

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tupasaaren teollisuusalueen ja Hautasen
asuntoalueen asemakaavojen muutos- ja
laajennus



Suunnitelmassa kerrotaan alueidenkäyttölain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä suunnittelun kuluessa tarkistuksia ja täydennyksiä tarpeen mukaan.

Sweco Finland Oy	Y-tunnus: 2661738-3
Projekti	Alajärvi_Tupasaaren ja Hautasen alueiden_ Asemakaavamuutos ja laajennus
Työnumero	25016331
Asiakas	Alajärven kaupunki
Tekijä	Maria Kirveslahti
Päiväys	24.9.2024, tark. 3.9.2026
Dokumenttiviite	Liite_1_OAS_Tupasaari_Hautanen_akm_tark.docx

Sisältö

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	4
1.1	Suunnittelualue	5
2	Tavoitteet.....	6
2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	6
3	Suunnittelutilanne	7
3.1	Maakuntakaava	7
3.2	Yleiskaava	7
3.3	Asemakaava.....	10
3.4	Muut selvitykset ja suunnitelmat	12
4	Työvaiheet ja alustava aikataulu	15
4.1	Aloitusvaihe	15
4.2	Valmisteluvaihe	15
4.3	Ehdotusvaihe.....	16
4.4	Hyväksyminen	16
4.5	Kaavan voimaantulo.....	16
5	Osalliset	16
6	Vaikutusten arviointi	17
6.1	Arvioitavat vaikutukset	17
7	Yhteystiedot.....	18

1 Perus- ja tunnistetiedot

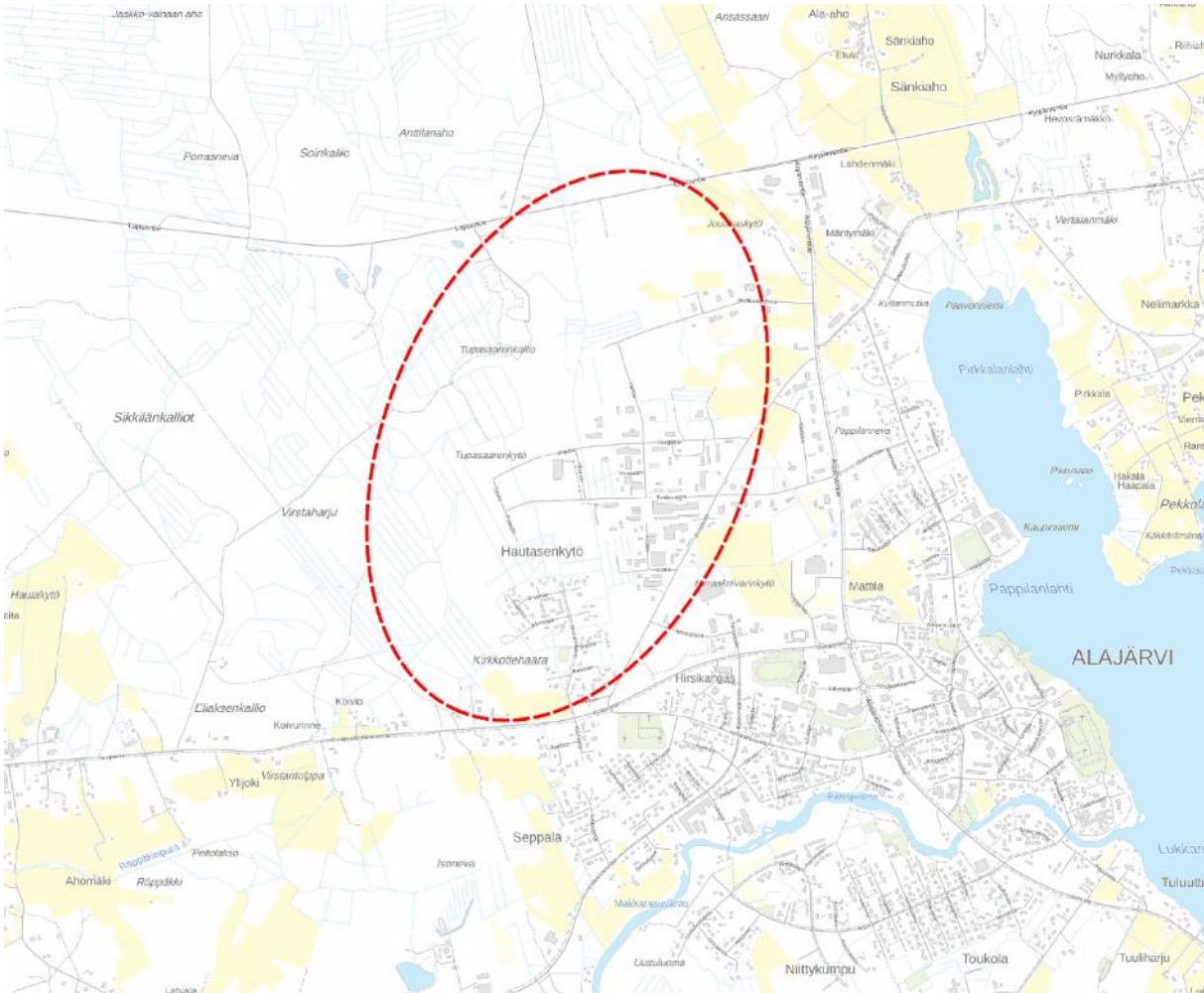
Asemakaavan nimi: Tupasaaren ja Hautasen asemakaavan muutos ja laajennus

Asemakaavan muutos koskee Alajärven kaupungin kortteleita 605–617, 621–641, 650–665, 667–668, 670–678 sekä näihin liittyviä katu-, liikenne- ja lähivirkistysalueita.

