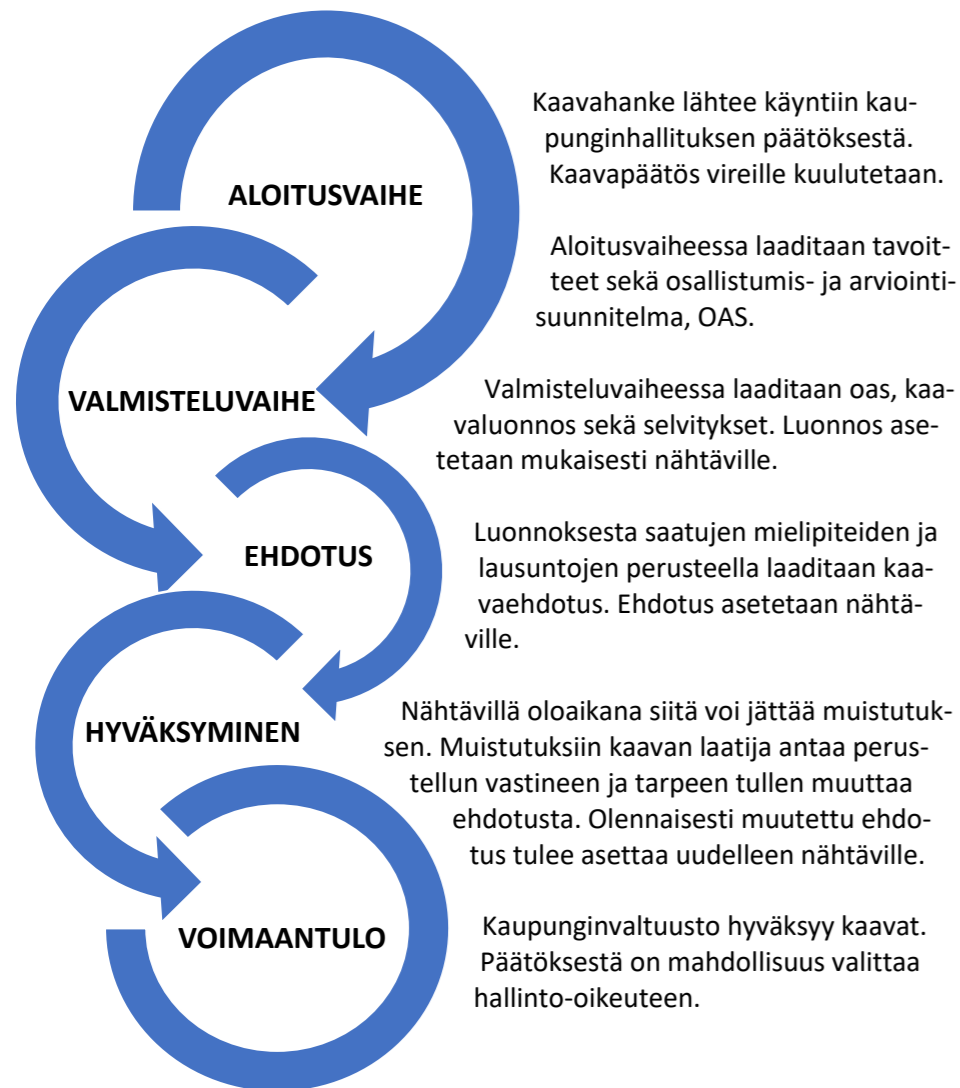




KAAVOITUSKATSAUS

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

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN

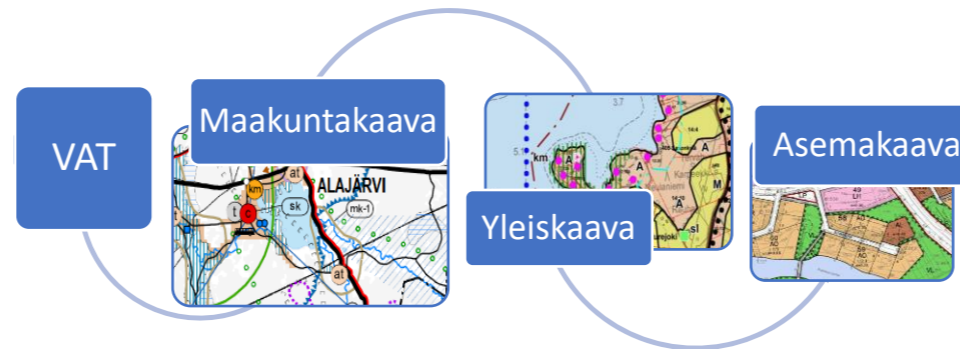


ALUEIDENKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

Kunnan alueidenkäytön järjestämiseksi ja ohjaamiseksi on laadittava kaavoja. Maakuntakaavoitusta ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Yleis- ja asemakaavaa ohjaa maakuntakaava. Yleiskaavoituksen tehtävänä on yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen, toimintojen sijoittuminen ja niiden yhteensovittaminen. Yleiskaavassa osoitetaan kaupungin tulevaisuuden aluevaraukset tulevaisuuden maankäyttöratkaisuille. Asemakaavalla ohjataan yksityiskohtaista rakentamista ja maankäyttöä, niin että turvataan terveellinen ja turvallinen elinympäristö.

