

D/114/10.02.03.01/2023

62 §

HYBRIDIKESKUKSEN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LUONNOSVAIHEEN NÄHTÄVIL- LE ASETTAMINEN

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on rakentaa alueelle hybridikeskus, joka palvelee opetustoimintaa, liikuntapalveluja sekä yleistä kokoontumista. Hankkeen tarkoitus on mahdollistaa alueelle uuden peruskouluikäisten koulukeskuksen sekä tarvittaessa lukion rakentaminen. Aluetta on tarkoitus kehittää siten, että se mahdollistaa turvallisen, terveellisen sekä viihtyisän ympäristön kuntalaisten käyttöä. Aluetta on tarkoitus kehittää uusia sekä vanhoja kuntalaisia palvelevan uudisrakentamisen keinoin.

Vimpelin kunnanhallitus on päättänyt 30.1.2023 § 25 hybridikeskuksen sijoittuvan kiinteistöille 934-404-2-546, 934-404-2-118, 934-404-2-71 ja 934-404-2-149. Vimpelin kunnanvaltuusto hyväksyi 6.2.2023 hybridikeskuksen sijoituspaikan, ja antoi tekniselle toimelle valtuudet käynnistää kaavoitusprosessi.

Tekninen toimi on kilpailuttanut kaavoittajan ja käynyt keskusteluja kaavoittajan kanssa kunnan kaavoitustarpeesta.

Asemakaavaan esitetyt muutokset:

- Kiinteistö 934-404-2-546 on tämänhetkisessä kaavassa osoitettu maatilojen talouskeskusten korttelialueeksi (AM), ja kiinteistöt 934-404-2-118, 934-404-2-71, 934-404-2-149 erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Alueelle tullaan osoittamaan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO), ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YY).
- Asemakaavan muutoksessa muutetaan tonttiliittymien ja lähiliikenteen osalta ympäröivien katujen sekä suunnittelualueen liikennejärjestelyjä. Kaava-alueelle tullaan osoittamaan alueet leikkialueille, pysäköinnille sekä saattoliikenteelle.
- Lehtokujan puolelle muodostetaan pitkä jätöpaikka linja-autoille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty osallisiksi seuraavia tahoja:

- kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja asukkaat
- kaavan vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat
- kaavan vaikutusalueen elinkeinonharjoittajat
- virkistysalueiden käyttäjät

Yhdistykset:

- Suomen luonnonsuojeluliiton Järviseudun ympäristöyhdistys Kotikonku ry
- Pitäjöseura Vimpeli-Seura ry
- Vimpelin Yrittäjät ry
- muut osallisiksi ilmoittautuvat paikkakunnalla vaikuttavat yhdistykset

- Viranomaiset ja yleishyödylliset yritykset:
- Vimpelin kunnan hallintoelimet: kunnan ympäristö- ja teknisten alojen viranhaltijat ja lautakunnat
- Vimpelin Voima Oy
- Vimpelin Vesi- ja viemärilaitos
- Järviseudun jätelautakunta
- Jätehuoltoyhtiö Millespakka Oy
- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
- Etelä-Pohjanmaan liitto
- Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo, Museovirasto
- Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos -liikelaitos

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

Asemakaavan käsittelyn vaiheet:

- Asemakaavan muutos on käynnistynyt kunnanvaltuuston päätöksellä 6.2.2023.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnos ovat julkisesti nähtävillä syksyllä 2023 kunnan internetsivuilla ja paikallislehdesssä.

Ehdotusvaihe

- Kaavaluonnoksesta muokataan kaavaehdotus, jossa huomioidaan aloitusvaiheessa saatu palaute.
- Kaavaehdotuksen käsittelee tekninen lautakunta ja esittää hyväksymistä kunnanhallitukselle.
- Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä syksyllä 2023 jonka aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta.
- Kunta pyytää viranomaisilta lausunnot kaavaehdotuksesta.
- Kaavanlaatija laatii vastineet kaavatyön aikana jätettyihin muistuksiin ja lausuntoihin sekä ottaa niiden sisällön huomioon mahdollisuuksien mukaan.

