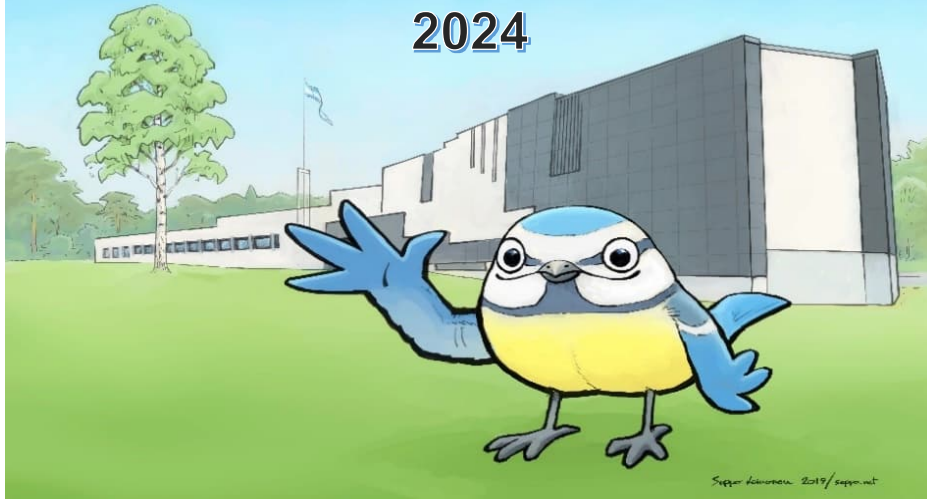


ALAJÄRVEN KAAVOITUSKATSAUS

2024



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 vireille kuulutetaan.

Aloitusvaiheessa laaditaan tavoitteet sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, OAS.

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaavaluonnos sekä selvitykset. Luonnos asetetaan nähtäville.

Luonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella laaditaan kaavaehdotus. Ehdotus asetetaan nähtäville.

Nähtävillä oloaikana siitä voi jättää muistutuksen. Kaavan laatija antaa muistutuksiin perustellun vastineen ja tarpeen tullen muuttaa ehdotusta. Olennaisesti muutettu ehdotus tulee asettaa uudelleen nähtäville.

Kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavat. Päätöksestä on mahdollisuus valittaa hallinto-oikeuteen.

ALOITUSVAIHE

VALMISTELUVAIHE

EHDOTUS

HYVÄKSYMINE

VOIMAANTULO

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 aluevaraukset tulevaisuuden maankäyttöratkaisuille. Asemakaavalla ohjataan yksityiskohtaista rakentamista ja maankäyttöä, niin että turvataan terveellinen ja turvallinen elinympäristö.

VAT

- Valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite

Maakuntakaava

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

Yleiskaava

- Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Sen tehtävänä on yhdyskunnan eri toimintojen, kuten asutuksen, palvelujen, työpaikkojen ja virkistysalueiden sijoittamisen yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista. Kunta vastaa yleiskaavan laatimisesta. Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