Asemakaavan laajennus koskee Tupasaarenkallion, Juurikaskydön ja Hautasenkydön aiemmin asemakaavoittamattomia alueita Kuopiontien, Lapuantien, Kurejoentien ja Alajärventien välisellä alueella.

Asemakaavatyöhön on ryhdytty kaupungin aloitteesta. Kaupunki on tehnyt päätöksen kaavoituksesta 10.12.2022 (§ 161). Kaava-alue käsittää kaikkiaan noin 215 hehtaaria, mistä muutosaluetta on noin 134 hehtaaria ja uutta asemakaava-aluetta noin 81 hehtaaria.

Kaavan tarkoituksena on monipuolistaa tonttivalikoimaa huomioiden sekä paljon tilaa vaativat toiminnot että asumisen ja pienyrittäjien tarpeet.



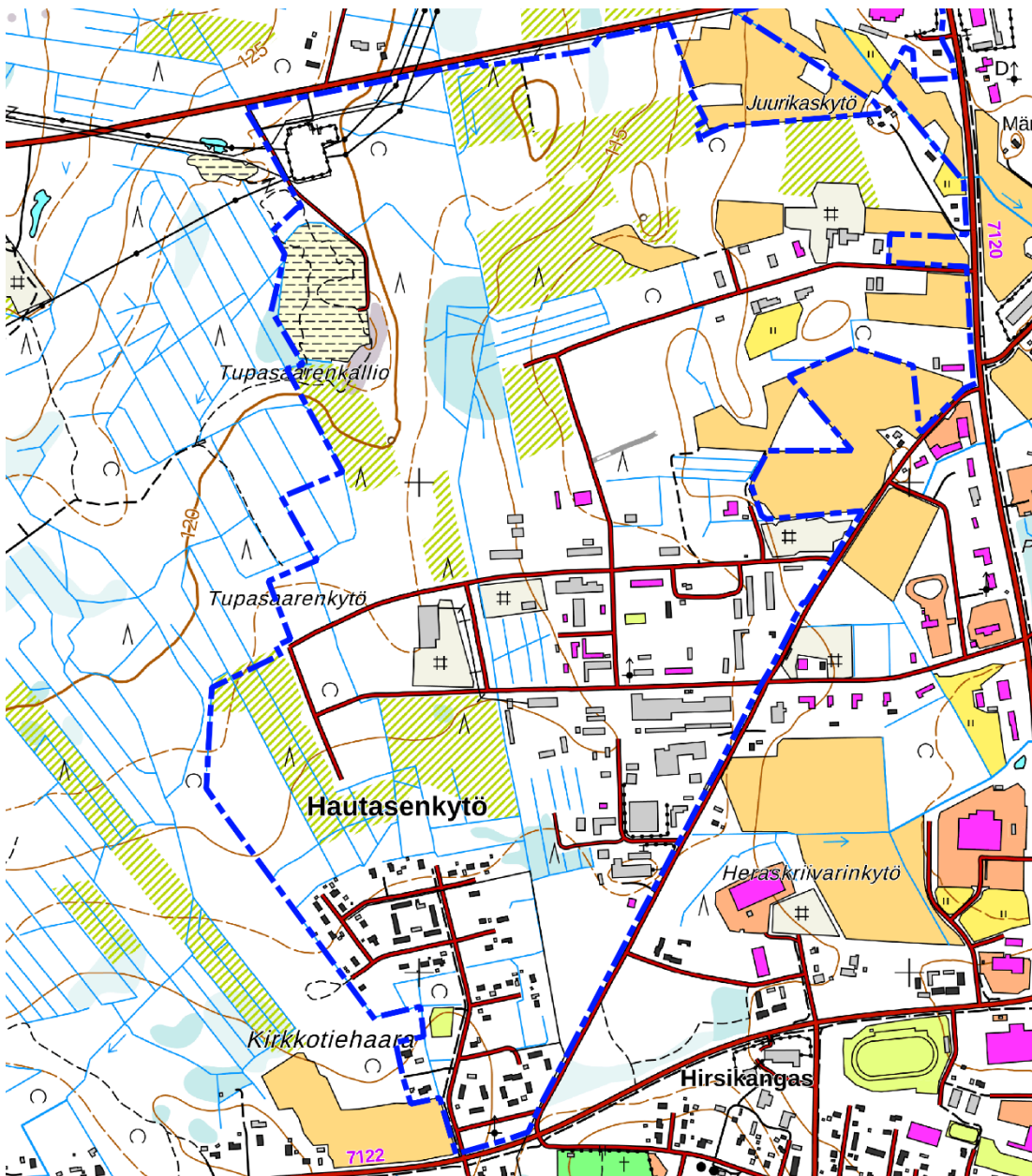
Kuva 1 Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Maanmittauslaitoksen Taustakartalla.

1.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Alajärven keskustan länsiosassa. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Lapuantiehen (vt16), idässä Alajärventiehen (yt 7120), kaakossa Kuopiontiehen ja etelässä Kurejoentiehen (yt 7122). Kaavoitettavaan alueeseen sisältyvät mm. Juurikaskyöntie, Rengastie, Teollisuustie, Metsästäjäntie, Hallitie, Ilvestie, Ketuntie, Supitie, Näätäpolku, Ahmantie, Sudentie, Otsontie, Oravapolku, Rusakontie, Terätie, Kelatie, Ylisentie, Sysitie, Palkkitie, Tehdaspolku, Makasiinitie, Armaankuja ja Kankurintie.

