



YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AK** KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
- AKL** ASUINKERROSTALOJEN SEKÄ LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE.
- AL** ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE.
- AP** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Olemassa oleva tai asemakaavoitettava pientaloalue.
- AP** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Uusi asemakaavoitettava asuntoalue.
- AT** KYLÄALUE. Olemassa oleva kyläalue ja sen laajentumisalue. Alueelle saa sijoittaa asumista sekä pienimuotoisia palvelu- ja työtiloja.
- AM** MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.
- C** Keskustatointimintojen alue.
- KL** LIIKERAKENNUSTEN ALUE.
- KL-1** LIIKERAKENNUSTEN ALUE. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tarpeisiin. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.
- KL-2** LIIKERAKENNUSTEN ALUE. Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan sekä keskustan läheisyyteen soveltuvan erikoiskaupan tiloja.
- KM-1** KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE, JOLLE SAA SIIJOITTAA VÄHITÄISKAUPAN SUURYKSIKÖN. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tarpeisiin. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä keskustahakuisia erikoiskauppaa.
- P** PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutuva alue.
- P-1** PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.
- P-2** PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Alueelle saa sijoittaa enintään 500 k-m² päivittäistavarakaupan myymälätiloja.
- P-3** PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ensisijaisesti vapaa-aikapalvelujen tiloille sekä tilaa vaativan erikoiskaupan tarpeisiin. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.
- PL** LÄHIPALVELUJEN ALUE.
- PY** JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Olemassa oleva ja asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutuva alue.
- PYK** KIRKOLLISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
- TP** TYÖPAIKKA-ALUE.
- T** TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.
- T-1** TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE. Alueelle saa sijoittaa tilaa vaativan erikoiskaupan tiloja. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä tai päivittäistavarakauppaa.
- T-2** TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle saa sijoittaa biotuoteterminaalin.
- Tres** TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE. Teollisuuden reservialue. Yleiskaavakauden 2035 jälkeen asemakaavoitettavaksi tarkoitettu alue.
- TY** TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
- VL** LÄHIVIRKISTYSALUE.
- VU** URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
- RA** LOMA-ASUNTOALUE. Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden enintään 1%-kerroksisen loma-asunnon, erillisen saunarakennuksen sekä muita talousrakennuksia. - Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 180 k-m² ja saunarakennuksen ja muiden talousrakennusten yhteensä enintään 70 k-m², josta saunarakennus enintään 30 k-m². Rakennuspaikan kokonaisrakennusosuus saa olla kuitenkin enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. - Muun kuin saunarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. - Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 k-m², saa rakentaa 15 metrin etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. - Uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 2000 m².
- RV** ASUNTOVAUNUJALUE.
- RP** SIIRTOLAPUUTARHA-ALUE.
- LV** VENESATAMA.
- LP** LÄHPYSKÄKÖNTIALUE.
- ET** YHDYSKUNTAATEKNISEN HUOLLON ALUE.
- EO** MAANOTTOALUE.
- EH** HAUTAUSMAA-ALUE.
- EV** SUOJAVIHERALUE.
- /s** ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
- M** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
- MT** MAATALOUSALUE.
- MA-1** MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE. Kulttuurimaiseman kannalta keskeisimmät, avoimena säilytettävät pelloalueet. Alueet tulisi säilyttää rakentamattomina. Aluetta ei saa metsittää.
- MU** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ ULKOILUN OHAAMISTARVETTA.
- MY-1** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. - Liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto on säilytettävä.
- MY-2** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. - Luonnon monimuotoisuuden ja/tai viensuojelun kannalta arvokas kohteikona säilytettävä alue.
- W** VESIALUE.

