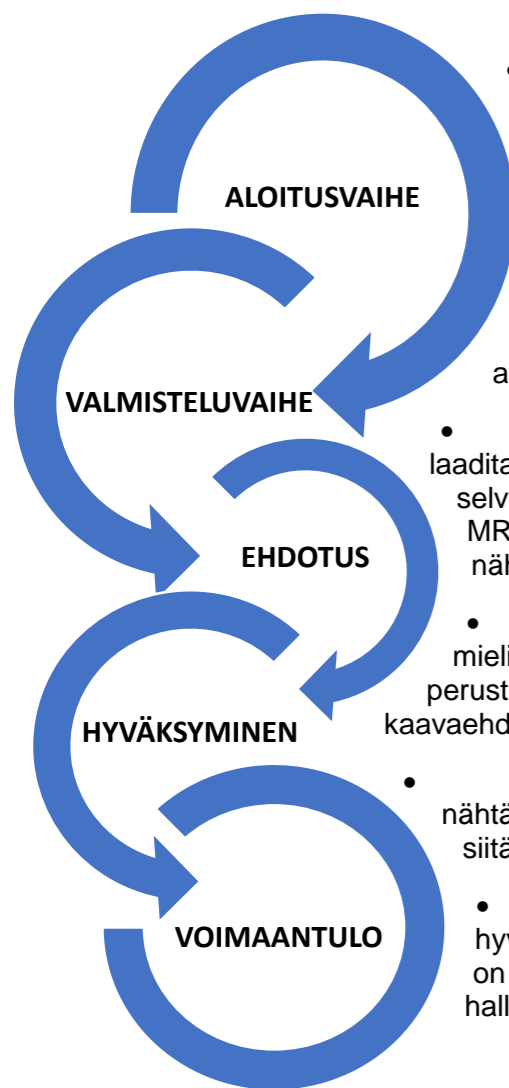




KAOVOITUSKATSAUS

Kuntien on laadittava vuosittain kaavoituskatsaus, jossa esitetään kaavoitukseen liittyvät ajankohtaiset asiat. Kaavoituskatsauksessa esitetään vuoden aikana aloitettavat ja tekeillä olevat merkittävät kaavahankkeet ja maankäyttöön liittyvät selvitykset

KAOVOITUKSEN ETENEMINEN



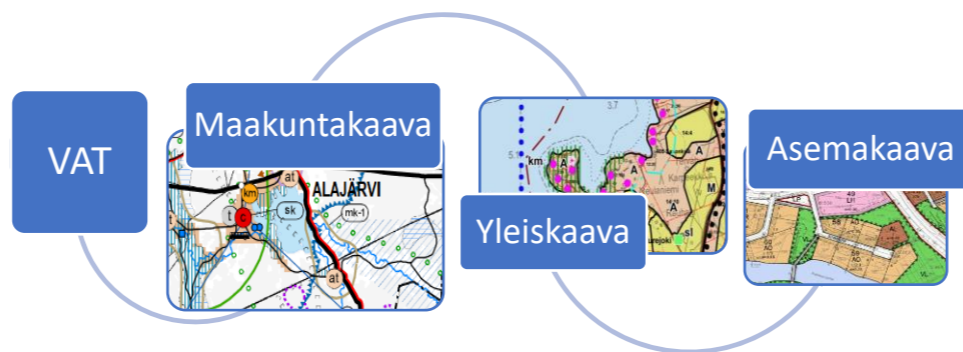
- Kaavahanke lähtee käyntiin kaupunginhallituksen päätöksestä. Kaavapäätös vireillekuulutetaan. Aloitusvaiheessa laaditaan tavoitteet sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS.
- Valmisteluvaiheessa laaditaan, kaavaluonnos sekä selvitykset. Luonnos asetetaan MRL 30 §:n mukaisesti nähtäville.
- Luonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella laaditaan kaavaehdotus.
- Ehdotus asetetaan nähtäville. Nähtävilläoloaikana siitä voi jättää muistutuksen.
- Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavat. Päätöksestä on mahdollisuus valittaa hallinto-oikeuteen.

ALUEIDENKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTEMÄ

Kunnan alueidenkäytön järjestämiseksi ja ohjaamiseksi on laadittava kaavoja. Maakuntakaavoitusta ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, VAT. Yleis- ja asemakaavaa ohjaa maakuntakaava. Maakuntakaavassa esitellään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet, jotka ohjaavat tarkempaa alueidenkäytön suunnittelua.

Yleiskaavoituksen tehtävänä on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen, toimintojen sijoittuminen ja niiden yhteensovittaminen. Yleiskaavassa osoitetaan kaupungin tulevaisuuden aluevaraukset tulevaisuuden maankäyttöratkaisuille. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta ja lupamenettelyä.

Asemakaavalla ohjataan yksityiskohtaista rakentamista ja maankäyttöä, niin että turvataan lain vaatima terveellinen ja turvallinen elinympäristö.



MAAKUNTAKAAVOITUS

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä. Sen tehtävänä on ratkaista valtakunnalliset, maakunnalliset ja seudulliset alueiden käytön kysymykset.

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava on vahvistettu 23.5.2005 ja muutos 5.12.2006. Etelä-Pohjanmaan I vaihemaakuntakaava (tuulivoima) on vahvistettu 31.10.2016. Vaihemaakuntakaavan III (turvetuotanto, suoluonto, bioenergiailaitokset, energiapuun terminaalit ja puolustusvoimien alueet) hyväksytty 3.12.2018. Etelä-Pohjanmaan II vaihemaakuntakaavan muutos (kauppa, liikenne ja keskustatoiminnot) on hyväksytty 2.12.2019.

Maakuntakaavat ja niihin liittyvät aineistot ovat nähtävillä Etelä-Pohjanmaan verkkosivuilla www.epliitto.fi/maakuntakaavoitus.

YLEISKAOVOITUS

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Sen tehtävänä on yhdyskunnan eri toimintojen, kuten asutuksen, palvelujen ja työpaikkojen sekä virkistysalueiden sijoittamisen yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavoituksella ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet, ja yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista. Kunta vastaa yleiskaavan laatimisesta. Kaavan hyväksyy kaupungin valtuusto.

A. Alajärven keskustaajaman ja sen lähialueiden osayleiskaava

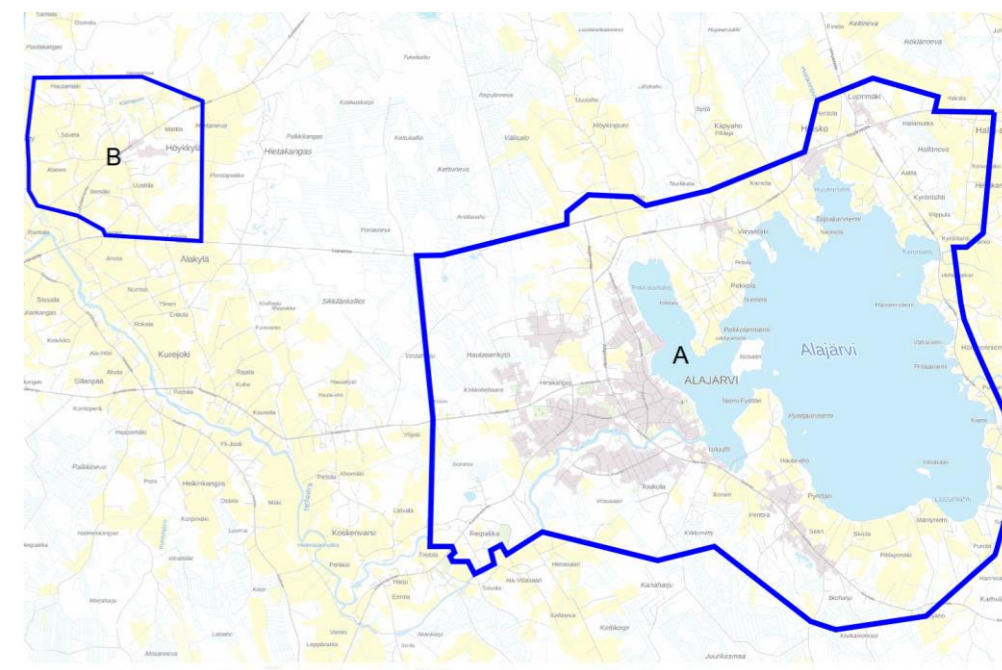
Kaavan tavoitteena on laatia Alajärven keskustaan ja lähiympäristöön oikeusvaikutteinen osayleiskaava ohjaten maankäyttöä vuoteen 2035 saakka. Osayleiskaava laaditaan ohjaamaan asemakaavoitusta ja maankäytön liikenneverkon päälinjojen kehittämistä. Kaavan tavoitteina on osoittaa alueet asumiseen, kaupallisiin toimintoihin, teollisuusalueen laajentamiseen sekä palveluille ja liikenteelle.

