

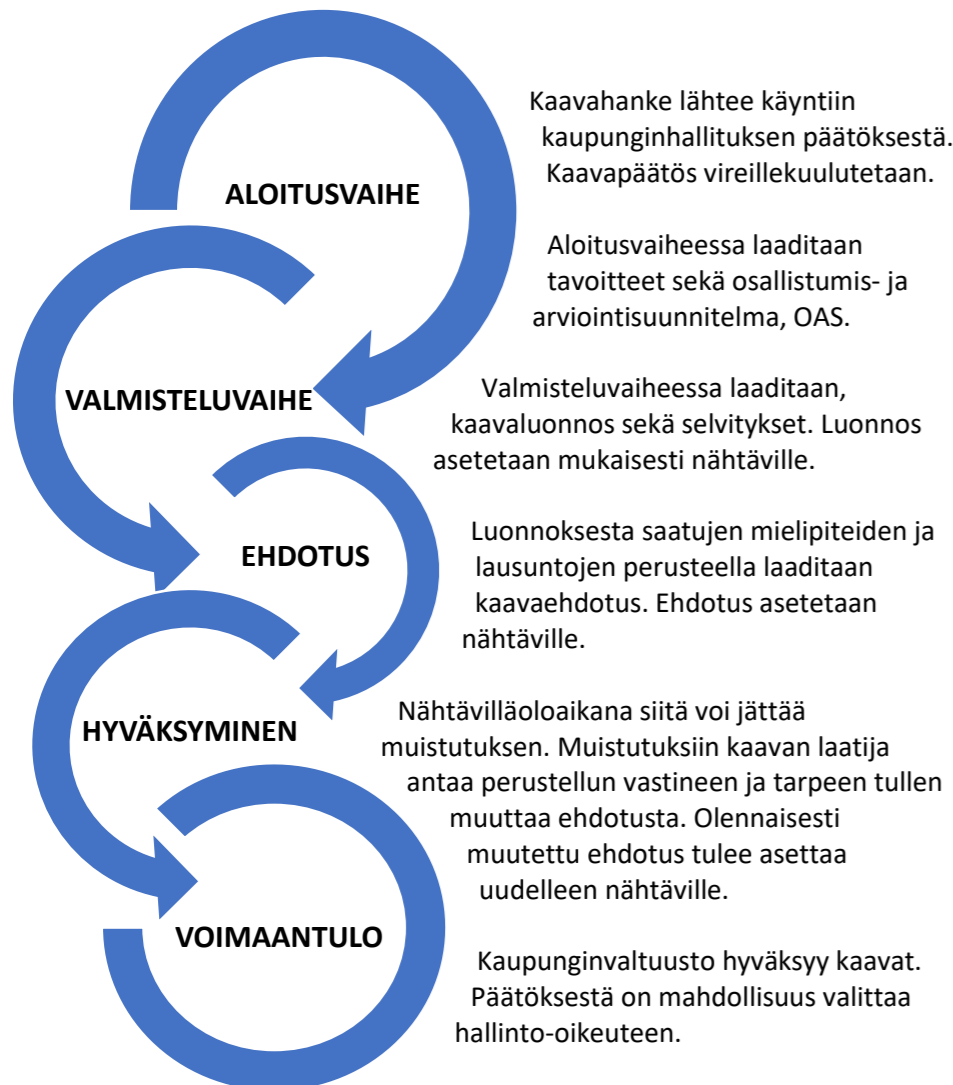


# ALAJÄRVEN KAAVOITUSKATSAUS 2022

## 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, 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 liiton maakuntahallitus on käynnistänyt kokonaismaakuntakaavan muutoksen 29.11.2021 § 126. Maakuntakaava on maakunnan alueiden käytön suunnittelun työkalu, jolla linjataan koko maakuntaa koskevaa maankäyttöä. Maakuntakaavamutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 15.12.2021 - 15.2.2022. Nyt ollaan valmistele massa kaavaluonnosta. Maakuntakaavat ja niihin liittyvät aineistot ovat nähtävillä Etelä-Pohjanmaan verkkosivuilla [www.epliiitto.fi/aluesuunnittelu-ja-liikenne/maakuntakaavoitus/](http://www.epliiitto.fi/aluesuunnittelu-ja-liikenne/maakuntakaavoitus/)

## 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. 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 keskustaajan ja lähiympäristöön oikeusvaikutteinen osayleiskaava ohjaten maankäyttöä vuoteen 2035 saakka. Osayleiskaava laaditaan ohjaamaan asemakaavoitusta ja maankäytön liikenneverkon päälinjojen kehittämistä. Kaavan tavoitteena on osoittaa alueet asumiseen, kauppaan, teollisuuteen 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. Kaavamuu tos 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. Kaava jaetaan 2 kaavaksi: Keskustaajaman strateginen yleiskaava A1 ja ranta-alueiden osayleiskaava A2. Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 3 490 ha. Yleiskaavan etenemisestä tiedotetaan internetissä kaupungin kotisivuilla.