Kuopiontien varteen on rakentunut sekä asuin- että teollisuus- ja varastorakennusten alueita. Pohjoisosassa sijaitsee sähköasema sekä vanha kaatopaikka, jonne on rakennettu maastopyörärata. Suunnittelualueen länsiosat ovat rakentumatta.

Kaava-alue on sekä kaupungin että yksityisessä omistuksessa.



Kuva 2 Kaava-alueen alustava rajaus osoitettu Maanmittauslaitoksen maastokartalla.

2 Tavoitteet

Asemakaavatyön tavoitteena on monipuolistaa kaupungin tonttitarjontaa ennen kaikkea erityyppisten yritysten kuin asumisenkin osalta. Samalla tarkastellaan ja laajennetaan alueen sisäistä katuverkostoa, viheryhteyksiä sekä teollisuusalueen laajennuksen liittymää valtatielle.

Asemakaavatyön ohella alueelle on laadittu myös laajempaa aluetta koskeva osayleiskaava, joka on hyväksytty maaliskuussa 2026. Osayleiskaavasta on valitettu.

2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttölain (AKL 24 §) mukaan tavoitteet on otettava huomioon siten, että edistetään niiden toteuttamista maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa.

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000, ja tavoitteita on tarkistettu 2008. Alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu, ja uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

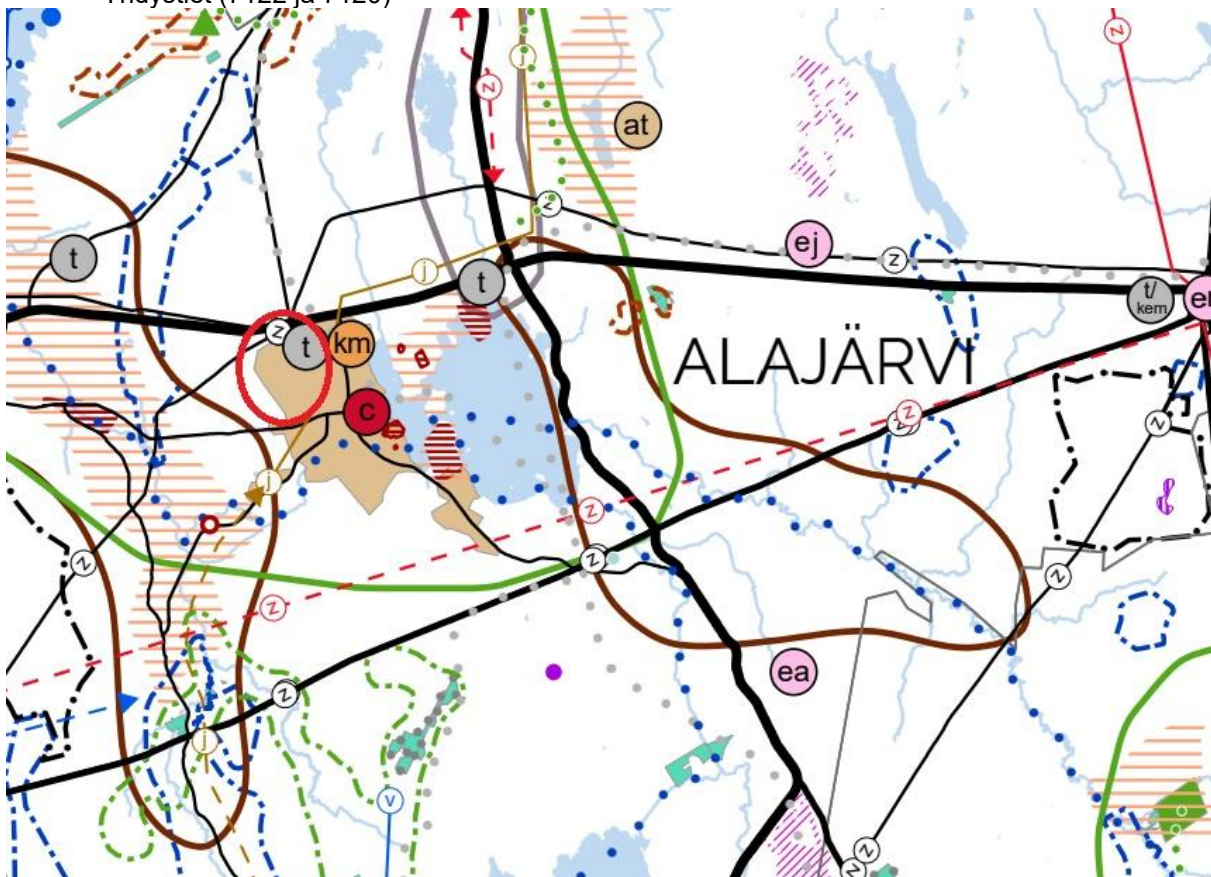
3 Suunnittelutilanne

3.1 Maakuntakaava

Alajärvi kuuluu Etelä-Pohjanmaan maakuntaan, joka kaavoituksesta vastaa Etelä-Pohjanmaan liitto. Uusi Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 16.9.2024.

