

MUISTIO

Projekti	Alajärven kaupunki Kirkonseudun asemakaavan muutos ja laajennus, Koulukeskuksen alue	
Aihe	Viranomaisten työneuvottelu	
Päivämäärä	3.12.2024	
Aika	12:00-13:35	
Paikka	Teams-etäyhteydellä	
Laatija	Ramboll	
Osallistujat	Juhani Hallasmaa Matti Laaksonen Mikko Vallbacka Anni Lehtimäki Annukka Kuoppala Mikko Hemminki Kirsi Haapa-aho Jouni Hänninen Anne Koskela Mikko Uljas Tanja Tarkkanen	Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus Seinäjoen museot Etelä-Pohjanmaan liitto Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos Alajärven kaupunki Alajärven kaupunki Ramboll Finland Oy Ramboll Finland Oy Ramboll Finland Oy

1. Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Haapa-aho avasi neuvottelun ja osallistujat esittäytyivät.

Hallasmaa totesi, että neuvottelun voi kirjata työkokouksena, koska kaava perustuu aikaisempaan asemakaavaan. Tarvetta varsinaiseen viranomaisneuvotteluun ei ole. Puheenjohtajana voi olla kaupunki tai konsultti.

Ehdotettiin, että puheenjohtajana ja sihteerinä toimii konsultti. Mikko Uljas valittiin puheenjohtajaksi ja sovittiin, että Ramboll laatii muistion.

2. Kaupungin puheenvuoro

Haapa-aho: Asemakaava on ehdotusvaiheessa. Luonnosvaiheessa saatujen lausuntojen ja mielipiteiden perusteella on palattu takaisin yleissuunnittelutasolle. Alueella on paljon toimintoja ja lausunnoissa on tullut esiin tarkasteltavia asioita. Kaavoitukselle on tullut tarve alueella olleiden vaaratilanteiden pohjalta. On myös tarve tutkia ranta-alueiden käyttöä sekä asumisen ja koulujen tarpeita. Käyttäjille tehdystä kyselystä on saatu tietoa yleissuunnitelmaan. Alueella on useampi koulu, lisäksi on musiikkiopisto. Alueella on iltaisin pelejä ja auditoriossa konsertteja. Kyselyssä kartoitettiin eri käyttäjäryhmien liikkumista ja esim. sisäänkäyntejä, lisäksi oli mahdollista merkitä kartalle mm. vaaranpaikat, mieluisat alueet ja esimerkiksi pimeät paikat. Kyselystä saatiin yleissuunnitelmaa varten tietoa, ja lisäksi on käyty keskustelua eri toimijoiden kanssa. Yleissuunnitelman pohjalta on laadittu asemakaavaaluonnos.

3. Suunnittelutilanteen esittely

Koskela: Asemakaava ohjaa alueen maankäyttöä mm. opetustoiminnan, liikunnan, asuminen, liikenteen, pysäköinnin sekä virkistykseen osalta. Samalla on tarkoitettu mahdollistaa turvallinen, terveellinen ja viihtyisä ympäristö alueen toiminnoille. Alueelta purettujen rivitalojen tilalle tutkitaan kerrostalojen sijoittamista. Yleissuunnitelmassa on tutkittu opiskelutoiminnan tukemista ja kehittämistä varten virkistys-, urheilu- ja piha-alueiden, saatto-, oppilas- ja koulubussien liikennöintiä ja pysäköintialueita. Samalla on tutkittu mahdollisen uudisasumisen sijoittamista ja muita aluevarauksia. Alueella on voimassa oikeusvaikutuksen Kirkonseudun osayleiskaava vuodelta 1984 ja Alajärven keskustaan ja lähiympäristöön laadittava osayleiskaavaluonnos 2035 on ollut nähtävillä vuonna 2021. Voimassa olevassa asemakaavassa alueella on YO-, VU- ja VL-alueita sekä AO-tontteja. Kaavaluonnoksessa 8.6.2022 on osoitettu neljä AP-tonttia, YO-korttelialue, VL-alueita, puisto, VU-alue, venevalkama sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa (pp), ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa (h), ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa (jk) ja ajoyhteys (ajo). Lausunnot on saatu Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, ELY-keskukselta, Alajärven Sähköltä ja Elisalta. Lisäksi on saatu kaksi mielipidettä.

Uljas: Hoiskontie on merkittävin liikenneyhteys alueelle ja katuliittymä Kaupintieltä toimisi myös suunnitellun kerrostaloalueen yhteytenä. Asiaa on tutkittu myös yleiskaavatyössä. Saapuminen alueelle on ajateltu Hoiskontien eteläisemmän liittymän kautta ja poistuminen pohjoisemmasta liittymästä. Aikaisemmin koulun edustalla on ajettu autoilla, josta on aiheutunut vaaratilanteita. Liikennesuunnitelman mukaisesti ajoyhteys katkaisiin koulun edestä. Huolto- ja erityiskoulun taksit pääsisivät lähemmäksi koulurakennusta edelleen. Muuten lapset kulkevat kauempaa kenttien ja viheralueen väylien kautta. Hoiskontien suuntaisesti lähellä Hoiskontietä olisi saattoliikenteen yhteys autoliikenteelle. Koulubussien on ajateltu kulkevan saattoliikennereittiä alueen pohjoispuolella olevalle jättöpaikalle. Koulun lähelle tulee pyöräily- ja kävely-yhteyksiä. Pysäköintipaikat on sijoitettu lähelle kyselyn mukaisia paikkoja sekä huolto- ja pelastuspaikkoja. Pekkolaan suunniteltu ponttonisilta on aiheuttanut keskustelua ja se ei välttämättä toteudu, mutta asemakaavassa mahdollistetaan siltayhteys.

