

Vastaanottaja  
**Alajärven kaupunki**

Asiakirjatyyppi  
**Asemakaavan selostus**

Päivämäärä  
**6.9.2021**

Työnumero  
**1510060868**

# ALAJÄRVEN KAUPUNKI

## ALAJÄRVEN KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS, ALAJÄRVENTIEN JA SOININTIEN ALUEET



Päivämäärä **6.9.2021**  
Laatija **Päivi Märjenjärvi, Tanja Tarkkanen, Mikko Uljas, Hanna-Kaisu Turunen, Lassi Lahti**  
Tarkastaja **Anne Koskela**  
Hyväksyjä  
Kuvaus **Asemakaavan selostus**

Viite 1510060868

## SISÄLTÖ

<b>1.</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT</b>	<b>4</b>
1.1	Tunnistetiedot	4
1.2	Kaava-alueen sijainti ja laajuus	4
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	4
<b>2.</b>	<b>TIIVISTELMÄ</b>	<b>5</b>
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2	Asemakaava	5
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	5
<b>3.</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT</b>	<b>6</b>
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2	Luonnonympäristö	6
3.1.3	Rakennettu ympäristö	7
3.1.4	Maanomistus	10
3.2	Suunnittelutilanne	10
<b>4.</b>	<b>ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b>	<b>14</b>
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	14
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	14
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	14
4.3.1	Osalliset	14
4.3.2	Vireilletulo	14
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	14
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	14
4.4	Asemakaavan tavoitteet	14
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	14
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	15
4.5.1	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	15
<b>5.</b>	<b>ASEMAKAAVAN KUVAUS</b>	<b>17</b>
5.1	Kaavan rakenne	17
5.2	Aluevaraukset	17
5.3	Kaavan vaikutukset	17
5.3.1	Liikenteelliset vaikutukset	17
5.3.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	17
5.4	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	18
5.5	Nimistö	18
<b>6.</b>	<b>ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b>	<b>19</b>

## SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT

**Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

**Liite 2. Asemakaavan seurantalomake**

**Selostukseen kuuluu asemakaavaehdotuskartta merkintöineen ja määräyksineen**

## LUETTELO MUISTA KAAVAA KOSKEVISTA ASIAKIRJOISTA, TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- 1984 Kirkonseudun osayleiskaava, Suunnittelukeskus
- 1992 Alajärventien - Soinintien liikenteen ja tieympäristön kehittämissuunnitelma, Vaasan tiepiiri/Alajärven kaupunki
- 1994 Alajärven ydinkeskustan yleiskaava
- 2000 Suunnitelma Alajärven ympäristön viihtyisyyden parantamiseksi, Alajärven kaupunki, Tielaitos/Vaasan tiepiiri
- 2009 Alajärventien yleissuunnitelma, Keskuskatu – Vt 16, Ramboll
- 2011 Järvisuodun liikenneturvallisuussuunnitelma, Alajärvi, Evijärvi, Lappajärvi, Soini, Vimpeli, Talentek
- 2017 Etelä-Pohjanmaan maakunnallinen rakennusinventointi 2016–2017, Etelä-Pohjanmaan liitto ja Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo
- 2018 Alajärven kaupungin keskustan ja lähiympäristön osayleiskaava, maisemaselvitys, Ramboll
- 2019 Hurmeentien kunnostussuunnitelma, Soilcon Oy
- 2019 Keskustan ja lähiympäristön osayleiskaavan arkeologinen selvitys, Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu
- 2019 Alajärven keskustan ja lähiympäristön osayleiskaava, rakennuskantainventointi, Ramboll
- 2021 Alajärven kaupungin keskustan ja lähiympäristön osayleiskaava, luontoselvitys, Ramboll
- 2021 Alajärven kaupungin keskustan ja lähiympäristön osayleiskaava, kaupallinen selvitys, Ramboll
- 2021 Alajärven keskustan ja lähiympäristön osayleiskaava, liikenne- ja meluselvitys, Ramboll
- 2021 Alajärven keskustan ja lähiympäristön osayleiskaava, hulevesiselvitys, Ramboll
- 2021 Etelä-Pohjanmaan uudemman rakennetun kulttuuriympäristön inventointi ja arvotus, Saatsi Arkkitehdit, Etelä-Pohjanmaan liitto

## 1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan selostus, joka koskee 6.9.2021 päivättyä kaavaehdotuskarttaa.

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 206 ja katualueita sekä Alajärventien ja Soinintien liikennealueita.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat Alajärventien ja Soinintien katualueet.

### 1.2 Kaava-alueen sijainti ja laajuus

Kaava-alue sijoittuu Alajärven keskustaan kaupungin sisääntulotien alueelle ja käsittää Alajärventien keskustaan saakka sekä Soinintien alueen Tuluutintiehen saakka. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 15,2 ha.



Kuva 1. Alueen sijainti (peruskartan lähde: MML 2021)

### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on KIRKONSEUDUN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS, Alajärventien ja Soinintien alueet. Tavoitteena on muuttaa Alajärventien ja Soinintien yleisen alueen (LT) katualueeksi sekä tarkistaa Alajärventien ja Soinintien aluevarauksia ja mahdollistaa uuden liikennempyrjän sijoittaminen Alajärventien sekä Teollisuustien ja Hurmeentien risteykseen.

## 2. TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Alajärven kaupunginvaltuusto on päättänyt elokuussa 2020 asemakaavan laatimisesta alueelle. Kaavaa varten laadittiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma, josta tiedotettiin ja joka asetettiin nähtäville yhdessä kaavaluonnoksen kanssa kesäkuussa 2021. Kaavaehdotus asetettiin \_\_\_\_kuussa \_\_\_\_ valmisteluaineistoinen virallisesti nähtäville. Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan \_\_\_\_kuussa \_\_\_\_.

### 2.2 Asemakaava

Alajärventien ja Soinintien yleisen tien alueet on muutettu katualueeksi. Hurmeentien varressa sijaitsevan korttelin 206 kulmaa on liitetty vähäisesti katualueeseen kiertoliittymän toteuttamisen mahdollistamiseksi. Juurikaskydöntien katualueen viistettä on jatkettu Alajärventiehen saakka.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alue on pääosin rakennettua tieympäristöä. Kaava toteutuu tarpeen mukaan kaavan saatua lainvoiman.

