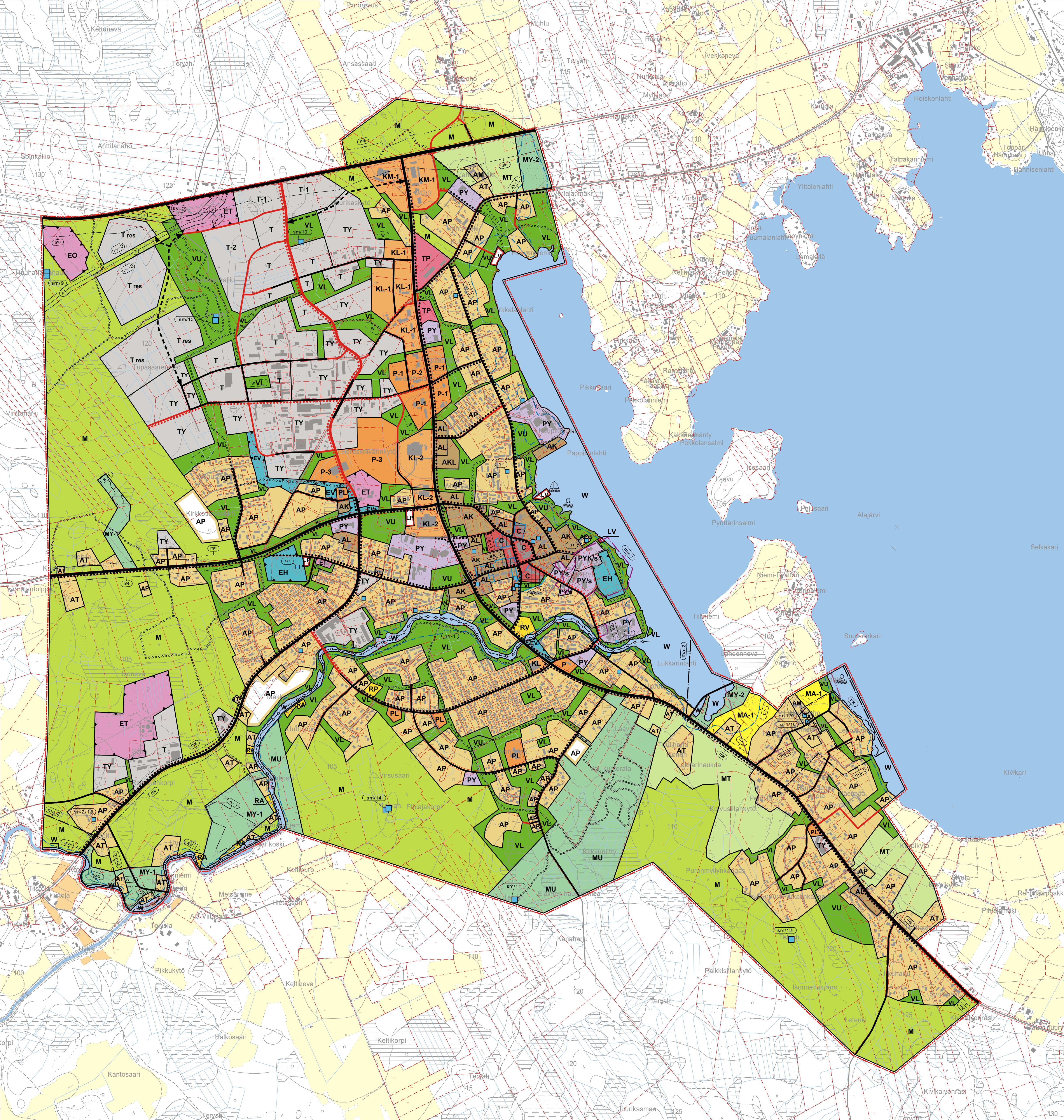




YLEISKAAVAMAARAYKSET

Osayleiskaava on laadittu AKL 42 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena osayleiskaavana.