4. Viranomaisten kommentit ja keskustelu

ELY-keskus, Hallasmaa: Alueidenkäytön osalta huomioitavia asioita. AK-korttelille voisi laatia maaperätutkimuksen rannan läheisyydestä ja huomioida rakentamis- ja täyttökorkeuden sekä tulva-alueen rakennuskorkeudessa. Rakennusaloja olisi perusteltua viedä lähemmäksi Kaupintietä pelastusteiden järjestämiseksi. Myös pysäköintialueiden hulevesiratkaisu on helpompaa lähempänä Kaupintietä. Kuinka paljon pysäköintialueita kesäteatterivaraus edellyttää? Tulisiko pysäköintialueiden olla yleisessä käytössä ja merkitä yleistä korttelialuetta pysäköinnille (LPY-merkinnällä), siten koulutoimen, pesäpalloilun ja kesäteatterin pysäköinti voisi tulla huolehdituksi paremmin. Leikkialue rannassa epäilyttää valvonnan kannalta. Turvallisinta olisi, ettei leikkialuetta osoiteta rantavyöhykkeelle.

ELY-keskus, Laaksonen: Hyvä, että saattoliikenne on kauempana. Pyöräilyreiteistä osa on katualuetta ja osa ohjeellisia reittejä. Kesäteatterin sijoittaminen veden päälle vaatii isoja rakenteita ja saattaa vaatia myös vesiluvan. Venevalkaman aluerajaus näyttää pieneltä. Myös maalla oleva alue olisi hyvä osoittaa venevalkamaksi. Kaavan luettavuuteen vaikuttaa, että väyliä ja parkkipaikkoja on tontilla ja tontin ulkopuolella.

ELY-keskus, Vallbacka: Saattoliikenne on hyvin mietitty.

Koskela: Pekkolan niemen siltayhteyttä varten määritelty katualue Kaupintieltä rantaan.

Haapa-aho: Pyörien ja mopojen parkkipaikat kuuluvat koulun valvontaan, siksi ovat koulun edustalla. Traktorit ja mönkijät sijoitettiin kauimmaiseksi Kaupintien varrelle, koska ne luetaan ajoneuvoiksi.

Uljas: Traktorilla ja mönkijällä ei voi ajaa jalankulku- ja pyöräilyväylälle, pp-väyläyhteydet palvelevat myös pelastusreitinä, kun ne merkitään katualueiksi. Silloin teknisellä toimella on suurempi mahdollisuus huoltoon. Jalankululle ja polkupyöräilylle varatun kadun merkintätapaa voi vielä harkita. LP-alueita on mietitty. Urheilualueelle on merkitty ajoyhteysmerkintä ja saattoliikenteen alue ja jk-yhteys kuuluvat samaan kokonaisuuteen, merkinnät ovat kaavakartalla puistomerkinnän alla. YO-alueella pysäköintialuumerkinnöistä osa on nykyisiä ja osa uusia pysäköintipaikkoja. Kesäteatterin pysäköintialue pitäisi ottaa huomioon selostuksessa.

Haapa-aho: Pelastustieasiaa on ajateltu auditorionkin vuoksi, jonne on kuljetuksia. Keskusteluissa on haluttu VP-alueelle enemmän näkyvyyttä, jk-yhteyksien ja kenttien sijoittaminen vielä lisämietintään. Rannan leikkialueesta on käyty keskustelua ja le-alue osoittaa nykyistä käyttöä ulko-opiskelualueena. Alueelle on toivottu oppimisympäristöä, puulajipuistoa ja kesäteatteria. Koulukeskuksen vieressä opettajien pysäköintipaikkoja.

Hallasmaa: VU-alueen pp-reitti saattaisi olla toimivampi kentän ja koulun välissä ja Kaupintiellä sallittu huoltoajo.

ELY-keskus, Laaksonen: Miksi VP-alue on merkitty erillisenä puistoalueena?

Koskela: VP-alue on laitettu puuston säästämiseksi. Yleiskaavaa varten on tehty luontoselvityksiä ja vuonna 2021 asemakaavan luontoselvitys, joiden mukaan alueelle ei sijoitu luonnonsuojelun kannalta erityisiä kohteita. Vuonna 2022 on selvitetty viitasammakkoja.

Hänninen: Alueella on metrin verran vettä, yhtä matalaa on joka kohdassa.

Haapa-aho: Nykyiseen versioon on päädytty eri toiveiden pohjalta.