## 3. LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue sijoittuu Alajärven keskustan sisääntulotien varteen.

#### 3.1.2 Luonnonympäristö

##### **Luonnonolot**

Suunnitteluala on pääosin rakennettua tieympäristöä. Suunnittelualan keskiosan poikki virtaa Kurejoki. Suunnitteluala ei sijaitse pohjavesialueella.

##### *Pintavedet*

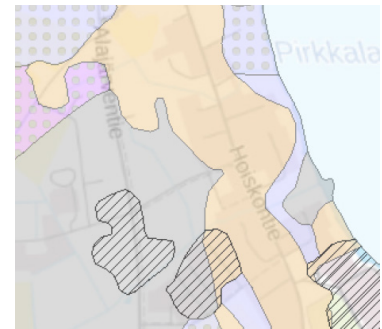
Suunnittelualan poikki virtaa Kurejoki, jonka Soinintie ylittää suunnittelualan eteläosassa. Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunnon 17.8.2018 mukaan alin suositeltava rakentamiskorkeus kerran 100 vuodessa esiintyvien tulvavedenkorkeuksiin perustuen on Kurejoen ylittävän sillan kohdalla +105,50 m (N2000). Alimmalla suositeltavalla rakentamiskorkeudella tarkoitetaan korkeutta, jonka alapuolelle ei tulisi sijoittaa kastuessaan vaurioituvia rakenteita. Yhteiskunnan toimintojen kannalta tärkeät rakennukset ja ympäristölle vaaraa aiheuttavat rakenteet tai toiminnot tulisi kuitenkin sijoittaa tätäkin ylempään.

##### *Luontoselvitys 2021*

Osayleiskaavan laatimisen yhteydessä laadittiin luontoselvitys vuonna 2021. Selvityksen mukaan suunnittelualaella ei havaittu arvokkaita luontokohteita tai uhanalaisia lajeja. Selvityksen mukaan Kurejoen uoma toimii vesisiipuille tärkeänä ruokailualueena ja jokea suojaavan rantapuuston liiallista harventamista sekä aivan vesirajaan ulottuvaa ulkovalaistusta tulisi pyrkiä välttämään.

##### *Maaperä*

Geologisen maaperäkartan mukaan Hurmeentien – Teollisuustien risteysalueella on täytemaata/paksu saraturvekerros.



**Kuva 2. Ote maaperäkartasta (GTK 2019).**

##### *Maaperäselvitys 2019*

Soilcon Oy on tehnyt Alajärven kaupungin toimesta vuonna 2019 Hurmeentien kunnostamissuunnitelman, jonka yhteydessä on tutkittu myös Hurmeentien alueen maaperää. Hurmeentie on rakennettu osittain pehmeälle maalle, jonka vuoksi tie on painunut. Tien pinnan rakennekerroksia on lisätty, jolloin nettokuormitus on kasvanut. Hurmeentien ja jalankulku-/pyöräilyväylän välissä kulkee sadevesiviemäri ja alueella on myös rakennettu vesihuoltoverkosto. Maaperätutkimuksen mukaan Alajärventien varren pyörätien viereisen kairauspisteen 1 kohdalla silttikerroksen alapuolella on pehmeää savea noin 3 m ja sen alla noin 0,8 m paksuinen silttikerros, jonka jälkeen on 1 m paksuinen kerros pehmeää savea ja sen alla silttiä. Tiivis kerros on noin 6,3 m syvyydellä maanpinnasta mitattuna. Kunnostussuunnitelmassa on esitetty tien rakennekerroksen pääosin masuunihiekkaa, joka ajan kuluessa muodostaa puolijäykän kantavan rakennekerroksen, joka vähentää painumaeroja. Suunnitelman mukaan katurakenteiden kuivatus hoidetaan salaojien ja sadevesiviemäreiden avulla.

Soilcon Oy:n maaperäkuvauksen maaperä Teollisuustien/Alajärventien/Hurmeentien risteyksessä on pehmeikköä, mutta se ei kuitenkaan ole turvepohjaista. Pehmeikön osalta painokairaus-tieto osoittaa, että maaperä ei ole erityisen pehmeää (kaira on pehmeimmässä kerroksessa mennyt 100 kg:n painolla ilman kiertämistä).





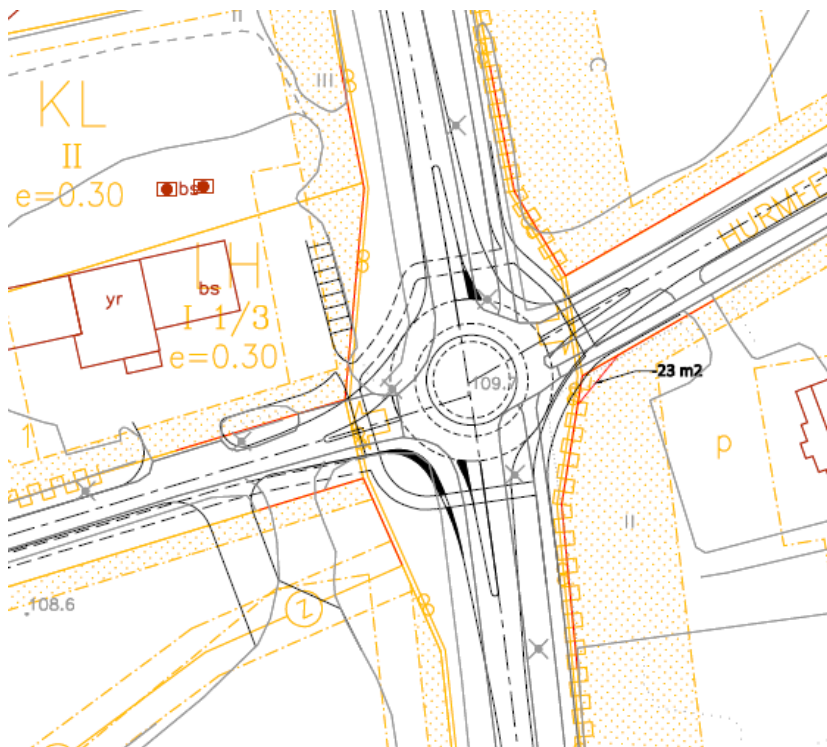
### *Nykyiset liikennemäärät ja liikenne-ennuste*

Osayleiskaavan yhteydessä on vuonna 2021 laadittu liikenne- ja meluselvitys. Vuoden 2019 tierekisteritietojen mukaan nykytilanteessa Alajärventiellä kulkee 5198–6177 ajon./vrk ja Soinintiellä 3659 ajon./vrk. Selvityksen mukaan vuoden 2040 ennuste maanteillä perustuu valtakunnallisen liikenne-ennusteen ja sen kasvukertoimiin, joiden perusteella vuonna 2040 keski-  
vuorokausiliikenne Alajärventiellä on 6100–7500 ajon./vrk ja Soinintiellä 4900 ajon./vrk.

