

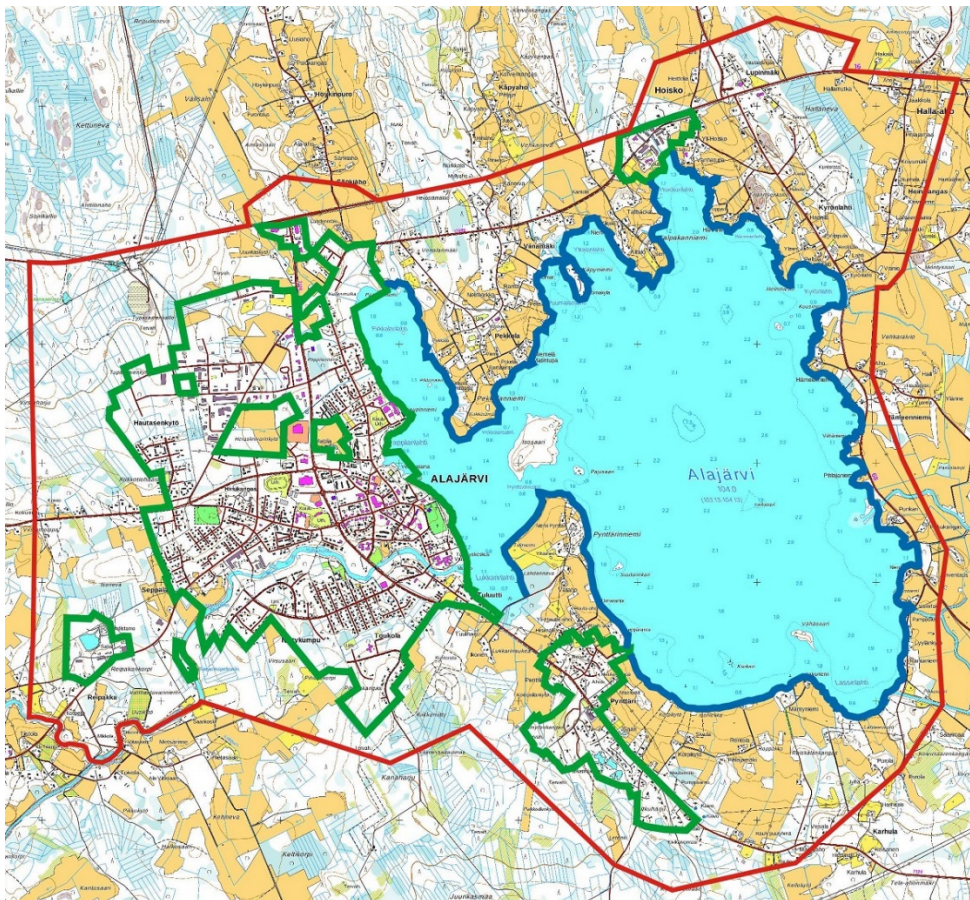
Vastaanottaja
Alajärven kaupunki

Asiakirjatyyppi
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivämäärä
29.3.2019

ALAJÄRVEN KAUPUNKI

KESKUSTAN JA LÄHIYMPÄRISTÖN OSAYLEISKAAVA 2035



1. JOHDANTO

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 63 §) mukaan kaavoitustyöhön tulee sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään osayleiskaavan laatimisen lähtökohtia ja tavoitteita, kuvataan kaavoituksen eteneminen ja kerrotaan, miten osalliset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja kuinka kaavan vaikutuksia arvioidaan suunnittelun aikana.

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrättyllä alueella (MRL 35 §).

2. SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

Suunnitelman nimi on KESKUSTAN JA LÄHIYMPÄRISTÖN OSAYLEISKAAVA. Suunnittelualue sijoittuu Alajärven keskustan lähiympäristöön sekä Alajärven ranta-alueille. Suunnittelualueen laajuus on noin 3500 ha. Alueen sijainti ja raja-alue on esitetty kansikuvassa (punaisella). Aluerajauskuvassa on esitetty myös asemakaavoitetut alueet (vihreällä) sekä rantaosuudet, joilta laaditaan rantarakentamisen mitoitustarkastelu (sinisellä).

3. SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Alajärven kaupunginhallitus on päättänyt 8.12.2014 § 65 yleiskaavan laatimisesta alueelle. Tavoitteena on laatia Alajärven keskustaan ja lähiympäristöön MRL 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Osayleiskaava laaditaan ohjaamaan asemakaavoitusta ja maankäytön ja liikenneverkon päälinjojen kehittämistä. Asemakaava-alueen ulkopuolisilla järven ranta-alueilla osayleiskaava laaditaan tarkempaan siten, että osayleiskaavaa voidaan käyttää MRL 72 §:n mukaisesti rantavyöhykkeen rakennuslupien myöntämisen perusteena.

Tarkoituksena on laajentaa yleiskaava-alueita sekä muuttaa yleiskaavaa muuttuneiden maankäytön tarpeiden mukaisiksi. Yleiskaava laaditaan pitkän ajan tähtäimellä siten, että laadittava yleiskaava ohjaisi maankäyttöä vuoteen 2035 saakka. Yleiskaavan tärkeimpinä tavoitteina on muun muassa osoittaa uudet asuinrakentamiseen soveltuvat alueet, kaupallisten toimintojen alueet, teollisuustoimintojen laajennusalueet sekä palvelujen alueet. Lisäksi tutkitaan liikenneverkon ja virkistysalueverkoston kehittämistarpeet. Ranta-alueilla on tavoitteena tutkia eri osa-alueille soveltuvat rakennuspaikkatiheydet ja osoittaa emätilatarkasteluun perustuvat tilojen jäljellä olevat rakentamisoikeudet.

Suunnittelualue käsittää vuonna 1984 hyväksytyjen Kirkonseudun ja Pynttärin osayleiskaavojen sekä vuonna 1994 hyväksytyn Alajärven ydinkeskustan yleiskaavan alueet. Rantarakentamisen mitoitustarkastelussa emätiloina huomioidaan 1.1.1969 voimassa olleet kiinteistöt.

4. KAAVOITUSTILANNE

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018.