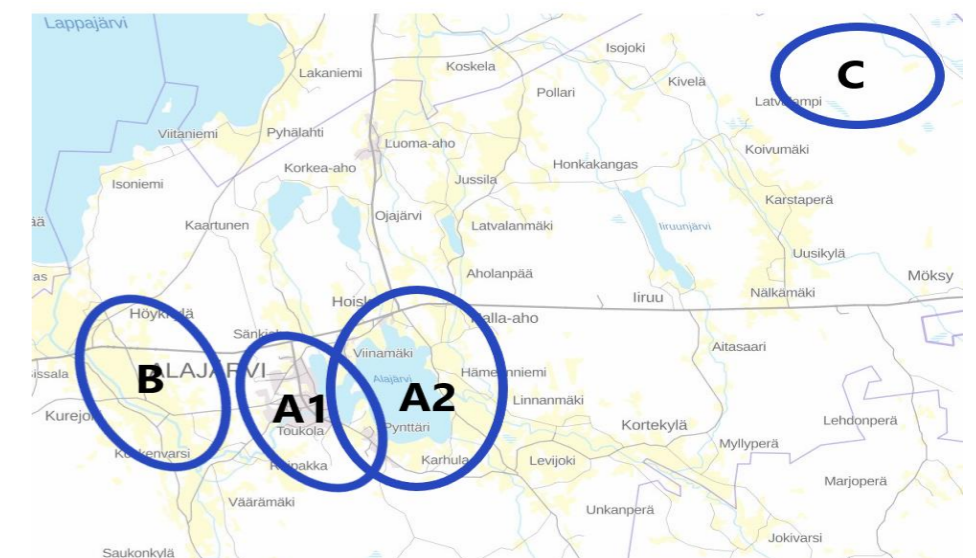
### B. Höykykylän osayleiskaava

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 2040 saakka.

Yleiskaavan laadinta käynnistetään vuonna 2023 ja se valmistunee vuonna 2025. Yleiskaavan laadinnan alkuvaiheessa täsmennetään yleiskaavan tavoitteet ja aluerajaus sekä laaditaan tarvittavat selvitykset.

### C. Suolasalmenharjun tuulivoimaosayleiskaava

Kaupunki on tehnyt päätöksen kaavoituksen aloittamisesta 2.2.2022. Kaava-alueen pinta-ala on noin 2200 ha. Alajärven kaupunginhallitus on 11.4.2022 tekemällään päätöksellä (63 §) asettanut rakennuskieltoon MRL 38 § tarkoittamalla tavalla (kiellot yleiskaavaa laadittaessa) Möksyn pohjoisosan Suolasalmen tuulivoima-alueen.



## 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. Kaavayhdistelmästä tehdään toimistoversio. Toimistokaava arvioidaan valmistuvan vuonna 2024.

### 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-aluetta on jouduttu laajentamaan kantatie 68:lle, koska liikenneselvityksessä liittymä nähtiin vaarallisena. Suunnittelualueen laajuus on noin 49 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) ja (VL) teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Kaavoitus aloitetaan maankäyttösopimuksen hyväksynnän jälkeen vuoden 2023 aikana ja kaava valmistunee vuonna 2025. Suunnittelualueen laajuus on noin 3,2 ha.

### 4. 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. Asemakaavoitus aloitetaan vuonna 2022 ja se valmistunee vuoden 2024 aikana. Kaavassa ollaan käynnistysvaiheessa. Kaava-muutosalueen pinta-ala 12 ha.

### 5. 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. Suunnittelualueen laajuus on 3,2 ha.

### 6. Asemakaavamuutos korttelissa 49, Pöllömännikkö

Maanomistajat ovat tehneet kaavoitusesityksen 14.3.2019 ja kaavoitus on käynnistetty 27.5.2019. Asia hoidetaan maankäyttösopimuksella.

Aluetta tutkitaan rivi- ja kerrostaloasumiseen. Luonnos ja valmisteluvaiheen asiakirjat ovat olleet nähtävillä 23.6. - 30.7.2021. Kaava valmistunee vuonna 2022. Suunnittelualueen laajuus on 1,2 ha.

### 7. Teollisuusalueen asemakaavoituksen muutos ja laajennus Tupasaaren alueella

Kaavoitus koskee Kuopiontien ja Lapuantien välistä aluetta, kaavassa ollaan käynnistämisyvaiheessa.

## RANTA-ASEMAKAAVOITUS

### 8. Vasikkasaaren ranta-asemakaava, Ähtärinjärvi

Maanomistajan toimeksiannosta konsultti laatii ranta-asemakaavaa Vasikkasaareen, Ähtärinjärvellä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos on nähtävillä 21.4. -23.5.2022 aikana. Kaava valmistunee vuonna 2023. Suunnittelualueen laajuus on 3,5 ha.

