

Vastineraportti lausunnoista ja muistutuksista

LIITE 16

Päivämäärä

3.12.2025

ALAJÄRVEN KAUPUNKI – KESKUSTAN JA PYNTTÄRIN OSAYLEISKAAVA, KAAVAEHDOTUS

Osayleiskaavaehdotusaineisto oli nähtävillä 26.2.–28.3.2025 välisen ajan. Vastineet 3.12.2024 päivätystä kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin (11 kpl) sekä muistutuksiin (33 kpl) Keskustan ja Pynttärin osayleiskaava-aluetta koskien.

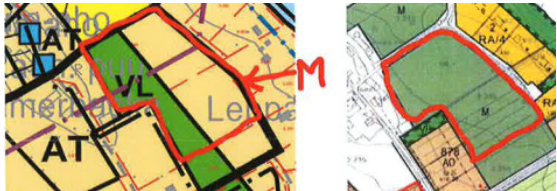
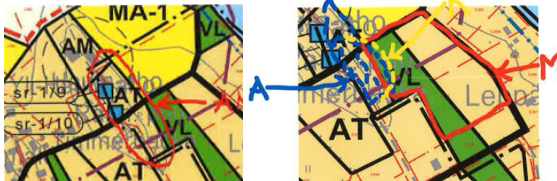
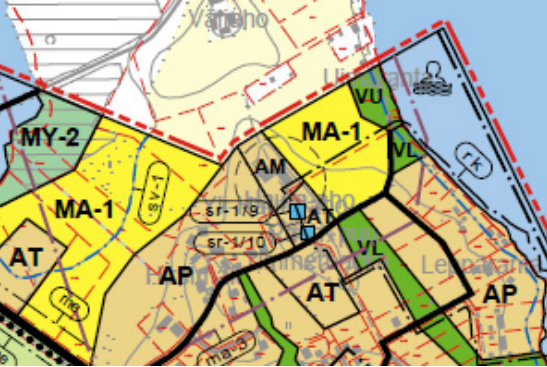
LAUSUNNOT

	Lausuja	Lausunto (tiivistelmä)	Vastine
1	Telia Finland Oyj 27.2.2025	Alueella tietoliikennekaapeleita, siirto ja suojaus huomioitava mahdollisten maanrakennustöiden yhteydessä ja siirto- ja suojaustarpeista on oltava yhteydessä Teliaan hyvissä ajoin ennen mahdollisten maanrakennustöiden alkua. Siirto ja suojauskustannukset kuuluvat lähtökohtaisesti tilaajan maksettaviksi.	Asia liittyy tarkempaan suunnitteluun.
2	EPV Alueverkko Oy 5.3.2025	Voimajohdon alle merkityistä uusista tieyhteyksistä tulee tien suunnitteluvaiheessa pyytää EPV Alueverkko Oy:ltä erillinen risteämäpyyntölausunto. Lausunnossa otetaan kantaa muun muassa tien tarkkaan sijaintiin voimajohdon kohdalla sekä maanpinnan korkoihin. Mikäli johtoalueelle tulee tarpeen sijoittaa kiinteitä rakenteita, tulee niistä aina pyytää erillinen lausunto voimajohdon omistajalta. EPV Alueverkko Oy on 15.11.2024 lausunut Alajärven Sähkö Oy:n kanssa biotalousterminaalista Tupasaarenkallioon Sänkiahon sähköaseman viereen ja muistuttaa riskeistä biotalousterminaalien sijoittamisesta voimajohtojen ja sähköaseman välittömään läheisyyteen.	Risteämälausunnot ovat osa tarkempaa hankesuunnittelua ja ne pyydetään tien tai kadun suunnitteluvaiheessa sekä jatkosuunnittelussa tarvittavilta osin. Sähköasema ja voimajohdot otetaan huomioon biotalousterminaalien vireillä olevassa asemakaavoituksessa sekä tarkemmassa suunnittelussa. Alajärven kaupunginhallitus on 18.11.2024 päättänyt suunnittelutarveratkaisusta biotalousterminaalien osalta. Päätöksessä edellytetään ottamaan huomioon hankkeen kuulemisesta saatu palaute suunnittelussa ja rakentamisessa sekä laatimaan viranomaisvaatimusten mukaiset suunnitelmat ja luvat. Päätöksessä todetaan myös, että biotalousterminaalien toiminta ei saa aiheuttaa riskiä sähkönjakelulle.
3	Fingrid Oyj 7.3.2025	Fingrid ei lausu Alajärven keskustan ja Pynttärin osayleiskaavasta, kaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja eikä muita toimintoja. Fingridin voimajohdot jäävät yli 400 metrin etäisyydelle kaava-alueen eteläreunasta.	Merkitään tiedoksi.
4	Suomen Erillisverkot Oy 10.3.2025	Hankkeella ei ole vaikutusta Suomen Erillisverkot Oy:n Verkkoo-peraattoripalvelut -liiketoimintaan.	Merkitään tiedoksi.
5	Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos 10.4.2025	<i>Pelastustiet</i> Kaavoituksessa tulee huomioida tehokkaan pelastustoiminnan vaatimukset. Pelastuslain (379/2011) 11 §:n mukaan hälytysajoneuvoille tarkoitettut tiet ja muut kulkuyhteydet on pidettävä ajokelpoisina ja esteettöminä. Lisäksi teiden tulee mahdollistaa pelastustoimen tehtävien hoito. Liikennejärjestelyiden tulee mahdollistaa kaava-alueella olevien kohteiden mahdollisimman hyvä saavutettavuus myös pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla. <i>Sammutusvesi</i> Kunnan tulee huolehtia sammutusveden hankinnasta pelastuslaitoksen tarpeisiin sammutusvesisuunnitelmassa määrättyllä tavalla (Pelastuslaki 379/2011 30 §). <i>Muuta</i> Kaavoituksessa tulee huomioida teollisuusalueelle sijoittuvien yritysten toimiala. Palo- ja räjähdysvaarallisten tilojen osalta on varmistettava, että suojaetäisyydet täyttyvät. Lisäksi vaarallisten kemikaalien käytössä on huolehdittava sammutusvesien keräämisestä.	Asiat liittyvät tarkempaan suunnitteluun.
6	Alajärven vesiosuuskunta 11.4.2025	Lausunnon liitteenä olevilla verkostokartoilla on esitetty Alajärven vesiosuuskunnan vesiputkien sijainnit. Kun kaavaehdotuksessa esitetty tiesuunnittelu valmistuu, katsotaan niiden suunnitelmat läpi. Mikäli olemassa olevia vesiputkia joudutaan siirtämään, siirrosta aiheutuneet kustannukset laskutetaan.	Merkitään tiedoksi. Asia liittyy tarkempaan suunnitteluun.

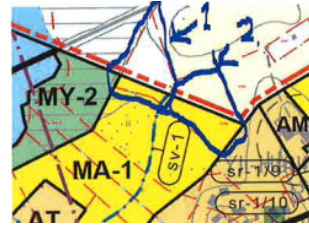
7	Etelä-Pohjanmaan liitto 11.4.2025	<p>Uusi Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on kuulutettu voimaan 20.12.2024 ja voimaan tullessaan se on kumonnut kaikki aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat. Yleiskaavaselostuksessa on tuotu esiin uuden maakuntakaavan yleiskaava-alueelle osoitettu sisältö merkintöineen ja suunnittelumääräyksineen. Kaavaselostuksessa ei ole huomioitu maakuntakaavassa annettuja koko maakuntaa koskevia suunnittelumääräyksiä koskien esimerkiksi tulvariskien huomiointista tai liikennettä. Liitto katsoo, että koko maakuntaa koskevien yleiskaavan osalta olennaisten suunnittelumääräysten huomiointi osana maakuntakaavan sisältöä olisi ollut perusteltua. Lisäksi liitto jää kaipaamaan yleistä kaavaselostukseen sisältyvää analyysiä yleiskaavan suhteesta maakuntakaavan tavoitteisiin ja suunnittelumääräyksiin.</p> <p>Liitto pitää myönteisenä, että yleiskaavaan liittyvää kaupallista selvitystä on päivitetty ja kaavaselostuksen vaikutusten arviointi sisältää arviointia yleiskaavaratkaisun vaikutuksista keskusta-alueen palveluihin. Liitto pitää vaikutusten arvioinnin tuloksia maakuntakaavan tavoitteiden mukaisina.</p> <p>Liitto pitää niin ikään myönteisenä, että Tupasaaren teollisuusalueelle on osoitettu uusia asemakaavoitettavia teollisuusalueita sekä teollisuuden reservialueita uusien teollisuusinvestointien tarpeisiin.</p> <p>Kaavaehdotuksessa esitetyt uudet asumisen alueet sijoittuvat taajamaan tai taajaman reunoille kaavaluonnoksessa esitetyille lähivirkistys-, maa- ja metsätalousalueille (M- ja MU-alueet). Liitto pitää myönteisenä, että Alajärven ja Kurejoen rannoille on osoitettu lähivirkistysalueita nauhamaisesti ja että kaavakartalle on osoitettu hulevesien viivytysalaita.</p> <p>Maakuntakaavan keskustatoimintojen alueen suunnittelumääräys kuuluu: Rakentamisessa tulee huomioida paikan luonne, kaupunki-/taajamakuva, kulttuuriympäristö- ja luontoarvot. Edelleen taajamatoimintojen alueella määrätään: Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka eheyttää yhdyskuntarakennetta, vahvistaa taajaman omaleimaisuutta sekä turvaa ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriympäristöarvot.</p> <p>Kaupinniemen osoitettu kerrostaloalue on ristiriitainen suhteessa Alajärven herkkään ja suhteellisen hyvin säilyneeseen järvi- ja rantamaisemaan. Entiselle avoimelle peltoalueelle rakennettava kerrostalo todennäköisesti muodostaa maisemakuvassa kilpailevan elementin järvimaiseman tärkeimmälle elementille ja valtakunnallisesti merkittävälle rakennetulle kulttuuriympäristölle Alajärven kirkko ja kirkonkylän julkiset rakennukset. Kyseisellä alueella paikan luonteen, taajamakuva sekä kulttuuriympäristöarvojen huomiointi toteutuisi selvemmin esimerkiksi siten, että rakentamisen kerroskorkeus olisi maksimissaan kaksi.</p> <p>Liitto pyytää tarkistamaan selostuksen esim. s. 5 kulttuuriympäristön arvokohteiden nimet Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 mukaisiksi.</p>	<p>Selostusta täydennetään ajantasaisilla maakuntakaavatieoilla kohtaan 2.3.2 sekä maakuntakaavan koko maakuntaa koskevilla suunnittelumääräyksillä mm. tulvariskin ja liikenteen osalta. Yleiskaavan suhdetta maakuntakaavaan täydennetään selostuksen kohtaan 6.9.</p> <p>Kaupinniemen kerrostaloalue sijoittuu jo 1960-luvulta lähtien rakentuneen koulukeskuksen yhteyteen. Alue on ollut jo pitkään asuinkäytössä, mutta alueella sijainneet rivitalot on purettu joitakin vuosia sitten. Kaupinniemen alue ei sijoitu kirkon lähiympäristöön, vaan välissä on paljon uudempaa keskustarakennetta. Rantamaasto on puustoinen ja noin 6 metriä kirkon ympäristön maastoa matalammalla.</p> <p>Yleiskaavan tavoitteena ei ole ollut määritellä kerroskorkeuksia. Alajärven kirkon valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö on merkitty yleiskaavaan ja sen arvot tulee huomioida asemakaavoituksessa. Kaupinniemen alueella on käynnissä asemakaavoitus, jossa määritellään tarkemmin kerrostalorakentamisen määrä, kerroskorkeudet sekä sijoittuminen. Alueelle on asemakaavassa suunniteltu enintään 4-kerroksisia kerrostaloja, eivätkä ne kohoa ympäröivää puustoa korkeammiksi. Alueelle sijoitettava kerrostalorakentaminen ei vaaranna kirkon dominanssiasemaa.</p> <p>Kaupinniemen osoitettu kerrostaloalue tukee osayleiskaavan tavoitteita tiivistämällä keskustarakennetta ja kehittämällä tonttivalikoimaa monipuolisemmaksi ja huomioida keskustan rakennetun ympäristön arvot.</p> <p>Kulttuuriympäristökohteiden nimet tarkistetaan selostuksen sivulle 5.</p>
8	Alajärven kaupungin ympäristönsuojelusihteri 16.4.2025	Ympäristönsuojelusihterillä ei ole asiaan lausuttavaa.	Merkitään tiedoksi.
9	Seinäjoen museot 17.4.2025	<p><i>Arkeologinen kulttuuriperintö</i></p> <p>Osayleiskaavaluonnoksesta annetussa lausunnossa museo edellytti lisäselvityksiä eräitä kiinteitä muinaisjäänneksiä ja rautakautista löytöpaikkaa (arkeologisen inventoinnin kohteet 3, 5, 6 ja 38) koskien, mutta niiden jäädessä tämän kaavaehdotuksen mukaisen alueen ulkopuolelle museolla ei ole niiden osalta tässä vaiheessa huomautettavaa.</p> <p>Kaavaluonnoksen jälkeen muinaismuistokohteen sm/10 (Juurikaskytö, tervahauta) länsi- ja eteläpuolella olevia T-alueita (teollisuus- ja varastoalue) on laajennettu ja VL-alue, jolla muinaisjäänne sijaitsee, on supistunut. Lisäksi VL-alueen länsireunaan on osoitettu uusi tie. Alueen asemakaavoitus on käynnissä. Myös muinaismuistokohteen sm/9 (Huuhattajanhauda, tervahauta ja tervapirtin jäännös) itäpuolelle on osoitettu uusi EO-alue (maanottoalue), jota ei ollut kaavaluonnoksessa. EO-alue ei kuitenkaan ulotu aivan Huuhattajanhaudan viereen. Kaavaselostuksessa esitettyä vaikutustenarviointia on täydennettävä kohteen sm/10 osalta ympäristön aluevarausten muuttumisen vuoksi.</p> <p><i>Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema</i></p> <p>Osayleiskaavaluonnoksesta annetussa lausunnossaan museo totesi, että meneillään on Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistamistyö, joka tulee ottaa huomioon osayleiskaavaa laatiessa. Uusi maakuntakaava tuli voimaan vuoden 2024 lopulla. Tässä yhteydessä Kurejokilaakson kulttuurimaisema ja Alajärven kulttuurimaisema merkittiin maakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi. Nämä alueet sijaitsevat osittain kaava-alueella ja ne on huomioitu kaavaehdotuksessa merkinnällä ma-2. Pynttärinniemen kulttuuriympäristö on uudessa maakuntakaavassa merkitty maakunnallisesti merkittäväksi rakennetun kulttuuriympäristön alueeksi ja myös tämä on huomioitu kaavaehdotuksessa merkinnällä ma-3 siltä osin kuin se kaava-alueelle osuu. Museon ehdotuksen mukaisesti kaavamerkintöjä on selkeytetty</p>	<p>Vaikutusarviointia täydennetään Juurikaskydön (sm/10) muinaismuistokohteen osalta. Aluevarauksissa on otettu huomioon muinaisjäänneiden säilymistä edellyttävät siten, että ne sijoittuvat kokonaan rakentamiseen osoitettujen alueiden ulkopuolelle, kuten myös Juurikaskydön tervahauta lähivirkistysalueella (VL). Uusi tielinjaus Juurikaskydöllä VL-alueen länsipuolella on yli 60 metrin etäisyydellä tervahaudasta. Muinaisjäänne tulee huomioida myös alueella vireillä olevassa asemakaavoituksessa, jossa maankäytön aluevaraukset ja katulinjaukset suunnitellaan tarkemmin.</p> <p>Kaavaehdotukseen on merkitty nykyisin käytössä oleva maanottoalue Huuhattajanhaudan läheisyydessä merkinnällä EO maanottolupien mukaisesti. Maanotto toiminnassa otetaan muinaisjäänne huomioon.</p>