MAAKUNTAKAAVOITUS

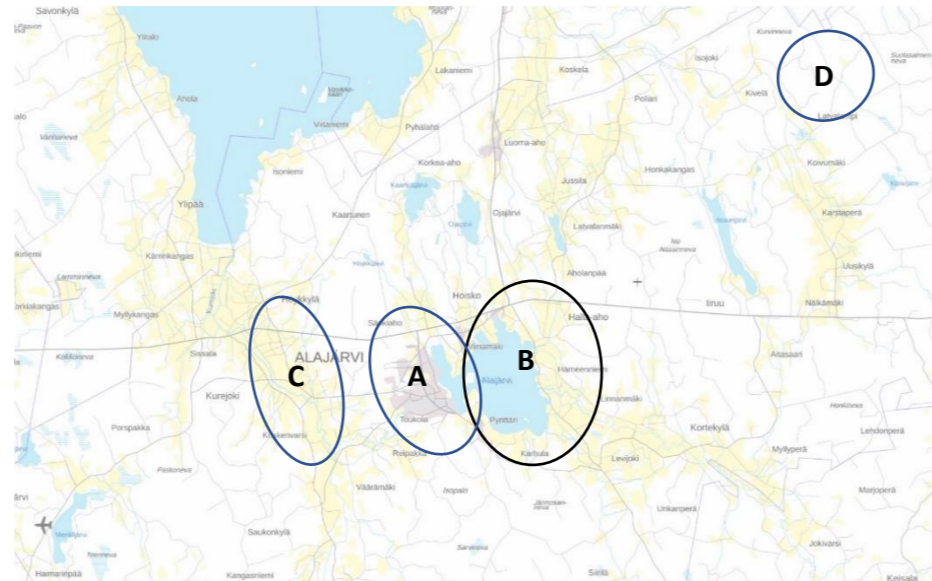
Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä. Sen tehtävänä on ratkaista valtakunnalliset, maakunnalliset ja seudulliset alueiden käytön kysymykset.



Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:n valmisteluvaiheen aineisto on ollut nähtävillä 1.2.2023-10.3.2023 alueen kunnissa. Maakuntakaavat ja niihin liittyvät aineistot ovat nähtävillä Etelä-Pohjanmaan verkkosivuilla www.epliiitto.fi/aluesuunnittelu-ja-liikenne/maakuntakaavat/

YLEISKAAVOITUS

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. Yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista. Kunta vastaa yleiskaavan laatimisesta. Kaavan hyväksyy kaupungin valtuusto.



A. Alajärven keskustaajaman osayleiskaava

Alajärven keskustaajaman ja sen lähialueiden osayleiskaava jaetaan kahdeksi kaavaksi: A Keskustaajaman osayleiskaavaksi ja B lähialueiden rantaosayleiskaavaksi. Kaupunki on tehnyt päätöksen molempien kaavojen kaavoituksen aloittamisesta 10.12.2018. Kaavamuutos ja laajennus on tullut vireille 11.4.2019 § 33. OAS ollut nähtävillä 24.4.-24.5.2019 välisen ajan. Asiasta on pidetty yleisötilaisuus 20.11.2019 sekä asukaskysely 13.11.-13.12.2019. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 3.3.-6.4.2021. Keskustaajaman osayleiskaava laaditaan ohjaamaan asemakaavoitusta ja maankäytön päälinjojen kehittämistä. Kaavan tavoitteina on osoittaa alueet asumiseen, kauppaan, teollisuuteen sekä palveluille ja liikenteelle. Osayleiskaavoitus toteutetaan vuosina 2020–2024. Yleiskaavan etenemisestä tiedotetaan internetissä kaupungin kotisivuilla.

B. Alajärven lähialueiden rantaosayleiskaava

Alajärven keskustaajaman ja sen lähialueiden osayleiskaava, osa B jatkuu erillisinä ja josta kaavaluonnos on ollut nähtävillä 3.3.-6.4.2021. Alajärven keskustaajaman asemakaava-alueen ulkopuolisilla järven ranta-alueilla laaditaan osayleiskaava siten, että osayleiskaavaa voidaan käyttää rantavyöhykkeen rakennuslupien myöntämisen perusteena. Osayleiskaavoitus toteutetaan vuosina 2020–2026. Yleiskaavan etenemisestä tiedotetaan internetissä kaupungin kotisivuilla.

C. Höykkylän osayleiskaava

Kaupunki on tehnyt päätöksen kaavoituksen aloittamisesta 10.12.2018. Höykkylän 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. Yleiskaavan laadinta käynnistetään vuonna 2023 ja se valmistunee vuonna 2027. Yleiskaavan laadinnan alkuvaiheessa täsmennetään yleiskaavan tavoitteet ja aluerajaus sekä laaditaan tarvittavat selvitykset.