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa 2050 alueelle tai sen välittömään läheisyyteen on osoitettu seuraavat merkinnät:

- Taajamatoimintojen alue (a, Alajärvi)
- Teollisuus- ja varastoalue (t, Tupasaaren teollisuusalue)
- Vähittäiskaupan suuryksikkö (km, Pohjoinen sisääntulotie)
- Matkailun ja virkistysen kehittämisvyöhyke (vihreä osa-alue Lappajärvi-Evijärvi)
- Moottorikelkkailureitti (Lappajärvi-Alajärvi-Soini-Keskisuomi)
- Voimajohto, 110 kV (Sänkiahon-Kuortane)
- Siirtoviemäri (Vimpeli-Alajärvi)
- Valtatie/kantatie (Vt 16)
- Yhdystiet (7122 ja 7120)

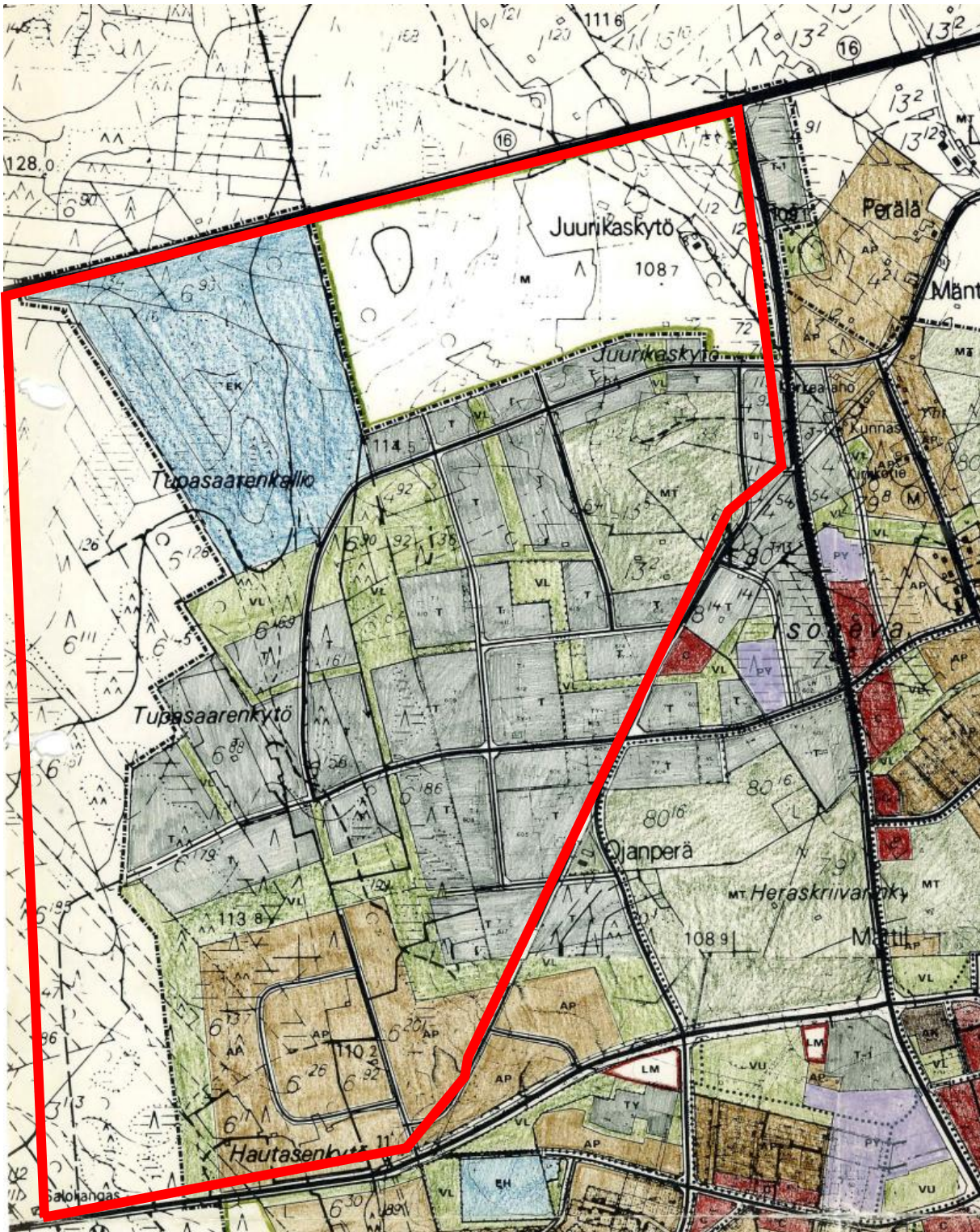


Kuva 3 Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050. Suunnittelualan suurpiirteinen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

3.2 Yleiskaava

Alueelle on laadittu Alajärven kirkonseudun osayleiskaava 1984, joka on oikeusvaikutukseton. Oikeusvaikutuksettomassa osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuus- ja