Asemakaava

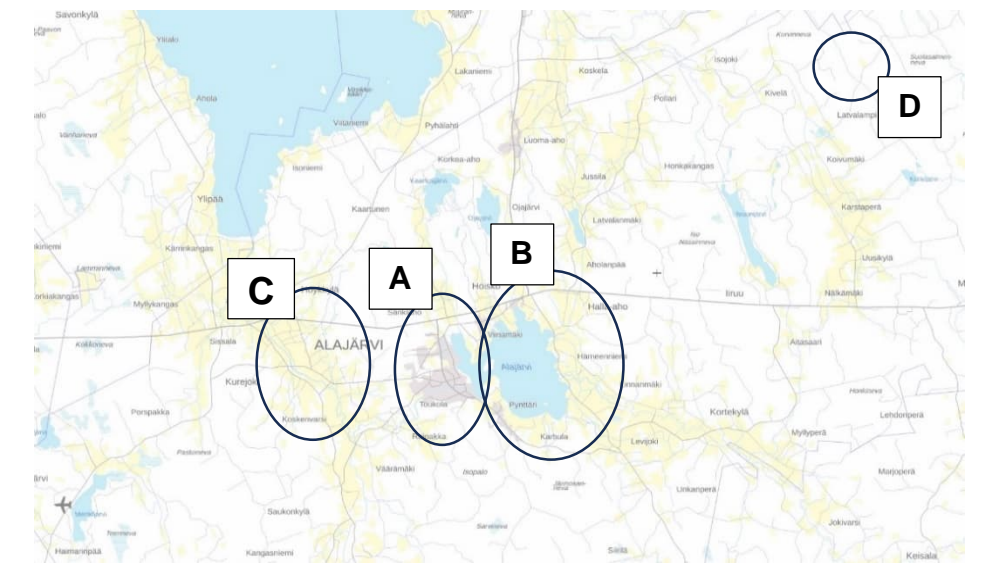
- Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö. Asemakaavan laatii kaupunki. Ranta-alueiden rakentamista voidaan ohjata ranta-asemakaavalla, jonka laatii maanomistaja, ja kaupunki hyväksyy kaavan.
- Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.

MAAKUNTAKAAVOITUS

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.epliitto.fi/aluesuunnittelu-ja-liikenne/maakuntakaavat

YLEISKAAVOITUS



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 on 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. Kaava on tulossa ehdotusvaiheeseen. Osayleiskaavoitus toteutetaan vuosina 2020-2025. Yleiskaavan etenemisestä tiedotetaan internetissä kaupungin kotisivuilla.

B. Alajärven lähialueiden rantaosayleiskaava

Alajärven keskustaajaman ja sen lähialueiden osayleiskaavan osa B jatkuu erillisenä 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 2020-2027. Rantaosayleiskaavan etenemisestä tiedotetaan internetissä kaupungin kotisivuilla.

C. Höykyylän osayleiskaava

Kaupunki on tehnyt päätöksen kaavoituksen aloittamisesta 10.12.2018. Höykyylän 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 käynnistyy vuonna 2025 ja se valmistuu vuonna 2029. 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 tekemällään 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.-28.4.2023. Kaavaa koskeva yleisötilaisuus on järjestetty 11.4.2023. Osayleiskaavan luonnos on ollut nähtävillä 29.11.2023-26.1.2024 ja kaavaa koskeva yleisötilaisuus on järjestetty 13.12.2023.

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 kaavoituksella mahdollistetaan uudet rakennuspaikat ja samalla maanomistajien yhdenvertainen kohtelu kantatiloittain toteutuu. Näitä järviä ovat muun muassa Paalijärvi, Kaartunen, Ojajärvi, Menkijärvi ja Hirvijärvi. Yleiskaavan laadinta käynnistyy vuonna 2025 ja se valmistuu vuonna 2029. Yleiskaavan laadinnan alkuvaiheessa täsmennetään yleiskaavan tavoitteet ja aluerajaus sekä laaditaan tarvittavat selvitykset.

ASEMAKAAVOITUS

1. Asemakaavayhdistelmän siirto uudelle pohjakartalle

Kaupunki on tehnyt päätöksen kaavoituksesta 10.12.2018. Keskusta-alueen asemakaavat siirretään uudelle pohjakartalle kaavayhdistelmän laatimiseksi. Kaavayhdistelmästä tehdään toimistoversio. Toimisto-kaavan arvioidaan valmistuvan vuonna 2026.

2. Korttelin 1 asemakaavamuutos, Koulukeskus

Kaupunki on tehnyt päätöksen kaavoituksesta 10.12.2018. Asemakaavamuutoksella tarkistetaan korttelin 1 käyttötarkoitusta. Alueelle on laadittu yleissuunnitelma, jota täsmennetään vuonna 2024. Kaavoituksen tavoitteena on yleissuunnitelman pohjalta laatia kaavamuutos. Asemakaavan OAS ja luonnos on ollut nähtävillä 17.8.-16.9.2022. Asemakaavoitus valmistuu vuoden 2026 aikana. Kaava-muutosalueen pinta-ala 12 ha.