		<p>erottamalla maisemien ja rakennetun kulttuuriympäristön merkinnät erillisiksi. Lisäksi kaavakartan tulkittavuuden helpottamiseksi on tarkennettu ma-1-merkinnän (Maisemallisesti arvokas alue. Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö (RKY 2009)) väriä, jolla osoitetaan alueet, joihin liittyy RKY 2009 -listauksen mukaisia valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä sekä erillislaeilla suojeltuja yksittäiskohteita.</p> <p>Uuden maakuntakaavan selvitystietoja on korjattu kaavaselostukseen ja Etelä-Pohjanmaan uudemman rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnin (2021) perusteella kaavakarttaan on Alajärven keskusta-alueelle lisätty sk-1-aluemerkintä, jolla osoitetaan kaupunkikuvallisesti arvokas alue (Asemakaava-alueella sijaitseva paikallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka alueella suojelun tarve ratkaistaan asemakaavassa). Alueeseen sisältyvät Makasiininkangas, Citykortteli ja Alvariini sekä Alajärven keskusta (Kauppakatu). Kauppakadulla ja Makasiinikankaalla aiemmin olleet kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden yksittäismerkinnät on sisällytetty aluerajaukseen, mitä museo pitää selkeyden kannalta hyvänä ratkaisuna.</p> <p>Museo huomautti myös, että kaavamerkinnoista puuttuu kohde sr-1/10 (Hauta-ahon lutti). Kohde on merkitty kaavaehdotuksen kaavakartalle. Tämän lisäksi todettiin, että Tuluutin museo, joka on merkitty kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kohteeksi (sr), tulee mainita selostuksessa. Maininta on lisätty kaavaselostukseen. Asemakaava-alueilla olevat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet luetaan museon toiveen mukaisesti kaavaselostuksessa, vaikka niiden suojelutarvetta ei määritetäkään tässä osayleiskaavassa. Kaavaluonnoksessa ympäristöarvoja sisältävät maa- ja metsätalousalueet sekä maisemallisesti arvokkaat peltoalueet oli esitetty omalla suojelumerkinnällä MA. Kaavamerkintää on muutettu siten, että merkintä on kaavaehdotuksessa MA-1 (maisemallisesti arvokas peltoalue) ja sen yhteyteen on lisätty kaavamääräys "Kulttuurimaiseman kannalta keskeisimmät, avoimena säilytettävät peltoalueet. Alueet tulisi säilyttää rakentamattomina. Aluetta ei saa metsittää". Museo pitää hyvänä, että kaavamerkintään on lisätty selkeä kaavamääräys.</p>	
10	<p>Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus</p> <p>22.4.2025</p>	<p>Kaavasta on pidetty viranomaisneuvottelu 14.2.2019 ja ELY-keskus on antanut asiasta lausunnon 17.3.2021. Lisäksi 5.2.2019 on pidetty työneuvottelu kaavan liikenneasioista ELY-keskuksen kanssa. Aiemmat lausunnot ja neuvottelut on otettu jatkovalmistelussa huomioon. Luonnos perustuu kattaviin viime vuosina laadittuihin selvityksiin.</p> <p>Alueella on voimassa Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050. Yleiskaavaselostuksessa on kattavasti lueteltu maakuntakaavan aluetta koskevat määräykset ja todettu, että kaava on maakuntakaavan mukainen. Vaikutusten arvioinnissa voisi kuitenkin esittää, miten osayleiskaava vastaa maakuntakaavan asettamiin tavoitteisiin.</p> <p>Kaavaluonnoksessa ja -selostuksessa on käytetty maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia termejä, kuten toimenpide-lupa. Asiakirjat tulee päivittää vastamaan voimassa olevissa laeissa käytettyä sanastoa.</p> <p>Kaava-alue rajautuu pohjoisessa valtatiehen 16. Valtatielle on osoitettu uusi liittymä, joka toimii katuyhteytenä Tupasaaren teollisuusalueelle, jonka laajentamisen yleiskaava mahdollistaa. ELY-keskus on aiemmin kaavaprosessin aikana todennut, että sen kanta uuteen teollisuusalueen liittymään on myönteinen. Kuten kaavan aineistossa todetaan, liittymä edellyttää tiesuunnitelmaa, jossa ratkaistaan myös yksityiskohtaisemmat suunnittelukysymykset. ELY-keskus huomauttaa, että kaavaluonnoksesta se lausui kanavoinnin toteuttamisen olevan tarpeen heti katuyhteyden rakentamisen yhteydessä. Liittymä palvelee kaupungin maankäyttöä ja näin ollen ELY-keskus ei lähtökohtaisesti osallistu sen toteutuskustannuksiin.</p> <p>Kaavaehdotuksessa on osoitettu myös uusi moottoriajoneuvoliikenteen alikulkuyhteys valtatiehen pohjoispuolelta Kaartusentieltä (mt 17692) Alajärventielle. ELY-keskus on vuoden 2019 työneuvottelussa todennut, että Kaartusentien liittymään on aiemmin ajateltu risteyssiltaa, mutta rahoitusta tälle ratkaisulle ei ole näköpiirissä. Tältä osin tilanne ei ole muuttunut. Liikenteellisesti alikulku olisi perusteltu, koska suurin osa Kaartusentien liikenteestä suuntautuu keskustaan.</p> <p>Kaavaehdotuksessa on kiinnitetty huomiota liikenneturvallisuuteen ja kestävään liikenteeseen, mm. katuverkon jalan-kulun ja pyöräilyn yhteystarpeisiin. ELY-keskuksella ei ole muuta huomautettavaa kaavan liikenteellisistä vaikutuksista.</p>	<p>Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia täydennetään voimassa olevan maakuntakaavan ja sen tavoitteiden osalta. Lisäksi selostukseen tarkistetaan maankäyttö- ja rakennuslakia koskevat tekstit alueidenkäyttölain ja rakentamislain mukaisiksi.</p>
11	<p>Seinäjoen alueen ympäristöterveydenhuolto</p>	<p>Melun ja pölyn aiheuttamien haittojen vähentämiseksi uusi raskaan liikenteen yhteys Tupasaaren teollisuusalueelta vt 16:lle on hyvä asia, oli toteutettava vaihtoehto mikä tahansa. Biotuotekentän sijoittaminen teollisuusalueen keskelle vaikuttaa myös hyvältä ratkaisulta melu- ja pölyhaittojen minimoimiseksi. Muutoinkin ehdotuksessa on huomioitu terveellinen ja turvallinen elinympäristö riittävässä määrin.</p> <p>Lääkärintien pohjoispuoli on kaavaehdotuksessa merkitty kokonaan AP-alueeksi. Alueelle on kuitenkin juuri valmistumassa eläinlääkärint vastaanotto ja terveyskeskuksen parkkipaikka. Alue tulisi näiden tonttien osalta muuttaa PY-alueeksi. Terveysturvallisuudella ei ole muuta erityistä mainittavaa kaavaehdotuksesta.</p>	<p>Lääkärintien pohjoispuolelle sijoittuvan alueen pääkäyttötarkoituksena on osoitettu yleiskaavaehdotuksessa pientalovaltainen asuntoalue AP. Yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden alueelle on mahdollista sijoittaa vähäisessä määrin myös muuta asuin-alueelle soveltuvaa maankäyttöä, eikä yleiskaavamerkintää ole tarpeen muuttaa. Alueen tonttikohtainen rakentaminen määritellään asemakaavoituksessa. Ei muutosta osayleiskaavaehdotukseen.</p>

MUISTUTUKSET

	KNro	Muistutus (tiivistelmä)	Vastine	Muistutuksen kohteen sijainti
1	3:375 24.3.2025	<p>Alajärven kaupungin keskustan ja lähiympäristön OYK – rakennuskulttuurikohteen arvoluokitus – alustavassa arvoluokitustaulukossa on asuinkiinteistö Pynttari 3:375 saanut arvoluokitusehdotuksen sr-2. On ostanut kiinteistön elokuussa 2018 ja kartoittanut siitä asti asuinkiinteistön kuntoa muun muassa rakenteita purkamalla ja silmämääräisissä tutkimuksissa asuinkiinteistö on osoittautunut todella huonokuntoiseksi, esimerkiksi hirs- ja rankarunko on osoittautunut pehmeäksi ja osittain korjauskelvottomaksi ja talon pohja on niin sanottu multapenkkipohja, jonka alimmat hirret eli multiaishirret ovat kostuneet ja lahonneet ainakin pinnastaan. Sama koskee lattianiskoja eli juoniaisia ja myös alimpia seinähirsii. Multavalli on lisäksi kätkenyt sisälleen jyrksijöiden onkaloverkoston. Eli asuinkiinteistön alapohjan täyte/maa-aines on ainakin osittain pilaantunutta ja vaatii perusteellisen puhdistuksen ja pohjatyöt. Käytännössä, jotta kunnostustyöt pystytään toteuttamaan, vaatii se asuinkiinteistön purkamisen ja uudelleen kokoamisen, joten näillä perusteilla arvoluokitusehdotus täytyy muuttaa keveämmäksi, jotta koti olisi tulevaisuudessa asumiskuntonen ja isot tulevat remontit eivät hankaloittaisi elämää kohtuuttomasti tämän hetken arvoluokitusehdotuksella sr-2. Katsoo, että asuinkiinteistö Pynttari täytyy tämän kunnon, arvon ja kohtuuden tulevien korjausten suhteen huomioida ja asuinkiinteistö pitäisi saada/muuttaa sr-3 arvoluokitukseen.</p>	<p>Pynttärin 1½-kerroksinen pohjalaistalo pihapiireineen (rakennusinventoinnin arvoluokitustaulukon kohde 14) sijoittuu Pynttärinniemen pohjoisosaan tämän yleiskaavaehdotuksen ulkopuolelle. Tämä vastine koskee Keskustan ja Pynttärin osayleiskaava-alueita, joka kattaa lähinnä asemakaavoitetut alueet sekä niiden lähiympäristön keskustassa ja Pynttärissä. Muilta osin vastineet laaditaan, kun osayleiskaavaa jatketaan Pynttärin pohjoisosan, Pekkolan ja Hoiskon alueen sekä järven rantojen osalta seuraavassa vaiheessa.</p>	
2	26.3.2025	<p>1) Palautetaan kaavaan VL- ja AP-merkitty alue maa- ja metsätalousvaltainen alue (M) -alueeksi. Kyseinen alue on käytössä oleva maa- ja metsätalousvaltainen alue, joka on välttämätön maa- ja metsätalouden tarpeisiin myös tulevaisuudessa. Maa- ja metsätalouden toiminta tulee turvata.</p>  <p>2) Muutetaan kaavaan AT-merkitty alue AM-alueeksi. Kyseinen alue on käytössä oleva maatalojen talouskeskusten alue (AM), joka on välttämätön maa- ja metsätalouden toimintojen käyttöön myös tulevaisuudessa. Alueen käyttö: varastotilat, konekenttä, ajoyhteydet rakennuksille ja teille, konehalli, huolto- ja koneparkki, puutavaran käsittely ja varastointi, taimien yms. maa-, puutarha- ja metsätalouden materiaalien varastointi, käsittely, huolto ja säilytys.</p>  <p>3) Palautetaan kaavaan VL-merkitty alue (kuvassa paksulla sinisellä katkoviivalla) AM-alueeksi, lisämuistutus liittyen yllä mainittuun. Alue on maa- ja metsätalouden käytössä, alueella on koneilla ympäri ajettavat kulkuyhteydet talouskeskuksen, konekentän ja varastopaikkojen välillä (ajoreittejä merkitty kuvaan paksulla sinisellä katkoviivalla ja osoitettu kirjaimella A). Nämä isoillakin koneilla ympäri ajettavat kulkuyhteydet talouskeskuksen, konekentän, konehallin ja varastopaikkojen välillä ovat välttämättömiä maa- ja metsätalouden toimintojen käyttöön myös tulevaisuudessa. Maatilan talouskeskuksen ja maatilan varastoalueen ja konehallin välillä kulkee sähkö- ym. maakaapeleita (merkitty kuvaan paksulla keltaisella katkoviivalla ja</p>	<p>1) Alue sijoittuu vuonna 1989 vahvistetun Pynttärin ranta-asemakaavan alueelle, jossa sillä on merkintänä M, maa- ja metsätalousvaltainen alue (ks. ote kaupungin asemakaavayhdistelmästä alla).</p> <p>Yleiskaavan yhtenä tavoitteena on ollut lisätä asumisen mahdollisuuksia Pynttärin kyläalueella, koska alue sijaitsee järven läheisyydessä ja sen täydennysrakentaminen on mahdollista nykyisiin teknisiin verkostoihin tukeutuen ilman merkittäviä kynnyskustannuksia. Asuinrakentamisen osoittaminen muistuttajan alueelle on yhdyskuntarakenteen ja yhdyskuntatalouden kannalta perusteltua, koska alueella on olemassa viemäri ja vesijohto sekä nykyinen ranta-asemakaavassa osoitettu tie.</p> <p>Yleiskaava ei kumoa nykyistä ranta-asemakaavaa, mutta ohjaa alueen asemakaavoitusta. Yleiskaavassa osoitetaan alueen maankäytön ja liikenneverkon pitkän aikavälin tavoitteelliset päälinjat. Osayleiskaavaehdotuksessa osoitettujen asuinpienalo- (AP) ja virkistysalueiden toteuttaminen edellyttää asemakaavoitusta. Asemakaavoituksella tutkitaan tarkemmin asuinkortteleiden ja -tonttien sekä virkistysalueiden rajaukset.</p> <p>Yleiskaavaratkaisu mahdollistaa pienalotonttien asemakaavoittamisen muistuttajan alueelle, mutta ei velvoita asemakaavan muuttamiseen. Yksityisten alueiden asemakaavoittaminen edellyttää kunnan maanhankintaa tai maanomistajien kanssa tehtäviä maankäytösopimuksia. Alue voidaan pitää viljelykäytössä siihen asti, kun se on asemakaavoitettu ja tontit otetaan rakentamiskäyttöön.</p> <p>Ei muutosta osayleiskaavaehdotukseen.</p>	<p>Ote osayleiskaavaehdotuksesta 3.12.2024.</p> 

osoitettu kirjaimella K), kaapeliyhteydet ja ajoreitit ovat välttämättömiä, joten alue on merkittävä maatalojen talouskeskusten alue (AM) -merkinnällä.

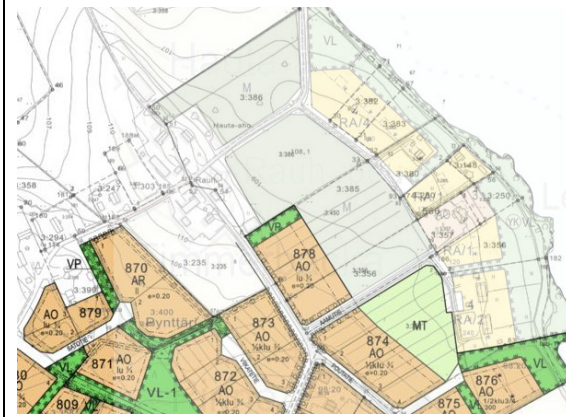


4) Kaavaehdotuksessa on merkitty metsityskielto kuvassa sinisellä viivalla rajatulle ja numerolla 1 merkitylle alueen kaavaan sisältyvälle osalle (alueen MA-1-osa). Alueella kuitenkin on jo metsä ja on ollut jo vuosikymmeniä talousmetsää, joten kieltä on mahdoton noudattaa. Alueen 1 kaavaehdotukseen sisältyvä osa (MA-1) on tavanomaista talousmetsää, joten merkinnäksi tulee muuttaa maa- ja metsätaloustalvainen alue (M). Alueen 2 kaavaehdotukseen sisältyvä osa (MA-1) on tavanomaista peltoa, joten merkinnäksi tulee muuttaa maatalousalue (MT). MA-1-merkintä ei ole perusteltua, koska alueella (Soinintien ja uimarannan välisellä alueella) on mm. kaupungin maankaatopaikka, kaivettuja kanavia, mudanottokuoppia, pajuuttunutta peltoa, talous-/istutettua metsää, kivenkaatoalueita, sauna- ja lomarakennuksia ym. Alue on tavanomaista asutus-, pelto- ja metsämaaisemaa, joten merkinnäksi tulee muuttaa M/MT ja alueiden käytölle ei tule asettaa rajoituksia. Alueella ei ole paikallista, alueellista eikä valtakunnallista erityisyyttä.

5) Kaavaehdotuksessa on merkitty olemassa olevaksi läpiajettava tieyhteys (yhdistyminen/pääkokoojakatu – nykyiset tiet ja linjat, keskipaksu musta viiva). Onko tämä uusi tie? Jos on, se tulee poistaa.



6) Kaavaehdotuksessa on asetettu perusteettomasti joillekin kotirauhan ja yksityisyyden suojaan kuuluville asuinrakennuksille ja asuinympäristöille suojelumerkintöjä (sr-*) ja toimenpiderajoituksia, jotka tulee poistaa. Perustuslaki turvaa jokaiselle oikeuden yksityiselämän suojaan, omaisuuden suojaan ja kotirauhaan. Asukkaiden elinpiiriä ei saa museoida. Asukkaiden tulee saada kehittää yksityisyyden suojaan kuuluvaa elinpiiriään kulloisenkin ajan ja tarpeiden mukaisesti.



2) AT-merkinnällä osoitettu kyläalue mahdollistaa maatilatalouskeskuksen sijoittumisen alueelle, kyläalueille voi sijoittua asutusta, maatalouden tilakeskuksia, palveluja ja työtiloja eli muistutuksessa mainitut alueen toiminnot soveltuvat AT-alueelle. AM-alueina on osayleiskaavaehdotuksessa osoitettu vain nykyiset eläintiloina toimivat maatalojen talouskeskukset, mutta ei viljatilajoja. **Ei muutosta osayleiskaavaehdotukseen.**

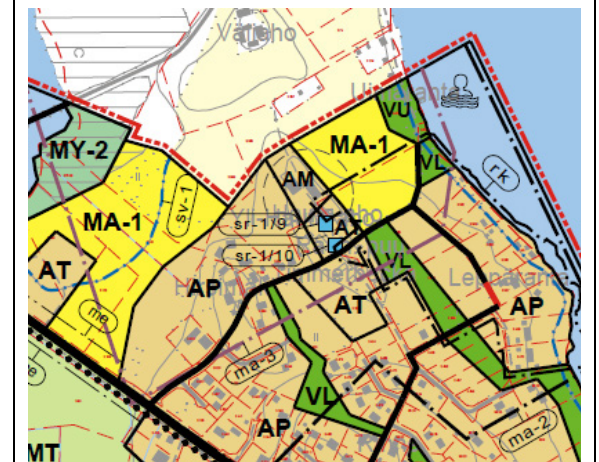
3) Yleiskaava ei kumoa nykyistä ranta-asemakaavaa, mutta ohjaa asemakaavoitusta. Yleiskaavassa osoitettu AT- ja VL-alueiden välinen rajausta perustuu ranta-asemakaavan rajaukseen sekä maastokarttatarkasteluun. Yleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen, eikä se ota kantaa johtojen sijoittamiseen eikä rakennuspaikkojen sisäisiin ajoyhteyksiin. Mahdolliset johtoaluevaraukset sekä tonttialueiden ja virkistysalueiden rajat määritellään asemakaavoituksessa. **Ei muutosta osayleiskaavaehdotukseen.**

4) Muistutuksessa tarkoitettujen alueen länsiosassa on avoimen peltoalueen ja metsänreunan vaihettumisaluetta ja itäosa maisemallisesti arvokasta peltoaluetta. Alueen maisematyyppi jatkuu samanlaisena kaava-alueen ulkopuolella. Alue voidaan rajata pois kaava-alueesta ja tarkastella alueen kaavamerkintöjä uudelleen, kun osayleiskaavaa jatketaan Pynttärin pohjoisosan, Pekkolan ja Hoiskon alueen sekä järven rantojen osalta seuraavassa vaiheessa. **Hyväksymiskäsittelyyn vietävästä osayleiskaavaehdotuksesta rajataan pois muistutuksessa esitetyt kaksi aluetta.**

5) Nykyisin käytössä olevat tieyhteydet on osoitettu Pynttärin ranta-asemakaavassa lukuun ottamatta tontin 4 eteläpuolella olevaa lyhyttä osuutta, jonka osalta tieyhteys on osoitettu mahdollistamaan yhteyden laajennetun AP-alueen kaikille tonteille. Yleiskaavassa alueelle osoitetun lisärakentamisen vuoksi myös alueen liikenneverkkoa on pyritty kehittämään. Alueen käyttö ja tieyhteydet ratkaistaan tarkemmin asemakaavassa, **Osayleiskaavaehdotusta tarkistetaan siten, että Auliintien ja Aamutien välinen lyhyt uusi osuus muutetaan yleiskaavamerkinnöissä uuden tien punaiselle värille.**

6) Osayleiskaavassa on esitetty alueellisen museoviranomaisen kanssa käydyin arvoluokitusneuvottelun pohjalta suojelumerkinnät asemakaava-alueen ulkopuolella sijaitseville arvokohteille. Kohteet sr-1/9 (Yli-Hauta-aho) sekä sr-1/10 (Hauta-ahon lutti) ovat alueen merkittävimpiä kohteita, jotka sijoittuvat Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa esitettylle Alajärven maakunnallisesti arvokkaalle kulttuurimaisema-alueelle (ma-2) sekä Pynttärinniemen maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (ma-3). Suojelumerkintä koskee rakennuksen ulkoasuun tehtäviä muutoksia, ei sisätiloja. Suojelumerkintä ei estä rakennuksen käyttöä, ylläpitoa eikä korjaamista. Suojelumerkintä edesauttaa myös korjausavustusten saamista. **Ei muutosta osayleiskaavaehdotukseen.**

Ote tarkistetusta osayleiskaavaehdotuksesta.