Hyväksymisvaihe

- Tekninen lautakunta käsittelee hyväksyttävän kaavan ja esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle kaavan hyväksymistä. Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.
- Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella
- Hyväksymispäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden ratkaisusta on mahdollista valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO).

Voimaantulo

- Mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, asemakaava tulee voimaan kuulutuksella paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla.

Valmistelija tekninen johtaja Jarno Pulkkinen, jarno.pulkkinen(at)vimpeli.fi,
puh. 040 – 651 7191

Tekninen johtaja

Tekninen lautakunta päättää asettaa hybridikeskuksen asemakaavan muutoksen luonnosvaiheen nähtävälle MRL 65 §:n mukaisesti muistutusten ja lausuntojen esittämistä varten sekä pyytää lausunnot seuraavilta tahoilta:

- kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja asukkaat
- kaavan vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat
- kaavan vaikutusalueen elinkeinonharjoittajat
- virkistysalueiden käyttäjät

Yhdistykset:

- Suomen luonnonsuojeluliiton Järviseudun ympäristöyhdistys Kotikonku ry
- Pitäjätseura Vimpeli-Seura ry
- Vimpelin Yrittäjät ry
- muut osallisiksi ilmoittautuvat paikkakunnalla vaikuttavat yhdistykset
- Viranomaiset ja yleishyödylliset yritykset:
- Vimpelin kunnan hallintoelimet: kunnan ympäristö- ja teknisten alojen viranhaltijat ja lautakunnat
- Vimpelin Voima Oy
- Vimpelin Vesi- ja viemärilaitos
- Järviseudun jätelautakunta
- Jätehuolto-yhtiö Millespakka Oy
- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
- Etelä-Pohjanmaan liitto
- Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo, Museovirasto
- Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos -liikelaitos

Tekninen lautakunta

Hyväksyttiin.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Yleisen maankäytön korttelilue, opetuslaitonmaa ja liikkipalvelualue.

Yleisen liian alue.

3 m kasviraian rajan ulkopuolella oleva alue.

Kortteli, korttelinosa ja alueen raja.

Rakennusalan raja.

Ohjeellinen postinjakolinjan raja.

Katu, tien, taitantien, tornin, maaston tai muun yleisen alueen rajat.

Rakennuksen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Talouduskäyttö ei korosteta, jos talouduskäyttö on tarkoitettu muuhun käyttöön.

Katu.

Käytännön rajat, joita voidaan käyttää myös tilojen erottamiseen.

YLEISMAÄRÄYKSET

Ohjeistusta ja viitearvoja tulee käyttää ohjeistusta ja viitearvoja koskevien määräysten mukaisesti.

Ohjeistusta ja viitearvoja koskevien määräysten mukaisesti ohjeistusta ja viitearvoja koskevien määräysten mukaisesti.

Ohjeistusta ja viitearvoja koskevien määräysten mukaisesti ohjeistusta ja viitearvoja koskevien määräysten mukaisesti.

Ohjeistusta ja viitearvoja koskevien määräysten mukaisesti ohjeistusta ja viitearvoja koskevien määräysten mukaisesti.

Ohjeistusta ja viitearvoja koskevien määräysten mukaisesti ohjeistusta ja viitearvoja koskevien määräysten mukaisesti.

Ohjeistusta ja viitearvoja koskevien määräysten mukaisesti ohjeistusta ja viitearvoja koskevien määräysten mukaisesti.

Ohjeistusta ja viitearvoja koskevien määräysten mukaisesti ohjeistusta ja viitearvoja koskevien määräysten mukaisesti.

Ohjeistusta ja viitearvoja koskevien määräysten mukaisesti ohjeistusta ja viitearvoja koskevien määräysten mukaisesti.

Ohjeistusta ja viitearvoja koskevien määräysten mukaisesti ohjeistusta ja viitearvoja koskevien määräysten mukaisesti.