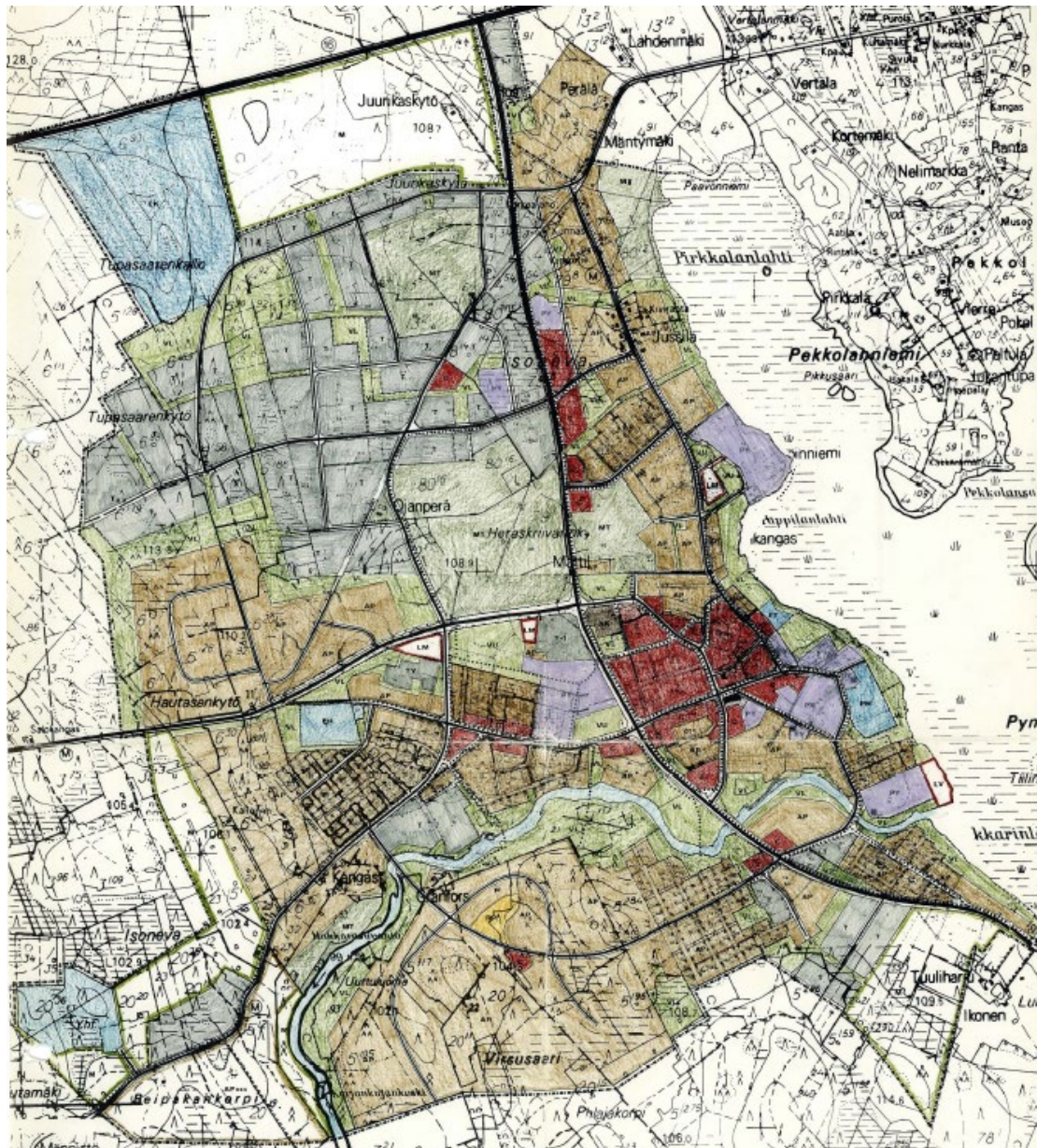
Valtion ja kuntien viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteuttamista. Viranomaisten on myös arvioitava toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kannalta. Valtakunnalliset tavoitteet huomioidaan rinnakkain MRL 39 §:ssä yleiskaavalle asetettujen sisältövaatimusten kanssa.

Vaihe- ja kuntakaavan II muutoksen ehdotus oli viranomaisten lausuttavana 14.12.2018 saakka. Vaihe- ja kuntakaavan II ehdotuksessa Alajärven keskusta on osoitettu keskustatoimintojen alueena (C), jossa vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on ehdotettu kumotavaksi. Alajärven pohjoisen sisääntulotien yhteyteen on osoitettu merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikön kohdemerkintä (km), jonka enimmäiskerrosala on 5000 k-m².

Turvetuotantoa, suoluonnon suojelua, bioenergiaa, puutermiinaaleja ja puolustusvoimien alueita käsittelevä **vaihe- ja kuntakaava III** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 3.12.2018. Vaihe- ja kuntakaavassa III ei ole esitetty aluetta koskevia merkintöjä tai määräyksiä.

4.3 Yleiskaavat

Alueella ovat voimassa kaupunginvaltuuston vuonna 1984 hyväksymät (oikeusvaikutuksettomat) Kirkonseudun ja Pynttärin osayleiskaavat sekä kaupunginvaltuuston vuonna 1994 hyväksymä (oikeusvaikutukseton) Alajärven ydinkeskustan yleiskaava. Alueelle on yleiskaavoissa osoitettu asu-alueita (AK, AKR, AKR-1, AP, AP/s, AR, AO, AL), keskusta- ja palvelutoimintojen alueita (C, K), julkisten palvelujen ja hallinnon alueita (PY, Y), teollisuus- ja varastoalueita (T, T-1, TT), virkistysalueita (V, V-1, VP, VL, VL-1 VK, VU, VV), loma-asuntoalueita sekä ryhmäpuutarha- ja palstaviljelyalueita (RA, RA/s, RP), liikennealueita (LT, LM, LV, LP, LA), yhdyskuntateknisen huollon alueita (ET), kaatopaikka-alueita (EK), hautausmaa-alueita (EH), suojaviheralueita (EV), maa- ja metsätalousalueita (M, M-1, M-1/s, MT) sekä vesialueita (W).