Asemakaava-alueen ulkopuolisilla järven ranta-alueilla laaditaan osayleiskaava tarkempana siten, että osayleiskaavaa voidaan käyttää rantavyöhykkeen rakennuslupien myöntämisen perusteena. Osayleiskaavoitus toteutetaan vuosina 2020–2022. Kaupunki on tehnyt päätöksen kaavoituksen aloittamisesta 10.12.2018. Kaavamuutos on tullut vireille 11.4.2019 § 33. OAS ollut nähtävillä 24.4.-24.5.2019 välisen ajan. Asiasta on pidetty yleisötilaisuus sekä asukaskysely (13.11.-13.12.2019). Kaava-alueen pinta-ala on 3490 ha. Yleiskaavan etenemisestä tiedotetaan internetissä kaupungin kotisivuilla.

B. Höykykylän osayleiskaava

Kaupunki on tehnyt päätöksen kaavoituksen aloittamisesta 10.12.2018. Höykykylän yleiskaavoituksen tavoitteena on selkeyttää ja tiivistää kylärakennetta sekä varmistaa, että kylää voidaan kehittää tulevaisuuden tarpeita vastaavaksi. Yleiskaavoituksessa huomioidaan olemassa olevat rakenteet ja kaavassa osoitetaan sekä olemassa olevat että tulevaisuuden tarpeita palvelevat asumisen, teollisuuden ja palvelujen sekä infrastruktuurin alueet. Yleiskaavalla on tarkoitus ohjata alueen maankäyttöä vuoteen 2035 saakka.

Yleiskaavan laadinta käynnistetään vuonna 2020 ja se valmistuu vuonna 2023. Yleiskaavan laadinnan alkuvaiheessa täsmennetään yleiskaavan tavoitteet ja aluerajaus sekä laaditaan tarvittavat selvitykset.



ASEMAKAAVOITUS



Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö. Asemakaavan laatii kaupunki. Ranta-alueiden rakentamista voidaan ohjata ranta-asemakaavalla, jonka laatii maanomistaja ja kaupunki hyväksyy kaavan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.



1. Asemakaavayhdistelmän siirto uudelle pohjakartalle

Kaupunki on tehnyt päätöksen kaavoituksesta 10.12.2018. Keskusta-alueen asemakaavat siirretään uudelle pohjakartalle kaavayhdistelmän laatimiseksi. Hankkeen tavoitteena on, että kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavayhdistelmän. Kaavan siirron yhteydessä tehdään vähäisiä kaavan tarkistuksia mm. rakennusaloihin sekä johtovarauksiin. Kaava arvioidaan valmistuvan vuonna 2021

2. Luoma-ahon teollisuusalueen asemakaavalaajennus

Kaupunki on tehnyt päätöksen kaavoituksesta 10.12.2018. Kaavoituksen tavoitteena on muuttaa asemakaavaa muuttuneiden maankäyttötarpeiden mukaiseksi ja osoittaa lisäaluetta (T, TY) sekä uuden että laajentuvan teollisuustoiminnan tarpeisiin. Asemakaavan OAS ja luonnos ovat nähtävillä 19.2.-20.3.2020. Kaava valmistuu vuoden 2020 aikana. Suunnittelualan laajuus on noin 48 ha.