Ohjeistusta ja viitearvoja koskevien määräysten mukaisesti ohjeistusta ja viitearvoja koskevien määräysten mukaisesti.

Ohjeistusta ja viitearvoja koskevien määräysten mukaisesti ohjeistusta ja viitearvoja koskevien määräysten mukaisesti.

Ohjeistusta ja viitearvoja koskevien määräysten mukaisesti ohjeistusta ja viitearvoja koskevien määräysten mukaisesti.

Ohjeistusta ja viitearvoja koskevien määräysten mukaisesti ohjeistusta ja viitearvoja koskevien määräysten mukaisesti.

Ohjeistusta ja viitearvoja koskevien määräysten mukaisesti ohjeistusta ja viitearvoja koskevien määräysten mukaisesti.

Ohjeistusta ja viitearvoja koskevien määräysten mukaisesti ohjeistusta ja viitearvoja koskevien määräysten mukaisesti.

Ohjeistusta ja viitearvoja koskevien määräysten mukaisesti ohjeistusta ja viitearvoja koskevien määräysten mukaisesti.

VIMPELIN KUNTA KIRKONALJAN ASEMAKAAVAN MUUTOS, TILINUMERO 1000000000		NIMISELLIN KORTTELILUE YKS	YKSIKÖN NIMEN PÄH512	YKSIKÖN NIMEN PÄH512	YKSIKÖN NIMEN PÄH512
FCG FCG Finnish Consulting Group Oy Länsivälikatu 1 A Puh. 0100000000, www.fcg.fi		Korttelin ja alueen nimi Korttelin ja alueen nimi Korttelin ja alueen nimi			
Määräys nro 1000000000 Päätös nro 1000000000		Korttelin ja alueen nimi Korttelin ja alueen nimi Korttelin ja alueen nimi			

Kirkonkylän asemakaavan muutos, hybridikeskus

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Vimpelin kunta

4.7.2023

P48512

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus

Kirkonkylän asemakaavamuutoksella laaditaan Vimpelin keskustan tuntumaan, Kirkonkylän asemakaava-alueen kortteliin nro. 20 asemakaavanmuutos. Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä 934-404-2-546, 934-404-2-118, 934-404-2-71 ja 934-404-2-149. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitellään kaavoituksen lähtökohdat, tarkoitus ja tavoitteet, suunnittelun eteneminen, alustava aikataulu ja osallistumismahdollisuudet. Lisäksi OAS:ssa kuvataan kaavan yhteydessä laadittavat selvitykset ja vaikutusten arvioinnit.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Vimpelin keskustan läntisellä puolella. Aluetta ympäröi kolmesta ilmansuunnasta kunnan tiealue: pohjoisessa Opintie, lännessä Lehtokuja, ja etelän puolella Pöntsentie. Suunnittelualueen kiinteistöillä 934-404-2-546 ja 934-404-2-71 on tällä hetkellä rakennuksia, mutta kaikki kaava-alueen rakennukset tullaan purkamaan pois.

Asemakaavan tarkoitus ja tavoite

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on rakentaa alueelle hybridikeskus, joka palvelee opetustoimintaa sekä kirjasto- ja liikuntapalveluja sekä yleistä kokoontumista. Hankkeen tarkoitus on mahdollistaa alueelle uuden esi- ja peruskouluikäisten koulukeskuksen, sekä tarvittaessa lukion rakentaminen. Aluetta on tarkoitus kehittää siten, että se mahdollistaa turvallisen, terveellisen sekä viihtyisän ympäristön kuntalaisille. Aluetta on tarkoitus kehittää sekä vanhoille että uusille kuntalaisille unohtamatta nykyisten kiinteistönomistajien yksityisyyttä.