Uljas: Koulu on halunnut säilyttää ranta-alueen luontoa. Eteläranta olisi enemmän pengertäen rakennettava alue, jossa toimintoja sijoittuu veden ääreen. Venevalkama sopisi luontevammin kerrostalojen yhteyteen. Rajoittaako sijoittamista, jos merkintää ei ole?

ELY-keskus, Laaksonen: Tärkeä on merkitä myös maalla oleva venesatamakäytössä oleva alue. Laitureita voisi olla muuallakin, ja jos on tarpeen, niitä voi merkitä kerrostaloalueelle.

Haapa-aho: Ei ole katsottu olevan syytä miksi pitäisi olla lv-merkinnällä.

Seinäjoen museot, Lehtimäki: Lähialueelta on inventoitu Koukkutie 5, pieni omakotitalo/asevelitalo, ja lisäksi on inventoitu Hoiskontieltä seurakunnan talo. Onko koulualuetta inventoitu? Alueella on vuonna 1966 rakennettuja rakennuksia ja niillä alkaa olla jo arvoa. Ne on hyvä huomioida kaavassa, samoin niiden säilyminen. Rannalle tulevien kerrostalojen osalta näkymiä olisi hyvä huomioida.

Haapa-aho: Alueella on ollut kaupungin ensimmäinen asemakaava. Paikalla on ollut pap-pila, koulu on valmistunut 1966 ja sitä on kunnostettu ja täydennysrakennettu. Kaavaselostukseen on viety tietoa. Jami on rakennettu 1973, 1960-luvulla rakennetut rivitalot

on purettu. Ranta-alueen rakennus, jonka lähelle on suunniteltu kerrostaloja, on 1950-luvulta.

Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos, Hemminki: Pyöräteitä on pelastusteinä kerrostaloihin ja kesäteatteriin. Pysäköintiä kannattaa miettiä ja ottaa huomioon, että kuljetaan isoilla autoilla. Pelastusautot ovat painavia, joten tien kantamiselle on vaatimuksia.

Uljas: Pyörätiet ovat 3,5–4,0 m leveitä. Yleensä pyörätien rakennekerrokset kestävät, kesäteatterin pelastustiet on tarkistettava.

Etelä-Pohjanmaan liitto, Kuoppala: Maakuntakaavassa ei ole erityistä merkintää alueelle. Maisema- ja yhdyskuntarakenteen kannalta AK-tontti vaikuttaa kapealta maaseutukaupungin mittakaavaan. Suurella rakentamispaineella perusteltuna 4. kerroksinen kerrostalo tai matala ja tiivis rakentaminen sopii. Pohdintaa voisi olla rantojen viheraluekäytölle, julkiselle alueelle rantaan ja kesäteatterin sijoittamiseen maalle. Pengerretty rantaviiva on vieras. Ikävää, jos autot ovat järvenrannassa. Nämä eivät kuitenkaan ole maakuntakaavatasoista asiaa.

Uljas: Kerrostaloasumisen tarve tulee ikärakenteesta, Alajärvellä on iäkstä väestöä ja keskusta-asumisen kysyntää, mutta rantarakentamiseen ei ole juuri tilaa. Etelä-Pohjanmaalla on vähän järviä ja rantarakennuspaikkoja. Ikäihmisille rantamaisema olisi tärkeä.

Haapa-aho: Alueella on monta intressitahoa ja halua alueen hyödyntämiseksi.

Uljas: Pesäpalloliiton ohjeistukset ja suositukset on otettu huomioon, lisäksi on käyty keskusteluita pesäpalloilijoiden kanssa. Nyt on suunnitelmassa osoitettu, että alueelle sopii päämitoilla oleva kenttä, jossa lyöntisuunta on auringon suuntaan. Lisäksi viereen voisi saada harjoituskentän. Kentän suojaksi haluttaisiin korkeat verkkoaidat. Alue on kaikille toimintoille ehkä liian pieni ja on ruvettu hakemaan vaihtoehtoa, että vaatimukset täyttävä alue löytyisi urheilualueelta ja tämä alue jäisi koulujen käyttöön.

Haapa-aho: Ensi viikolla on palaveri pesäpalloilijoiden edustajien, koulujen ja kaupungin avainhenkilöiden kanssa. Vaihtoehtoinen sijoituspaikka pesäpallokentälle olisi keskustassa kuplahallin takana.

Uljas: Kesäteatterin pysäköinti voisi olla kesäaikana turvallisesti järjestettävissä myös välituntipihan alueella, jolloin alueelle olisi monikäyttömahdollisuus.

5. Johtopäätökset

Koskela: Tutkitaan pesäpallokentän sijoittamisratkaisua, pientaloalueen leventämistä, kerrostaloalueen pysäköintiä Kaupintien varteen sekä venevalkamaa, että onko useita ja minkäkoisia sekä venevalkaman sijoittamista VL-alueelle tai kerrostaloalueelle.

6. Neuvottelun päättäminen

Neuvottelu päätettiin klo 13:35.

Muistion laatija:

Ramboll Finland Oy