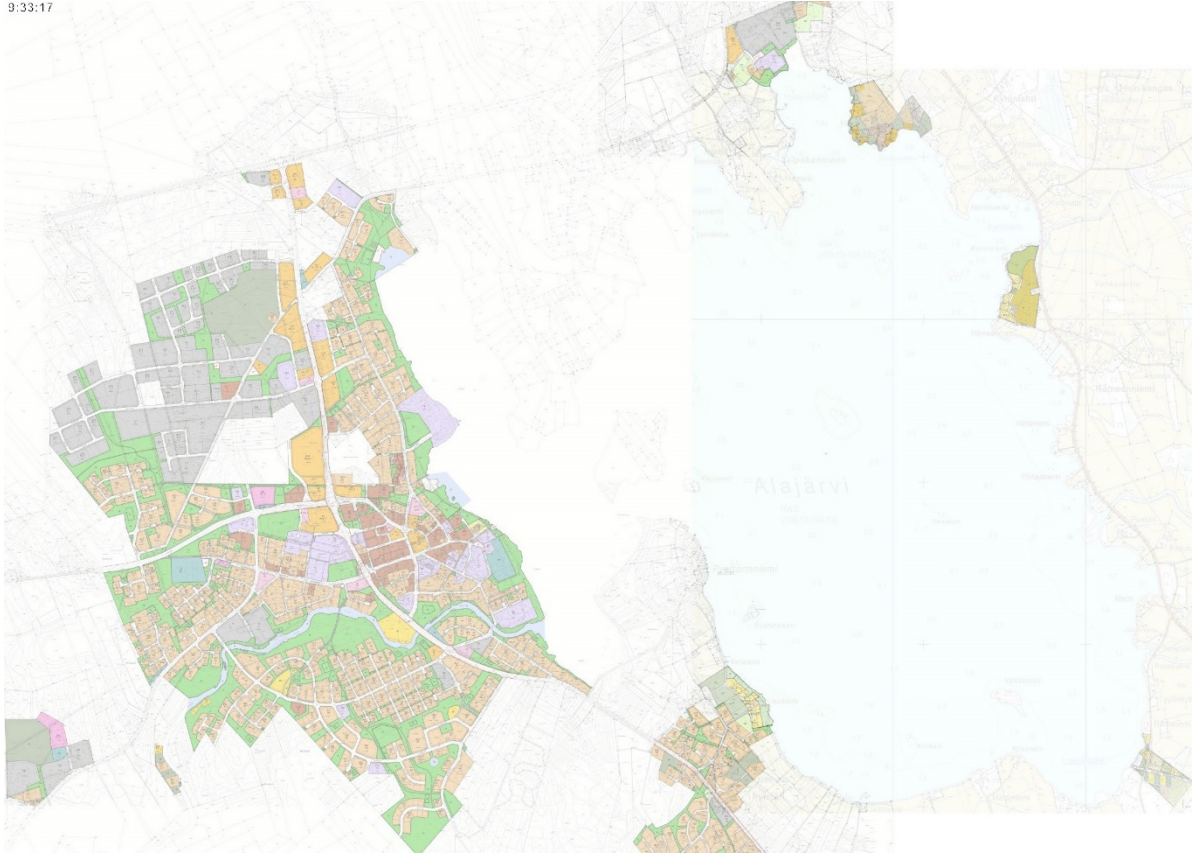
Kuva 2. Ote Kirkonseudun osayleiskaavasta, hyväksytty 1984



4.4 Asemakaavat ja ranta-asemakaavat

Keskustan, Pynttärin ja Hoiskon alueella on voimassa yhteensä noin 64 asemakaavaa. Lisäksi suunnittelualueella on voimassa viisi ranta-asemakaavaa, jotka sijoittuvat Pynttäriin, Hännisenniemeen, Hämeenniemeen sekä Lassinlahden rantaan.

9:33:17



Kuva 5. Ote asemakaava- ja ranta-asemakaavayhdistelmästä.

4.5 Rakennusjärjestys

Järvi-Pohjanmaan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2011.