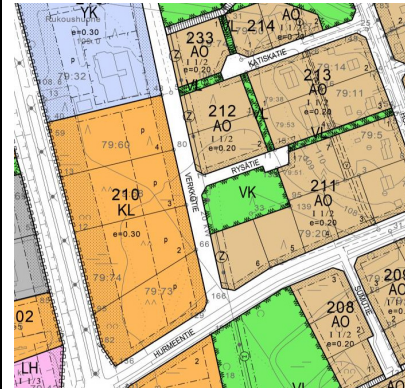
<p>3</p>	<p>23.3.2025</p>	<p>Lukkarinlahdella, Pynttärinniementien toisella puolella lahdenpohjukkaan tulevat maa-alueet on merkattu MY-2-alueiksi: "maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Luonnon monimuotoisuuden ja/tai vesiensuojelun kannalta arvokas kosteikkona säilytettävä alue". Toivoo koko alueen säilyvän tällä kaavamerkinnällä = tarkoittaen, että alue pidetään luonnonmukaisena ilman kaivaus-, ruoppaus- tai muuta maanmuokkaustyötä. Alueella esiintyy rauhoitettu viitasammakko. Viitasammakko on Euroopan unionin luontodirektiivin suojaama laji, jonka kaikenlainen häirintä ja lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on kiellettyä. Alueella esiintyy saukkoja sekä runsas linnusto.</p> <p>Osayleiskaavan ja luontodirektiivin hengen mukaisesti toteaa ja tuo edelleen kaupungin virkamiesten tietoisuuteen seuraavaa: Alueelle ei saa toteuttaa keinotekoisia kosteikkohankkeen nimelle naamioituja rakennushankkeita tai muita rakennus- tai maanmuokkaustöitä. Alueella on tehty laajoja, laittomia maanmuokkaustöitä ympäristöä tuhoten v. 2024 aikana. Toimien tekijälle on annettu ennallistamiskahotus ELY:n toimesta jo 5/2024, mm. "Alueen ennallistaminen tulee toteuttaa niin, että viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei hävitetä tai heikennetä. ELY-keskukselle tulee esittää suunnitelma alueen ennallistamiseksi ennen työn suorittamista. Työstä tulee myös ilmoittaa yhteismaan maanomistajille ennen sen toteuttamista." Toivoo, että kaupunki seuraa määräyksen toteutumista ja osaltaan valvoo ja edistää alueen luonnontilaan palauttamista. Ennallistamisen suoritustapaa on valvottava tarkoin lisätuhojen estämiseksi.</p>	<p>MY-2-alue on tarkoitus säilyttää kaavassa ja jatkotoimenpiteitä valvotaan kaupungin toimesta.</p> <p>Ei muutosta osayleiskaavaehdotukseen.</p>	<p>Ote osayleiskaavaehdotuksesta 3.12.2024.</p> 
<p>4</p>	<p>27.3.2025</p>	<p>Lukkarinlahden eteläosa on merkitty MY-2-alueeksi, joka Pynttärinniemen asukkaan ja luontoihmisen mielestä on erittäin hyvä asia. On lisäksi yhteismaan 878:18 osakas. Toivoo, että Lukkarinlahden eteläosa jää kaavaan kuten kaavaluonnoksessa. Alueella asustaa viitasammakko, vedessä saukkoja ja monia lintulajeja, joita täytyy vaalia ja suojella. Alueelle tehty luvaton ruoppaus, josta ELY on tietoinen. Alue täytyy ennallistaa ohjeiden mukaan ja kaivettu kuoppa ennallistaa turvallisesti maastoksi. Alue täytyy ennallistaa luonnonmuotoon asiantuntijan avulla. Virtaukset ovat muuttuneet ruoppauksen myötä ja rehevöityminen ottanut valtaa. Näyttää siltä, että luonnon oma kiertokulku toimi hyvin ennen tätä toimintaa ja nyt se on muokattu haitalliseksi luonnolle. Alajärven kaupunki on tietoinen prosessista, joka tähän liittyy. Maisema on merkittävä ja suo/neva-alue erikoinen paikka näin lähellä keskustaa. Tätä ei saa turmella.</p>	<p>ks. vastine edelliseen muistutukseen nro 3.</p>	
<p>5</p>	<p>79:60, 79:92 27.3.2025</p>	<p>Ehdotuksessa esitetään kiinteistön Liisala 79:60 muuttamista P-1-alueesta lähivirkistysalueeksi, jota vastustavat. Perusteluina seuraavat:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Kiinteistönomistajille uusi yleiskaava ei saa aiheuttaa kohtuutonta taloudellista haittaa tai rajoittaa tontin rakennettavuutta. Kiinteistön muuttaminen P-1-alueesta viheralueeksi alentaisi sen arvoa ja estäisi sille aiemmin mahdollistetun rakentamisen. Alueidenkäyttölaki 132/1999, 39 §: "Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa." Vaatimuksena on säilyttää nykyinen yleiskaava ja asemakaava kiinteistön osalta ennallaan. 2) Esittävät alueen kehittämistä siten, että kiinteistö saisi P-2-merkinnän. Tätä tukee osayleiskaavan liitteessä Liikennejärjestelyt sivun 27 tavoitteet, joissa yhdeksi maankäytön tavoitteeksi on esitetty "keskustakauppaa ja päivittäistavarakaupan kauppaa kehitettäväksi myös keskustan läheisillä Alajärventien varren alueilla". 3) Omistajista yksi on myös Jussilan tilan 79:92 omistajia. Viittaa Jussilan suhteen tehtävään yhden osakkaan (kaikkien osakkaiden valtuuttamana) toimittamaan erilliseen muistutukseen ja sen perusteluihin. Jussilan tilasta on vuosien saatossa jo merkittävä osa kaavoitettu lähivirkistysalueeksi ja nyt olisi tapahtumassa toinen samanlainen muutos sekä Jussilan että Liisalan suhteen. Tämä ei ole oikein. Kaavoitus ei voi olla yhtä maanomistajaa kohtaan toistuvasti syrjivää ja toista suosivaa eikä vain kaupungin etua ajattelevaa vaan sen pitää pyrkiä hyödyttämään kaikkia 	<p>Muistutuksen kohteena olevat kiinteistöt 79:60 ja 79:92 sijoittuvat Pappilannevan alueelle. Kiinteistö 79:60 kuuluu vuonna 1986 vahvistetun asemakaavan alueeseen (ks. ote kaupungin asemakaavayhdistelmästä alla), jossa se on osoitettu liikerakennusten korttelialueena (KL). Kiinteistö 79:92 kuuluu vuonna 1986 ja 1994 vahvistettujen asemakaavojen alueisiin ja sille on asemakaavassa osoitettu liikerakennusten (KL) ja erillispientalojen korttelialueita (AO), katualueita sekä virkistysaluetta (VL) ja leikkipuisto (VK). Pappilannevan alueella asemakaavat eivät ole vielä toteutuneet.</p> <p>Hulevesiselvityksen perusteella Pappilannevan alue on hyvin märkä ja vetynyt alue, joka kerää vettä tehokkaasti ja veden johtaminen eteenpäin on hankalaa. Asemakaavan liiketonttien kohdalla virtaa avo-oja. Lähtökohtaisesti hulevesien määrä tulee vielä kasvamaan nykyisestä yleiskaava-alueen rakentuessa ja rankasateiden yleistyessä ilmastonmuutoksen myötä, minkä vuoksi yleiskaavassa on varauduttu hulevesien hallinnan tulevaisuuden tarpeisiin varaamalla viheralueita hulevesien viivyttämiseksi sovelialta alueilta. Pappilannevan alue on rakentamisolosuhteiltaan paikoin erittäin heikkoa maaperää, eikä alueen toteuttaminen nykytilanteessa ole tarkoituksenmukaista nykyisen asemakaavan mukaisesti. Rakentamisalueeksi osoitetulla alueella rakentamisolosuhteet ja kuivatuksen järjestäminen on todennäköisesti helpommin toteutettavissa laajemman viivytyksen myötä. Asemakaavaa tarkistettaessa tulisi viheralueiden laajentamisen</p>	<p>Ote osayleiskaavaehdotuksesta 3.12.2024.</p> 

osapuolia tasapuolisesti ketään unohtamatta. Yhdenvertaisuuslaki 1325/2014, 5 §: *Viranomaisen velvollisuus edistää yhdenvertaisuutta: "Viranomaisen on arvioitava, miten sen toiminta vaikuttaa eri väestöryhmiin ja miten yhdenvertaisuus muutoin toteutuu sen toiminnassa, ja ryhdyttävä tarvittaviin toimenpiteisiin yhdenvertaisuuden toteutumisen edistämiseksi. Edistämistoimenpiteiden on oltava viranomaisen toimintaympäristö, voimavarat ja muut olosuhteet huomioon ottaen tehokkaita, tarkoituksenmukaisia ja oikeasuhtaisia (20.12.2022/1192)."*

4) Jos kaupungilla on esittää riittävän hyväksyttävä perustelu siitä, miksi juuri tämä kiinteistö olisi muutettava lähivirkistysalueeksi, voivat mahdollisesti toissijaisena vaihtoehtona keskustella siitä, että kaupunki korvaisi heille kaupungin toimista johtuvan kohtuuttoman haitan luovuttamalla vastaavan kokoisen ja vastaavan määrän rakennusoikeutta sisältävän kiinteistön muualta kunnasta yhtä hyvällä sijainnilla.

vastineeksi tutkia rakennustehokkuuden lisäämisen mahdollisuus Alajärventien varren liikerakennusten korttelialueella.

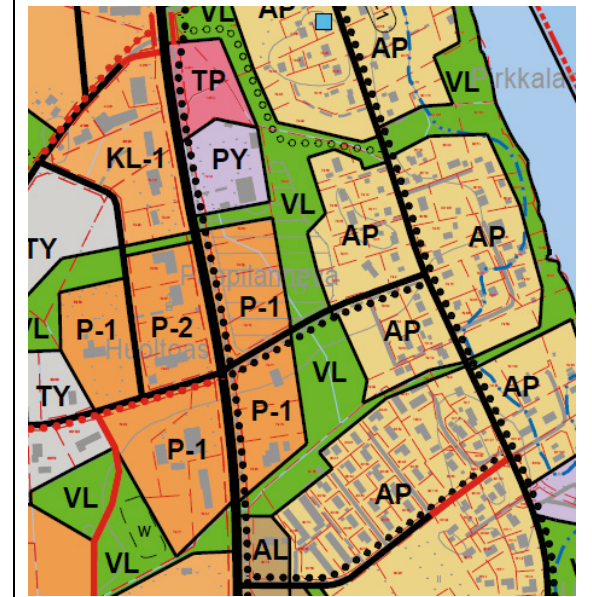
Osayleiskaavaehdotuksessa P-1-alueen ja PY-alueen väliin kiinteistölle 79:60 osoitettu viherväylä mahdollistaa hulevesien ohjaamisen Alajärventien suunnasta idän suuntaan, jolla voidaan mahdollisesti korvata nykyinen liiketonttien läpi luode-kaakkosuuntaisesti virtaava oja. Kaavaehdotusta voidaan tarkistaa vähäisesti supistamalla virkistysalueen laajuutta siten, että puolet kiinteistön 79:60 alueesta jää rakentamisalueeksi. Rajaukset tarkentuvat vielä asemakaavoituksessa.

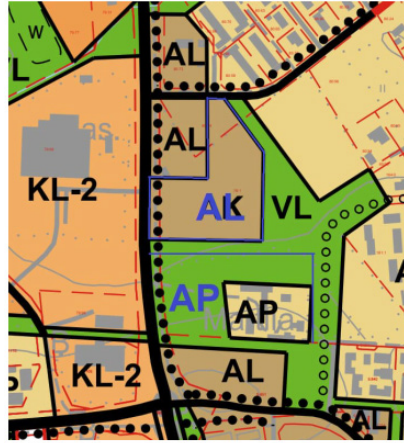
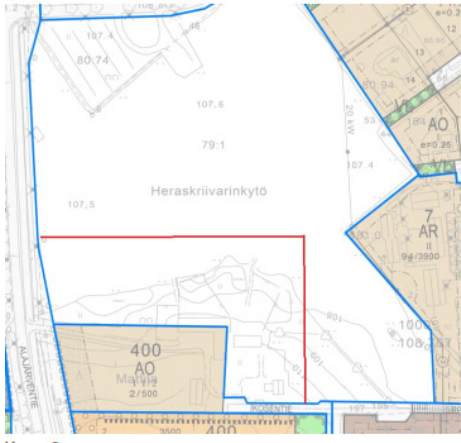

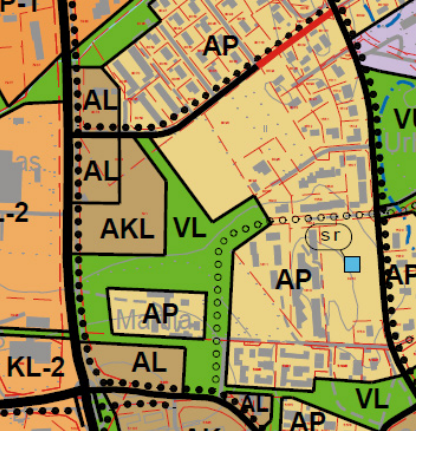

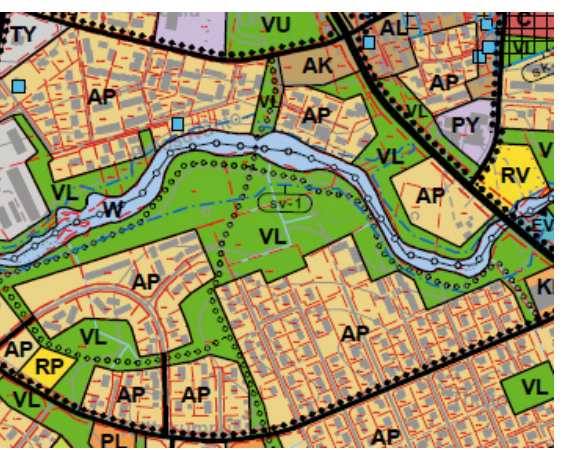


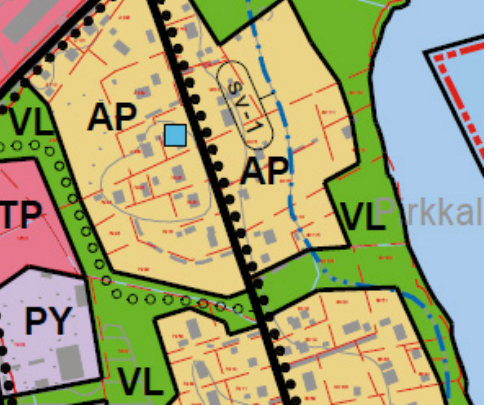
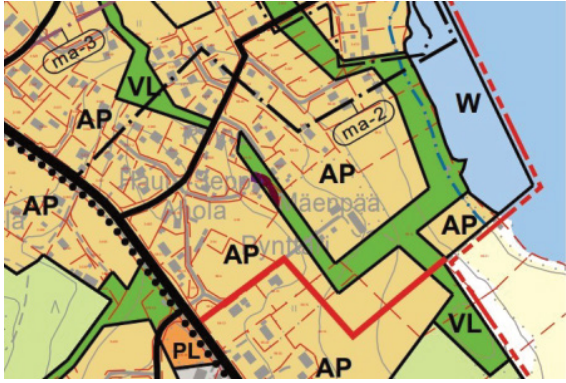

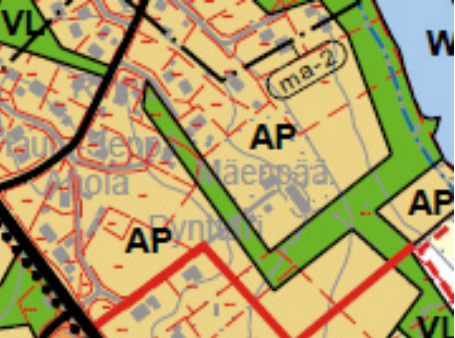
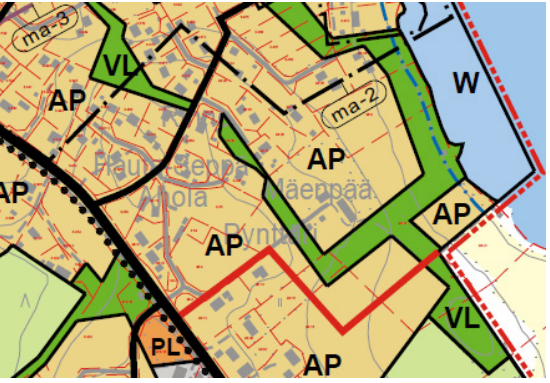
Muistutuksessa viitataan osayleiskaavan liikenneselvityksessä esitettyihin tavoitteisiin. Päivittäistavarakaupan suositeltava sijoittuminen Alajärventien varteen on esitetty täsmällisemmin osayleiskaavan kaupallisessa selvityksessä, jossa muistuttajan alue sijoittuu Alajärventien varren palvelujen alueelle (alue 2). Selvityksen kuvissa 5–7 Alajärventien itäpuolella on alueella 2 merkintä: *ei pt*, joka tarkoittaa, että alueelle ei ole selvityksessä esitetty päivittäistavarakaupan tiloja. Perusteluna on, että laajamittainen päivittäistavarakauppa ja etenkin keskustahakuinen erikoiskauppa tällä alueella vähän kauempana ydinkeskustasta saattaisi vaikuttaa kielteisesti Kauppakadun liikealueen ja liikekeskustan kaupan palvelujen toiminta- ja kehittymisedellytyksiin. Ainoastaan Alajärventien länsipuolelle huoltoaseman alueelle on sallittu 500 krs^m päivittäistavarakauppaa.