### *Kiertoliittymän aluevaraussuunnitelma*

Alueelta on laadittu vuonna 2021 aluevaraustarkastelu (Ramboll Finland Oy), jossa on määritetty katualueiden tilatarpeet Alajärventien – Hurmeentien ja Teollisuustien risteyksen kiertoliittymän osalta. Kiertoliittymä mahtuu sen perusteella pääosin nykyiselle tie- ja katualueelle lukuun ottamatta pientä kulmaa korttelin 206 tontista 2 itäpuolella. Kuvassa kiertoliittymän halkaisija on 36 m.

Kiertoliittymän rakentaminen pehmeikölle edellyttää pohjanvahvistustoimenpiteitä käytössä olevien maaperätutkimustulosten perusteella (Soilcon Oy). Nykyinen Alajärventie on saatujen tietojen mukaan 1970–80-luvulla rakennettu niin, että painumat on ennaltaehkäisty käyttäen esikuormituspengertä. Nykyinen tierakenne onkin melko hyvässä kunnossa, mutta sen sijaan sivukaduilla on tapahtunut painumista. Kiertoliittymän rakentamisessa ehdotetaan käytettäväksi nykyisten ajoratojen ulkopuolella esikuormituspengertä, joka olisi n. 0,5–1,0 m korkea tien pinnasta mitattuna ja sen esikuormitusaika alustavasti voisi olla n. 6 kk. Lisäksi painumaa voidaan ajoratojen ulkopuolella ja tarvittaessa sivukatuajoratojen kohdalla ehkäistä kevennysrakenteella. Kevennyksenä toimisi esim. vaahtolasirakenne, masuunihiekka tai kevytsora. Niiden käyttölaajuus ja tekniset yksityiskohdat suunnitellaan tarkemmin ennen kohteen rakentamista tehtävien tarkentavien pohjatutkimusten perusteella. Lisäksi uudet rakenteet liitetään nykyisiin rakenteisiin tarvittaessa lujiteverkolla painumaerojen tasoittamiseksi.



**Kuva 4. Kiertoliittymän alustava aluevaraustarkastelu, voimassa oleva asemakaava kuvassa keltaisella (Ramboll Finland Oy 2021).**

### **Tekninen huolto**

Suunnittelualue on vesijohto- ja viemäriverkoston sekä osittain hulevesi- ja kaukolämpöverkoston piirissä.

#### *Hulevedet*

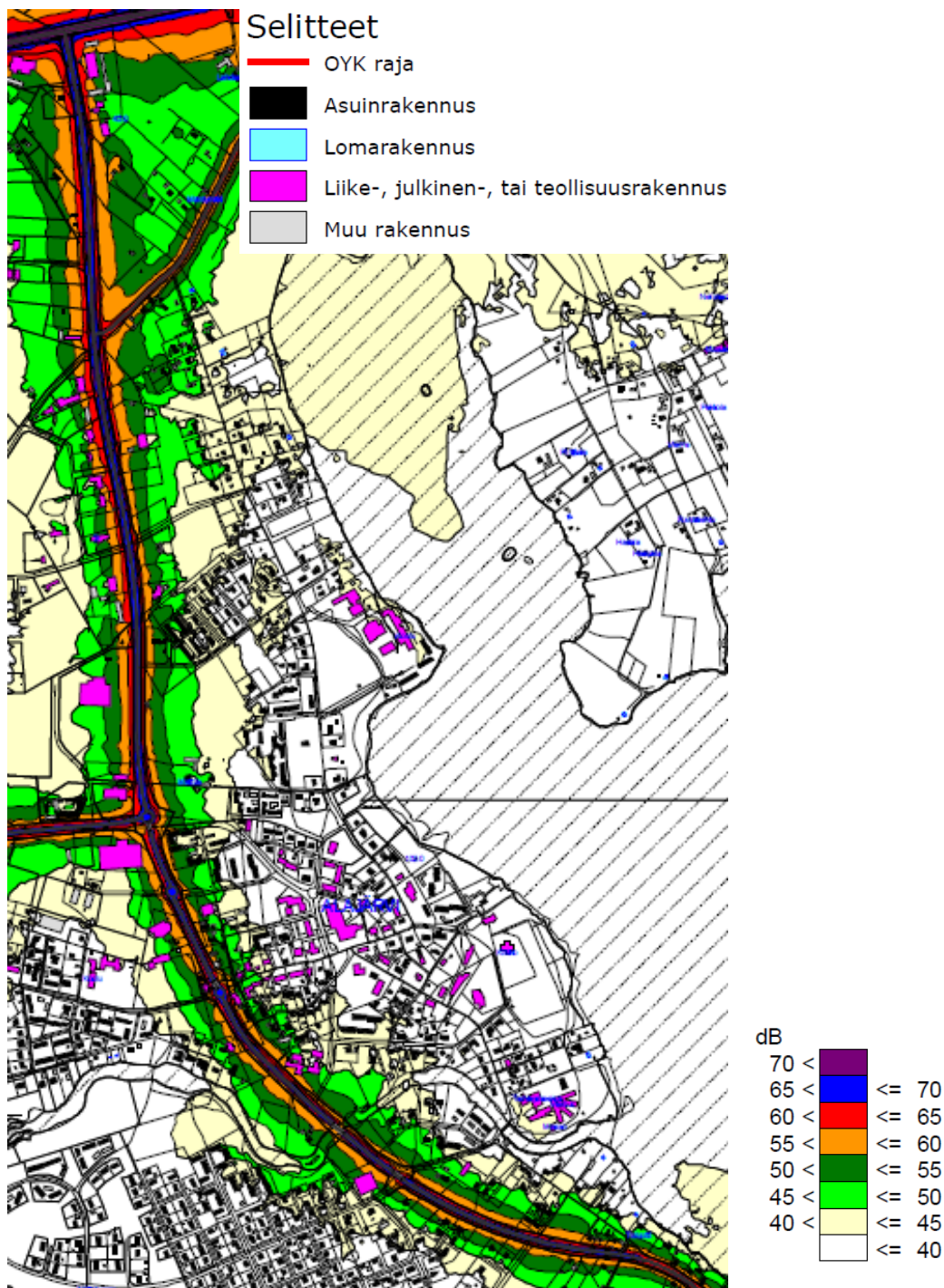
Alueen hulevesijärjestelyjä on tarkasteltu kiertoliittymän alustavan aluevaraustarkastelun yhteydessä Ramboll Finland Oy:ssä keväällä 2021. Tarkastelun pohjalta Alajärventien – Hurmeen-