5. SELVITYKSET

5.1 Laadittavat selvitykset

Osayleiskaavaa varten laaditaan erillisselvityksinä kaupallinen selvitys, maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys, muinaismuistoseelvitys, liikenne- ja meluselvitys, rantarakentamisen mitoitusselvitys, hulevesiselvitys sekä luontoselvitys. Lisäksi suunnittelussa hyödynnetään muita olemassa olevia selvityksiä, suunnitelmia ja lausuntoja.

5.2 Valtakunnalliset selvitykset ja inventoinnit

- Alajärven aaltokeskus, Alajärven kirkon miljöo sekä Nelimarkka-museo ja Eero Nelimarkan huvila on luetteloitu valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuina kulttuuriympäristöinä Museo-
viraston / Ympäristöministeriön RKY-luettelossa vuodelta 2009.
- Suunnittelualueelle sijoittuvat maakunnallisesti arvokkaat Pynttärinniemen–Pappilanlahden ja Pekonniemen–Talpakanniemen maisema-alueet sekä vähäisiltä osin Lappajärven–Kurejokilaakson maisema-alue.

Maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventoinnissa (2014) on esitetty yhdistettäväksi Pynttärinniemen–Pappilan alueen ja Pekkolanien–Talpakanniemen maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet Alajärven kulttuurimaisema-alueeksi, jonka rajausta on

tarkistettu Pynttärinniemen–Pappilanlahden alueella ja vähäiseltä osin Pekkolanniemen–Talpakanniemen alueella.

Maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden inventoinnissa (2013) on esitetty maakunnallisesti arvokkaan Lappajärven–Kurejokilaakson kulttuurimaiseman rajaukseen muutoksia ja alue on jaettu Lappajärven kulttuurimaisemaksi ja Kurejokilaakson kulttuurimaisemaksi. Kurejokilaakson kulttuurimaisema ulottuu vähäiseltä osin suunnittelualueelle Koskenvarren alueella.

Maakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen inventoinnit käsitellään maakuntahallituksessa ja –valtuustossa. Päivityksiä ei ole vielä virallisesti vahvistettu.

5.3 Muut kaavoituksessa hyödynnettävät selvitykset, suunnitelmat ja lausunnot

- Etelä-Pohjanmaan maakunnallinen rakennusinventointi 2016-2017 on Etelä-Pohjanmaan liiton ja Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseon yhteistyössä laatima maakuntakaavan taustaselvitys. Inventoinnin tarkoituksena oli päivittää ja täydentää aiemmin laadittuja maakunnallisia inventointeja ja tuoda listalle uusia kohteita. Inventoinnissa on huomioitu suunnittelualueella olevat alueet; Alajärven keskusta, Pynttärinniemen kulttuuriympäristö, Tallbackanniemen kulttuuriympäristö, Tuluutin kotiseutumuseo ja sairaalan puisto.
- Alueelta on inventoitu kohteita ja alueita yleis- ja maakuntakaavoitusta varten: Etelä-Pohjanmaan maakunnallinen inventointi 2016, Etelä-Pohjanmaan liitto 2016, Alajärven keskustan osayleiskaava-alueen inventointi 2012, Alajärven kaupunki 2012. Lähde: KIOSKI-inventointitietojärjestelmä.
- Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet, Ehdotukset Pohjanmaan, Etelä- ja Keski-Pohjanmaan maakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi 2013. Pohjanmaan liitto, Etelä-Pohjanmaan liitto ja Keski-Pohjanmaan liitto.
- Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet, Ehdotukset Etelä-Pohjanmaan maakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi, osa 2, Päivitys- ja täydennysinventointi 2014. Etelä-Pohjanmaan liitto.
- Etelä-Pohjanmaan vedet nyt ja tulevaisuudessa. Nuotio, Länsi-Suomen ympäristökeskus 2008.
- Järvi-Pohjanmaan vesihuollon kehittämissuunnitelman päivittäminen viemäriverkoston osalta 2010
- Etelä-Pohjanmaan pääteiden logistiikka- ja maankäyttöselvitys, Liikennevirasto 2011
- Järvisuodun liikenneturvallisuussuunnitelma, Alajärvi, Evijärvi, Lappajärvi, Soini, Vimpeli, Talente 2011
- Rakennemalli 2040, Etelä-Pohjanmaan liitto
- Alajärven keskustan rakennemalli 14.5.2012
- Järvi-Pohjanmaan alueidenkäytön suunnitelma 2012
- Alajärven elinkeino-ohjelma 2016
- Alajärven kaupungin strategia KV 27.11.2017
- Alajärven kaupungin kaavoituskatsaus 2018
- Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto 17.8.2018 tulvien huomioon ottamisesta Alajärven keskustan ja lähiympäristön osayleiskaavan alueella.

6. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Osayleiskaavoituksen yhteydessä arvioidaan MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n mukaisesti kaavan toteuttamisen aiheuttamia välittömiä ja välillisiä vaikutuksia ympäristöön.

Vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään tehtyjä selvityksiä ja asiantuntijoiden sekä osallisiksi määriteltujen kannanottoja. Arvioitavia vaikutuksia ovat vaikutukset maisemaan, luontoon ja kulttuuriympäristöön sekä vaikutukset yhdyskunnan rakenteeseen ja toimintoihin, yhdyskuntatalouteen ja sosiaalisiin oloihin sekä liikenteeseen.

Alustavasti osayleiskaavan vaikutusalueeseen kuuluu suunnittelualue lähiympäristöineen.

7. MITEN TIEDOTETAAN JA KETÄ KUULLAAN TYÖN AIKANA

7.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat, asukkaat ja yrittäjät sekä muut, joiden asumiseen, työnte-
koon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset
ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmiste-
luun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Asukkaat ja loma-asukkaat	Yritykset ja yhteisöt	Viranomaistahot
Alajärven kaupungin asukkaat Vaikutusalueen loma-asukkaat	Maataloustuottajain Alajärven yhdis- tys ry Metsänhoitoyhdistys Suomenselkä	Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, lii- kenne- ja ympäristökeskus (ELY)
Maanomistajat Kaava-alueen ja siihen rajoit- tuvien alueiden maanomista- jat, jakokunnat ja alueiden haltijat	Alajärven Sähkö Oy Alajärven yrittäjät ry Telia Oyj Elisa Oyj	Etelä-Pohjanmaan liitto Seinäjoen museot Museovirasto Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos- liikelaitos Väylävirasto
Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat Ne, joiden asumiseen, työnte- koon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikut- taa	Muut mahdolliset yritykset ja yhtei- söt	Muut viranomaiset harkinnan mu- kaan Alajärven kaupunki Kaupunginvaltuusto Kaupunginhallitus Tekninen lautakunta Sivistyslautakunta Järvi-Pohjanmaan perusturvalauta- kunta Järviseudun jätelautakunta Rakennustarkastaja Ympäristösihteeri Terveystarkastaja

7.2 Tiedottaminen

Kaavoituksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan ja siihen liittyvän
suunnittelumateriaalin nähtävilläolosta tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla, kaupungin internet-
sivustolla <http://www.alajarvi.fi> sekä JÄRVISEUTU-lehdessä jäljempänä olevan aikataulun mukai-
sesti.

Kaavoitusprosessiin mahdollisesti myöhemmin tulleista oleellisista muutoksista tiedotetaan vastaa-
vasti.

8. MITEN JA MILLOIN VOI OSALLISTUA

8.1 Osallistuminen

Kaavoituksen kuluessa osallisilla on tilaisuus mielipiteen esittämiseen mm. osallistumis- ja arvioin-
tisuunnitelman, kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana sekä mahdollisissa
yleisötilaisuuksissa.

Kaavan nähtävillä olossa kaavoitukseen liittyvä materiaali on nähtävillä Alajärven kaupungin tek-
nisessä toimistossa (käyntiosoite: Koulupolku 4, postiosoite: Sahapolku 49, 62900 Alajärvi) sekä
internetissä osoitteessa www.alajarvi.fi (Asuminen ja ympäristö>Kaavoitus>Vireillä olevat kaavat).

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyn aikataulu on esitetty kuvan 5 taulukossa.