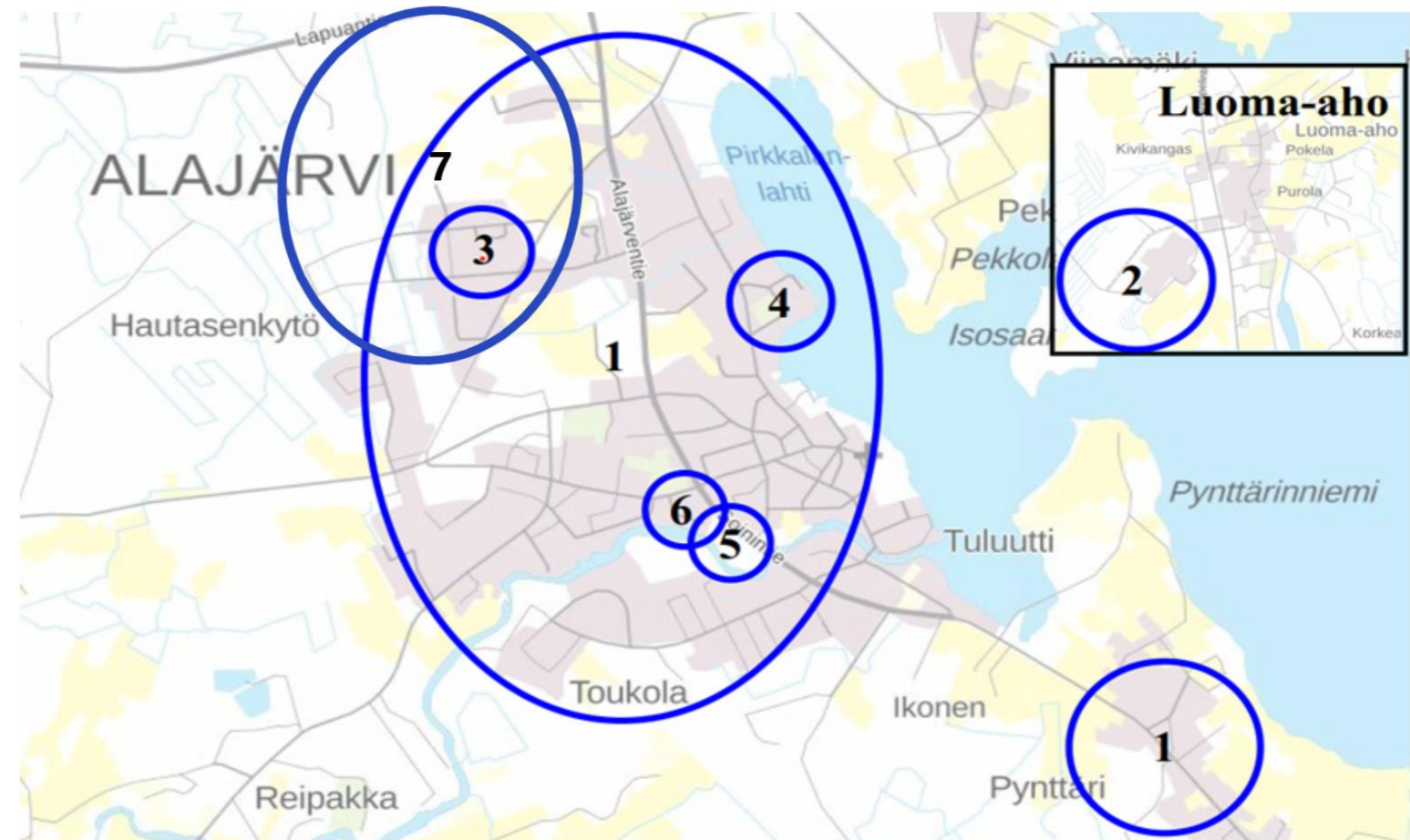
### 9. Vireille mahdollisesti tulevat kaavat 2021-2022

Asemakaavanmuutos Kinaporintien ja Kauppakadun alueella; Sairaalatien vanhalla varikolla; ent. Paloaseman ja koulun alueen kehittäminen; Vanha linja-autoaseman alueen kehittäminen.

## VAPAAT TONTIT

Alajärven kaupungin vapaita tontteja on yhteensä 120 kpl. Näistä omakotitontteja 100 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>



## HYVÄKSYTYT KAAVAT

Alajärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Kirkonseudun asemakaavamuutoksen ja laajennuksen, Alajärventien ja Soinintien väliset alueet 20.12.2021 § 112 ja Iso-Räyriingin Kirsinrannan ranta-asemakaavan 7.10.2021 § 84.

## YHTEYSTIEDOT

Vireillä olevat kaavat löytyvät Alajärven kaupungin kotisivuilta osoitteesta [www.alajarvi.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat/](http://www.alajarvi.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat/)

Käyntiosoite: Koulupolku 4, 62900 Alajärvi

Sähköpostit ovat muotoa [etunimi.sukunimi@alajarvi.fi](mailto: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:** Vs. Rakennustarkastaja Johanna Sikkilä puh. 040 6176 766