3. Teollisuusalueen asemakaavan muutos kortteleissa 613 ja 614 sekä VL-alueella

Kaupunki on tehnyt päätöksen kaavoituksesta 10.12.2018. Tavoitteena on muuttaa korttelin 613 asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue (AL) teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Samalla muutetaan virkistysaluetta (VL) teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Kaavoitus aloitetaan maankäyttösopimuksen hyväksynnän jälkeen vuoden 2020 aikana ja kaava valmistuu vuonna 2022. Suunnittelualan laajuus on noin 3,2 ha.

4. Korttelin 1 asemakaavamuutos, Koulukeskus

Kaupunki on tehnyt päätöksen kaavoituksesta 10.12.2018. Asemakaavamuutoksella tarkistetaan korttelin 1 käyttötarkoitusta. Tavoitteena on ensiksi laatia alueelle yleissuunnitelma, jossa voidaan vertailla vaihtoehtoja erilaisille aluevarauksille. Kaavoituksen tavoitteena on yleissuunnitelman pohjalta laatia kaavamuutos. Asemakaavoitus aloitetaan vuonna 2020 ja se valmistuu vuoden 2023 aikana. Kaavamuutosalueen pinta-ala on 12 ha.

5. Asemakaavamuutos RA-alueella

Yksityiset maanomistajat ovat tehneet aloitteen 14.12.2009 keskustassa sijaitsevan loma-asuntojen korttelialueen (RA) muuttamisesta asuinalueeksi. Ennen kaavoituksen aloittamista laaditaan kaavoitus-

sopimus. Kaavoitus pyritään aloittamaan vuonna 2020 ja se valmistuu vuoden 2022 aikana. Suunnittelualan laajuus on noin 3,2 ha.

6. Asemakaavamuutos korttelissa 49, Pöllömannikkö

Maanomistajat ovat tehneet kaavoitusesityksen 14.3.2019. Kaupunki on päättänyt käynnistää 27.5.2019 asemakaavamuutoksen laadinnan. Asia hoidetaan maankäyttösopimuksella. Maanomistajien tarkoituksena on tutkia aluetta rivi- ja kerrostalorakentamisen aluevarauksella. Suunnittelualan laajuus on 1,2 ha. Kaavoitus käynnistyy vuonna 2020 ja kaava valmistuu vuonna 2022.