tien ja Teollisuustien risteuksen kiertoliittymän toteutukseen ei liity erityisiä hulevesien hallintaa koskevia erityishuomioita. Myöskään alueelle laaditussa Keskustan ja lähiympäristön osayleiskaavan hulevesiselvityksessä (Ramboll 2021) ei tunnistettu erityisiä alueen hulevesien hallintaan liittyviä erityispiirteitä. Nykyiset sivuojien rummut uusitaan tarvittaessa kiertoliittymän toteutuksen yhteydessä. Nykyisten ojien siirrolle on varattava riittävät tilavaraukset. Kiertoliittymän kuivatusjärjestelyt voidaan liittää Hurmeentielle, jossa verkostotietojen mukaan kulkee hulevesiviemäri, tai vaihtoehtoisesti nykyisiin sivuojiin mm. Alajärventien varressa.

### Ympäristön häiriötekijät

#### Liikenne- ja meluselvitys 2021

Osayleiskaavaa varten vuonna 2021 laaditun liikenne- ja meluselvityksen ennustetilanteen 2040 mukainen päiväaikaisen melun leviäminen on esitetty kuvassa 5.



Kuva 5. Tie- ja katuliikenteen päiväajan klo 7-22 keskiäänitaso (LAeq) ennustetilanteessa 2040 (Ramboll Finland Oy 2021).

### 3.1.4 Maanomistus

Alue on pääosin valtion omistuksessa. Joitakin alueita on Alajärven kaupungin, yritysten sekä yksityisten omistuksessa.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaava

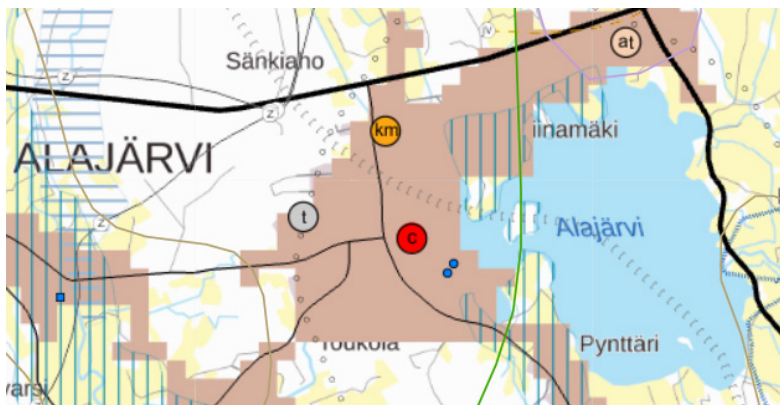
Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu seuraavasti:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

### Maakuntakaava

Alajärven kaupunki kuuluu Etelä-Pohjanmaan liiton alueeseen, jolla on voimassa 23.5.2005 vahvistettu maakuntakaava. Tuulivoimaa käsittelevä vaihemaakuntakaava I on vahvistettu 31.10.2016. Kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja käsittelevä vaihemaakuntakaava II on tullut voimaan 11.8.2016 ja kauppaa ja keskustatoimintoja käsittelevä vaihemaakuntakaavan II muutos 21.4.2020. Turvetuotantoa, suoluonnon suojelua, bioenergiailaitoksia, puuterminaaleja ja puolustusvoimien alueita käsittelevä vaihemaakuntakaava III on tullut voimaan 23.8.2021.



Kuva 6. Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

### Yleiskaava

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston vuonna 1984 hyväksymä (oikeusvaikutukseton) Kirkonseudun osayleiskaava (kuva 7). Suunnittelualue sivuaa myös Alajärven ydinkeskustan osayleiskaavaa vuodelta 1994.

Alajärven keskustan ja lähiympäristön osayleiskaava 2035 on luonnosvaiheessa. Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 3.3.–6.4.2021 (kuva 8).