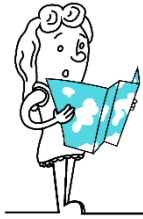
D. Suolasalmenharjun tuulivoimaosayleiskaava

Kaupunki on tehnyt päätöksen kaavoituksen aloittamisesta 2.2.2022. Kaava-alueen pinta-ala on 2 200 ha. Alajärven kaupunginhallitus on 11.4.2022 tekemälään päätöksellä (63 §) asettanut rakennuskieltoon MRL 38 § tarkoittamalla tavalla (kiellot yleiskaavaa laadittaessa) Möksyn pohjoisosan Suolasalmen tuulivoima-alueen. Osayleiskaavan sisältöä ja laadintaa kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 29.3.2023 – 28.4.2023. Kaavaa koskeva yleisötilaisuus on järjestetty 11.4.2023.

E. Alajärven pienten järvien osayleiskaava

Alajärven alueella on järviä sekä vesistöjä, joissa ei ole lain vaatimaa rantojen käyttöä ohjaavaa kaavaa. Maankäyttö ja rakennuslaki vaatii rantarakentamiseen kaavan. Poikkeamisluvilla ei ole mahdollista saada enää rakentamiseen uusia rakennuspaikkoja, vaan kaavoitus mahdollistaa mahdolliset uudet rakennuspaikat sekä samalla maanomistajien yhdenvertainen kohtelu kantatiloittain toteutuu. Näitä järviä ovat muun muassa Paalijärvi, Kaartunen Ojajärvi, Menkijärvi, Hirvijärvi. Yleiskaavan laadinta käynnistetään vuonna 2023 ja se valmistunee vuonna 2028. 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-asetelmalla, jonka laatii maanomistaja ja kaupunki hyväksyy kaavan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvallisuudelle 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 laadittamiseksi. Kaavayhdistelmästä tehdään toimistoversio. Toimistokaava arvioidaan valmistuvan vuonna 2025.

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 valmistunee vuoden 2023 aikana. Kaava-alue on jouduttu laajentamaan kantatie 68:lle, koska liikenneselvityksessä liittymä nähtiin vaarallisena. Suunnittelualan laajuus on noin 49 ha.

3. Korttelin 1 asemakaavamuutos, Koulukeskus

Kaupunki on tehnyt päätöksen kaavoituksesta 10.12.2018. Asemakaavamuutoksella tarkistetaan korttelin 1 käyttötarkoitusta. Alueelle on laadittu yleissuunnitelma. Kaavoituksen tavoitteena on yleissuunnitelman pohjalta laatia kaavamuutos. Asemakaavan OAS ja luonnos on ollut nähtävillä 17.8. - 16.9.2022. Asemakaavoitus valmistunee vuoden 2025 aikana. Kaava-muutosalueen pinta-ala 12 ha.

4. Asemakaavamuutos RA-alueella

Yksityiset maanomistajat ovat tehneet aloitteen 14.12.2009 keskustassa sijaitsevan korttelialueen (RA) muuttamisesta asuinalueeksi, josta laaditaan kaavoitussopimus. Kaavoitus aloitetaan vuonna 2022 ja se valmistunee vuoden 2024 aikana. Suunnittelualan laajuus on 3,2 ha.

5. Teollisuusalueen asemakaavoituksen muutos ja laajennus Tupasaaren alueella

Kaupunki on tehnyt päätöksen kaavoituksesta 10.12.2022 § 161. Kaavoitus koskee Kuopiontien ja Lapuantien välistä aluetta, yht. n. 300 ha. Kaavassa ollaan tarjouspyyntövaiheessa. Kaavaluonnos on tavoitteena saada nähtäville vuonna 2024 ja kaavaehdotus 2025. Kaava valmistunee 2026.

6. Vireille mahdollisesti tulevat kaavat 2023-2025

Asemakaavamuutos Kinaporintien ja Kauppakadun alueella; Sairaala-tien vanhalla varikolla; ent. Paloaseman ja koulun alueen kehittäminen; Vanha linja-autoaseman alueen kehittäminen, Lehtimäen Valkealammen virkistysalueen suunnittelu.

HYVÄKSYTYT KAAVAT

Alajärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Kirkonseudun asemakaavamuutoksen korttelissa 49, Pöllömännikkö 13.6.2022 § 60 ja Ähtärinjärven Vasikkasaaren ranta-asetelmän 28.11.2022 § 84.

VAPAAT TONTIT

Alajärven kaupungin vapaita tontteja on yhteensä 123 kpl. Näistä omakotitontteja 103 kpl, rivitalotontteja 4 kpl ja kerrostalotontteja 2 kpl sekä teollisuustontteja 14 kpl. Kaupungin tonttivaranto hyvä.

Vapaat tontit löytyvät Alajärven karttapalvelun tonttimyynnistä <https://alajarvi.karttatiimi.fi/link/YeVB9>

YHTEYSTIEDOT

Vireillä olevat kaavat löytyvät Alajärven kaupungin kotisivuilta osoitteesta www.alajarvi.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maan-kaytto/vireilla-olevat-kaavat/

Käyntiosoite: Koulupolku 4, 62900 Alajärvi

Sähköpostit ovat muotoa 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 Johanna Sikkilä puh. 040 6176 766