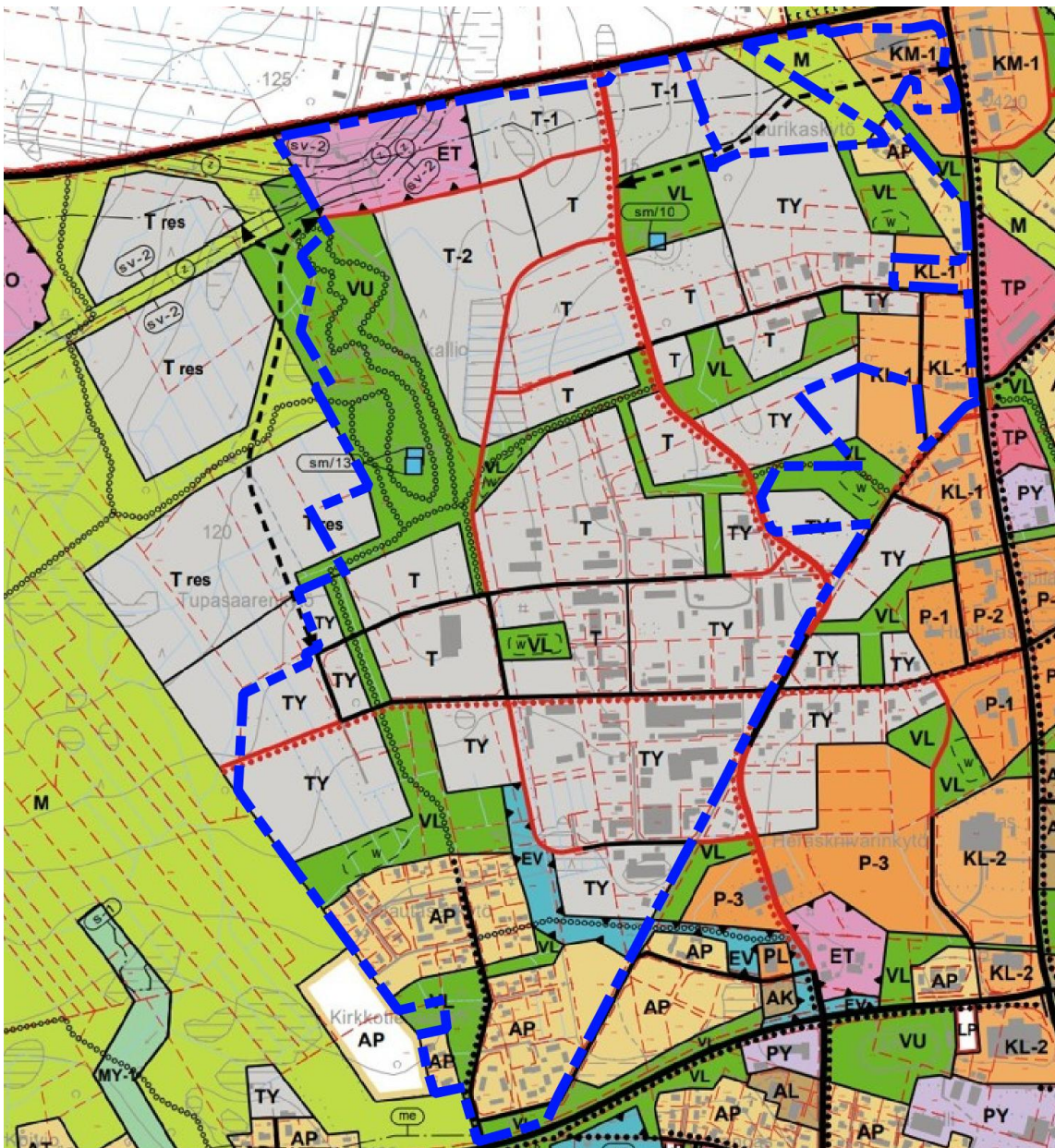
varastoalueita, pientalovaltaista asuntoaluetta, lähivirkistysaluetta, maa- ja metsätalousaluetta sekä kaatopaikka.



Kuva 4 Alajärven kirkonseudun oikeusvaikutukseton osayleiskaava. Likimääräinen sijainti osoitettu punaisella.

Alueen osayleiskaava on hyväksytty 23.3.2026. Osayleiskaavasta on valitettu Vaasan hallinto-oikeuteen, joten se ei ole saanut lainvoimaa. Osayleiskaavatyö pohjautuu Alajärven rakennemallityöhön (2012).

Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu: Teollisuus- ja varastoalueita (T), teollisuus- ja varastoalueita, joilla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), Teollisuus- ja varastoalueiden reservialueita (T/res), liikerakennusten alueita (KL-1), kaupallisten palvelujen aluetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-1), pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), lähivirkistysalueita (VL), yhdyskuntateknisen huollon aluetta (ET), suojaviheraluetta (EV), sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).



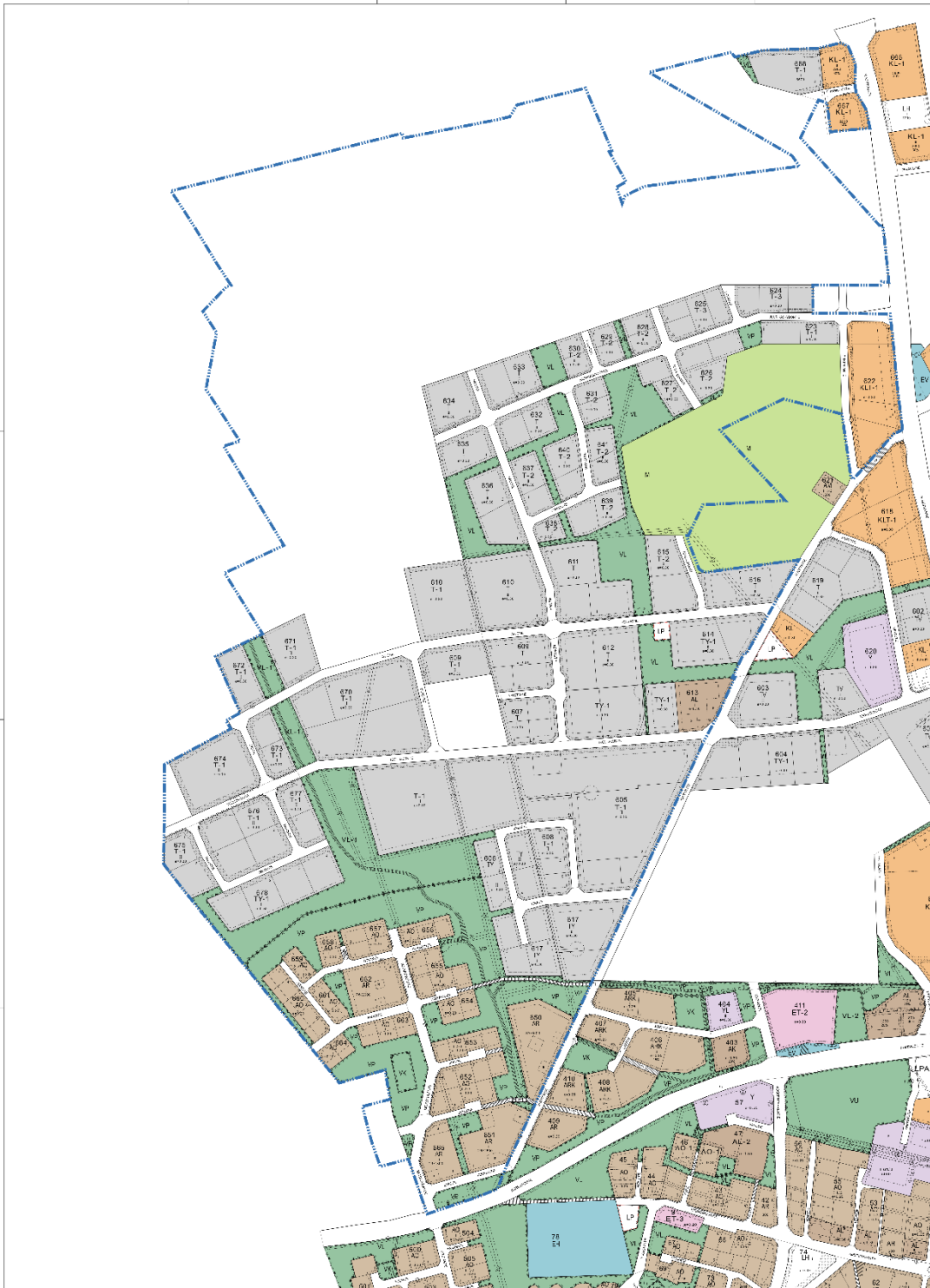
Kuva 5 Ote aluetta koskevasta Alajärven keskustan ja Pynttärin osayleiskaavasta 2035. Kaava-alueen likimääräinen raja-
osoitettu sinisellä pistekatkoviivalla. Kaava on hyväksytty 23.3.2026.