### Asemakaava

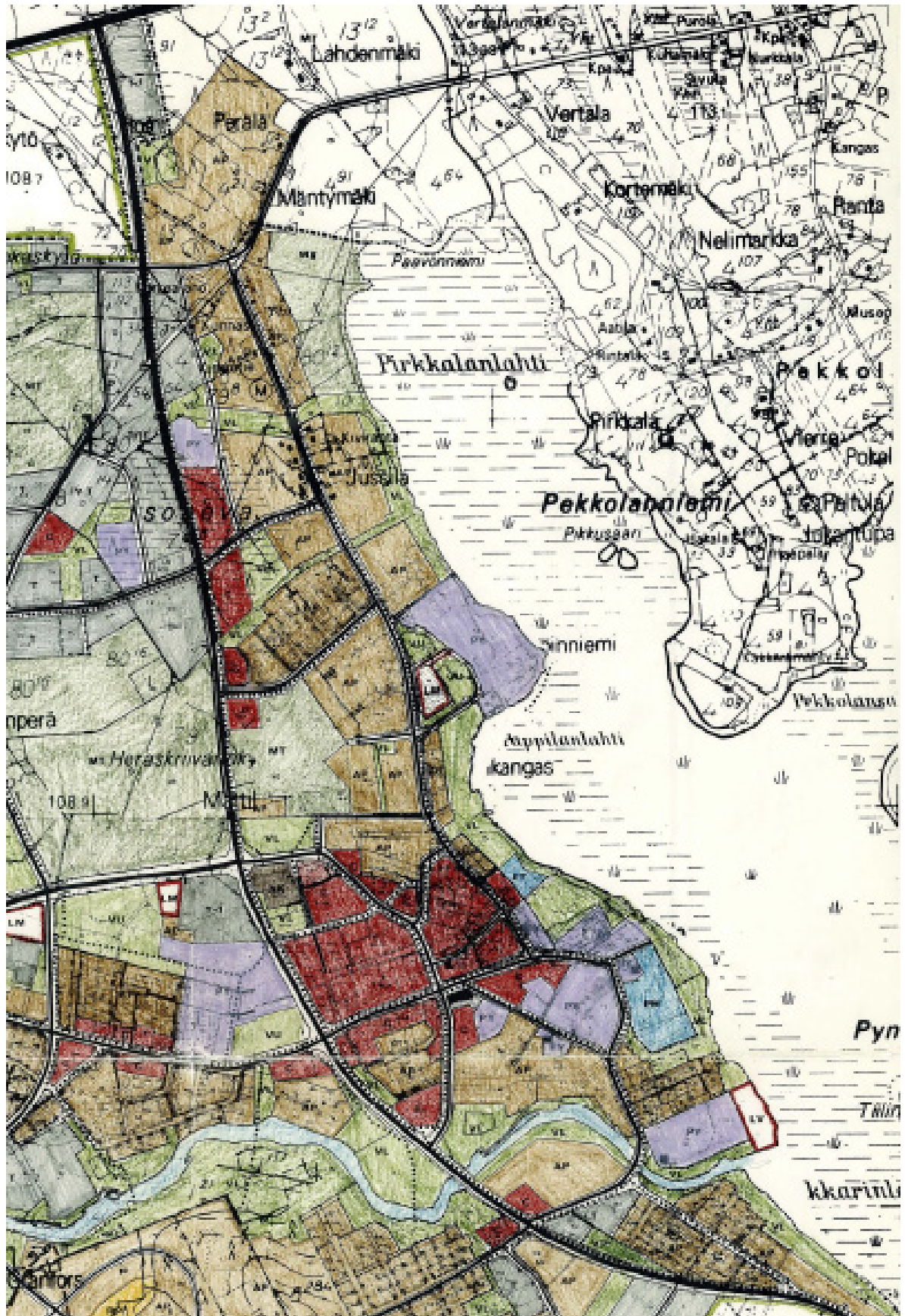
Suunnittelualueella on voimassa useita asemakaavoja, mm. Kirkonseudun rakennuskaavan muutos (1986), Kirkonseudun rakennuskaavan laajennus Mäntylän alueella (1991), Kirkonseudun rakennuskaavan laajennus Kaupunginportin alueella (1991), Kirkonseudun rakennuskaavan laajennus Tuluutin alueella (1989), Hurmeen alueen rakennuskaavan laajennus (1987), Heraskriivarinkydön asemakaavan laajennus (2009), Kirkonseudun rakennuskaavan laajennus (1991), Kirkonseudun asemakaavan muutos (2006) sekä Urheilualan asemakaavan muutoksen oikaisu (2013). Osalla suunnittelualueesta ei ole ennestään asemakaavaa. (Kuva 9)

### Rakennusjärjestys

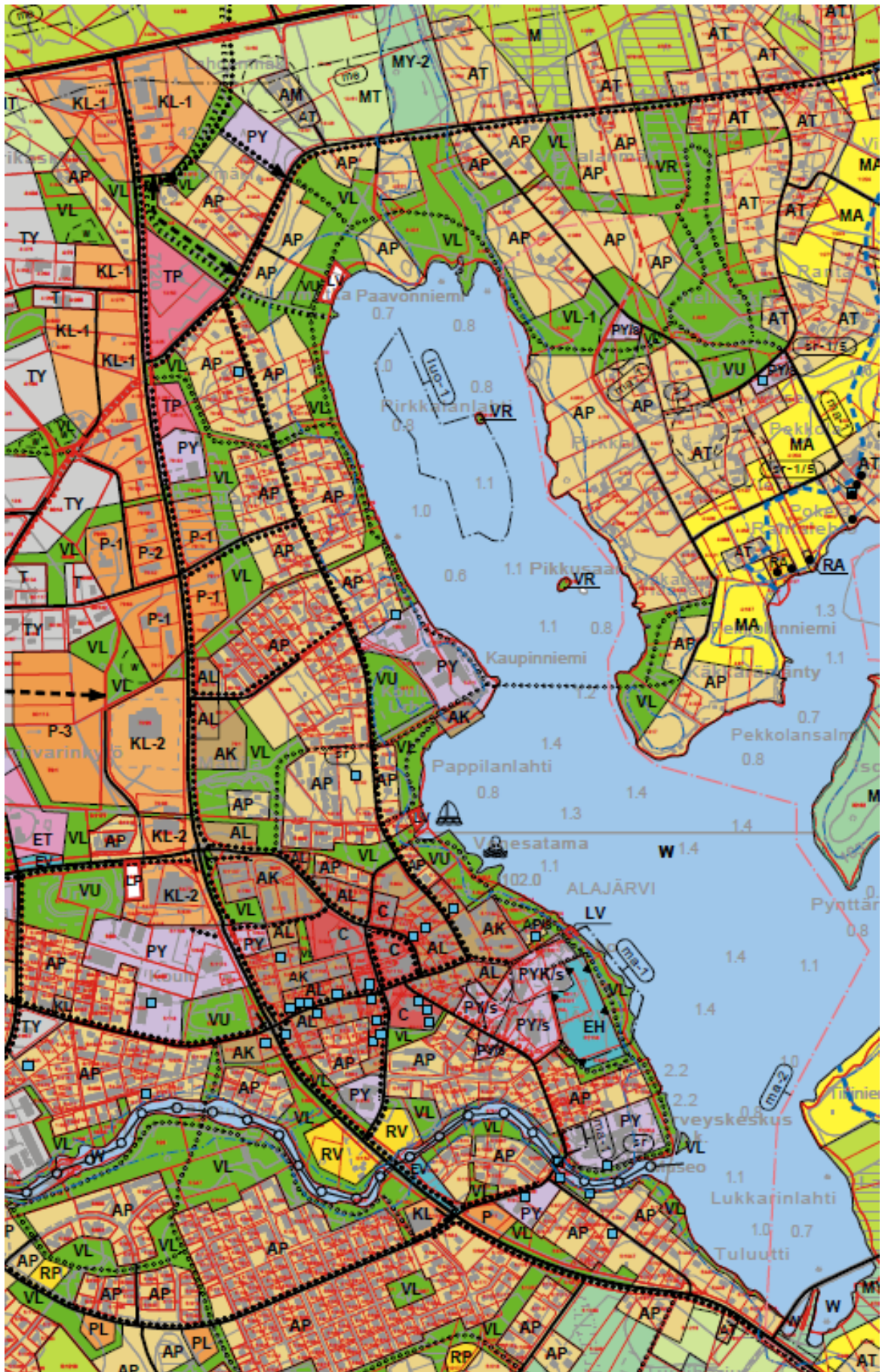
Järvi-Pohjanmaan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2011.