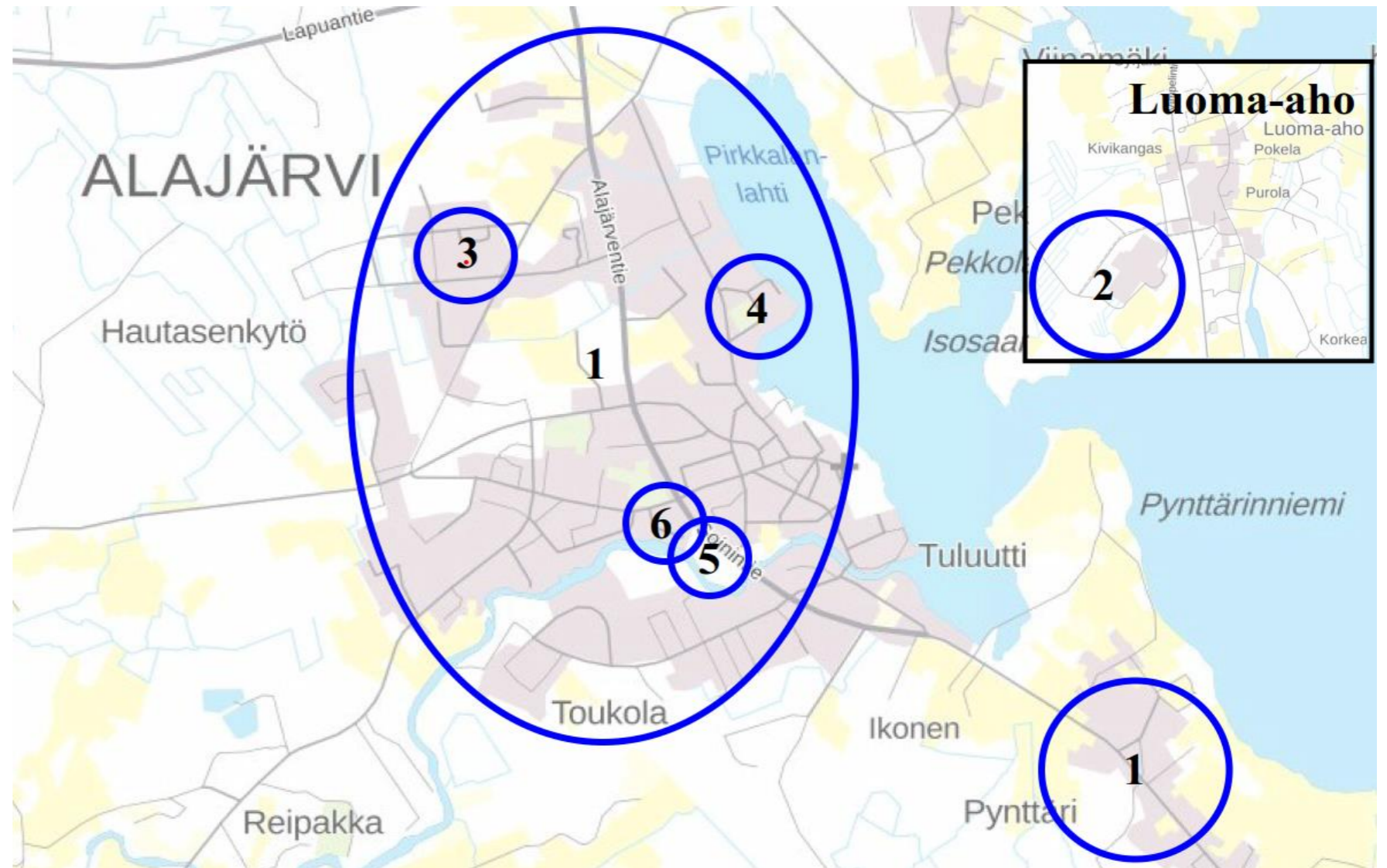
RANTA-ASEMAKAAVOITUS

7. Kaartusjärven ranta-asemakaava

Yksityisten maanomistajien toimeksiannosta E- P:n Georakennus Oy on laatimassa ranta- asemakaavaa Kaartusjärven koillisosaan. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 25.2.- 29.3.2016. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 8.3.-9.4.2018, 8.5.-7.6.2019 sekä 2.4.-4.5.2020. Ranta-asemakaava valmistuu vuoden 2020 aikana. Suunnittelualan laajuus on 45 ha.

8. Iso-Räyriingin ranta-asemakaava

Yksityisen maanomistajan toimeksiannosta Rakennusarkkitehdit Oy Tuomisalo & Co on laatimassa ranta-asemakaavaa Iso-Räyriingin pohjoisrannalle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 24.4.-24.5.2019 välisenä aikana. Kaavaluonnos tulee käsiteltäväksi vuoden 2020 aikana ja ehdotusvaihe 2021. Kaava valmistuu vuonna 2021. Suunnittelualan laajuus on 9,5 ha.



9. Vireille mahdollisesti tulevat kaavat 2020-2021

Asemakaavanmuutos Kinaporintien ja Kauppakadun alueella; Asemakaavamuutos Sairaalatien vanhalla varikolla; Asemakaavanmuutos Simeonintien AR alueilla; Paloaseman ja koulun alueen kehittäminen; Vanha linja-autoaseman alueen kehittäminen.

VAPAA TONTIT

Alajärven kaupungin vapaita tontteja on yhteensä 114 kpl. Näistä omakotitontteja 102 kpl ja rivitalotontteja 1 kpl sekä teollisuustontteja 11 kpl. Kaupungin tonttivaranto hyvä.

Vapaat tontit löytyvät Alajärven karttapalvelun tonttimyynnistä <https://alajarvi.karttatiimi.fi/link/bw86R>.

YHTEYSTIEDOT

Koulupolku 4, 62900 Alajärvi, etunimi.sukunimi@alajarvi.fi

Kaavoitus ja poikkeamiset: Kaavoituspäällikkö Kirsi Haapa-aho puh. 044 2970 264

Maanmittaus ja tonttiasiat: Maanmittausteknikko Ville Vistbacka puh. 044 5570 296

Rakennuslupa-asiat: Rakennustarkastaja Harri Björkbacka 044 2970 262