3.3 Asemakaava

Alueella on voimassa 10 asemakaavaa.

- Alajärven kirkonseudun rakennuskaavan laajennus, Hautasenkydön alue vuodelta 1985.
- Alajärven kirkonseudun rakennuskaavan muutos vuodelta 1991.
- Alajärven kirkonseudun rakennuskaavan muutos vuodelta 1986.
- Alajärven kirkonseudun rakennuskaavan laajennus, Hautasenkydön alue vuodelta 1987.
- Alajärven kirkonseudun rakennuskaavan muutos, korttelit 607 ja 609 sekä tiealue vuodelta 1990.
- Alajärven kirkonseudun rakennuskaavan muutos, kaupunginportin alue vuodelta 1991.
- Alajärven teollisuusalueen rakennuskaavan muutos ja laajennus, Juurikaskytö vuodelta 1991.
- Alajärven kirkonseudun rakennuskaavan muutos, Juurikaskydön alue vuodelta 1997.
- Alajärven teollisuusalueen rakennuskaavan muutos ja laajennus, Juurikaskytö vuodelta 1986.
- Alajärven kirkonseudun asemakaavan muutos ja laajennus vuodelta 2005.

Voimassa olevissa asemakaavoissa alueelle on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T, T-1, T-2, T-3, TY, TY-1), liike-, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (KLT-1), liikerakennusten korttelialuetta (KL-1), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL), asuinrakennusten korttelialueita (AO ja AR), maatilojen ja talouskeskusten korttelialuetta (AM), lähivirkistysalueita (VL, VL-1, VP ja VK), pysäköintialue (LP), maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä katualueita.



Kuva 6 Ote epävirallisesta asemakaavayhdistelmästä, kaavoitettavan alueen suurpiirteinen rajausta sinisellä viivalla.

3.4 Muut selvitykset ja suunnitelmat

Vireillä olevan osayleiskaavatyön yhteydessä alueelle on laadittu seuraavat selvitykset. Selvityksiä tarkennetaan tarpeellisilta osin tämän asemakaavahankkeen yhteydessä:

- Hulevesiselvitys (Ramboll 2021)
- Luontoselvitys (Ramboll 2021)
- Maisemaselvitys (Ramboll 2018)
- Kaupallinen selvitys (Ramboll 2021)
- Liikenneselvitys/Luonnosvaihe (Ramboll 2021)
- Arkeologinen inventointi (Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu 2019)
- Rakennuskulttuurikohteiden inventointi (Ramboll 2019)
- Alueellinen pohjatutkimus, Tupasaari, Alajärvi, Aluetaito 2022
- Järvisseudun kuntien suljettujen kaatopaikkojen yhteistarkkailuohjelma 2014–2024, Pohjanmaan vesi ja ympäristö Oy

Muut aluetta koskevat selvitykset ja suunnitelmat

- Järvi-Pohjanmaan alueidenkäytön suunnitelma, Airix Ympäristö 2012
- Alajärven keskustan rakennemalli, Airix Ympäristö 2012
- Järvi-Pohjanmaan rakennusjärjestys, 1.6.2011

Järvi-Pohjanmaan alueidenkäytön suunnitelma, Airix Ympäristö 2012

Järvi-Pohjanmaalle (Alajärven, Soinin ja Vimpelin muodostamalle alueelle) laadittiin yhteinen strateginen alueidenkäytön suunnitelma vuonna 2012. Alueidenkäytön suunnitelman mukaan Järvi-Pohjanmaan tuleva aluerakenne on nykyistä aluerakennetta selvästi tiiviimpi, toimivampi, kilpailukykyisempi, taloudellisempi ja ekologisesti kestävämpi.