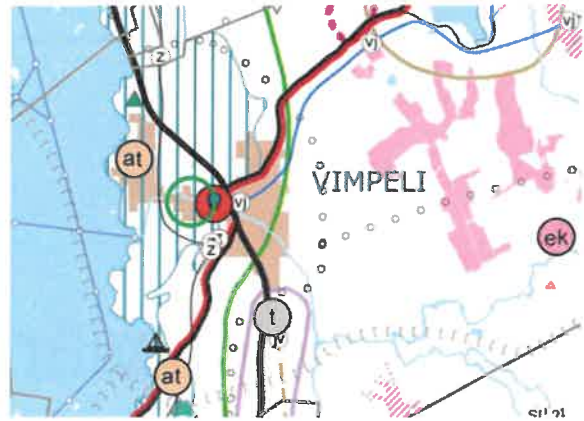
Aluetta koskevat lähtökohdat, suunnitelmat ja kaavat

Vimpelin kunnanhallitus on päättänyt 30.1.2023 (§ 25) hybridikeskuksen sijoittuvan kiinteistöille 934-404-2-546, 934-404-2-118, 934-404-2-71 ja 934-404-2-149. Vimpelin kunnanvaltuusto hyväksyi 6.2.2023 hybridikeskuksen sijoituspaikan, ja antoi

tekniselle toimelle valtuudet käynnistää kaavoitusprosessi.

Maakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.5.2005. Kaava-alueella on voimassa myös Etelä-Pohjanmaan 1. 2. ja 3. vaihemaa- ja kuntakaava.



Kuva 1 Ote Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavan yhdistelmästä. Suunnittelualue sijaitsee vihreän ympyrän sisällä.

Vimpelin Kirkonkylä sijaitsee Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavassa taajamatoimintojen alueella. Suunnittelualue on Vimpelin keskustan lähellä keskustatoimintojen alueella. Tämän lisäksi alue on kokonaismaakuntakaavassa merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi.

Etelä-Pohjanmaalla on laadinnassa uusi maakuntakaava, Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050. Se on kokonaismaakuntakaava, joka sisältää uudistetut ja päivitettyt aluerakenteen, liikenteen ja teknisen huollon verkostojen, viherrakenteen, luonnonvarojen, energiantuotannon ja kulttuuriympäristöjen teemat.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 8.12.2004 Vimpelin kunnanvaltuuston hyväksymä Keskustan osayleiskaava. Osayleiskaavan oikeusvaikutteinen

muutos ja laajennus on tullut voimaan vuonna 2015.

Kaava-alueelle on osoitettu *pientalovaltainen alue* (AP) ja katualueita. Alue sijaitsee kevyen liikenteen reitin varrella. Asemakaavamuutoksessa poiketaan yleiskaavasta, sillä uudessa asemakaavassa tullaan osoittamaan nykyinen pientalovaltainen korttelialue yleisten rakennusten korttelialueeksi opetustoimintaa ja lähipalveluita varten (YO).



Kuva 2 Ote Vimpelin keskustan osayleiskaavasta 2004. Kaava-alue ympäröity likimääräisesti punaisella.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Vimpelin kunnanvaltuuston 10.11.2003 hyväksymä kokonaisasemakaava 2003. Asemakaavassa alueelle on osoitettu *maatilojen talouskeskusten korttelialuetta* (AM) ja *erillispientalojen aluetta* (AO), sekä katualueita. Ympäröivät katualueet kuuluvat asemakaavamuutokseen pohjoista Opintietä lukuunottamatta, joten liikennejärjestelyjen huomioon ottaminen on suunnittelun kannalta hyvin olennaista.



Kuva 3 Ote kokonaisasemakaavasta 2003. Kaavamuutos koskee maatilojen talouskeskusten korttelialueen (AM) tonttia 934-404-2-546, sekä kolmea idän puolista AO-tonttia joihin myös asemakaavassa esitetty Uusipolku kuuluu. Uusipolkua ei ole toteutettu.

Maanomistus

Kaikki asemakaava-alueen neljästä kiinteistöstä ovat Vimpelin kunnan omistuksessa.