3. Asemakaavamuutos RA-alueella

Yksityiset maanomistajat ovat tehneet aloitteen 14.12.2009 keskustassa sijaitsevan korttelialueen (RA) muuttamisesta asuinalueeksi, josta laaditaan kaavoitussopimus. Kaavoitus aloitetaan vuonna 2025 ja se valmistuu vuoden 2027 aikana. Suunnittelun laajuus on 3,2 ha.

4. Teollisuusalueen asemakaavoituksen muutos ja laajennus Tupasaaren alueella

Kaupunki on tehnyt päätöksen kaavoituksesta 10.12.2022 (§ 161). Kaavoitus koskee Kuopiontien ja Lapuantien välistä aluetta, yht. noin 300 ha. Kaavassa ollaan tarjouspyyntövaiheessa. Tavoitteena on saada kaavaluonnos nähtäville vuonna 2025 ja kaavaehdotus 2026. Kaava valmistuu 2027.

5. Kirkkolahden asemakaavan muutos ja laajennus

Kaupunki on tehnyt päätöksen kaavoituksesta 11.12.2023 (§ 92). Kaavoitus koskee Kirkkolahden asemakaavan muutoksen ja laajennuksen mm. rakennusoikeuksia satama-, uima-, viher- ja urheilualueilla sekä niihin liittyvillä katu- ja vesialueilla.

6. Kirkonseudun asemakaavan muutos, Sairaalatien entinen varikko

Kaavamuutoksen tarkoituksena on selvittää Sairaalatien entiselle varikko-alueelle vaihtoehtoisia asumismuotoja.

7. Mahdollisesti vireille tulevat kaavat 2024-2026

Osayleiskaavan käynnistäminen Kotakankaan alueella. Asemakaavamuutokset Kinaporin alueella, terveyskeskuksen ja sen lähialueella sekä Paavolan koulun alueella. Paloaseman sekä sen viereisen koulun ja vanhan linja-autoaseman alueen kehittäminen asemakaavamuutoksella. Lisäksi tulisi käynnistää Mustaniemen asemakaavoitus ja Lehtimäen Valkealammen virkistysalueen suunnittelu.