Järvi-Pohjanmaata kehitetään kolmen keskuksen, Alajärven, Vimpelin ja Soinin kuntataajamien verkkona. Alajärven keskustan erityisrooli on toimia verkon veturina. Kuntataajamissa keskustoja tiivistetään ja asuinalueita uudistetaan.

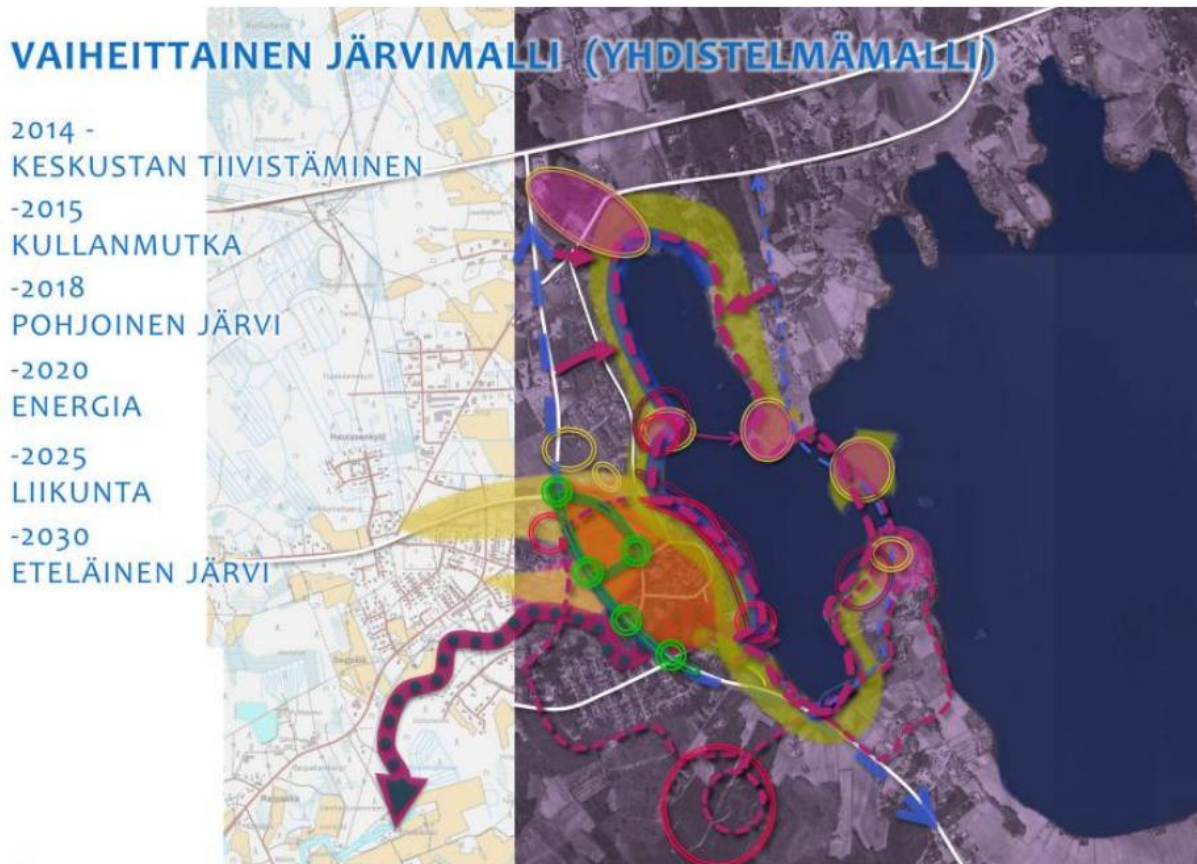


Kuva 7 Ote Järvi-Pohjanmaan alueidenkäytön suunnitelmasta Alajärven keskustan osalta. Nyt kaavoitettava alue on osoitettu liikenne- ja logistiikkapalveluiden, tilaa vievän kaupan, liikennepalveluiden, kaupan ja muun yritystoiminnan alueen sekä teollisuus- ja tuotantoalueelle.

Alajärven keskustan rakennemalli, Airix Ympäristö 2012

Alajärven keskustan rakennemalli on Järvi-Pohjanmaan alueidenkäytön suunnitelman tarkennus. Alajärven rakennemalli toteutuu tulevan kaavoituksen ja erilaisten kehittämishankkeiden muodossa.

Vaiheistettu rakennemalliehdotus käsiteltiin ja kommentoitiin valtuustoseminaarissa maaliskuussa 2012. Rakennemallissa on kuvattu keskustan rakennetta, yhdyskuntarakenteen mitoitusta ja eri toimintojen yleispiirteistä sijoittumista. Kehittämistoimenpiteitä tutkittiin eri teemojen, keskustan tiivistäminen, Kullamutka, pohjoinen järvi, energia, liikunta ja eteläinen järvi. Nyt laadittavaan asemakaava-alueeseen painottuvat erityisesti keskustan tiivistäminen sekä energia ja liikunta.



Kuva 8 Alajärven keskustan rakennemalli.

Rakennusjärjestys

Alajärvellä on voimassa Järvi-Pohjanmaan rakennusjärjestys, joka on tullut voimaan 1.6.2011. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on laadinnassa.

4 Työvaiheet ja alustava aikataulu

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä on säädetty alueidenkäyttölain luvussa 8. Suunnittelun aikataulu tarkentuu prosessin edetessä.

Tiedottaminen kaavasuunnitelman eri vaiheissa ilmoitetaan kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin internet-sivuilla ja Alajärven kaupungin virallisessa kuulutuslehdessä (Torstai). Kaavoitusprosessiin mahdollisesti myöhemmin tulleista oleellisista muutoksista tiedotetaan vastaavasti.