8.2 Viranomaisyhteistyö

- Kaavoituksen aloitusvaiheessa on 5.2.2019 järjestetty työneuvottelu ELY-keskuksen Liikenne-vastuualueen kanssa. Lisäksi on järjestetty viranomaisneuvottelu 14.2.2019.
- Kaavaluonnoksen nähtävillä olon yhteydessä pyydetään viranomaisten kannanotot lausuntomenettelyä käyttäen syksyllä 2019.
- Kaavaluonnokseen tehtävien tarkistusten jälkeen osayleiskaavaehdotus asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään viranomaisten lausunnot keväällä 2020.
- Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

9. KUKA VALMISTEE JA OHJAA

Kaavan laatiminen tapahtuu konsulttityönä Ramboll Finland Oy:n Seinäjoen toimistossa. Vuorovaikutuksen järjestäminen ja kaavoitustyön ohjaus tapahtuu Alajärven kaupungin toimesta.

Hallintokäsittely tapahtuu Alajärven kaupungin hallintoelimissä. Kaavaehdotuksen nähtävillä olossa jätetyistä muistutuksista toimitetaan perusteltu vastine asianosaisille. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan muistutuksen tekijöille (MRL 67 §).

Osayleiskaavoitus	Osallistuminen	Tiedottaminen	Ajankohta
Viranomaisneuvottelu	MRL 66 §, MRA 18 §	Kutsu	14.2.2019
Kaavoituksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottaminen	Mahdollisuus antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (MRL 62 §, MRL 63 §)	Kuulutus Paikallislehti	05/2019
Yleisötilaisuus	Informaatiotilaisuus	Kuulutus Paikallislehti	05-06/2019
Asukaskysely	Kaikille avoin internet-kysely kaavan tavoitteista	Kaupungin kotisivut	05-06/2019
Viranomaisneuvottelu tarvittaessa	MRL 66 §, MRA 18 §	Kutsu	syksy 2019
Kaavaluonnos virallisesti nähtävillä. Lausuntopyynnöt.	Mahdollisuus mielipiteen esittämiseen (MRL 62 §, MRA 30 §) Lausunnot	Kuulutus Paikallislehti	syksy 2019
Yleisötilaisuus		Kuulutus Paikallislehti	syksy 2019
Tekninen lautakunta käsittelee luonnoksesta saatuja lausuntoja ja mielipiteitä			loppuvuosi 2019
Kaavaehdotus virallisesti nähtävillä 30 päivää. Lausuntopyynnöt.	Lausunnot Mahdollisuus muistutukseen /Muutosesitys	Kuulutus Paikallislehti	kevät 2020
Viranomaisneuvottelu tarvittaessa	MRL 66 §, MRA 18 §	Kutsu	kevät 2020
Osayleiskaavan hyväksymiskäsittely Alajärven kaupunginvaltuustossa	Mahdollisuus valittaa hyväksymispäätöksestä Vaasan hallinto-oikeuteen	Kuulutus hyväksymispäätöksestä	loppuvuosi 2020

Kuva 5. Osallistuminen ja tiedottaminen

10. MISTÄ SAA TIETOA

Suunnittelutyöhön liittyviä lisätietoja saa Alajärven kaupungin Kaavoitus ja mittaus -osastolta.

Alajärven kaupunki
Kaavoitus ja mittaus
Sahapolku 49
62900 Alajärvi

Kaavoituspäällikkö Kirsi Haapa-aho
puh. 06 2412 2274, 044 297 0264
sähköposti: kirsi.haapa-aho@alajarvi.fi

Ramboll Finland Oy
Alue- ja kaupunkisuunnittelu
Ruukintie 54
60100 Seinäjoki

Ryhmäpäällikkö Juha-Matti Märijärvi
puh. 040 825 6260
sähköposti: juha-matti.marijarvi@ramboll.fi

Tietoa kaavoituksesta on saatavissa myös kaupungin internet-osoitteesta www.alajarvi.fi
Yleistietoa kaavoituksesta löytyy ympäristöhallinnon verkkopalvelusta www.ymparisto.fi > Maan-
käyttö ja rakentaminen.