### Pohjakartta

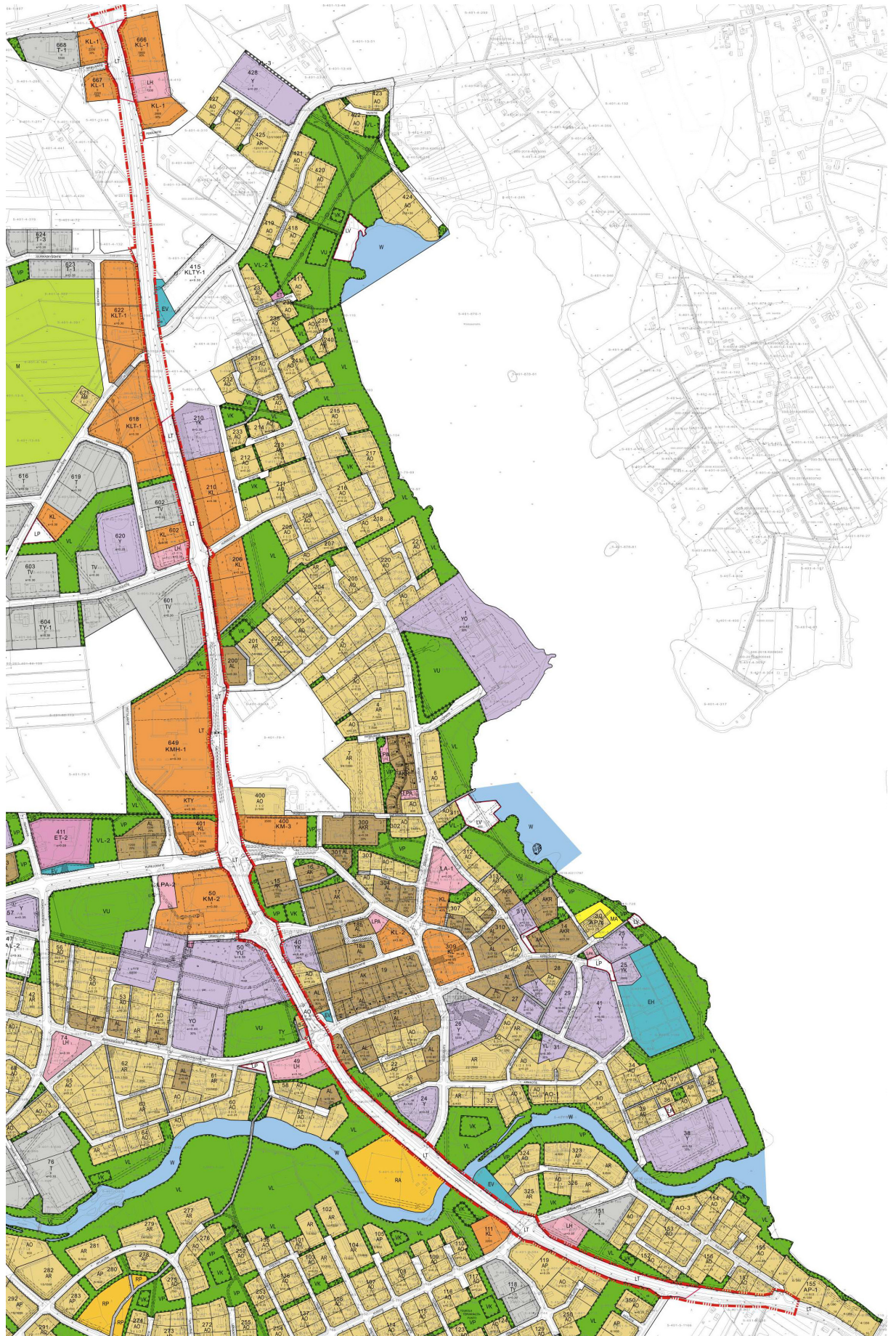
Kaavoituksen pohjakartta on ajantasainen. Pohjakarttaa on ajantasaistettu syyskuussa 2021.



Kuva 7. Ote osayleiskaavasta 1984



Kuva 8. Ote osayleiskaavaluonnoksesta 4.2.2021



Kuva 9. Ote asemakaavayhdistelmästä

## 4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavoitustyöhön ryhdyttiin tarpeesta muuttaa Alajärventien ja Soinintien yleisen tien alueet kaduiksi. Samalla on tarkoitus tutkia uuden kiertoliittymän toteuttamismahdollisuus Alajärventien sekä Teollisuustien ja Hurmeentien risteykseen.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Alajärven kaupunginvaltuusto on päättänyt 31.8.2020 § 26 asemakaavan laatimisesta alueelle. Kaavoitustyö aloitettiin keväällä 2021 Ramboll Finland Oy:ssä.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

Kaavoitustyötä varten laadittiin 27.5.2021 osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa osallisiksi määriteltiin alueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajat, asukkaat, maanomistajat, kaupungin asukkaat, kaupunginvaltuusto, kaupunginhallitus, rakennustarkastaja, ympäristösihteeri, terveystarkastaja, Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Etelä-Pohjanmaan liitto, Seinäjoen museot, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitos, Alajärven Sähkö Oy, Telia Oyj, Alajärven yrittäjät, mahdolliset muut yritykset ja yhteisöt sekä muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat.

#### ***Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma***

#### 4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutos ja laajennus tuli vireille osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottamisen yhteydessä.

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut yhdessä kaavaluonnoksen kanssa MRA 30 §:n mukaisesti laatimisvaiheen materiaaleineen nähtävillä 23.6.–30.7.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä kahdeksan lausuntoa.
- Kaavaehdotus on ollut MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä \_\_.\_\_.–\_\_.\_\_.\_\_ välisen ajan. Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot.
- Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan \_\_.\_\_.\_\_ esittää asemakaavaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.
- Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan \_\_.\_\_.\_\_.

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö hoidetaan lausuntomenettelyllä.

### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

#### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

##### **Kaupungin asettamat tavoitteet**

Kaupungin tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että Alajärventien ja Soinintien yleisen tien alueet muutetaan kaduiksi. Samalla on tarkoitus tarkistaa Alajärventien ja Soinintien aluevarauksia ja mahdollistaa uuden liikenneympyrän sijoittaminen Alajärventien sekä Teollisuustien ja Hurmeentien risteykseen.

##### **Viranomaisten asettamat tavoitteet**

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus on esittänyt Alajärven kaupungille Alajärventien ja Soinintien muuttamista kaduksi. Kaduksi muuttaminen edellyttää kaupungilta kaavamuutosta ja laajennusta sekä kadunpitopäätöstä.

##### **Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet**

###### *Maakuntakaava*

Voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle. Alajärven keskusta on osoitettu keskustatoimintojen alueena (c) ja suunnittelualueen pohjois-

osaan on osoitettu merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikön kohdemerkintä (km). Alajärven keskustan länsiosaan on osoitettu teollisuus- ja varastoalueiden kohdemerkintä (t). Suunnittelualue sisältyy Alajärven, Evijärven, Lappajärven ja Vimpelin alueelle osoitettuun matkailun vetovoima-alueeseen (mv) ja alueen eteläosa maakunnallisesti merkittävään Pynttärinniemen–Pappilanlahden maisema-alueeseen. Lapuantie/Kyyjärventie on osoitettu valtatieksi ja Alajärventie, Soinintie sekä Kurejoentie tärkeinä yhdystieinä. Alueen läpi on merkitty ohjeellinen moottorikelkkailun runkoreitti Lappajärvi–Alajärvi–Soini.

#### *Osayleiskaava*

Osayleiskaavassa (oikeusvaikutukseton) alueelle on osoitettu alueellinen pääväylä ja kevyen liikenteen reitti sekä joiltakin osin keskusta- ja palvelutoimintojen aluetta (C).

#### *Osayleiskaavaluonnos*

Osayleiskaavaluonnoksessa alueen kohdalla Alajärventie ja Soinintie on osoitettu yhdystienä/pääkokoojakatuna ja niiden varsille on merkitty nykyiset jalankulku- ja pyöräilyväylät. Uudet alikulkuyhteydet on osoitettu ohjeellisina.

#### *Asemakaava*

Voimassa olevissa asemakaavoissa alueelle on osoitettu vähäisesti liikerakennusten korttelialuetta (KL) sekä katualueita ja yleisen tien alueita (LT). Vanhoissa rakennuskaavoissa merkinnän LT sisältö on käsittänyt kauttakulku- tai sisääntuloteitä näkemäalueineen, joista osaan sisältyy suoja-alueita.

## **4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset**

### 4.5.1 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

#### **Kaavaluonnos 27.5.2021**

Alueelta laadittiin lähtötietojen, esitettyjen tavoitteiden sekä keskustelujen perusteella kaavaluonnos, joka on päivätty 27.5.2021. Luonnoksessa Alajärventien ja Soinintien yleisen tien alueet on muutettu katualueiksi. Lisäksi katualuetta on laajennettu Alajärventien ja Hurmeentien liittymäalueella vähäisesti korttelin 206 kulmaukseen kiertoliittymän rakentamisen mahdollistamiseksi. Juurikaskyöntietä on jatkettu Alajärventien liittymään saakka.

Kaavaluonnos oli yleisesti nähtävillä 23.6.–30.7.2021. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot viranomaisilta sekä sähköyhtiöltä. Lausunnot saatiin Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Fingrid Oyj:ltä, Telia Finland Oyj:ltä, Alajärven Sähkö Oy:ltä, Alajärven Lämpö Oy:ltä, Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Seinäjoen museoilta sekä Alajärven kaupungin vesi- ja viemärlaitokselta. Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä.



**Kuva 10. Ote kaavaluonnoksesta 27.5.2021**



**Fingrid Oyj** ilmoitti, ettei sillä ole tarvetta ottaa kantaa kaavan sisältöön, koska sillä ei ole alueella voimajohtoja tai muita toimintoja.

**Telia Finland Oyj:n** mukaan Alajärventien varressa on tietoliikennekaapeleita, joiden siirto- ja suojaustarpeet on huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä. Siirto- ja suojaustarpeista on oltava hyvissä ajoin (12 vkoa) yhteydessä Teliaan ennen maanrakennustöiden alkua. Siirto- ja suojauskustannukset kuuluvat siirron lähtökohtaisesti tilaajan maksettaviksi.

*Vastine*

*Katujen suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa huomioitavia asioita.*

**Alajärven Sähkö Oy:n** mukaan Soinintien tiealueella on tien ali meneviä keskijännitekaapeleita viidessä eri paikassa, mutta muuten sähköverkon rakenteet sijaitsevat nykyisen tiealueen ulkopuolella. Suunnittelun kiertoliittymän alueella Hurmeentien risteyksessä ei ole Alajärven Sähkö Oy:n sähköverkon rakenteita. Juurikaskydöntien risteyksessä keskijännitekaapeli kulkee Juurikaskydöntien alitse pohjois-eteläsuuntaisesti ja mikäli Juurikaskydöntien risteystä muutetaan, täytyy nykyinen kaapeli huomioida, suojata tai tarvittaessa siirrättää.

*Vastine*

*Katujen suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa huomioitavia asioita.*

**Alajärven Lämpö Oy** ehdottaa, että sille varattaisiin mahdollisuus sijoittaa suojaputket Alajärventien ja Hurmeentien ali kiertoliittymän rakentamisen yhteydessä. Suojaputkien sijoittaminen mahdollistaa kaukolämpöverkoston laajentamisen myös Alajärventien itäpuolelle.

*Vastine*

*Katujen suunnittelu- ja rakentamisvaiheessa huomioitavia asioita.*

**Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus** toteaa, ettei sillä ole valtakunnallisten ja merkittävien maakunnallisten vaikutusten osalta huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. ELY-keskus pitää hyvänä, että kaavaluonnoksessa Yhdystie 7120 (Alajärventie/Soinintie) on esitetty muutettavaksi kaava-alueen rajauksen osalta kaduksi. Asemakaavassa kaduksi osoitettu maantie muuttuu kaduksi vasta kunnan tekemällä kadunpito päätöksellä. ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta eikä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

**Alajärven vesi- ja viemärilaitos** toteaa, ettei sillä ole Hurmeentien ja Teollisuustien risteykseen suunnitellun kiertoliittymän alueella verkostoa eikä lähitulevaisuudessa suunnitelmia ko. alueelle.