Vaikutusten arviointi

Kaavaa laadittaessa on selvitettävä vaikutuksia siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Tässä asemakaavassa kiinnitetään erityistä huomiota maisema-arvoja, vetovoimatekijöitä, hybridikeskuksen kaupunkirakenteellista toimivuutta sekä liikennejärjestelyjä koskevien vaikutusten arviointiin. Aluetta halutaan kehittää kuntalaisia palvelevan uudisrakentamisen keinoin Vimpelin kunnan arvojen mukaisesti. Arvioinnin tekee kaavan laatija yhdessä kunnan edustajien kanssa.

Osalliset ja vuorovaikutus

- kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja asukkaat
- kaavan vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat
- kaavan vaikutusalueen elinkeinonharjoittajat
- virkistysalueiden käyttäjät

Yhdistykset:

- Suomen luonnonsuojeluliiton Järviseudun ympäristöyhdistys Kotikontu ry
- Pitäjässeura Vimpeli-Seura ry
- Vimpelin Yrittäjät ry
- muut osallisiksi ilmoittautuvat paikkakunnalla vaikuttavat yhdistykset

Viranomaiset ja yleishyödylliset yritykset:

- Vimpelin kunnan hallintoelimet: kunnan ympäristö- ja teknisten alojen viranhaltijat ja lautakunnat
- Vimpelin Voima Oy
- Vimpelin Vesi- ja viemärilaitos
- Järviseudun jätelautakunta
- Jätehuolto-yhtiö Millespakka Oy
- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
- Etelä-Pohjanmaan liitto
- Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo, Museovirasto
- Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos -liikelaitos

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

Tiedottaminen ja osallistuminen

Kaavan nähtävillä olosta kuulutetaan kunnan kotisivuilla. Kaavahankkeen etenemistä voi seurata Vimpelin internetsivuilla: www.vimpeli.fi.

Tähän osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kohdistuvan mielipiteen voi toimittaa koko kaavaprosessin ajan kirjallisesti sähköpostitse [vimpelin.kunta\(at\)vimpeli.fi](mailto:vimpelin.kunta(at)vimpeli.fi) tai postitse osoitteella Vimpelin kunta/Tekninen lautakunta, Patruunantie 15, 62800 Vimpeli.

Asemakaavan vaiheet**Vireillepano**

- Asemakaavan muutos on käynnistynyt kunnanvaltuuston päätöksellä 6.2.2023.

OAS ja kaavaluonnos

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnos ovat julkisesti nähtävillä kesällä 2023 kunnan internetsivuilla ja paikallislehdessä.

Ehdotusvaihe

- Kaavaluonnoksesta muokataan kaavaehdotus, jossa huomioidaan aloitusvaiheessa saatu palaute.
- Kaavaehdotuksen käsittelee tekninen lautakunta ja esittää hyväksymistä kunnanhallitukselle.
- Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä syksyllä 2023 jonka aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta.
- Kunta pyytää viranomaisilta lausunnot kaavaehdotuksesta.
- Kaavanlaatija laatii vastineet kaavatyön aikana jätettyihin muistutuksiin ja lausuntoihin sekä ottaa niiden sisällön huomioon mahdollisuuksien mukaan.

Hyväksymisvaihe

- Tekninen lautakunta käsittelee hyväksyttävän kaavan ja esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle kaavan hyväksymistä. Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.
- Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella
- Hyväksymispäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden ratkaisusta on mahdollista valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO).

Voimaantulo

- Mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, asemakaava tulee voimaan kuulutuksella paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla.

Aikataulu

Työ voidaan käynnistää välittömästi lainvoimaisen hankintapäätöksen jälkeen.

Suunnitelmat valmistuvat vuoden 2023 lopussa järjestettävään asemakaavan hyväksymiskäsittelyyn mennessä.

Lisätiedot

Vimpelin kunta

Patruunantie 15,
62800 Vimpeli
www.vimpeli.fi

Jarno Pulkkinen

Tekninen johtaja
puh. 040 651 7191
jarno.pulkkinen@vimpeli.fi

FCG Finnish Consulting Group Oy

Puistokatu 2 A
40100 Jyväskylä
www.fcg.fi

Arto Sipinen

Projektipäällikkö
puh. 041 731 9560
arto.sipinen@fcg.fi

The logo for FCG, consisting of the letters 'FCG' in a bold, dark blue sans-serif font, followed by a small orange dot.

