

ALAJÄRVEN KAUPUNKI
TUPASAAREN JA HAUTASEN
ASEMAKAAVAN MUUTOS JA
LAAJENNUS
Luonnos

1:2000
Asemakaavamuutos koskee Alajärven kaupungin kortteleita 605-617, 621-641, 650-665, 667-668, 670-678 sekä näihin liittyviä katu-, liikenne- ja lähivirkistysalueita.

Asemakaavan laajennus koskee Alajärven kaupungin kiinteistöjä: 5-401-13-45, 5-401-13-48, 5-401-13-60, 5-401-13-73, 5-401-4-376, 5-401-4-420, 5-401-4-441, 5-401-4-456, 5-401-4-471, 5-401-4-72, 5-402-6-186, 5-402-6-187, 5-402-6-374, 5-402-6-375, 5-402-6-445, 5-402-6-569, 5-402-6-603, 5-402-6-659, 5-402-6-684, 5-402-6-686, 5-402-6-728, 5-402-6-744.

Asemakaavalla muodostuu:
Alajärven kaupungin kortteilla 605-612, 615-617, 622-629, 631-635, 637, 639, 660-665, 667-669 ja 670-679 sekä, lähivirkistys-, suojajävi- urheilui- ja virkistyspalveluiden alueita ja katusuhteita.

Pohjakaarta on hyväksytty __ 2024

Alajärven kaupunki

Valmisteluvaiheen kaavamuutos __ 2025
Ehdotusvaiheen kaavamuutos __ 2026
Kaupunginhallitus __ 2022 (S,)
Kaupunginvaltuusto __ 2022 (S,)
Voimaantulo __ 2022

Tampereella 3.9.2026
Jenny Junger
Suunnittelupäällikkö
Arkkitehti, YKS-044

Maria Kivestö
Kaavasuunnittelija
FM, YKS-732



KAAVAMERKINTÖJEN SELITYKSET:
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO

Erillispientalojen alue.

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten alue.

EN

Energiahuollon alue.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

EV

Suojaviheralue.

KL

Liikerakennusten alue.

KL-1

Liikerakennusten alue.

Alue varataan paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tarpeisiin. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara kauppaa.

KL-2

Liikerakennusten alue.

Alueella on riski hulevesien luontaiseen kerääntymiseen korttelialueelle. Rakennusten vesivaurioille alttiiden rakenneosien alin sallittu korkeustaso tulee olla riittävän korkealla ja tarkistaa rakentamisluvan yhteydessä.

KM

Myymäälärakennusten alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

KTY-1

Toimitilarakennusten alue.

Vähittäiskaupan maksimikerosalat alueella ovat:
- Tilaa vaativa erikoistavara kauppaa 10 000 krsm2.
- Muu vähittäiskauppaa 10 000 krsm2.

Korttelialueen rakennusten julkisivut, piha-alueiden järjestelyt sekä valtiatielle avautuvat näkymät tulee suunnitella siten, että luodaan korkealaatuista kaupunkikuvaa.

Katu.

M

Maa- ja metsätalousalue.

T-4

Teollisuus- ja varastorakennusten alue.

Alueelle voidaan tehdä myös myymälätiloja, joiden enimmäisrakennusoikeus on 40% rakennuspaikan rakennusoikeudesta.

T-5

Teollisuus- ja varastorakennusten alue.

Korttelialueelle saa sijoittaa datakeskustoimintoja, teollisuus-, varasto ja toimistotiloja. Lisäksi alueelle saa sijoittaa päätarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto-, liike- ja tavaraliikenteen terminaali tiloja. Alueelle voidaan myös sijoittaa sähkönsiirtoon käytettäviä rakennuksia, rakenteita ja laitteita sekä lämpö- ja jäähdytysenergian tuotantoon ja varastointiin tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia sekä näiden toiminnan ja jakelun mahdollistavia verkostoja sekä varavoimalaitoksen.

Rakentamisessa ja toiminnassa tulee huomioida valtioneuvoston päätöksen (993/1992) sisä- ja ulkomelutasoja koskevat ohjearvot tai kulloinkin voimassa olevat ohjeet ja määräykset.

Alueelle voidaan tehdä myös myymälätiloja, joiden enimmäisrakennusoikeus on 40% rakennuspaikan rakennusoikeudesta.

TY-2

Teollisuusrakennusten alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Alueelle voidaan tehdä myös myymälätiloja, joiden enimmäisrakennusoikeus on 40% rakennuspaikan rakennusoikeudesta.

Rakentamisessa ja toiminnassa tulee huomioida valtioneuvoston päätöksen (993/1992) sisä- ja ulkomelutasoja koskevat ohjearvot tai kulloinkin voimassa olevat ohjeet ja määräykset.

TY-3

Teollisuusrakennusten alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Alueelle voidaan tehdä myös myymälätiloja, joiden enimmäisrakennusoikeus on 40% rakennuspaikan rakennusoikeudesta.

Rakentamisessa ja toiminnassa tulee huomioida valtioneuvoston päätöksen (993/1992) sisä- ja ulkomelutasoja koskevat ohjearvot tai kulloinkin voimassa olevat ohjeet ja määräykset.

Alueella on riski hulevesien luontaiseen kerääntymiseen korttelialueelle. Rakennusten vesivaurioille alttiiden rakenneosien alin sallittu korkeustaso tulee olla riittävän korkealla ja tarkistaa rakentamisluvan yhteydessä.