**Seinäjoen museot** toteaa, että suunnittelualue sijaitsee Alajärven keskustan ja lähiympäristön valmisteilla olevan osayleiskaavan alueella. Osayleiskaavaa varten tehdyn muinaisjään-  
nösinventoinnin (2018) perusteella asemakaavan suunnittelualueella ei ole kiinteitä muinais-  
jäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Noin 150 metriä suunnittelualueesta pohjoiseen, Tu-  
luutintien varrella sijainnut kivikautinen asuinpaikka Alajärvi Lukkarinlahti on vuoden 1995  
koekaivauksen perusteella tuhoutunut modernin maankäytön myötä. Asemakaavan muutos ja  
laajennus koskee rakennettua tieympäristöä ja pientä kulmausta korttelista 206, jossa tiealuet-  
ta laajennetaan sen verran, että paikalle on mahdollista rakentaa kiertoliittymä. Museolla ei ole  
huomautettavaa kaavaluonnokseen arkeologisen kulttuuriperinnön, rakennetun kulttuuriympä-  
ristön eikä maiseman osalta.

### **Kaavaehdotus 6.9.2021**

Alueelta laadittiin luonnoksesta saatujen lausuntojen sekä kaupungin kanssa käytyjen keskus-  
telujen jälkeen kaavaehdotus 6.9.2021. Kaavaehdotukseen on tarkistettu tiealueen rajoja ja li-  
säksi on poistettu sähkölinjojen ja niiden johtoalueiden sekä muuntamojen merkintöjä kaupun-  
gilta saatujen tietojen sekä uuden pohjakartan perusteella.

Kaavaehdotus oli yleisesti nähtävillä \_\_. \_\_. - \_\_. \_\_. 2021. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausun-  
not viranomaisilta sekä sähköyhtiöltä. Lausunnot saatiin ...

## 5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alueelle muodostuu katualueita.

Liitteenä olevassa asemakaavan seurantalomakkeessa on tarkemmat tiedot alueelle muodostuvista kerrosaloista ja pinta-aloista.

#### ***Liite 2. Asemakaavan seurantalomake***

### 5.2 Aluevaraukset

Alueelle on osoitettu katualueita.

#### **Katualueet**

Alajärventien ja Soinintien yleisen tien alueet on muutettu katualueiksi. Alajärventien ja Hurmeentien liittymäalueen laajuudessa on varauduttu siihen, että alueelle voidaan toteuttaa kiertoliittymä. Katualuetta on laajennettu vähäisesti korttelin 206 kulmaukseen kiertoliittymän rakentamisen mahdollistamiseksi. Juurikaskyöntietä on jatkettu Alajärventien liittymään saakka.

Soinintien ali on merkitty nykyiset kevyen liikenteen alikulut (a) Hirsikankaantien–Kauppatrien risteysalueen ja Kiventien–Sairaalatien risteysalueiden pohjoispuolella sekä Kurejoentien ja Keskustien risteysalueen eteläpuolella.

Alajärventien ja Soinintien varsille on merkitty liittymäkielto tonteille niille kohdille, missä ei aiemmin ole sallittu liittymää tai mikäli liittymän mahdollistaminen vaikuttaisi liikenneturvallisuuksiin.

### 5.3 Kaavan vaikutukset

#### 5.3.1 Liikenteelliset vaikutukset

Asemakaava perustuu sekä yleiskaavaan että yleiskaavaluonnokseen, jossa Alajärventie ja Soinintie on osoitettu alueellisena pääväylänä tai yhdystienä/pääkokoojakatuna. Yleiskaavaluonnoksessa uudet jalankulku- ja pyöräilyliikenteen alikulut on osoitettu ohjeellisina. Asemakaavan myötä liikenteen sujuvuus paranee alueella.

#### *Liikenneturvallisuus*

Kaavan mahdollistaman kiertoliittymän rakentamisen myötä liikenneturvallisuus keskustan kohdalla paranee. Lisäksi kaavassa on osoitettu alueella nykyisin olevat kevyen liikenteen alikulut, jotka mahdollistavat turvallisia jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiä keskustaaajaman eri puolille.

#### 5.3.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

#### **Yhdyskuntarakenne**

Kaava ei esitä oleellisia muutoksia nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen. Kaava mahdollistaa maankäytön kehittämisen Alajärventien ja Soinintien alueella. Liikenneyhteydet paranevat. Rakentaminen on osayleiskaavaluonnoksen mukaista. Suunnittelualue sijaitsee yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti.

#### **Taajamakuva, rakennettu kulttuuriympäristö**

Alueen taajamakuva ei oleellisesti muutu. Uuden kiertoliittymän rakentaminen kehittää taajamakuvaan rakennetun ympäristön suuntaan Alajärventien, Hurmeentien ja Teollisuustien risteysalueen kohdalla. Liikenneympäristöä kehitetään.

Kaavalla ei ole vaikutusta Pynttärinniemen maisema-alueeseen.

#### **Palvelut**

Alue sijoittuu Alajärven liikekeskustaan ja sen läheisyyteen.

#### **Virkistys**

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta alueen virkistykseen. Jalankulku- ja pyöräilyreitistön turvallisuus paraneu uuden kiertoliittymän myötä.

### **Tekninen huolto**

Alue on teknisten verkostojen piirissä.

## **5.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

### **Maisema**

Alueen yleisilme muuttuu rakennetumpaan suuntaan.

### **Luonnonolot**

Kaava-alue on pääosin rakennettua tieympäristöä. Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin arvioidaan vähäisiksi. Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta luonnonoloihin kiertoliittymän alueella.

Uuden kiertoliittymän kuivatusjärjestelyt voidaan liittää Hurmeentien alueella olevaan nykyiseen hulevesiverkostoon.

## **5.5 Nimistö**

Nimistö on säilytetty ennallaan.

## 6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaava alkaa toteutua sen jälkeen, kun kaava on saanut lainvoiman.

Seinäjoella 6.9.2021

**Ramboll**

**Alue- ja kaupunkisuunnittelu**

Päivi Märjenjärvi  
Projektipäällikkö

Anne Koskela  
Kaavan laatija, YKS-170

**Ramboll Finland Oy**

Kauppatori 1–3 F

60100 Seinäjoki

[www.ramboll.fi](http://www.ramboll.fi)