Finnish
Consulting
Group

Kirkonkylän asemakaavan muutos, hybridikeskus

KAAVASELOSTUS

Vimpelin kunta

FCG Finnish Consulting Group Oy

4.7.2023

P48512

Sisällys

Kirkonkylän asemakaavan muutos, hybridikeskus	5
1 Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1 Tunnistetiedot	5
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	5
1.3 Kaavan tarkoitus.....	6
2 Tiivistelmä.....	7
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	7
2.2 Asemakaava.....	7
2.3 Asemakaavan toteuttaminen.....	7
3 Lähtökohdat.....	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	9
3.1.2 Ympäristö	9
3.1.3 Liikenne ja kunnallistekniikka	11
3.2 Suunnittelutilanne.....	12
3.2.1 Maakuntakaava.....	12
3.2.2 Yleiskaava.....	14
3.2.3 Asemakaava	14
3.2.4 Kunnan rakennusjärjestys.....	16
3.2.5 Pohjakartta.....	16
4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet	16
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	16
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	16
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	16
4.3.1 Osalliset.....	16
4.3.2 Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	17
4.3.3 Viranomaisyhteistyö	18
4.4 Asemakaavan tavoitteet.....	18
4.5 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	18

5	Asemakaavan kuvaus.....	18
5.1	Kaavan rakenne	18
5.2	Pinta-ala ja rakennusoikeustiedot.....	18
5.3	Nimistö	19
6	Kaavan vaikutukset.....	19
6.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	19
6.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	19
6.3	Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset.....	21
6.4	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	21
7	Asemakaavan toteutus	21
	Liitteet	22

Liitteet

Liite 1: [Kirjoita liitteen nimi].....	23
--	----

Kuvaluettelo

Kuva 1 Ote Vimpelin karttapalvelusta, suunnittelualue merkitty likimääräisesti keltaisella.....	5
Kuva 2 Tulevan hybridikeskuksen tontilla sijaitseva purettava rakennus, kuvattuna Lehtokujan puolelta	6
Kuva 3 Hybridikeskuksen tontti nykytilassaan. Kuva otettu tontin keskiosasta pohjoiseen päin.....	8
Kuva 4 Ote Vimpelin karttapalvelusta, suunnittelualue merkitty likimääräisesti punaisella.....	9
Kuva 5 Ote Vimpelin karttapalvelusta, ilmakuva alueesta	10
Kuva 6 Suunnittelualueen lähiympäristö on pientalovaltaista. Kuva Opintieltä länteen päin.....	10
Kuva 7 Ote Maanmittauslaitoksen avoimesta aineistosta, sinisellä merkittynä suunnittelualue.	11
Kuva 8 Ote Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakunta-kaavasta. Suunnittelualue sijaitsee sinisen ympyrän sisällä.	12
Kuva 9 Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 -karttaluonnoksesta. Suunnittelualue sijaitsee sinisen ympyrän sisällä.	13
Kuva 10 Ote Vimpelin keskustan osayleiskaavasta 2004. Suunnittelualue merkitty likimääräisesti punaisella.	14
Kuva 11 Suunnittelualue Vimpelin kokonaisasemakaavassa 2003.	15
Kuva 12 Hybridikeskuksen tontin kasvillisuutta nykytilassa. Kuva etelään päin tontin keskiosasta.....	20
Kuva 13 Rehevöitynyttä kasvillisuutta tontin keskiosassa.	20

4.7.2023

KO

FCG Finnish Consulting Group Oy ("FCG") on laatinut tämän raportin FCG:n asiakkaan ("Asiakas") toimeksianton ja ohjeiden mukaisesti. Tämä raportti on laadittu FCG:n ja Asiakkaan välisen sopimuksen ehtojen mukaisesti. FCG ei ole vastuussa tästä raportista tai sen käytöstä suhteessa mihinkään muuhun tahoon kuin Asiakkaaseen.