TY-5

Teollisuusrakennusten alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Korttelialueelle saa sijoittaa datakeskustoimintoja, teollisuus-, varasto ja toimistotiloja. Lisäksi alueelle saa sijoittaa päätarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto-, liike- ja tavaraliikenteen terminaali tiloja. Alueelle voidaan myös sijoittaa sähkönsiirtoon käytettäviä rakennuksia, rakenteita ja laitteita sekä lämpö- ja jäähdytysenergian tuotantoon ja varastointiin tarvittavia rakennuksia ja rakennelmia sekä näiden toiminnan ja jakelun mahdollistavia verkostoja. Korttelialueelle ei saa sijoittaa varavoimalaitosta eikä toimintaa, joka aiheuttaa merkittävää ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta merkittävää häiriötä.

Alueelle voidaan tehdä myös myymälätiloja, joiden enimmäisrakennusoikeus on 40% rakennuspaikan rakennusoikeudesta.

Rakentamisessa ja toiminnassa tulee huomioida valtioneuvoston päätöksen (993/1992) sisä- ja ulkomelutasoja koskevat ohjearvot tai kulloinkin voimassa olevat ohjeet ja määräykset.

VK

Leikkipuisto.

VL

Lähivirkistysalue.

VU-1

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Alueelle saa sijoittaa maastopyöräradan. Aluetta koskevista muokkaus- ja rakentamistoimenpiteistä tulee olla ympäristöviranomaisen ja kaupungin lupa.

Istutettava alueen osa.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

a

Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.

ajo

Ajoyhteys.

emt

Mastoa varten varattu alueen osa.

et

Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

hule

Hulevesien hallintaan tarkoitettu alue.

jk/pp

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.

le

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

luo-4

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä kohde. Luonnon monimuotoisuutta tukeva kohde, joka suositellaan jätettävän maankäytön ulkopuolelle. (LUOPAS arvoluokka 4).

me-1

Rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat ulko-oleskelutiloja liikennemelulta niin, etteivät valtioneuvoston ohjearvot ylitä. Rakennusten ulkoseinät ja ikkunat tulee rakentaa niin, etteivät valtioneuvoston meluohjearvot rakennusten sisätiloissa ylitä. Rakennuksista ja rakennelmista (aidat ja katokset) tulee muodostua melulähteen suuntaan suojaa antava yhtenäinen rakenne.

mee

Alueen osa, jolla sijaitsee tai jolle on rakennettava melueste.

mu

Muuntamoa varten varattu alueen osa.

oja

Ojaksi varattava alueen osa.

sm-1

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Maaperän kajoaminen on alueella muinaismuistolain nojalla kielletty. Kaikista aluetta koskevista maankäyttöhankkeista on pyydetävä alueellisen vastuumuseon lausunto.

669

Korttelin numero.

3

Ohjeellisen tontin tai rakennuspaikan numero.

TERÄTIE

Kadun tai tien nimi.

2200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.50

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Korttelialue tai korttelialueen osa.

Ohjeellinen tontti.

○ ○ ○ ○ ○ ○

Ulkoilureitti.

— — — — —

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Perustamisolosuhteet tulee tutkia tonttikohtaisesti.

Rakentamislupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesisuunnitelma.

Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnan toteuttamisesta tulee tehdä suunnitelma ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

- Teollisuusalueella 1 autopaikka työntekijää kohden.

- KT- JA KTY-korttelialueilla: 1 ap/50 liike- ja tsto-krsm2.

- Asuntoalueilla 1ap/85 krsm2, kuitenkin vähintään 1 ap/asunto.

Rakentamisluvan yhteydessä tulee varmistaa riittävä sammutusveden saanti.

ALAJÄRVEN KAUPUNKI TUPASAAREN JA HAUTASEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Luonnos

1:2000

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

Asemakaavan laajennus koskee Alajärven kaupungin kiinteistöjä: 5-401-13-45, 5-401-13-48, 5-401-13-60, 5-401-13-73, 5-401-4-376, 5-401-4-420, 5-401-4-441, 5-401-4-456, 5-401-4-471, 5-401-4-72, 5-402-6-186, 5-402-6-187, 5-402-6-374, 5-402-6-375, 5-402-6-445, 5-402-6-568, 5-402-6-603, 5-402-6-659, 5-402-6-684, 5-402-6-686, 5-402-6-728, 5-402-6-744.

Asemakaavalla muodostuu:
Alajärven kaupungin korttelit 605-612, 615-617, 622-629, 631-635, 637, 639, 650-665, 667-669 ja 670-679 sekä, lähivirkistys-, suojaviher- urheilu- ja virkistyspalveluiden alueita ja katualueita.

Pohjakartta on hyväksytty __.__.2024

Alajärven kaupunki

Valmisteluvaiheen kuuleminen __.__.2025 Ehdotusvaiheen nähtävilläpito __.__.2026	Tampereella 3.9.2026 Sweco	SWECO 
Kaupunginhallitus __.__.202__ (\$ __) Kaupunginvaltuusto __.__.202__ (\$ __) Voimaantulo __.__.202__	Jenny Jungar Suunnittelupäällikkö Arkkitehti, YKS-564	
		Maria Kirveslahti Kaavasuunnittelija FM, YKS-732