Yleiskaava ei kumoa nykyistä asemakaavaa, mutta ohjaa asemakaavan muuttamista. Asemakaavoituksella tutkitaan tarkemmin asuin- ja liikekortteleiden ja -tonttien sekä virkistysalueiden rajaukset sekä rakentamisen määrä. Asemakaavamuuksessa kulkuyhteydet tonteille tulee järjestää yhdyskuntataloudellisesti, liikenteellisesti ja toiminnallisesti toteuttamiskelpoisella tavalla. Yksityisten alueiden asemakaavoittaminen edellyttää kunnan maanhankintaa tai maanomistajien kanssa tehtäviä maankäytösopimuksia. **Osayleiskaavaehdotusta tarkistetaan siten, että virkistysaluetta pienennetään ja puolet kiinteistöstä 79:60 liitetään osayleiskaavaehdotuksessa P-1-alueeseen.**

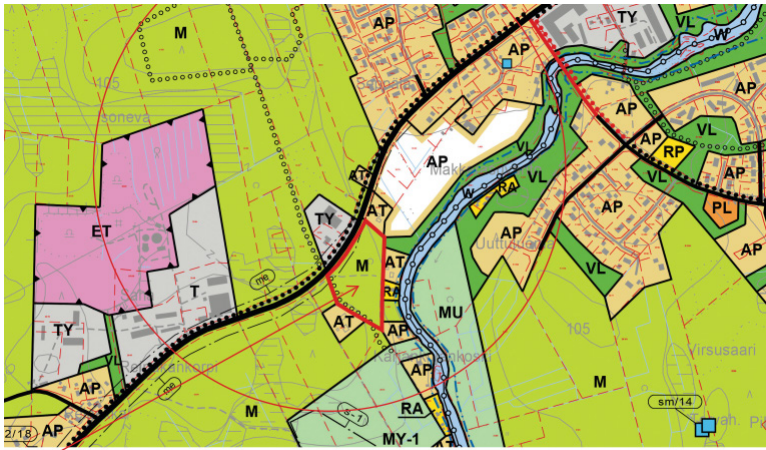
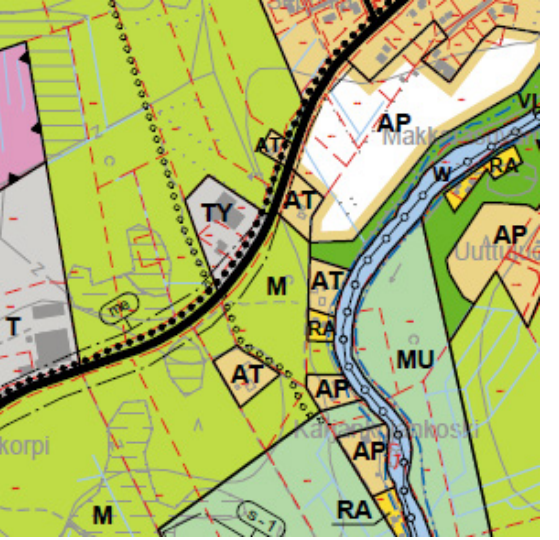
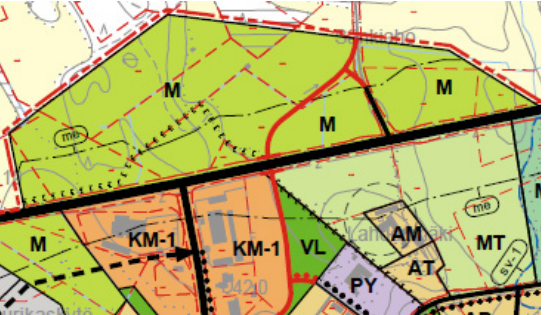

Ote tarkistetusta osayleiskaavaehdotuksesta.



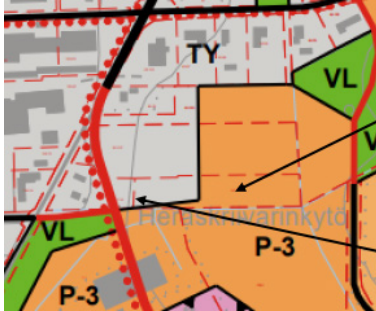
<p>6</p>	<p>9.3.2025</p>	<p>Kuvassa 1 oleva alkuperäinen AP-alue halutaan laajennettavan kuvaan sinisellä piirretyn AP-alueen kokoiseksi. Sama toivottu laajennus on piirretty kuvaan 2 nykyisen tarkemman kaavakuvan päälle (punainen raja), alueen rakentamiseksi on suunnitelmia. Lisäksi kuvassa 1 näkyy sinisellä toivottu muutos AK-alueen muuttamisesta AL-alueeksi.</p>  <p>Kuva 1.</p>  <p>Kuva 2.</p>	<p>Yleiskaavaehdotuksessa osoitettu pientalovaltainen asuntoalue (AP) sijoittuu vuonna 1986 vahvistetussa asemakaavassa osittain erillispientalojen korttelialueelle, joka on osoitettu merkinnällä AO (ks. ote kaupungin asemakaavayhdistelmästä alla). Osayleiskaavaehdotuksessa AP-aluetta voidaan laajentaa vähäisesti Alajärventien suuntaan.</p> <p>Osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu asuinkerrostalojen aluetta (AK) asuin-, liike- ja toimistorakennusten alueen (AL) viereen. Osayleiskaavaehdotusta tarkistetaan siten, että AK-alue (asuin- ja toimistorakennusten alue) muutetaan AKL-alueeksi (asuin- ja toimistorakennusten alue), jolloin alueen pääkäyttötarkoitus säilyy yleiskaavassa samana. AKL-alueen pinta-alaa ei muuteta.</p> <p>Osayleiskaavaehdotuksessa osoitettujen asuin- ja virkistysalueiden toteuttaminen edellyttää asemakaavoitusta. Yleiskaava ei kumoaa nykyistä asemakaavaa, mutta ohjaa asemakaavan muuttamista. Asemakaavoituksella tutkitaan tarkemmin asuin- ja toimistorakennusten alueen ja -tonttien sekä virkistysalueiden rajaukset. Yksityisten alueiden asemakaavoittaminen edellyttää kunnan maanhankintaa tai maanomistajien kanssa tehtäviä maankäyttösopimuksia.</p>  <p>Ote osayleiskaavaehdotuksesta 3.12.2024.</p>  <p>Ote tarkistetusta osayleiskaavaehdotuksesta.</p>
<p>7</p>	<p>1:389, 1:337, 187:5, 1:187:4, 1:442, 1:187:7, 1:298, 1:297, 1:218, 1:131 ja 1:116 21.3.2025</p>	<p>Jokien varrella olevien kiinteistöjen omistajat ovat valinneet asuin- ja loma-asuntopaikakseen kauniin joki- ja puistomaiseman. Nyt kaavaehdotuksessa on ajateltu, että maisema tuhoetaan rakentamalla ulkoilureitti kiinteistöjen kohdalle Kurejoen eteläpuolelle. Vastustavat ulkoilureitin rakentamista ja pyytävät, että kaavaehdotuksesta poistetaan merkintä ajatellusta ulkoilureitistä.</p>  <p>Ote osayleiskaavaehdotuksesta 3.12.2024.</p>	<p>Kurejoen eteläpuolelle sijoittuu vuonna 1985 vahvistettu asemakaava, jossa Kurejoen etelärannan alue on osoitettu ko. kohdalla lähivirkistysalueena (ks. ote kaupungin asemakaavayhdistelmästä alla).</p> <p>Osayleiskaavassa on osoitettu maankäytön periaatteet asumisen ja virkistyksen sekä muun muassa liikenne- ja ulkoilureittien osalta. Osayleiskaavassa Kurejoen eteläpuolelle on osoitettu ulkoilureittejä yhdistämään nykyisiä reittejä.</p>  <p>Ote osayleiskaavaehdotuksesta 3.12.2024.</p>

		<p>jonka kaikenlainen häirintä ja lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on kiellettyä. Alueella esiintyy saukkoja sekä runsas linnusto.</p> <p>Osayleiskaavan ja luontodirektiivin hengen mukaisesti toteaa ja tuo edelleen kaupungin virkamiesten tietoisuuteen seuraavaa: Alueelle ei saa toteuttaa keinotekoisia kosteikkohankkeen nimelle naamioituja rakennushankkeita tai muita rakennus- tai maanmuokkaustöitä. Alueella on tehty laajoja, laittomia maanmuokkaustöitä ympäristöä tuhoten vuoden 2024 aikana. Toimien tekijälle on annettu ennallistamiskehotus ELY:n toimesta jo 5/2024, mm. <i>"Alueen ennallistaminen tulee toteuttaa niin, että viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei hävitetä tai heikennetä. ELY-keskukselle tulee esittää suunnitelma alueen ennallistamiseksi ennen työn suorittamista. Työstä tulee myös ilmoittaa yhteismaan maanomistajille ennen sen toteuttamista."</i> Toivoo, että kaupunki seuraa määräyksen toteutumista ja osaltaan valvoo ja edistää alueen luonnontilaan palauttamista. Ennallistamisen suoritustapaa on valvottava tarkoin lisätuhojen estämiseksi.</p>		
<p>10</p>	<p>80:116 27.2.2025</p>	<p>Kullanmutkan alueella, kiinteistönro Siirtomaa 80:116, on vuosikautia pihassa, arviolta 15 vuotta asustellut liito-oravia ja pesinyt pihakuusessa. Vielä enemmän liito-oravahavaintoja on viereiseltä kaupungin omistamalta kiinteistöltä, joka on puistoalue. Asiasta on ilmoitettu useasti ja myös valtakunnallisiin havaintokeräyksiin, mutta ei ne ole koskaan päivittyneet. Ulosteiden lisäksi myös liikkeellä on nähty liito-oravia. Kaikki kuvat on otettu 27.2.2025, valtaosa siis kaupungin omistamalta kiinteistöltä.</p>	<p>Osayleiskaavaa varten laaditussa liito-oravaselvityksessä maastotöitä ei kohdennettu rakennetuille tonteille, eikä alueille, joille ei ollut suunnitelmissa maankäyttöä muuttavaa toimintaa. Kaupungin omistama kiinteistö on osoitettu yleiskaavaehdotuksessa lähivirkistysalueeksi (VL), jossa ei ole rakentamispainetta ja siten liito-oravien liikkumista alueella ei heikennetä. Osayleiskaavaehdotuksessa alue on osoitettu nykytilanteen ja voimassa olevan asemakaavan mukaisesti, joten nykytilanne ei muutu.</p> <p>Ei muutosta osayleiskaavaehdotukseen.</p>	<p>Ote osayleiskaavaehdotuksesta 3.12.2024.</p> 
<p>11</p>	<p>3:445 28.2.2025, 3.3.2025</p>	<p>28.2.2025: Muutos periaatteessa ok, kunhan noudattaa tontin rajoja eikä yllä rakennetun tontin osalla tontin alueelle. Muilla kohdin tulee noudattaa rajalinjoja myötäillen (ei viivoittimella).</p>  <p>3.3.2025: "Ei tuumaakaan tontille VL:ää". Kyseessä rakennettu tontti kaava-alueella, muutos koskisi lähes puolta tontin alasta. Ei ole syytä kohdistaa kaavamuu- tosta yksittäisen rakennetun kaavatontin alueelle. Minkäänlaista VL-tarvetta ei pidä kohdistaa yksittäiselle tontille, vaan se pitää löytää alueelta, mitä ei ole vielä rakennettu ja kaavoitettu. Toteutuessaan olisi raju hyökkäys yksityistä hallintaa ja omistusta kohtaan. Vaikutusta tontin hintaan alentavasti. VL-maasta ei makseta mitään. N. 2250 neliön tontti ei voi sisältää VL-alueita, joka rajoittuu tuvan seinään. Hyväksytty kaavatontti! Yksityisten maalle kaavoitetut "viher"alueet on turhia. Ajatus, että niitä voisi jotenkin kaikki hyödyntää, on utopiaa. Ranta-alueilla tämä varsinkin korostuu.</p> 	<p>Länsiosa muistuttajan kiinteistöstä (erillispientalojen korttelialueen AO-tontti) sijoittuu vuonna 1987 vahvistetun Pynttärin asemakaavan alueelle, ja itäosa vuonna 1986 vahvistetun asemakaavan alueelle, jossa on merkintänä M, maa- ja metsätalousalue (ks. ote kaupungin asemakaavayhdistelmästä alla). Yleiskaava ei kumoa nykyistä asemakaavaa, mutta ohjaa asemakaavan muuttamista. Yksityisten alueiden asemakaavoittaminen edellyttää kunnan maanhankintaa tai maanomistajien kanssa tehtäviä maankäyttösopimuksia.</p> <p>Yleiskaavaehdotuksessa lähivirkistysalue (VL) oli osoitettu voimassa olevan asemakaavan sähkölinjan johtoalueen kohdalle osoittamaan yleispiirteisesti asuntoalueen sisäisiä viheryhteyksiä. Osayleiskaavaehdotukseen tehdään vähäinen tarkistus siten, että pientalovaltaisen asuntoalueen (AP) ja lähivirkistysalueen (VL) välinen raja muutetaan kiinteistörajan mukaisesti.</p> 	<p>Ote osayleiskaavaehdotuksesta 3.12.2024.</p> <p>Ote tarkistetusta osayleiskaavaehdotuksesta.</p> 

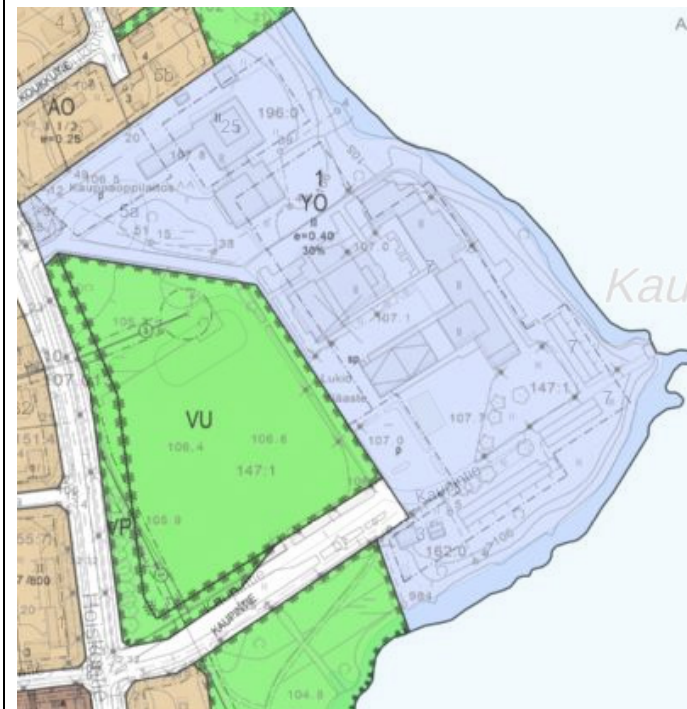
<p>12 5:1026, 5:1047:M603</p>	<p>Esittävät kaavaehdotuksen muuttamista siten, että kiinteistön 5:1026 Lehtosenrannan ja Alajärven rannan (876:1 Yhteinen vesialue) välinen lähivirkistysalue (VL) muutettaisiin pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) sekä määrälalla 5-1047:M603 sijaitseva venesatama-alue (LV) siirrettäisiin kokonaan Alajärven kaupungin omistaman kiinteistön 5:851 Lehtosenvainio alueelle. Karttaan on vinoiivioitettu AP-alueeksi esitetty alue. Kaupunki on kaavoittanut omille mailleen pientalovaltaiset asuntoalueet (AP) sekä kerrostalovaltaiset asuntoalueet (AK) rantaan saakka ns. omarantaisiksi alueiksi. Siksi olisi perusteltua yhtenäisyyden nimissä kaavoittaa myös yksityisten maanomistajien alueet omarantaisiksi AP-alueiksi.</p>	<p>Muistutuksessa esitetylle alueelle on vuonna 1994 vahvistetussa asemakaavassa osoitettu erillispientalotontti (AO), ranta-alue on osoitettu yleiseen käyttöön venevalkamaksi merkinnällä LV ja venevalkaman yhteyteen on merkitty lähivirkistysaluetta VL-1, joka merkinnän perusteella on niittyä, joka tulee hoitaa pääosin avoimena alueena (ks. ote kaupungin asemakaavayhdistelmästä alla).</p> <p>Kiinteistön 5:1026 osalta saatiin mielipide luonnosvaiheessa, joka otettiin yleiskaavaehdotuksessa huomioon siten, että venesatamaa (LV) siirrettiin etelämpään. Osayleiskaavaehdotusta tarkistetaan edelleen vähäisesti siten, että LV-alue sijoittuu kokonaan kaupungin alueelle. Lisäksi osayleiskaavaehdotusta tarkistetaan laajentamalla vähäisesti pientalovaltaista aluetta (AP) rantaan päin, säilyttäen kuitenkin likimain vastaava etäisyys rantaan kuin muillakin AP-alueiksi osoitetuilla alueilla keskusta-alueella, jossa on alavia ranta-alueita. Niin AP- kuin LV-alueenkin rajauksia sekä virkistysalueiden sijaintia on mahdollista tarkastella myöhemmin tarkemmin asemakaavamuutoksella, jossa määritellään tarkemmin alueen maankäyttö. Yksityisten alueiden asemakaavoittaminen edellyttää kunnan maanhankintaa tai maanomistajien kanssa tehtäviä maankäyttösopimuksia.</p>	<p>Ote osayleiskaavaehdotuksesta 3.12.2024.</p> <p>Ote tarkistetusta osayleiskaavaehdotuksesta.</p>