Kaavan nähtävillä olossa kaavoitukseen liittyvä materiaali on nähtävillä Alajärven kaupungin kaupunginkirjastossa (Kirkkotie 7, 62900 Alajärvi) sekä internetissä osoitteessa www.alajarvi.fi (Asuminen ja ympäristö>Kaavoitus ja maankäyttö>Vireillä olevat kaavat)

Taulukko 1 Asemakaavan laadinnan alustava aikataulu

Aikataulu	Työvaihe
9–12/2024	Aloitusvaihe
1/2025–10/2026	Valmisteluvaihe
talvi 2026– 2027	Ehdotusvaihe
kevät 2027	Hyväksyminen
kesä 2027	Voimaantulo

4.1 Aloitusvaihe

- Kaavoituksen vireilletulosta ilmoittaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo (AKL § 63)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään lausunnot tarvittavilta viranomaisilta.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) voi jättää palautetta Alajärven kaupungin kirjaamoon nähtävilläolon aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää suunnittelun edetessä.
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu; AKL 66 §.

4.2 Valmisteluvaihe

- Laaditaan asemakaavaa varten tarvittavat selvitykset, joiden pohjalta laaditaan asemakaavaluonnos.
- Tekninen lautakunta päättää kaavaluonnoksen sekä muun valmisteluaineiston nähtävilläasettamisesta.
- Kaavaluonnos asetetaan nähtävillä 30 päivän ajaksi ja siitä pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot (AKL 62 §)
- Valmisteluvaiheen asiakirjoista voi jättää mielipiteen Alajärven kaupungin kirjaamoon aineiston nähtävilläoloaikana (MRA 30§)
- Nähtävilläoloaikana jätettyihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditaan vastineet, jotka esitetään ehdotusvaiheessa.

4.3 Ehdotusvaihe

- Luonnosvaiheessa saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus.
- Tarvittaessa ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu; AKL 66 §
- Tekninen lautakunta päättää kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi, jonka aikana kaupungin jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta (AKL 65 §, MRA 19 §).
- Kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot
- Ehdotusvaiheen aineistosta voi jättää kirjallisen muistutuksen Alajärven kaupungin kirjaamoon nähtävilläoloaikana.
- Nähtävilläoloaikana jätettyihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet, jotka esitetään hyväksymisvaiheessa.

4.4 Hyväksyminen

- Hyväksymisaineiston valmistelu kaavaehdotuksesta saadun palautteen pohjalta (vähäiset ja tekniset muutokset)
- Kaupunginvaltuusto hyväksyy yleiskaavan teknisen lautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä
- Kaavan hyväksymispäätöksestä on 30 vuorokauden ajan mahdollista tehdä valitus Vaasan hallinto-oikeuteen siten, kun kuntalaissa säädetään (AKL 188 § / KuntaL 138 §, 140§)

4.5 Kaavan voimaantulo

- Mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, asemakaava tulee voimaan kuulutuksella.
- Kaava kuulutetaan voimaan (MRA 93 §), kun kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös on lainvoimainen.

5 Osalliset

Alueidenkäyttölain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua, kirjallisesti tai suullisesti, mielipiteensä asiasta.

Osallisia ovat:

- Alueen ja naapurikiinteistöjen asukkaat ja maanomistajat
- Muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- Alueella toimivat yritykset, yhdistykset ja alueen vapaa-ajan ja virkistyskäyttäjät
 - Maataloustuottajain Alajärven yhdistys ry
 - Metsänhoitoyhdistys Suomenselkä
 - Alajärven Sähkö Oy
 - Alajärven yrittäjät ry
 - Telia Oyj
 - Elisa Oyj

- Japo Oy
- Luonnonsuojelupiiri
- Suomenselän lintutieteellinen yhdistys
- Suomenselän metsänhoitoyhdistys
- Kyläyhdistykset
- Viranomaiset
 - Lupa- ja valvontavirasto
 - Etelä-Pohjanmaan elinvoimakeskus
 - Etelä-Pohjanmaan liitto
 - Seinäjoen museot (alueellinen vastuumuseo)
 - Etelä-Pohjanmaan pelastusliikelaitos
 - Traficom
 - Väylä
- Alajärven kaupunki
 - Kaupunginvaltuusto
 - Kaupunginhallitus
 - Tekninen lautakunta
 - Rakennustarkastaja
 - Ympäristösihteeri
 - Terveystarkastaja
 - Vesi- ja viemärilaitos
 - Kaukolämpölaitos

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

6 Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat alueidenkäyttölain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehty selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

6.1 Arvioitavat vaikutukset

Kaavatyössä tullaan arvioimaan vaikutukset alueidenkäyttölain, AKL 9 §:n ja -asetuksen, MRA 1 §:n mukaisesti.

Tässä kaavatyössä tärkeimmiksi arvioidaan muodostuvat vaikutukset alla *kursiivilla*:

- 1) *ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön*
- 2) *maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon*
- 3) *kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin*
- 4) *alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen*
- 5) *kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön*
- 6) *elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen*

7 Yhteystiedot

Lisätietoja kaavoituksesta antaa Alajärven kaupunki.

Kaavoituspäällikkö Kirsi Haapa-aho

osoite: Koulupolku 4, 62900 Alajärvi

sähköpostiosoite: etunimi.sukunimi@alajarvi.fi

Kaavaa laativa konsultti

SWECO

Kaavan laatija

Jenny Jungar

Arkkitehti, YKS-564

Kaavasuunnittelija

Maria Kirveslahti

FM. YKS-732

sähköposti: etunimi.sukunimi(at)sweco.fi