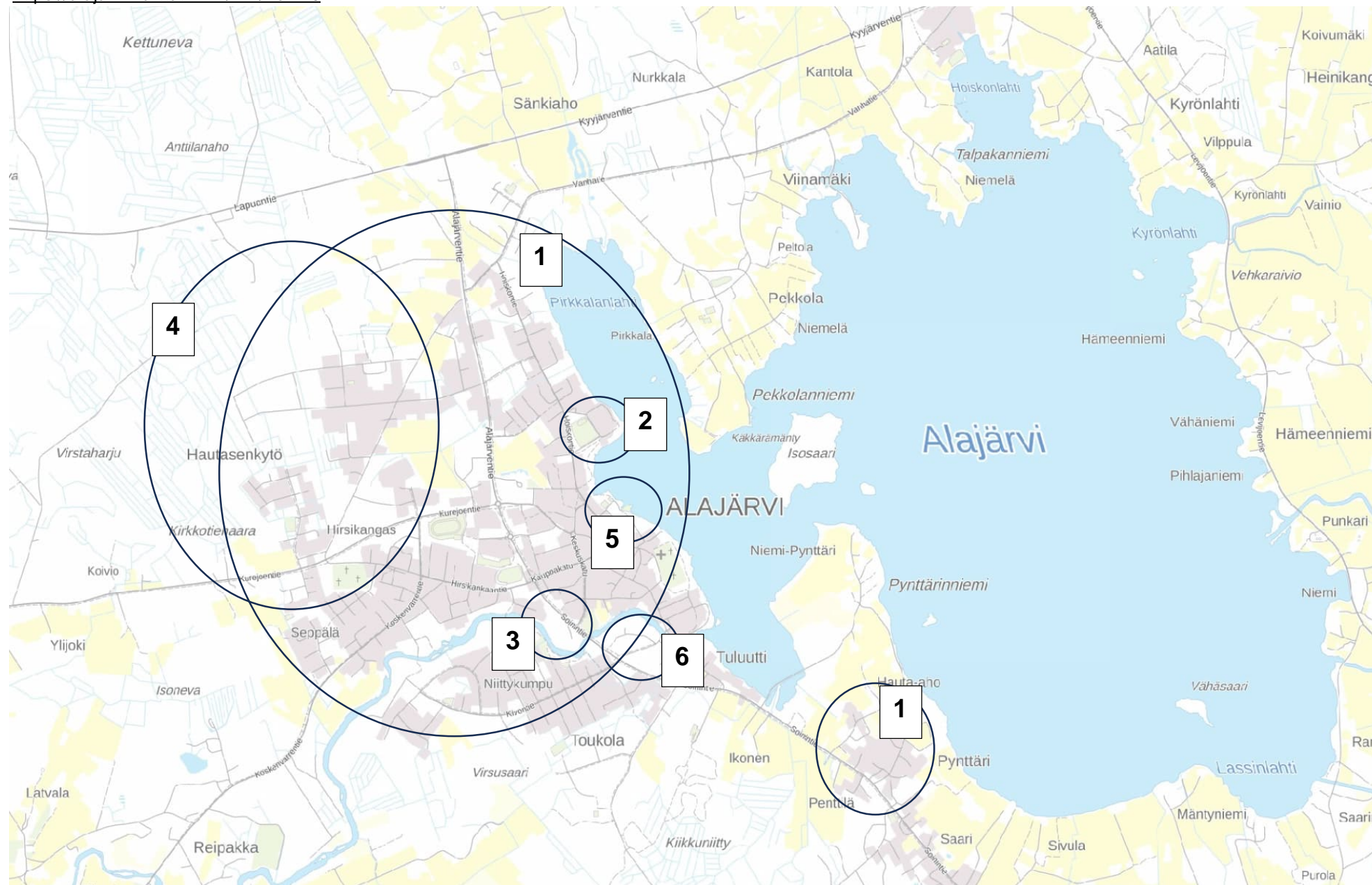
Vireillä olevat kaavat löytyvät Alajärven kaupungin kotisivuilta osoitteesta www.alajarvi.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat/

HYVÄKSYTYT KAAVAT

Vaasan hallinto-oikeus on 8.12.2023 päätöksellä hyväksynyt kaavamuutoksen korttelissa 49, Pöllömannikkö. Päätös on saanut lainvoiman 24.1.2024. Lisäksi Alajärven kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Luoma-ahon teollisuusalueen asemakaavalaajennuksen 29.1.2024 (§ 4).

VAPAAT TONTIT

Alajärven kaupungin vapaita tontteja on yhteensä 122 kpl. Näistä omakotitontteja 103 kpl, rivitalotontteja 4 kpl ja kerrostalotontteja 2 kpl sekä teollisuustontteja 13 kpl. Kaupungin tonttivaranto hyvä. Vapaat tontit löytyvät Alajärven karttapalvelun tonttimyynnistä <https://alajarvi.karttatiimi.fi/link/YeVB9>



YHTEYSTIEDOT

Käyntiosoite: Koulupolku 4, 62900 Alajärvi

Sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@alajarvi.fi

Kaavoitus ja poikkeamiset:
Kaavoituspäällikkö Kirsi Haapa-aho, puh. 044 297 0264
Kaavoitussihteri: Kirsti Kantokoski, puh. 040 159 1766

Maanmittaus ja tonttiasiat:
Maanmittausteknikko Ville Vistbacka, puh. 044 557 0296

Rakennuslupa-asiat:
Vs. rakennustarkastaja Beata Kallio, puh. 040 617 6766
Toimistosihteri Tapio Höykinpuro, puh. 044 297 0267