<p>13</p>	<p>15:57 27.3.2025</p>	<p>Esittävät kaavaehdotuksen tarkistamista siten, että Isonvan kiinteistön 15:57 Koskenvarrentien eteläpuolinen osa osoitetaan asuinrakentamisen alueeksi osana Alajärven tulevaa maankäyttöä. Kohde sisältyy nykyiseen yleiskaava-alueeseen ja rajautuu asemakaava-alueeseen. Kiinteistö rajautuu jo nykyään asuinrakennuksiin ja lisäksi kaavaehdotuksessa asuinrakentamiselle (AP) osoitettuun maa-alueeseen (Makkarasuvanto). Em. syistä kiinteistö tarjoaa Makkarasuvannon uuden AP-alueen vastaavan luontevan laajentumisalueen Alajärven maankäytölle ja asuinrakentamiselle. Rakennettavuutta tukee Koskenvarrentien alueelle jo toteutettu kunnallistekniikka. Osana kaavaprosessia ja tulevaa maankäytön suunnittelua toivotaan noudatettavan maanomistajien tasapuolista kohtelua ja perusrakentamisoikeuden turvaamista.</p>  <p><small>■ MUISTUTUKSEN KOHDEKIINTEISTÖ (ISONEVA, 5-402-15-57), KOSKENVARRENTIEN ETELÄPUOLINEN OSA)</small></p>	<p>Muistutuksessa esitetty alue sijoittuu yleiskaavaehdotuksessa kyläalueiksi (AT) osoitettujen alueiden keskelle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M), jota ei ole tutkittu asumiseen tässä laajuudessa. Alueen muuttaminen yleiskaavassa rakentamisalueeksi edellyttäisi kaavan uudelleen nähtäville asettamista, eikä se ole tässä vaiheessa kaavoitusta tarkoituksenmukaista. Kaupunki voi tarvittaessa käynnistää erilliset, rajatut kaavaprosessit yleiskaavan ja asemakaavojen laatimiseksi, mikäli katsoo sen tarpeelliseksi. Yksityisten alueiden asemakaavoittaminen edellyttää kunnan maanhankintaa tai maanomistajien kanssa tehtäviä maankäytösopimuksia.</p> <p>Ei muutosta osayleiskaavaehdotukseen.</p>	<p>Ote osayleiskaavaehdotuksesta 3.12.2024.</p> 
<p>14</p>	<p>13:55 27.3.2025</p>	<p>Sänkiäho 13:55 -tilan salaojitettuja viljelysmaita on kaavaehdotuksessa merkitty viher-, virkistys- ja tiealueiksi sekä kevyen liikenteen väyläksi. Koska kaavamerkinnät toteutuessaan vaikeuttaisivat alueiden nykyisenlaista käyttöä maataloustuotantoon, ehdottaa ja toivoo, että pelto jätetään merkinnöistä vapaiksi ja osayleiskaavan ulkopuolelle.</p>	<p>Kiinteistön 13:55 alueita on osoitettu valtatie 16 molemmin puolin pääosin MT-/M-alueina. Maanomistajan alueelle osoitettu Kaartusentien alikulkuyhteys on tarpeellinen pitkän aikavälin varaus liikenneturvallisuuden ja valtatieliikenteen sujuvuuden parantamiseksi. Tällä hetkellä alikulkuyhteyden toteuttamiseen ei ole tiedossa rahoitusta eikä yhteyden toteutuminen ole lähiaikoina näköpiirissä. Maanomistajan mielipide kaavaluonnosvaiheesta on otettu huomioon ja tievaraus linjattiin pitkän kiinteistörajaa, jotta aiheutuva haitta olisi mahdollisimman pieni. Kaartusentien alikululle johtava uusi tieyhteys on jouduttu merkitsemään M-alueen poikki, mutta muutoin uudet tieyhteydet on voitu osoittaa kaupungin maalle tai metsänreunaan ja pois viljelysalueilta, joten pohjoisosassa viljelysalueisiin ei nykytilanteeseen verrattuna aiheudu merkittävää muutosta.</p> <p>Etelämpänä Tupasaaren teollisuusalueen keskellä maanomistajan kiinteistölle 13:55 on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden aluetta (TY) sekä sen yhteyteen lähivirkistysaluetta (VL), jonka reunoille on merkitty ohjeellinen ulkoilureitti. Alue sijaitsee keskeisesti jo rakennettujen ja asemakaavoitettujen teollisuus- ja palvelualueiden ympäröimänä ja on siten yhdyskuntarakenteellisesti ja yhdyskuntataloudellisesti perustelua osoittaa alueelle rakentamisen laajentumisalueita. Maanomistajan alueen reunalle osoitettu uusi kokoojakatu on katsottu tarpeelliseksi erityisesti teollisuusalueen raskaan liikenteen ohjaamiseksi uuden liittymän kautta valtatielle ja siten vähentämään raskasta liikennettä Alajärventieltä. Alueelle osoitettu virkistysalue on tarpeellinen viheryhteyksien, hulevesien käsittelyn ja pienilmaston kannalta. Alueen kautta osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti on tarpeellinen osa kevyen liikenteen runkoverkkoa, joka mahdollistaa pyöräilyn ja jalankulun kehittämisen Alajärventien itäpuolen ja teollisuusalueen länsiosien ja vanhan kaatopaikan maastopyöräilyradan välillä.</p> <p>Ulkoilureitin sijainti määritetään tarkemmassa suunnittelussa. Maankäytön, kuten teollisuustonttien, maa- ja metsätalousalueiden sekä virkistysalueiden rajaukset</p>	<p>Ote osayleiskaavaehdotuksen pohjoisosasta 3.12.2024.</p>  <p>Ote osayleiskaavaehdotuksesta 3.12.2024 teollisuusalueelta.</p> 

			<p>ja katualueiden sekä ulkoilureittien sijainti määritetään tarkemmin asemakaavoituksessa.</p> <p>Osayleiskaavaehdotusta tarkistetaan siirtämällä ohjeellista ulkoilureittiä vähäisesti virkistysalueella siten, että se sijoittuu pääosin kaupungin omistamalle alueelle.</p>	<p>Ote tarkistetusta osayleiskaavaehdotuksesta.</p> 
<p>15</p>	<p>79:92 28.3.2025</p>	<p>Pyytävät muistutuksen huomioonottamista Jussila 79:92 kiinteistöllä. Kaavaselostuksessa lukee: <i>”Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa”</i> (MRL 39 §). Kaavaehdotuksessa on Verkkotie ja Rysätie poistettu ja näihin liittyviä rakennuspaikkoja muutettu VL- eli lähivirkistysalueiksi. Kyseessä on istutettua sekametsää, jonka lävitse ei kulje tai ei ole yleiskaavassa suunniteltu kulkemaan päävirkistysreittejä, toisin sanoen alue ei edusta erityistä luontoarvoa. Verkkotien ja Rysätien tievarausten sekä AO-merkintöjen muutto VL- eli lähivirkistysalueeksi aiheuttaa maanomistajalle kohtuutonta haittaa laskemalla maankäyttöä ja siten tuottaa taloudellista menetystä kiinteistön omistajalle.</p> <p>Yhtyvät vastineraportin (liite 15) Keskustan valtuustoryhmän esittämään lausuntoon ettei <i>”retkeily-, ulkoilu- tai virkistysalueita laiteta kaavaan ilman maanomistajan suostumusta”</i>. Kokoomuksen valtuustoryhmän kannanotossa lausutaan: <i>”Kaavaluonnos rajoittaa liiaksi kaavan vaikutusalueella olevan yksityisen maanomistajan rakentamista ja maankäyttöä. Kaavaluonnos ei ole yleiskaavatasolla riittävän mahdollistava... Erityisesti kiinteistöistä rajatut VL-, VU- ja VR-alueet rajoittavat yksityisten maa-alueiden käyttöä tarpeettomasti”</i>. VL-alueen laajentaminen kiinteistöllä aiheuttaa kohtuutonta haittaa maanomistajalle. Kiinteistön pohjoispuolella sijaitseva VL-alue, jonka lävitse on kaavaehdotuksessa suunniteltu virkistysreitti kulkevan, palvelee aluetta kokonaisuutena riittävästi.</p> <p>Kaavaselostuksen sivulla 28 olevassa kuvassa 13 kyseinen alue on merkitty luontevaksi täydennysrakentamisen taajama- ja kylärakenteeksi. Liikenneselvityksen sivulla 27 todetaan: <i>”Keskusta: tiivistetään kerrostalorakentamista palveluiden läheisyyteen, tehokasta rivitalorakentamista ydinkeskustan lähivyöhykkeellä, jalankulkijan ja ulko-oleskelun turvallisuus ja viihtyisyys tärkeää, yhteydet ulkoreiteille, luontoon ja vesistöihin turvataan... Tonttutuotannon monipuolistaminen, keskustassa kerrostalot, rivitalot, palveluasuminen ja keskustan asuinalueiden täydentäminen”</i>. Samaisessa liikenneselvityksessä sivulla 41 todetaan mm. <i>”Teollisuustien ja Hurmeentien liittymässä varaudutaan kiertoliittymään. Se parantaa liittymän toimivuutta ja turvallisuutta ja jaksottaa sisääntulotietä luontevasti”</i>.</p> <p>Kiinteistö soveltuu muodoltaan ja keskeisen sijaintinsa vuoksi hyvin esim. kerrostalo-, palvelutalo- ja rivitalorakentamiseen, jota liikenneselvityksessä tuodaan esille. Samassa liikenneselvityksessä varaudutaan parantamaan ko. liikennöintiä alueelle. AO-merkintöjen muuttaminen VL- eli lähivirkistysalueeksi kaavaehdotuksessa sekä kaavateiden poistaminen em. kiinteistöltä ei puolla nykyistä alueen käyttötarkoitusta. Pikemmin alueen eteläpäässä oleva VL-merkintä tulisi poistaa.</p> <p>Yleiskaavassa alueelle on asetettu rajoitus, joka estäisi päivittäistavarakaupan sijoittamisen alueelle. Kaupallisen selvityksen (liite 5) sivulla 12 näkyvässä karttakuvassa alue on merkitty palvelujen alueeksi, jossa laajamittainen päivittäistavarakauppa saattaisi vaikuttaa kielteisesti Kauppakadun liikealueeseen. Kiinnittävät huomiota sivulla 14 olevaan kuvaan, jossa todetaan, ettei alueelle sijoitettu</p>	<p>Muistutuksen kohteena oleva kiinteistö 79:92 sijoittuu Pappilannevan alueelle. Kiinteistö 79:92 kuuluu vuonna 1986 ja 1994 vahvistettujen asemakaavojen alueisiin ja sille on asemakaavassa osoitettu liikerakennusten (KL) ja erillispientalojen korttelialueita (AO), katualueita sekä virkistysaluetta (VL) ja leikkipuisto (VK). Pappilannevan alueella asemakaavat eivät ole vielä toteutuneet.</p> <p>Osa kiinteistöistä on osoitettu yleiskaavaehdotuksessa pientalovaltaisena asuntoalueena (AP), osa virkistysalueena (VL) ja Alajärventien varteen on kiinteistöille osoitettu palvelujen ja hallinnon aluetta (P-1).</p> <p>Hulevesiselvityksen perusteella Pappilannevan alue on hyvin märkä ja vettynyt alue, joka kerää vettä tehokkaasti ja veden johtaminen eteenpäin on hankalaa. Asemakaavan liiketonttien kohdalla virtaa avo-oja. Lähtökohtaisesti hulevesien määrä tulee vielä kasvamaan nykyisestä yleiskaava-alueen rakentuessa ja rannakasateiden yleistyessä ilmastonmuutoksen myötä, minkä vuoksi yleiskaavassa on varauduttu hulevesien hallinnan tulevaisuuden tarpeisiin varaamalla viheralueita hulevesien viivyttämiseksi soveliallilta alueilta. Pappilannevan alue on rakentamisolosuhteiltaan paikoin erittäin heikkoa maaperää, eikä alueen toteuttaminen nykytilanteessa ole tarkoituksenmukaista nykyisen asemakaavan mukaisesti. Rakentamisalueeksi osoitetulla alueella rakentamisolosuhteet ja kuivatuksen järjestäminen on todennäköisesti helpommin toteutettavissa laajemman viivytyksen myötä. Asemakaavaa tarkistettaessa tulisi viheralueiden laajentamisen vastineeksi tutkia rakennustehokkuuden lisäämisen mahdollisuus Alajärventien varren liikerakennusten korttelialueella.</p>  <p>Muistutuksessa viitataan osayleiskaavan liikenneselvityksessä esitettyihin tavoitteisiin. Päivittäistavarakaupan suosittava sijoittuminen Alajärventien varteen on</p>	<p>Ote osayleiskaavaehdotuksesta 3.12.2024.</p> 