Rakennettaessa ranta-alueilla tulee erityistä huomiotta värikyseen rakennusten maisemaan sopeutumiseksi. Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Tulvaveden vaikutuksesta vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa allman rakentamiskorkeuden yläpuolelle. Alin rakentamiskorkeus on Alajärvellä +105,15 m N60. Jokivaralla alin rakentamiskorkeus määritellään tapauskohtaisesti asemakaavoituksen yhteydessä ja asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Rantaviivan olennainen muuttaminen ruoppaamalla tai pengertämällä ilman asianmukaista lupaa kielletään.

Uusien rakennuspaikkojen pääsytieltä tulee johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittyvien alueille. Rakennustien erityisistä rakennuspaikkojen kulku tulee ensisijaisesti tapahtua samasta liittymästä.

SUOJAVYÖHYKKEET

Vesistöjen, purojen ja laskuojien varteen tulee jättää riittävän leveät viileämättömät suojavyöhykkeet, joiden avulla pienennetään valumavesien haitallista vaikutusta vesien tilaan.

HULEVEDET

Alueella syntyvät, erityisesti rakentamisen aikaiset, hulevedet tulee hoitaa hallitusti.

JÄTEHUOLTO:
Rakennuspaikkojen vesi-, jätevesi- ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistön eikä pohjaveden pilaantumisaavaa. Jätevesijärjestelmää koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen tai rakentamista koskevaan ilmoitukseen.

SUUNNITTELUTARVEALUE

Kaava-alue on kokonaisuudessaan suunnittelutarvealuetta, lukuun ottamatta asemakaavoitettuja alueita. Rakennustien erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella säädetään RakL 46 §:ssä.

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AK** KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
- AKL** ASUINKERROSTALOJEN SEKÄ LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE.
- AL** ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE.
- AP** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Olemassa oleva tai asemakaavoitettava pientaloalue.
- AP** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Uusi asemakaavoitettava asuntoalue.
- AT** KYLÄALUE. Olemassa oleva kyläalue ja sen laajentumisalue. Alueelle saa sijoittaa asumista sekä pienimuotoisia palvelu- ja työtiloja.
- AM** MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.
- C** KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.
- KL** LIIKERAKENNUSTEN ALUE.
- KL-1** LIIKERAKENNUSTEN ALUE. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tarpeisiin. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.
- KL-2** LIIKERAKENNUSTEN ALUE. Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan sekä keskustan läheisyyteen soveltuvan erikoiskaupan tiloja.
- KM-1** KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE, JOLLE SAA SIIJOITTAA VÄHITÄISKAUPAN SUURYKSIKÖN. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tarpeisiin. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä keskustahakuista erikoiskauppaa.
- P** PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutuva alue.
- P-1** PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.
- P-2** PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Alueelle saa sijoittaa enintään 500 k-m² päivittäistavarakaupan myymälätiloja.
- P-3** PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ensisijaisesti vapaa-aikapalvelujen tiloille sekä tilaa vaativan erikoiskaupan tarpeisiin. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.
- PL** LÄHIPALVELUJEN ALUE.
- PY** JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Olemassa oleva tai asemakaavoitettava tai asemakaavan mukaan toteutuva alue.
- PYK** KIRKOLLISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
- TP** TYÖPAIKKA-ALUE.
- T** TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.
- T-1** TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle saa sijoittaa tilaa vaativan erikoiskaupan tiloja. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä tai päivittäistavarakauppaa.
- T-2** TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle saa sijoittaa biotuoteterminaalin.
- Tres** TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE. Teollisuuden reservialue. Yleiskaavakauden 2035 jälkeen asemakaavoitettavaksi tarkoitettu alue.
- TY** TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
- VL** LÄHIVIRKISTYSALUE.
- VU** URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
- RA** LOMA-ASUNTOALUE. Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden enintään 1%-kerroksisen loma-asunnon, erillisen saunarakennuksen sekä muita talousrakennuksia. - Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 180 k-m² ja saunarakennuksen ja muiden talousrakennusten yhteensä enintään 70 k-m², josta saunarakennus enintään 30 k-m². Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus saa olla kuitenkin enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. - Muun kuin saunarakennuksen etäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 25 metriä. Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 k-m², saa rakentaa 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. - Uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 2000 m².