Tämä raportti voi perustua kokonaan tai osaksi kolmansien osapuolten FCG:lle antamiin tietoihin tai julkisiin lähteisiin ja näin ollen tietoihin, joihin FCG:llä ei ole ollut vaikutusmahdollisuuksia. FCG toteaa nimenomaisesti, ettei sillä ole vastuuta sille annettujen virheellisten tai puutteellisten tietojen perusteella.

Kaikki oikeudet (mukaan lukien tekijänoikeudet) tähän raporttiin kuuluvat FCG:lle, tai Asiakkaalle, mikäli niin on sovittu FCG:n ja Asiakkaan välillä. Tätä raporttia tai sen osaa ei saa muokata tai käyttää uudelleen toiseen tarkoitukseen ilman FCG:n kirjallista lupaa.

Kirkonkylän asemakaavan muutos, hybridikeskus

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Vimpelin kirkonkylän asemakaava-alueen korttelin 20 kiinteistöjä 934-404-2-546, 934-404-2-118, 934-404-2-71 ja 934-404-2-149.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Vimpelin keskustan läntisellä puolella, Valtolan alueella. Suunnittelualueetta ympäröi kolmesta ilmansuunnasta kunnan tiealue: pohjoisessa Opintie, lännessä Lehtokuja, ja etelän puolella Pöntisentie. Opintien varrella sijaitsee suunnittelualueesta länteen Vimpelin koulu, liikuntahalli ja urheilukenttä. Suunnittelualueen kiinteistöillä 934-404-2-546 ja 934-404-2-71 on tällä hetkellä rakennuksia, mutta kaikki kaavamuutosalueen rakennukset tullaan purkamaan pois.



Kuva 1 Ote Vimpelin karttapalvelusta, suunnittelualue merkitty likimääräisesti keltaisella

1.3 Kaavan tarkoitus

Vimpelin keskustan asemakaava-alueella korttelissa 20 kiinteistöjen 934-404-2-346, 934-404-2-118, 934-404-2-71, 934-404-2-149 osalta kaavamerkinnyt (AM) maatalojen talouskeskusten korttelialue ja (AO) erillispientalojen korttelialue muutetaan opetus ja kulttuuri/koontumistilaa palvelevaksi korttelialueeksi.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on rakentaa alueelle hybridikeskus, joka palvelee opetustoimintaa sekä kirjasto- ja liikuntapalveluja sekä yleistä kokoontumista. Hankkeen tarkoitus on mahdollistaa alueelle uuden peruskouluikäisten koulukeskuksen, sekä tarvittaessa lukion ja kirjaston rakentaminen. Aluetta on tarkoitettu kehittää siten, että se mahdollistaa turvallisen, terveellisen sekä viihtyisän ympäristön kuntalaisten käyttöä. Aluetta on tarkoitettu kehittää uusia sekä vanhoja kuntalaisia palvelevan uudisrakentamisen keinoin.



Kuva 2 Tulevan hybridikeskuksen tontilla sijaitseva purettava rakennus, kuvattuna Lehtokujan puolelta

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vimpelin kunnanhallitus on päättänyt 30.1.2023 (§ 25) hybridikeskuksen sijoittuvan kiinteistöille 934-404-2-546, 934-404-2-118, 934-404-2-71 ja 934-404-2-149. Vimpelin kunnanvaltuusto hyväksyi 6.2.2023 hybridikeskuksen sijoituspaikan, ja antoi tekniselle toimelle valtuudet käynnistää kaavoitusprosessi.