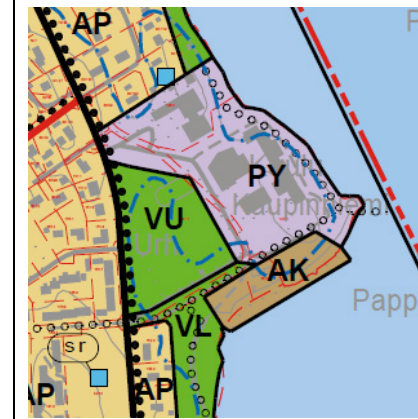
		<p>vähäinen määrä päivittäistavarakauppaa vaikuttaisi olemassa olevien myymälöiden toimintaedellytyksiin. Yhtyvät jälkimmäiseen kantaan ja ehdottavat, että em. alueen ehdotettu P-1-merkintä muutetaan P-2-merkinnäksi, joka sallisi myös pienimuotoisen päivittäistavarakaupan.</p> <p>Osayleiskaavan tulee kyseisen kiinteistön osalta seurata nykyisin voimassa olevaa asemakaavaa, mikä mahdollistaa lähellä keskustaa olevan pientaloalueen tehokkaan käytön ja kehittämisen jatkossa. Lopuksi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kiinteistönomistajalle uusi osayleiskaava ei saa aiheuttaa kohtuutonta taloudellista haittaa, eikä rajoittaa tontin rakennettavuutta, mikä ei ole hyväksyttävää. Ensimmäinen vaatimus on säilyttää nykyinen asemakaava yleiskaavan osalta ennallaan. 2. Toinen mahdollisuus on kehittää aluetta yhteisestä näkökulmasta ja siirtää rakennusoikeutta paremmin rakennettavaksi molemmista näkökulmista. 3. Kolmas (tai osa-) vaihtoehto on keskustella kohtuuttoman haitan poistamisesta kaupungin viheralueen lisäämisen osalta siten, että kaupunki mahdollisesti luovuttaa vastaavaa rakennusoikeutta muualta keskustan alueelta. 4. Kaavoitus ei voi eikä saa olla maanomistajaa kohtaan syrjivää ja kaupungin etua ajattelevaa ilman yhteiskunnallista etua. 	<p>esitetty täsmällisemmin osayleiskaavan kaupallisessa selvityksessä, jossa muistuttajan alue sijoittuu Alajärventien varren palvelujen alueelle (alue 2). Selvityksen kuvissa 5–7 Alajärventien itäpuolella on alueella 2 merkintä: <i>ei pt</i>, joka tarkoittaa, että alueelle ei ole selvityksessä esitetty päivittäistavarakaupan tiloja. Perusteluna on, että laajamittainen päivittäistavarakauppa ja etenkin keskustakuinen erikoiskauppa tällä alueella vähän kauempana ydinkeskustasta saattaisi vaikuttaa kielteisesti Kauppakadun liikealueen ja liikekeskustan kaupan palvelujen toiminta- ja kehittämisedellytyksiin. Ainoastaan Alajärventien länsipuolelle huoltoaseman alueelle on sallittu 500 krsm² päivittäistavarakauppaa.</p> <p>Yleiskaava ei kumoa nykyistä asemakaavaa, mutta ohjaa asemakaavan muuttamista. Asemakaavoituksella tutkitaan tarkemmin asuin- ja liikekortteleiden ja -tonttien sekä virkistysalueiden rajaukset sekä rakentamisen määrä. Asemakaavamuutoksessa kulkuyhteydet tonteille tulee järjestää yhdyskuntataloudellisesti, liikenteellisesti ja toiminnallisesti toteuttamiskelpoisella tavalla. Yksityisten alueiden asemakaavoittaminen edellyttää kunnan maanhankintaa tai maanomistajien kanssa tehtäviä maankäyttösopimuksia.</p> <p>Ei muutosta osayleiskaavaehdotukseen.</p>	
<p>16</p>	<p>80:113 23.3.2025</p>	<p>Maa-alue/pelto 80:113 Heraskriivarinkydöllä on tällä hetkellä aktiivisessa maanviljelyskäytössä. Maa-alue jakaantuu uudessa kavasuunnitelmassa Alajärven sisääntulotien suunnasta (P-3) vapaa-aikapalvelujen tiloille sekä tilaa vaativan erikoiskaupan tarpeisiin. Suunnitelmassa alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Kuopiontien suunnasta maa-alue on suunniteltu kaavoitettavan teollisuusalueeksi (TY). Ehdottaa kuvan mukaisesti Alajärven sisääntulotien puoleista maa-aluetta KL-2-alueeksi ja uuden tielinjauksen tulevan kiinni maa-alueeseen 80:113 Kuopiontien puolelta tai Alajärven palloiluhallin puolelta. Suunniteltu uusi tieyhteys on nyt lähes kiinni maa-alueessa uudessa kaavaehdotuksessa.</p>  <p>Mikäli sisääntulotien puoleiselle alueelle pystytään osoittamaan jo tässä kohtaa vaativan erikoiskaupan varmasti toteutuva hanke, saattaisi olla myönteinen P-3-kaavalle. Vapaa-aikapalvelujen lisärakentamiseen alue ei sovi, vaan tälle alueelle kannattaa kehittää kaupan ja liiketoiminnan voimistumista. Alueella voisi toimia vetovoimaisesti esim. Citymarket (vertaa esimerkiksi Kauhajoen Citymarket). Mikäli tontti/alue on Alajärven kaupungin kehittämissuunnitelmien ja vetovoiman lisäämisen kannalta merkittävä, saattaisi olla alustavasti kiinnostunut vaihtamaan Alajärven kaupungin kanssa maa-alueen kahteen-kolmeen rakennusoikeudelliseen rantatonttiin tai jo rakennettuihin rantakohteisiin Alajärveltä tai sen läheisyydestä. Nämä voisi jättää perinnöksi lapsilleen. Tontin suoraan myyntiin ei ole halukas.</p>	<p>Muistuttajan kiinteistö sijoittuu teollisuusalueen yhteyteen, jonne on luontevaa kehittää uuden teollisuusalueen sisääntulotien yhteyteen teollisuutta sekä tilaa vaativan kauppaa tai vapaa-ajan palveluja. Kaupallisessa selvityksessä on pyritty ohjaamaan päivittäistavarakauppa ydinkeskustaan sekä Alajärventien varteen lähelle ydinkeskustaa keskustan palvelujen säilymistä ajatellen.</p> <p>Sisääntulotien paikka perustuu lukuisien eri vaihtoehtojen tarkasteluun ja alueen tieverkon kokonaisrakenteeseen ja kyseisellä kohdalla voitiin hyödyntää aiempaa, vuoden 1984 yleiskaavaa, jossa linjaus oli esitetty samalle paikalle. Linjausta on tutkittu nyt tarkemmin geometrian ja kaarresäteiden osalta, joten sen merkittävä siirtäminen ei ole mahdollista, mutta pientä tarkennusta voidaan asemakaavoitusvaiheessa tehdä.</p> <p>Yleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen. Osayleiskaavaehdotuksessa osoitettujen teollisuus- ja palvelualueiden toteuttaminen edellyttää asemakaavoitusta. Viireillä olevassa asemakaavoituksessa tutkitaan tarkemmin teollisuus- ja liikekorttelialueiden rajaukset sekä katuyhteydet.</p> <p>Ei muutosta osayleiskaavaehdotukseen.</p>	<p>Ote osayleiskaavaehdotuksesta 3.12.2024.</p> 
<p>17</p>	<p>21.3.2025</p>	<p>Kaavaehdotuksen mukaan tontin kohdalle osoitteeseen Kaupintie 3 Alajärven koulukeskuksen välittömään läheisyyteen on merkitty AK eli kerrostalovaltainen asuinalue. Tontilla sijaitsevassa omakotitalossa on asuttu noin viisikymmentä vuotta. AKL 39 § mukaan yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa. Asuminen omassa kodissa tulee olla</p>	<p>Muistuttajan kiinteistö sijoittuu vuonna 1986 vahvistetussa asemakaavassa opeustuoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle (YO), eikä sitä ole siinä merkitty omana kaavatonttinaan (ks. ote kaupungin asemakaavayhdistelmästä alla).</p>	<p>Ote osayleiskaavaehdotuksesta 3.12.2024.</p>

turvattua sekä yleiskaavan että asemakaavan tulevissa suunnitelmissa ja aikataulutuksissa. Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen, joka on etenkin kaupungin keskustassa sijaitsevan poikkeuksellisen järvenrantatontin ollessa kyseessä tärkeää.



Kaupinniemen kerrostaloalue sijoittuu jo 1960-luvulta lähtien rakentuneen koulu-keskuksen yhteyteen. Alueella sijainneet rivitalot on purettu joitakin vuosia sitten. Alajärven kirkon valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö on merkitty yleiskaavaan ja sen arvot tulee huomioida asemakaavoituksessa. Kaupinniemen alue ei sijoitu kirkon lähiympäristöön, vaan välissä on paljon uudempaa keskustarakennetta. Kaupinniemen alueella on käynnissä asemakaavoitus, jossa määritellään tarkemmin kerrostalorakentamisen määrä, kerroskorkeudet sekä sijoittuminen. Alueelle on asemakaavassa suunniteltu enintään 4-kerroksisia kerrostaloja, jotka mittakaavaltaan on mahdollista sovittaa pientaloasutuksen yhteyteen, eivätkä ne korostu laajemmassa maisemassa, koska ne eivät kohoa ympäröivää puustoa korkeammiksi.

Kaupinniemeen osoitettu kerrostaloalue tukee osayleiskaavan tavoitteita tiivistämällä keskustarakennetta ja kehittämällä tonttivalikoimaa monipuolisemmaksi ja huomioi keskustan rakennetun ympäristön arvot. Yleiskaavaa suunniteltaessa on otettu huomioon yleiskaavan sisältötavoitteet ja kerrostalojen sovittaminen tutkitaan asemakaavassa. **Ei muutosta osayleiskaavaehdotukseen.**



18

13:58, 13:45, 4:441
28.3.2025

Muutosehdotus kiinteistöjen 13:58, 13:45 ja 4:441 asuin ympäristöä koskeviin suunnitelmaluonnoksiin.

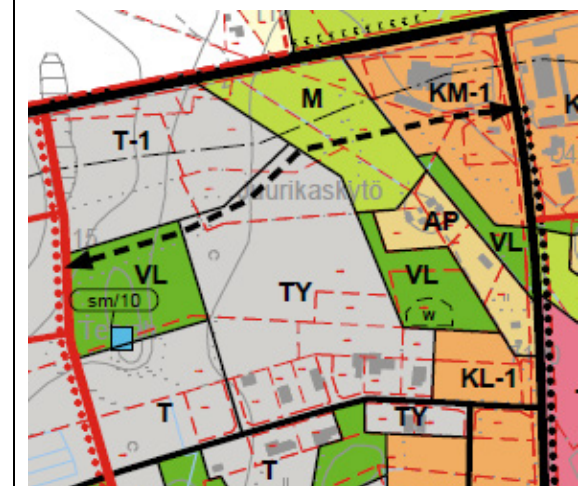
1. Ei läpikulkutietä M-alueelta: läpiajo häiritsee asuin aluetta, läpiajon mahdollisuus altistaa turhalle vapaa-ajan ja yön ajeluille ja läpiajo ei ole välttämätöntä teollisuuden tai liike-elämän kannalta, koska tien teollisuusalueen kiinteistöille voi rakentaa valtatie 16:sta lähtevän Tupasaarentien varrelta.
 2. VL- aluetta pyydetään lisäämään AP-alueen luode-pohjoispuolelle. Lähivirkistysalueen laajennuksella edesautetaan asuinalueen viihtyvyyttä ja rauhallisuutta. Toivovat M-alueen säilyvän maa- ja metsätalousvaltaisena alueena ilman rakentamista.
- Toivovat mahdollista teollisuusalueen rakentamista toteutettavan ensisijaisesti jo olemassa olevalla teollisuusalueella uusien lähiympäristönsä suunniteltujen ja sijoituvien alueiden sijaan.

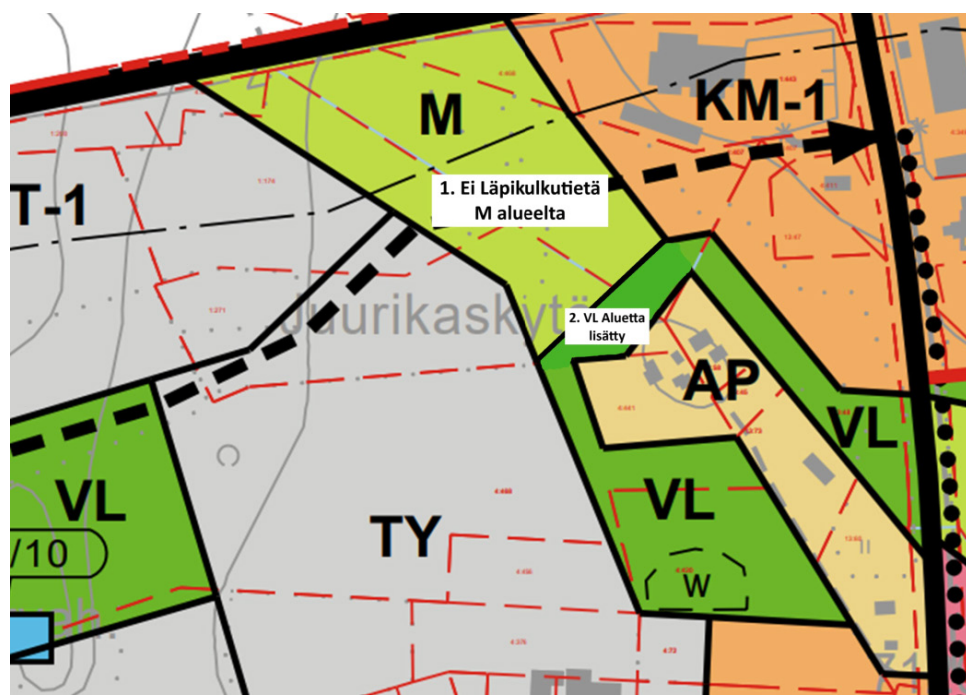
1) Yleiskaavaehdotuksessa tieyhteys on esitetty ohjeellisena tieliikenteen yhteystarpeena, jonka sijainti ja tarve määritellään tarkemmin asemakaavassa. Yleiskaavan ohjausryhmässä todettiin, että uudelta tielinjaukselta voisi olla yhteys Alajärventiehen Hankkijan eteläpuolelta, koska tie toisi lisäarvoa valtatie varteen mahdollisesti sijoittuvalle tilaa vaativalle kaupalle ja teollisuudelle ja Alajärventien KM-1-tonteille. Lisäksi tie voisi toimia pohjoisosan tonttien sisäisenä yhteytenä, mutta siitä ei ole tarkoitus muodostaa merkittävää läpiajoa mahdollistavaa yhteyttä.

2) Yleiskaavaehdotukseen pientalovaltaista asuntoaluetta (AP) laajennettiin luonosvaiheessa saatujen mielipiteiden jälkeen länteen päin ja samalla lisättiin lähivirkistysaluetta (VL) länsipuolelle. Luoteis-pohjoispuolelle sijoitettu yleiskaavaehdotuksessa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

Vireillä olevassa asemakaavoituksessa on mahdollista tutkia tarkemmin maankäyttöratkaisuja, kuten asuin- ja teollisuustonttien sekä virkistys- ja katualueiden rajauksia.

Ote osayleiskaavaehdotuksesta 3.12.2024.



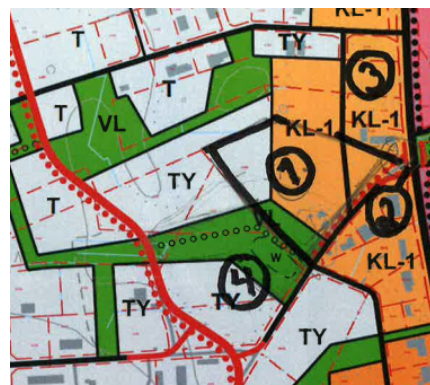


Ei muutosta osayleiskaavaehdotukseen.

19 4:184
28.3.2025

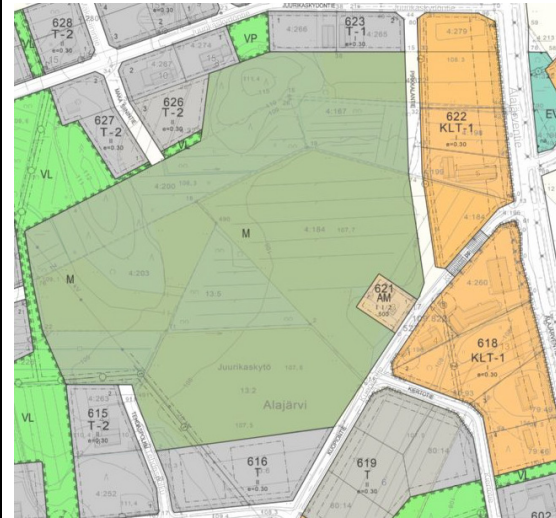
Uusi raskaanliikenteen tielinjaus näyttää onnistuneelta ja saa kiitokset.

1. KL-1-, VL- ja TY-alueita tulee poistaa ja muuttaa M-alueeksi. Alueella vanha maatila, jota pellot ympäröivät. Tila halutaan jatkossakin pitää viljeltyinä.
2. Kuopiontien kevyen liikenteen väylä (välillä Alajärventie-Kiertotie) siirrettävä Kuopiontien eteläpuolelle. Siirron perusteena on Kuopiontien eteläpuolella olevien palveluiden parempi saatavuus. Näkisi, että Kuopiontie päättyisi Alajärventiehen kuten ennenkin ja kulku Adeliinaan säilyisi ennallaan. Alikulku siirrettäisiin myös Kuopiontien eteläpuolelle. Siellä on enempi tilaa toteuttaa alikulun vaatimat luisakat.
3. Juurikaskydöntietä Kuopiontielle suunniteltu Pirkkalantie pois. Tie kulkee keskeltä peltoa jättäen pienen kolmiopalan tien itäpuolelle ja näin ollen hankaloittaa pellon käyttöä. Vieressä samansuuntaisesti kulkee Alajärventie, joten ei näe tielle mitään tarvetta. Lisäksi em. tie + Kuopiontie + uusi raskaanliikenteentie + Juurikaskydöntie muodostavat "hyvän" lenkin, jonka nuorisot ottaa helposti rallikäyttöön.
4. Kiertotien päähän merkitty kosteikko (w). Keväisin vesi kertyy piirretystä kosteikosta n. 50–100 m Kuopiontieta teollisuusalueelle päin (lounaaseen).



Maanomistajan yleiskaavan luonnosvaiheessa jättämä mielipide on otettu huomioon nähtävillä ollut osayleiskaavaehdotusta laadittaessa siirtämällä teollisuusalueen uutta tieyhteyttä länteen päin kauemmaksi muistuttajan kiinteistöstä. Lisäksi hulevesien viivytysallas on siirretty pois maanomistajan kiinteistöltä.

1. Kiinteistö sijoittuu vuonna 1986 vahvistetun asemakaavan alueelle, jossa kiinteistön itäosaan on osoitettu liiketontti (KL-1) sekä Pirkkalantien katualue. Muutoin voimassa olevassa asemakaavassa alueelle on osoitettu maa- ja metsätalousaluetta (M). (Ks. ote kaupungin asemakaavayhdistelmästä alla).



Yleiskaavan yhtenä tavoitteena on ollut lisätä palveluja keskustan läheisyydessä ja siksi myös Pirkkalantien länsipuolelle on osoitettu KL-1-alueita. Lisäksi yleiskaavan tavoitteena on ollut laajentaa teollisuusaluetta nykyisen teollisuusalueen yhteydessä.

AKL 39 §:n mukaan yleiskaavassa on otettava huomioon myös mm. virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys. Virkistys- ja muita yleisiä alueita tarvitaan mm. viheryhteyksien, hulevesien käsittelyn ja luonto- sekä maisema-arvojen turvaamiseen.

Ote osayleiskaavaehdotuksesta 3.12.2024.



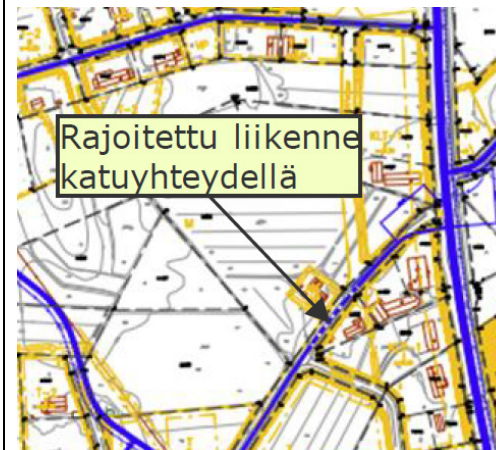
Ote tarkistetusta osayleiskaavaehdotuksesta.