- RV** ASUNTOVAUNUJALUE.
- RP** SIIRTOLAPUUTARHA-ALUE.
- LV** VENESATAMA.
- LP** LÄHPYSÄKÖINTIALUE.
- ET** YHDYSKUNTAATEKNISEN HUOLLON ALUE.
- EO** MAANOTTOALUE.
- EH** HAUTAUSMAA-ALUE.
- EV** SUOJAVIERHALUE.
- /s** ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
- M** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
- MT** MAATALOUSALUE.
- MA-1** MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE. Kulttuurimaiseman kannalta keskeisimmät, avoimena säilytettävät peltoalueet. Alueet tulisi säilyttää rakentamattomina. Alueita ei saa metsittää.
- MU** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.
- MY-1** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. - Liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto on säilytettävä.
- MY-2** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA. - Luonnon monimuutisuuden ja/tai vesiensuojelun kannalta arvokas kosteikko on säilytettävä alue.
- W** VESIALUE.

- YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
- OSA-ALUEEN RAJA.
- RANTA-ASEMAKAAVA-ALUE.
- ALUEEN RAJA.

ALAJÄRVEN KAUPUNKI
KESKUSTAN JA PYNTTÄRIN
OSAYLEISKAAVA 2035

ma-1 MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE. VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN YMPÄRISTÖ (RKY 2009). Alajärven kirkko ja kirkonkylän julkiset rakennukset. Villa Vainio on rakennussuojelulla suojeltu ja Alajärven kirkko ja talut kirkkoalalla. Alueen muiden rakennusten suojelu ratkaistaan asemakaavoituksessa. Alueen omainsiirteet ja kulttuurihistorialliset ja rakennushistorialliset arvot tulee säilyttää.

ma-2 MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE. Alajärven kulttuurimaiset ja Kurejoilaakson kulttuurimaisema. Maakunnallisesti arvokas maisema-alue. (Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050)

ma-3 MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE. Pynttärinniemen kulttuuriympäristö. Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. (Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050)

sk-1 KAUPUNKIKUVALLEISESTI ARVOKAS ALUE. Asemakaava-alueella sijaitseva paikallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka alueella suojelun tarve ratkaistaan asemakaavassa (Etelä-Pohjanmaan uudemman rakennetun kulttuuriympäristön inventointi 2021).

s-1 ALUEEN OSA, JOLLA MAHDOLLISESTI SIIJAITSEE LSL 78 §:N PERUSTEELLA SUOJELTAVAA LIITO-ORAVAN LISÄÄNTYMIS- JA LEVÄHDYS-PAIKKOA, JOIDEN HÄVITTÄMINEN JA HEIKENTÄMINEN ON KIELLETTY. Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että liito-oravan pesäpaat ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

luo LUONNON MONIMUUTISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE. Metsäalain 10 §:n mukainen erityisen arvokas elinympäristö (lehto).

me MELUALUE. Likiääräinen keskimääräinen 55 dBA:n ukomeluvohyke. Asumiseen liittyvät ja melusta häiriintyvät ulko-oleskeluun tarkoitetut alueet on suojattava melulta.

sv-1 SUOJAVYÖHYKKE. Likiääräinen alin rakentamiskorkeus.

sv-2 SUOJAVYÖHYKKE. 110 kV:n sähkölinja.