ALAJÄRVEN KAUPUNKI KESKUSTAN JA PYNTTÄRIN OSAYLEISKAAVA 2035

- ma-1** MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE. VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN YMPÄRISTÖ (RKY 2009). Alajärven kirkko ja kirkonkylän julkiset rakennukset. Villa Väinölä on rakennussuojelulla suojeltu ja Alajärven kirkko ja tapuli kirkkolle. Alueen muiden rakennusten suojelu ratkaistaan asemakaavoituksessa. Alueen ominaispiirteet ja kulttuurihistorialliset ja rakennushistorialliset arvot tulee säilyttää.
- ma-2** MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE. Alajärven kulttuurimaisemat ja Kurejoilaakson kulttuurimaisema. Maakunnallisesti arvokas maisema-alue. (Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050)
- ma-3** MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE. Pynttäriniemen kulttuuriympäristö. Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. (Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050)
- sk-1** KAUPUNKIKUUVALLISESTI ARVOKAS ALUE. Asemakaava-alueella sijaitseva paikallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka alueella suojelun tarve ratkaistaan asemakaavassa (Etelä-Pohjanmaan uudemman rakennetun kulttuuriympäristön inventointi 2021).
- s-1** ALUEEN OSA, JOLLA MAHDOLLISESTI SIIJOITTEE LSL 78 §:N PERUSTEELLA SUOJELTAVIA LIITO-ORAVAN LISÄÄNTYMIS- JA LEVÄHDYS-PAIKKOKJA. JOIDEN HÄVIÄTTÄMINEN JA HEIKENTÄMINEN ON KIELLETTY. Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että liito-oravan pesäpaat ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.
- luo** LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE. Metsäain 10 §:n mukainen erityisen arvokas einympäristö (lehto).
- mp** MELUALUE. Likiääräinen keskimääräinen 55 dBA:n ulkomeluyöhyke. Asumiseen liittyvät ja melusta häiriintyvät ulko-oleskeluun tarkoitettut alueet on suojattava melulta.
- sv-1** SUOJAVYÖHYKE. Likiääräinen alin rakentamiskorkeus.
- sv-2** SUOJAVYÖHYKE. 110 kv:n sähkölinja.
- ELÄINTILAN OHJEELLINEN SUOJAVYÖHYKE.**
- sm/nro** MUINAISUUSISTUKOKOHDE. Muinaismuistolaita (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmissa on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kohdenumero viittaa selostuksessa olevaan luetteloon.
- s** SUOJELTAVA ALUE. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Kohdetta koskevista suunnitelmissa tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.
- sr** KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS KOHDE. Asemakaava-alueella sijaitseva rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä, joka tulee ympäristöineen säilyttää.
- sr-1/nro** VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS TAI RAKENNUSHISTORIALLISESTI ERTYISEN ARVOKAS RAKENNUSKULTTUURIKOHDE. Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä, joka tulee ympäristöineen säilyttää. - AKL 41:2 §:n nojalla määrätään, että seuraavia rakennuksia ei saa purkaa. Kohde 9 Yli-Hauta-aho Kohde 10 Hauta-ahon luttu - AKL 41:2 §:n nojalla määrätään, että muuta näihin kohteisiin kuuluvia historiallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman RakL 55 §:ssä tarkoitettua lupaa. - Kohteen täydennysrakentaminen ja rakennusten korjaus- ja muutostöiden toteutus tulee suunnitella ja toteuttaa kohteen arvon säilyttävällä tavalla. - Rakennuslupa- ja purkutupa-asioissa on kuultava museoviranomasta.
- sr-2/nro** KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS KOHDE. Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä, joka tulee ympäristöineen säilyttää. - AKL 41:2 §:n nojalla määrätään, että historiallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman RakL 55 §:ssä tarkoitettua lupaa. - Kohteen täydennysrakentaminen ja rakennusten korjaus- ja muutostöiden toteutus tulee suunnitella ja toteuttaa kohteen arvon säilyttävällä tavalla. - Rakennuslupa- ja purkutupa-asioissa on kuultava museoviranomasta.
- KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS KOHDE.** Asemakaava-alueella sijaitseva rakennuskulttuurikohde, jonka kulttuurihistoriallinen merkitys ja suojelun tarve tulee selvittää tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.
- VENESATAMAVENEVALKAMA.**
- UMARANTA.**
- VALTATIE.**
- YHDYSTIE/PAAKOJOKKAKATU.**
- KOKOJOKATU.**
- OHJEELLINEN KEVYEN LIIKENTEEN ALIKULKUYHTEYS.**
- OHJEELLINEN UUSI KEVYEN LIIKENTEEN ALIKULKUYHTEYS.**
- KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄ.**
- UUSI KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄ.**
- OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.**
- NYKYISET TIET JA LINJAT.**
- Uudet tiet ja linjat.**
- TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE.**
- OHJEELLINEN MOOTTORIKELKAREITTI.**
- OHJEELLINEN MELONTAREITTI.**
- JOHTO TAI LINJA.** z = sähkölinja 110 kv.
- OHJEELLINEN ALUEELLINEN HULEVESIEN VIIVYTYSALLAS.** Alueella varatut alueet hulevesien käsittelyä varten toteutettavalle kohteille, laskeutusaltaalle tai lammikoille.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET
 Osayleiskaava on laadittu AKL 42 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena osayleiskaavana.
 Rakennettaessa ranta-alueilla tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värikyseen rakennusten maisemaan sopeutumiseksi. Rakennuspaikalta tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.
 Tulvaveden vaikutuksesta vaurioituvaa rakentamista tulee sijoittaa allmaan rakentamiskorkeuden yläpuolelle. Alin rakentamiskorkeus on Alajärvellä +105,15 m N60. Jokivaralla alin rakentamiskorkeus määritellään tapauskohtaisesti asemakaavoituksen yhteydessä ja asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Rantaviivan olennainen muuttaminen ruoppaamalla tai pengertämällä ilman asianmukaista lupaa kielletään.
 Uusien rakennuspaikkojen pääsyyt tulee johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulkua tulee ensisijaisesti tapahtua samasta liittymästä.
 SUOJAVYÖHYKKEET.
 Vesistöjen, purojen ja laskuojien varteen tulee jättää riittävä leveys viileämättömät suojaavyöhykkeet, joiden avulla pienennetään valumavesien haitallista vaikutusta vesien tilaan.
 HULEVEDET
 Alueella syntyvät, erityisesti rakentamisen aikaiset, hulevedet tulee hoitaa hallitusti.