Yleiskaava osoittaa kokonaisuuden kannalta pitkälle aikavälille tarkoituksenmukaisen ratkaisun, joka mahdollistaa maankäytön kehittämisen muistuttajan alueella. Yleiskaava ei velvoita maanomistajaa luopumaan viljelystä. Tarkempi suunnittelu tehdään asemakaavoituksen yhteydessä. Yksityisille alueille osoitettujen asemakaavoitettaviksi tarkoitettujen alueiden asemakaavoittaminen edellyttää kunnan maanhankintaa tai maanomistajien kanssa tehtäviä maankäyttösopimuksia.

2. Kevyen liikenteen väylää ja alikulun sijaintia on tutkittu liikenneselvityksessä ja todettu, että luontevin paikka alikululle on T-liittymien välissä. Riittävän tilan saamiseksi ja Kuopiontien paremman muotoilun vuoksi Kuopiontien liittymää tulee siirtää hiukan etelään päin. Lopullinen sijainti tarkentuu asemakaavoitusvaiheessa. Kuopiontien jatke Tupasaarentien ja Alajärventien välillä jää tieverkossa vähäliikenteiseksi ja sen liikennettä voidaan rajoittaa myös sopivin hidastein. Erillisen pyörätien sijasta jalankulku ja pyöräily voidaan siinä ratkaista keskiosuudella myös esimerkiksi pyöräkatuna, jolloin haitat kiinteistölle 4:184 vähenevät. Ko. pyöräkatu-/hidaskaturatkaisu on esitetty liikenneselvityksessä, mutta yleiskaavassa sitä ei mittakaavan suuripiirteisyyden perusteella ole ollut mahdollista esittää muutoin kuin erillisenä pyörätienlinjana. Yleiskaavassa merkinnän mittakaava ei ole todellinen vaan tilantarve on pienempi. Nykyisen asemakaavan mukainen Kuopiontien katualue ilmeisesti riittää. Liikenteen rajoittaminen tarkoittaa läpikulua, ei tonteille pääsyä. Rajoittaminen voi tarkoittaa kapeampaa ajorataa, hidasteita, nopeusrajoitusta tms. Alla ote päivitetyn liikenneselvityksen kuvasta, s. 37.

Osayleiskaavaehdotusta tarkistetaan siten, että uusi kevyen liikenteen väylä siirretään Pirkkalantiestä länteen päin osittain Kuopiontien päälle osoittamaan pyöräkatua.



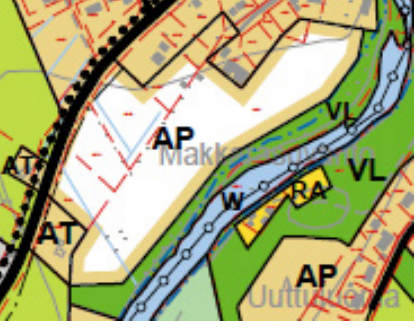
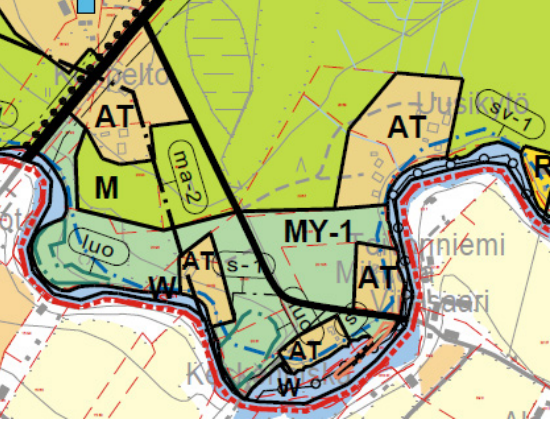
3. Pirkkalantie on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Katuyhteys on nähty tarpeelliseksi teollisuus- ja liiketonttien paremman saavutettavuuden kannalta ja lisäksi se pitää teollisuusalueen sisäisen liikenteen pois Alajärventieltä. Kulku kaavoitetuille KL-1-alueen tonteille tulee juuri Pirkkalantieltä, koska Alajärventie on vilkkaasti liikennöity eikä sinne voi enää ohjata suoria tonttiliittymiä. Tämä on tarpeen Alajärventien välityskyvyn ja liikenneturvallisuuden varmistamiseksi.

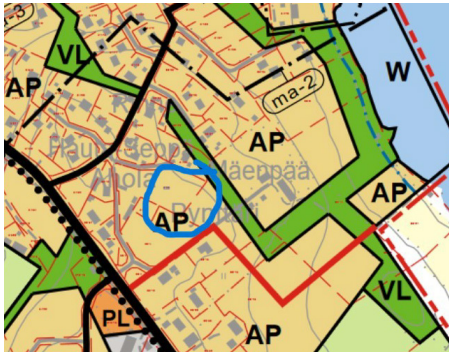
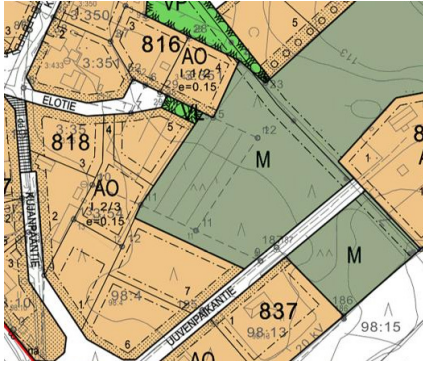
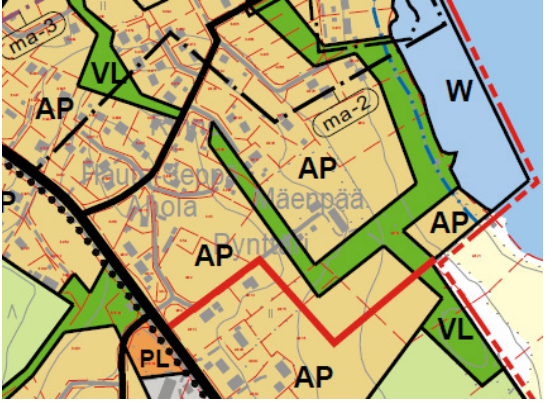
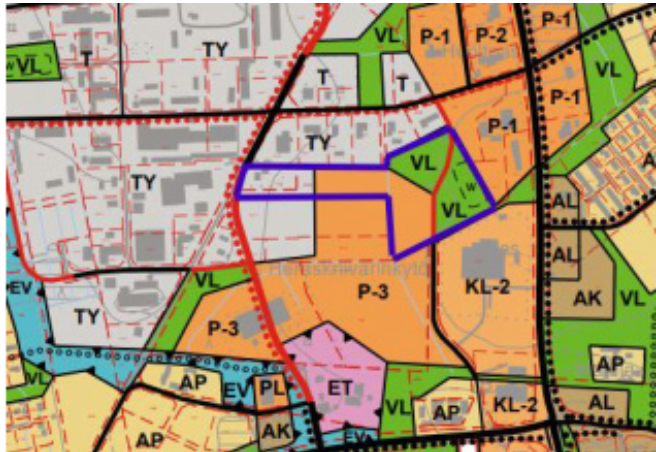
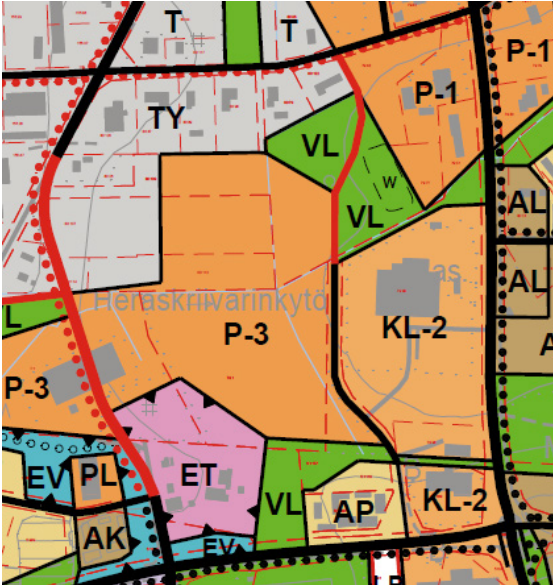
4. Merkinnällä w on osoitettu hulevesien hallintaa varten ohjeellisia viivytysalueita, joilla on tarkoitus estää vesien kertyminen tontti- ja katualueille.

Yleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen suunnitelma, jossa määritellään alueidenkäytön periaatteet. Yleiskaava toimii ohjeena asemakaavoitukselle, jonka yhteydessä määritellään tarkemmin alueen maankäyttö. Alueella vireillä olevan asemakaavoituksen yhteydessä ratkaistaan siten hulevesialtaan sijainti, tontti- ja katualueiden rajat sekä kevyen liikenteen ja ajoneuvoliikenteen yhteyden toteuttamista, jolloin on mahdollisuus ottaa kantaa esitettyihin ratkaisuihin.

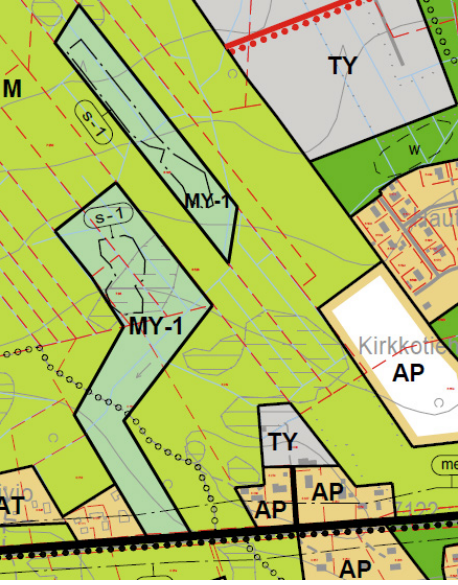
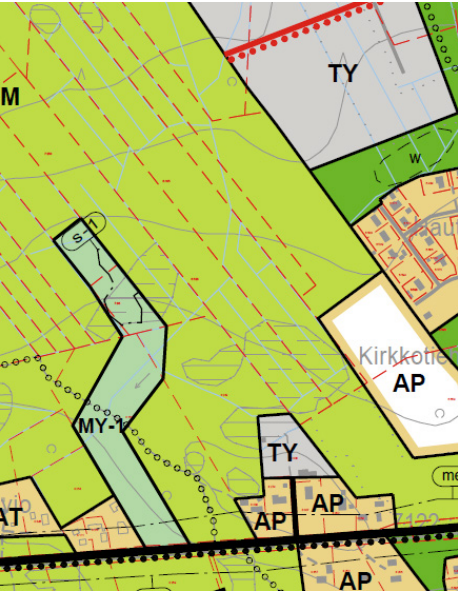
<p>20</p>	<p>98:21 25.3.2025</p>	<p>Loma-asumusalue Pynttärissä kiinteistönnumero 98:21, viereiselle Mäenpää-nimiselle tilalle 98:14 on suunniteltu AP-merkinnällä rakentamista. Alue on ihan loma-alueen tontissa kiinni. Vastustavat AP-merkinnän mukaista rakentamista, josta aiheutuu haittaa maankäytölle ja tulevaisuudelle lomapaikkana. Haluavat ehdottomasti, että AP-alue siirtyy kauemmaksi tontista ja omakotitaloaluetta ei tule viereen. Lomarakennuksen luonne muuttuu täysin, jos AP-alue toteutuu. Samaisella Mäenpään tilalla on kyllä peltoa kauempanakin heidän tontistaan, miksi rakentamisen pitäisi olla juuri tuossa mihin se on suunniteltu?</p>	<p>Asuinalueiden laajentaminen perustuu kaupungin tavoitteeseen mahdollistaa asu- misen laajennusalueita Pynttärissä nykyisen asutuksen yhteyteen monipuolista- maan asuintontitarjontaa. Yleiskaavaluonnoksessa myös kiinteistö 98:21 oli mer- kitty pientalovaltaiseen asumiseen AP-merkinnällä (alla ote yleiskaavaluonnok- sesta 4.2.2021). Kiinteistön 98:21 osalta saatiin yleiskaavan luonnosvaiheessa mielipide 6.4.2021, jossa toivottiin kiinteistön merkitsemistä ranta-asumiseen AP- 1-merkinnällä sekä rantavyöhykkeen rajauksen ulottamista kiinteistölle 98:21. Tästä syystä kiinteistö 98:21 rajattiin nyt käsiteltävänä olevan Keskustan ja Pynt- tärin osayleiskaavan ulkopuolelle. Kiinteistön osalta asiaa tutkitaan uudelleen, kun osayleiskaavaa jatketaan Pekkolan ja Hoiskon alueen sekä keskustan ja Pynttärin kyläkeskustan ulkopuolisten järven rantojen osalta seuraavassa vaiheessa.</p>  <p>Osayleiskaavaehdotuksessa osoitettujen asuinalueiden toteuttaminen edellyttää asemakaavoitusta. Asemakaavoituksella määritellään tarkemmin tonttien ja vir- kistysalueiden rajaukset sekä etäisyydet naapuritontteihin tonttisuunnittelun yh- teydessä. Ei muutosta osayleiskaavaehdotukseen.</p>	<p>Ote osayleiskaavaehdotuksesta 3.12.2024.</p> 
<p>21</p>	<p>5:154 6.3.2025</p>	<p>Kun kyseessä on suvun kesäpaikka ja sellaisena se varmaan pysyykin, kaavamerkintä AP ulotettaisiin rantaan saakka. Nyt kaavassa oleva viherkaista, kulkuväylä on tarpeeton, koska sellainen on joen toisella puolella jo valmiina. Tällä hetkellä tontilla on loma-asunto ja saunarakennus. Tulevaisuudessa tontille voisi ajatella pientalorakentamista tai pienen rivitalon tekemistä. On aika lähellä keskustaa ja puoltaa asuinrakentamista.</p>	<p>Muistutuksessa esitetyllä alueella on voimassa vuonna 1986 vahvistettu asema- kaava, jossa kiinteistö on osoitettu loma-asumiseen (RA). Maanomistajan mieli- pide (6.4.2021) kaavaluonnosvaiheesta on otettu huomioon siten, että yleiskaava- luonnoksen merkintä RM muutettiin yleiskaavaehdotukseen pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Osayleiskaavaehdotuksessa jokirantaan on osoitettu lähivir- kistysaluetta (VL) muun muassa tulva-alueen takia sekä maisemallisistakin syistä sillan läheisyydessä, mutta ulkoilureittiä ei ranta-alueelle ole esitetty.</p> <p>AKL 39 §:n mukaan yleiskaavassa on otettava huomioon mm. virkistykseen so- veltuvien alueiden riittävyys sekä maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen. Yleis- kaava on luonteeltaan yleispiirteinen ja virkistysalueiden sijoittaminen asuinalue- illa tutkitaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Virkistys- ja muita yleis- iä alueita tarvitaan mm. viheryhteyksien, hulevesien käsittelyn ja luonnonarvo- jen turvaamiseen.</p> <p>Ei muutosta osayleiskaavaehdotukseen.</p>	<p>Ote osayleiskaavaehdotuksesta 3.12.2024.</p> 
<p>22</p>	<p>27.3.2025</p>	<p>Teollisuusalueen suunnitellun sisääntulotien päälinja olisi järkevintä tehdä suoraan Ylisentien päähän. Se, että tie tulee n. 350 m kauemmaksi suunnitellusta pääväylästä länteen ei muuta tien kiinnostavuutta raskaalle liikenteelle. Pääväylän kiinnostavuutta lisää esim. raskaankaluston tankkauspaikalla ja riittävän suurella pysäköintipaikalla, mihin voi jättää perävaunun väliaikaispysäköintiin. Tällä hetkellä perävaunut ovat hajallaan eri yritysten pihossa. Tällä linjauksella tie tulisi kovaan kangasmaastoon, eikä se halkoisi jo olemassa olevia tontteja.</p>	<p>Osayleiskaavan luonnosvaiheessa saadun palautteen jälkeen uuden sisääntulotien linjaukselta on siirretty lännempään yleiskaavaehdotusvaiheessa. Lisäksi yleiskaavaehdotuksessa esitettyyn sisääntulotien linjaukseen lisättiin uusi kokoojakatulinjaus mahdollistamaan raskaalle liikenteelle yhteys myös nykyisen teollisuusalueen länsipuolelta.</p> <p>Teollisuusalueelle suunniteltua sisääntulotietä on tutkittu liikenneselvityksessä tehdyillä eri vaihtoehdoilla, joista ohjausryhmän valitseman linjauksen on nähty palvelevan parhaiten teollisuusaluetta sekä mahdollistavan sisääntulotien molemmin puolin näkyvälle paikalle tontit. Esitetty linjaus siirtää nykyisen teollisuuden liikenteen paremmin Alajärventieltä valtatielle kuin läntisempi vaihtoehto. Uudelle liittymälle valtatiehen on vain kaksi vaihtoehtoista paikkaa. Toinen on heti sähköaseman itäpuolella ja toinen on nyt esitetty paikka. Liittymän paikolla on vain alle</p>	<p>Ote osayleiskaavaehdotuksesta 3.12.2024.</p>