ELÄINTILAN OHJEELLINEN SUOJAVYÖHYKKE.

sm/nro MUINAISUUSKOTKODHE. Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muut-taminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kohdenumero viittaa selostuksessa olevaan luetteloon.

s SUOJELTAVA ALUE. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

sr KULTTUURIHISTORIALLEISESTI ARVOKAS KOHDE. Asemakaava-alueella sijaitseva rakennustaiteiliseesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä, joka tulee ympäristöineen säilyttää.

sr-1/nro VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS TAI RAKENNUSHISTORIALLEISESTI ERTYISEN ARVOKAS RAKENNUSKULTTUURIKODHE. Rakennustaiteiliseesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä, joka tulee ympäristöineen säilyttää.

AKL 41.2 § n nojalla määrätään, että seuraavia rakennuksia ei saa purkaa.
Kohde 9 Yli-Hauta-aho
Kohde 10 Hauta-ahon luttu
- AKL 41.2 §:n nojalla määrätään, että muuta näihin kohteisiin kuuluvia historiallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman RakL 55 §:ssä tarkoitettua lupaa.
- Kohteen täydennysrakentaminen ja rakennusten korjaus- ja muutostöimenpiteet tulee suunnitella ja toteuttaa kohteen arvon säilyttävällä tavalla.
- Rakennuslupa- ja purkulupa-asioissa on kuultava museo-viranomasta.

sr-2/nro KULTTUURIHISTORIALLEISESTI ARVOKAS KOHDE. Rakennustaiteiliseesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä, joka tulee ympäristöineen säilyttää.

AKL 41.2 § n nojalla määrätään, että historiallisesti, rakennushistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman RakL 55 §:ssä tarkoitettua lupaa.
- Kohteen täydennysrakentaminen ja rakennusten korjaus- ja muutostöimenpiteet tulee suunnitella ja toteuttaa kohteen arvon säilyttävällä tavalla.
- Rakennuslupa- ja purkulupa-asioissa on kuultava museo-viranomasta.

KULTTUURIHISTORIALLEISESTI ARVOKAS KOHDE. Asemakaava-alueella sijaitseva rakennuskulttuurikohde, jonka kulttuurihistoriallinen merkitys ja suojelun tarve tulee selvittää tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.

VENESATAMA/VEINEVALKAMA.

- UIMARANTA.
- VALTATIE.
- YHDYSTIE/PAÄKKOKOJAKATU.
- KOKOJAKATU.
- OHJEELLINEN KEVYEN LIIKENTEEN ALIKULKUYHTEYS.
- OHJEELLINEN UUSI KEVYEN LIIKENTEEN ALIKULKUYHTEYS.
- KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄ.
- UUSI KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄ.
- OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.
- NYKYISET TIET JA LINJAT.
- UUDET TIET JA LINJAT.
- TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE.
- OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAREITTI.
- OHJEELLINEN MELONTAREITTI.
- JOHTO TAI LINJA.
- Z = sähkölinja 110 kV.

OHJEELLINEN ALUELLIEN HULEVESIEN VIIVYTYSALAS. Alueiden varasta hulevesien käsittelyä varten toteutettavalle kosteikolle, laskeutuslaitteille tai lammikoille.

ALAJÄRVEN KAUPUNKI

Keskustan ja Pynttärin osayleiskaava

RAMBOLL Ramboll Kauppatie 1-3 F 60100 Seinäjoki

Proj. nro 1150039697

0 100 200 300 400 500 600 m

Mittakaava 1:10 000

Pohjakartta © Maanmittauslaitos

Juha-Matti Marjari Yksiköpäällikkö Päivi Marjari Projektipäällikkö

KÄSITTELYVAIHEET

Kaavaluonnos	4.2.2021
Mielipiteen esittäminen (MRA 30 §)	3.3. & 4.2.2021
Kaavaehdotus	3.12.2024
Virallinen nähtävillöolo (MRA 19 §)	26.2.-28.3.2025
Tekninen lausunto	11.12.2025 §
Kaupunginhaluus	15.12.2025 §
Kaupunginvaltuusto	---