JÄTEHUOLTO.
 Rakennuspaikkojen vesi-, jätevesi- ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistöön eikä pohjaveden pilaantumisaarava. Jätevesijärjestelmä koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen tai rakentamista koskevaan ilmoitukseen.
 SUUNNITTELUTARVEALUE.
 Kaava-alue on kokonaisuudessaan suunnittelutarvealuetta, lukuun ottamatta asemakaavoitettuja alueita. Rakennusluvassa erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella säädetään RakL 46 §:ssä.

ALAJÄRVEN KAUPUNKI
 Keskustan ja Pynttärin osayleiskaava

RAMBOLL Ramboll
 Kauppatie 1:3 F
 60100 Seinäjoki

Proj. nro 151003967

0 100 200 300 400 500 600 m

Mittakaava 1:10 000

Seinäjoki 3.12.2024. Tarkistukset (KH) 16.2.2026 § 20.

Pohjakaartta © Maanmittauslaitos

Juha-Matti Mäjäjärvi
 Yksikönpäällikkö

Päivi Mäjäjärvi
 Projektipäällikkö

KÄSITTELYVAHIEET

| | |
|-------------------------------------|-----------------|
| Kaavaluonnos | 4.2.2021 |
| Mielipiteen esittäminen (MRA 30 §) | 3.3.4.2021 |
| Kaavaehdotus | 3.12.2024 |
| Virallinen nähtävillöolo (MRA 19 §) | 26.2.-26.3.2025 |
| Tekninen lausunto | 29.1.2026 § 5 |
| Kaupunginhalusta | 16.2.2026 § 20 |
| Kaupunginvaltuusto | 23.3.2026 § 6 |