		<p>peltoalueet, jotka tulisi säilyttää rakentamattomina. Maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisema-alueet kattavat lähes koko Pynttärinniemen, joten AT-alueella ei ole mahdollista laajentaa pitemmälle peltoalueelle maisemallisista syistä. AT-alueella rakentaminen edellyttää rakennuspaikan korottamista tulvien kannalta riittävälle korkeudelle. Muistuttajan esittämä laajennus ulottaisi AT-alueita pidemmälle tulvaherkälle alueelle ja vaikeuttaisi rakentamisalueen sovittamista maisemaan. Ei muutosta osayleiskaavaehdotukseen.</p>	
<p>25 79:75, 79:57 ja 5:1026 25.3.2025</p>	<p>Esittävät kaavaehdotuksen muuttamista siten, että kiinteistön 79:75 Ranta Heikkilän, 79:57 Kirsilän ja 5:1026 Lehtosenrannan ja Alajärven rannan (876:1 Yhteinen vesialue) välinen lähivirkistysalue (VL) muutettaisiin pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi (AP). Perustelut: kaupunki on kaavoittanut omille maille pientalovaltaiset asuntoalueet (AP) sekä kerrostalovaltaiset asuntoalueet (AK) rantaan saakka ns. omarantaisiksi alueiksi. Siksi olisi perusteltua yhtenäisyyden nimissä kaavoittaa myös yksityisten maanomistajien alueet omarantaisiksi AP-alueiksi.</p>	<p>Muistutuksessa mainittujen kiinteistöjen välinen alue sijoittuu vuosina 1986 ja 1994 vahvistettujen asemakaavojen alueelle (ks. ote kaupungin asemakaavayhdistelmästä alla).</p> <p>Alajärven ja Kurejoen rannoilla rantaan rajoittuvat virkistysalueet on osoitettu nykyisten asemakaavojen mukaisesti yleiskaavan yleispiirteisellä suunnittelutarkkuudella. Yleiskaavan tavoitteena ei ole ollut tutkia ranta-alueiden virkistysaluevarausten poistamista. Rannan virkistysalueiden muuttaminen yleiskaavassa omarantaisiksi rakentamisalueiksi edellyttäisi tarkempia aluekohtaisia selvityksiä ja tarkasteluita mm. luontoarvojen, maiseman ja virkistystarpeiden osalta sekä kaavan uudelleen nähtäville asettamista, eikä se ole tässä vaiheessa kaavoitusta tarkoituksenmukaista. Kaupunki voi tarvittaessa käynnistää erilliset, rajatut kaavaprosessit yleiskaavan ja asemakaavojen tarkistamiseksi, mikäli katsoo sen tarpeelliseksi. Alueiden muuttaminen asemakaavassa rakentamisalueiksi edellyttää maanomistajien kanssa tehtäviä maankäytösopimuksia. Ei muutosta osayleiskaavaehdotukseen.</p> 	<p>Ote osayleiskaavaehdotuksesta 3.12.2024.</p> 

26	15:32 26.3.2025	<p>Muistutus koskee metsätonttia Koskenvarrentien varressa 15:32. Haluavat säilyttää tontin metsänä, koska sinne on istutettu uusia kuusentaimia ja ne ovat lähteneet hyvin kasvuun. Ovat hoitaneet monta vuotta tonttia ja pitäneet sen siistinä.</p>	<p>Muistuttajien kiinteistö sijoittuu osayleiskaavaehdotuksessa uudelle pientalovaltaiselle alueelle (AP), joka on osoitettu asumisen laajennusalueena itäpuolelle sijoittuvaan nykyiseen asemakaavoitettuun asuinalueeseen liittyen. Kiinteistön muuttaminen yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) keskellä AP-alueita ei yleiskaavan yleispiirteisyyden kautta ole mahdollista. Asemakaavotuksella määritellään tarkemmin alueen maankäyttö, kuten tonttien, katujen, viheralueiden ym. alueiden sijoittaminen ja laajuus.</p> <p>Ei muutosta osayleiskaavaehdotukseen.</p>	<p>Ote osayleiskaavaehdotuksesta 3.12.2024.</p> 
27	20:81 23.3.2025	<p>Ostanut kiinteistön 20:81 vuonna 1995 asuinrakennuksen rakentamista varten. Pinta-alalla 5600 m² on halunnut turvata riittävästi rakennusoikeutta. Kaava loukkaa kiinteistön osalta omaisuudensuojaa.</p>	<p>Muistuttajan kiinteistö sijoittuu kokonaan osayleiskaavaehdotuksessa osoitetulle s-1-alueelle (liito-oravan elinympäristö) sekä MY-1-alueelle (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. MY-1-alueella tulee määräyksen mukaan säilyttää liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto. Lisäksi kiinteistö sijoittuu yleiskaavassa osoitetulle luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeälle alueelle (luo), joka käsittää metsälain 10 §:n mukaisen erityisen arvokkaan elinympäristön (lehto).</p> <p>Luonnonarvoiltaan tärkeimmät alueet on osoitettu osayleiskaavassa kaavaa varten laadittujen selvitysten perusteella, kohteiden tarkemmat rajaukset tehdään toimenpiteiden suunnittelun yhteydessä. Metsälain mukaiset kohteet määrittää varsinaisesti alueellinen metsäkeskus ja niitä koskeissa toimenpiteissä noudatetaan jatkossakin metsälakia. Liito-oravakohteet ovat suojeltuja luonnonsuojelulla, ELY-keskus määrittelee tarkemmin liito-oravakohteissa sallittavat toimenpiteet.</p> <p>Ei muutosta osayleiskaavaehdotukseen.</p>	<p>Ote osayleiskaavaehdotuksesta 3.12.2024.</p> 
28	27.3.2025	<p>Pynttärinniemiellä Lahdennevan aluetta on kaavaehdotuksessa merkitty MY-2-alueeksi. Alueella on merkittäviä luontoarvoja: viitasammakoita ja rikas linnusto. Viime vuoden keväällä yksi henkilö on ilman kaikkien maanomistajien suostumusta tai mitään kokouksia tehnyt alueella omia ruoppaustöitä eri yhteismaiden alueella juuri kaavaan my-2-alueeksi merkityllä kohdalla ja mm. kaivattanut syvän kuopan, joka tuottaa vaaraa myös asukkaille ja ohikulkijoille.</p> <p>Alajärven ympäristönsuojeluviranomainen keskeytti kaivuutyöt 1.3.2024. ELY antoi lausunnon asiasta 3.5.2024. Siinä todettiin mm. näin: "<i>Lahdennevan pohjukan pajuttuneelle rantaluhdalle on havaittu sijoittuvan Alajärven yleiskaavan luontselvityksissä (Ramboll Finland Oy 2018) viitasammakon kutupaikka eli luonnonsuojelulain 78 §:n tarkoittama lisääntymis- ja levähdyspaikka.</i>" ELY on määrännyt ko. henkilöä tekemään selvityksen ja täyttämään kaivannon. Mitään ELY:n edellyttämää ei ole tehty. Keliolosuhteilla on osansa, mutta se ei vaikuta mihinkään suunnitelman kirjoittamiseen tms., eli ei voi aina vain selitellä. Viitasammakko on Euroopan unionin luontodirektiivin liitteeseen IV a kuuluva laji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kiellettyä luonnonsuojelulain nojalla. Viitasammakon elinaluetta on vielä jäljellä. On häpeällistä, jos kaupunki antaa arvokkaan alueen mennä läpi käsien. Lisäksi laittomat ruoppaukset ovat muuttaneet Lukkarinlahden virtauksia näkyvästi ja rehevöittäneet silminnähden.</p>	<p>ks. vastine muistutukseen nro 3.</p>	

<p>29</p>	<p>3:35 24.3.2025</p>	<p>Nykyisessä asemakaavassa on osa kiinteistöstä (3:35 Ahola) M-metsätalous- tai suoja-alueita, noin 2757 m². Haluaa, että se myös pysyisi sellaisena eikä muutetaisi AP-alueeksi niin kuin osayleiskaavassa nyt on merkitty.</p> 	<p>Kiinteistön länsiosa sijoittuu vuonna 1987 vahvistetun Pynttärin asemakaavan alueelle, jossa sille on osoitettu erillispientalotontti (AO). Kiinteistön itäosassa on voimassa vuonna 1986 vahvistettu asemakaava, jossa kiinteistön alueelle on osoitettu maa- ja metsätalousaluetta (M). (Ks. ote kaupungin asemakaavayhdistelmästä alla).</p>  <p>Yleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen eikä siinä esitetä pienialaisia maa- ja metsätalous- tai viheralueita. Asemakaavassa määritellään tarkemmin alueiden käyttö alueella. Ei muutosta osayleiskaavaehdotukseen.</p>	<p>Ote osayleiskaavaehdotuksesta 3.12.2024.</p> 
<p>30</p>	<p>80:109 27.3.2025</p>	<p>Kiinteistöt 80:109 (yhteisomistuksessa) ja 80:26 (yhteisomistuksessa) sijaitsevat suunnitellulla kaava-alueella.</p>  <p>Eivät ole saaneet kysymyksiin vastauksia eikä mitään perusteita koskien muistutusta 5.4.2021. Eivät hyväksy kaupungin suunnitelmia mailleen. Nykyiset suunnitelmat aiheuttavat kohtuutonta haittaa maanviljelykselle. VL-puiston kaavoittaminen yksityisten maille ilman vuorokeskustelua ei ole hyväksyttävää. Keskustan valtuustoryhmän kokouksessa 4.2.2021 on kiinteistölle (80:109) kaavaehdotuksessa kaavailtu VL-alue virheellisesti esitetty kaupungin omistamaksi. Jos kaupunki haluaa kaavoittaa puistoalueita, on sillä mahdollisuus kaavoittaa puistoaluetta hankimalleen Heimorinne-nimiselle kiinteistölle.</p> <p>Liikenteen siirtyessä yhä enemmän Tupasaarentielle ja liikenneympyrän tuleminen Teboilin risteykseen tekevät kiinteistön (80:109) läpi kulkevan kaavailun tien tarpeettomaksi.</p> <p>Hulevesiallas tulee toteuttaa kaupungin omistamalle tontille (Lämpöyhtiö/Kaupungin tontti) ojan toiselle puolelle eikä yksityisten maille.</p> <p>Yhtyvät MTK-Alajärvi mielipiteeseen (16.4.2021) – "Kaavoituksella ei saa määrätä yksityisten maanomistajien maille luonnonsuojelu- ja virkistysalueita korvauksetta ilman maanomistajan suostumusta." Eivät hyväksy kaavaehdotusta. Pysyvät kannassaan, jonka ovat 5.4.2021 esittäneet.</p>	<p>Maanomistajan mielipide kaavaluonnosvaiheesta on otettu huomioon yleiskaavaehdotusta laadittaessa siten, että kiinteistön poikki länsi-itäsuuntaisesti esitetty tieyhteystarve on poistettu kaavaehdotusvaiheessa. Myös ohjeellista hulevesien viivytysallasta on muotoiltu kaavaluonnoksen jälkeen uudelleen P-1-alueen reunaan yleiskaavaehdotukseen.</p> <p>Muistutuksen kohteena oleva alue sijaitsee keskeisesti jo rakennettujen teollisuus- ja palvelualueiden ympäröimänä ja on siten yhdyskuntarakenteellisesti ja yhdyskuntataloudellisesti perustelua osoittaa alueelle rakentamisen laajentumisalueita. Yrittäjätien jatke on katsottu tarpeelliseksi katuyhteydeksi liike- ja palvelualueiden paremman saavutettavuuden takia.</p> <p>Hulevesiselvityksessä on tutkittu viivytysaltaan sijaintia ja selvityksen perusteella tällä kohtaa saadaan viivytettyä laajemman alueen hulevesiä kuin etelämpänä kaukolämpölaitoksen suunnalla. Lisäksi ko. viivytysaltaan läheisyydessä on Alajärventien ali rumpu järven suuntaan, josta nykyisinkin johdetaan hulevesiä.</p> <p>AKL 39 §:n mukaan yleiskaavassa on otettava huomioon mm. virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys sekä maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen. Virkistys- ja muita yleisiä alueita tarvitaan myös teollisuusalueilla mm. viheryhteyksien, hulevesien käsittelyn, pienilmaston ja luonnonarvojen turvaamiseen. Merkinnällä w on osoitettu hulevesien hallintaa varten ohjeellisia viivytysalueita, joilla on tarkoitus estää vesien kertyminen tontti- ja katualueille. Yleiskaava on luonteeltaan yleispiirteinen suunnitelma, jossa määritellään maankäytön ja liikenneverkon pitkän aikavälin päälinjat, mutta ei katulinjojen, rakentamisalueiden tai muiden aluevarausten tarkkoja rajauksia. Virkistys- ym. yleisten alueiden ja katujen sekä hulevesien viivytysalaiden sijoittaminen asuin-, teollisuus- ym. alueilla tutkitaan tarkemmin asemakaavoituksessa.</p> <p>Ei muutosta osayleiskaavaehdotukseen.</p>	<p>Ote osayleiskaavaehdotuksesta 3.12.2024.</p> 

<p>31</p>	<p>3:239</p>	<p>Maanomistaja vaatii uutta luontoselvitystä metsäpalstalle 3:239 ja että alue muutetaan normaaliksi metsätalousmaaksi. Alue on kokonaisuudessaan harvennushakattu puustomaisesti kevättalvella 2021. Palsta sijaitsee maantien läheisyydessä ja koko alueen puustosta on kuusi- ja mäntypuuta n. 98 % ja nuorta lehtipuuta (koivua) n. 2 %. Palstalla kulkiessa ja metsänhoitotyötä tehdessä ei ole 50 vuoden aikana havainnut liito-oravia, eikä myöskään vanhemmilta suvun miehiltä koskaan kuullut mitään siihen viittaavaa.</p>	<p>Muistuttajan kiinteistön pohjoispuolisilla alueilla on osayleiskaavan luontoselvityksessä 2018 havaittu luonnonsuojelulla suojeltu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka ja todettu muistuttajan metsäpalstan muodostavan liito-oravalle tärkeän kulkuyhteyden etelän suuntaan. Kiinteistö on yleiskaavaehdotuksessa osoitettu osittain MY-1-alueena (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja), jonka määräyksen mukaan liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto on säilytettävä. Oikeuskäytännön mukaan lisääntymis- ja levähdyspaikka on otettava huomioon, vaikka se ei olisikaan jatkuvasti käytössä (Liito-orava talousmetsässä; Metsäkeskus 2024).</p> <p>Liito-orava pystyy hyödyntämään harvennettuja metsiä kulkuyhteyksinä, jos puusto on riittävän pitkää (Metsäkeskus 2024). MY-1-merkintä ei rajoita metsätalouden harjoittamista niin, että kiinteistöä ei voisi käyttää kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla metsätalouteen. Metsäkeskuksen oppaassa <i>Liito-orava talousmetsässä</i> (Metsäkeskus 2024) annetaan ohjeita liito-oravan huomioimiseen metsätaloustoimissa. Lisätään selostuksen kohtaan 5.3.9 <i>Maa- ja metsätalousalueet</i> viittaus yllä mainittuun oppaaseen.</p> <p>Osayleiskaavaehdotusta tarkistetaan supistamalla MY-1-alueen rajausta kiinteistöllä, koska liito-oravakohte on osittain poistunut pohjoispuolelta hakkuiden myötä (ks. alla oleva ilmakuva alueelta, lähde: MML 2025).</p> 	<p>Ote osayleiskaavaehdotuksesta 3.12.2024.</p>  <p>Ote tarkistetusta osayleiskaavaehdotuksesta.</p> 
<p>32</p>	<p>3:168 21.3.2025</p>	<p>Maanomistaja vaatii uutta luontoselvitystä metsäpalstalle 3:168 ja että alue muutetaan normaaliksi metsätalousmaaksi. Alue on kokonaisuudessaan harvennushakattu puustomaisesti kevättalvella 2021. Palsta sijaitsee maantien vieressä ja koko alueen puustosta kuusi- ja mäntypuuta on noin 98 %, ja nuorta lehtipuuta (koivua) noin 2 %. Palstalla kulkiessa ja metsänhoitotyötä tehdessä ei ole 50 vuoden aikana havainnut liito-oravia, eikä ole myöskään vanhemmilta suvun miehiltä koskaan kuullut mitään siihen viittaavaa.</p>	<p>Muistuttajan kiinteistön pohjoispuolisilla alueilla on osayleiskaavan luontoselvityksessä 2018 havaittu luonnonsuojelulla suojeltu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka ja todettu muistuttajan metsäpalstan muodostavan liito-oravalle tärkeän kulkuyhteyden etelän suuntaan. Kiinteistö on yleiskaavaehdotuksessa osoitettu osittain MY-1-alueena (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja), jonka määräyksen mukaan liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto on säilytettävä. Oikeuskäytännön mukaan lisääntymis- ja levähdyspaikka on otettava huomioon, vaikka se ei olisikaan jatkuvasti käytössä (Liito-orava talousmetsässä; Metsäkeskus 2024).</p> <p>Liito-orava pystyy hyödyntämään harvennettuja metsiä kulkuyhteyksinä, jos puusto on riittävän pitkää (Metsäkeskus 2024). MY-1-merkintä ei rajoita metsätalouden harjoittamista niin, että kiinteistöä ei voisi käyttää kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla metsätalouteen. Metsäkeskuksen oppaassa <i>Liito-orava talousmetsässä</i> (Metsäkeskus 2024) annetaan ohjeita liito-oravan huomioimiseen metsätaloustoimissa. Lisätään selostuksen kohtaan 5.3.9 <i>Maa- ja metsätalousalueet</i> viittaus yllä mainittuun oppaaseen. Ei muutosta osayleiskaavaehdotukseen.</p>	<p>Ote osayleiskaavaehdotuksesta 3.12.2024.</p> 

33	7:250 10.3.2025	Hautasenkylä 7:250 (Ailametsä) oli merkitty MY-1-alueeksi (liito-orava). Väärää tietoa, että alueella olisi vanhaa metsää, alueella on 2 v. taimikko. Tila 7:250 on kokonaan taimikkoa kyseessä olevalla alueella. MY-1-merkintä tulee poistaa.	Ilmakuvatarkastelun perusteella muistuttajan kiinteistön alue on hakattu, eikä osayleiskaavan luontoselvityksessä 2018 havaittua liito-oravan elinympäristöä enää ole kiinteistön alueella. Nykytilanteen perusteella osayleiskaavaehdotusta tarkistetaan siten, että kiinteistölle osoitettu MY-1-alue muutetaan M-alueeksi ja merkintä s-1 poistetaan kiinteistön kohdalta.	<p>Ote osayleiskaavaehdotuksesta 3.12.2024.</p>  <p>Ote tarkistetusta osayleiskaavaehdotuksesta.</p> 
----	--------------------	---	--	--