2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella tehty seuraavat muutokset:

- Kiinteistö 934-404-2-546 on tämänhetkisessä kaavassa osoitettu maatalojen talouskeskusten korttelialueeksi (AM), ja kiinteistöt 934-404-2-118, 934-404-2-71, 934-404-2-149 erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Alueelle tullaan osoittamaan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO), ja kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YY).
- Asemakaavan muutoksessa muutetaan tonttiliittymien ja lähiliikenteen osalta ympäröivien katujen sekä suunnittelualueen liikennejärjestelyjä. Kaava-alueelle tullaan osoittamaan alueet leikkialueille, pysäköinnille sekä saattoliikenteelle.
- Lehtokujan puolelle muodostetaan pitkä jättöpaikka linja-autoille.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

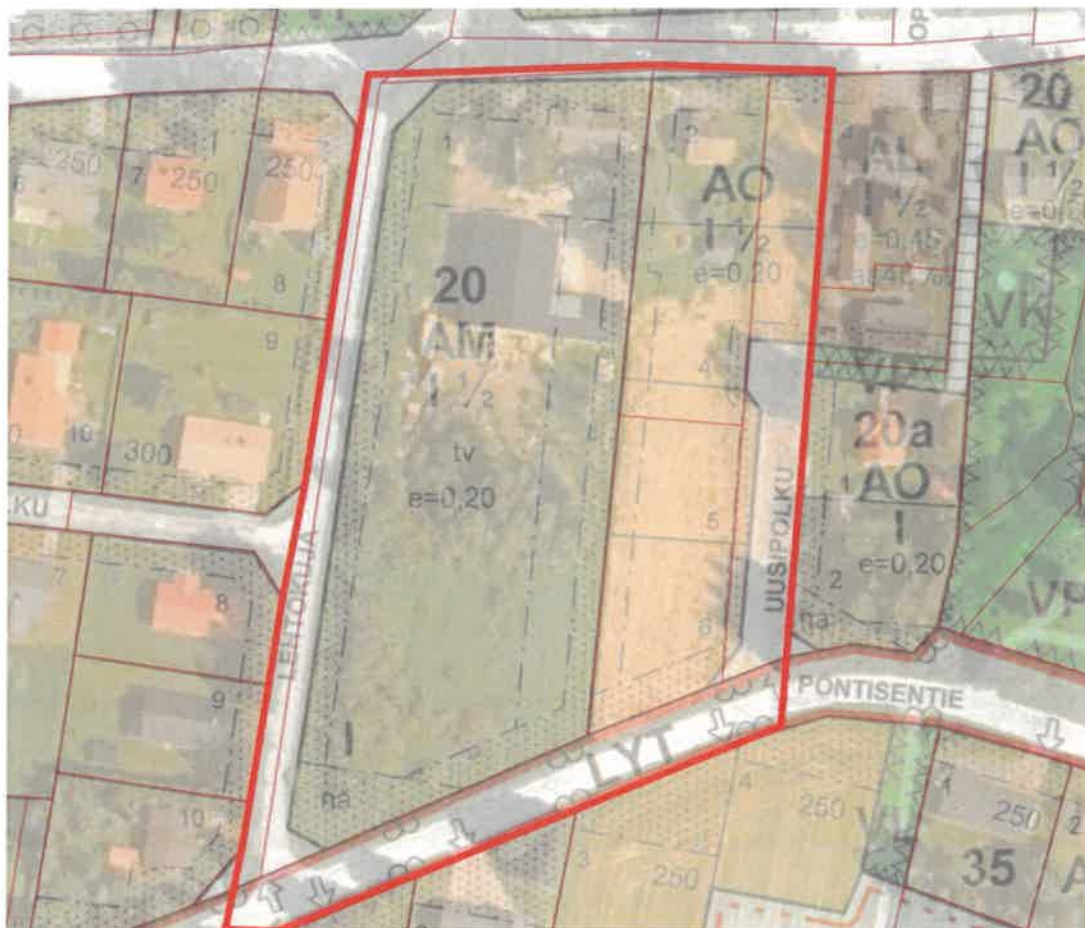
3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualue on noin 1,5 hehtaarin suuruinen. Suunnittelualue sijoittuu Vimpelin keskustasta länteen Jukkalan alueelle, ja sitä ympäröi pientalovaltainen rakennuskanta, sekä maatalousvaltaiset peltoalueet. Suunnittelualueella sijaitsee tällä hetkellä nykytilassaan purkukunnossa olevia rakennuksia. Alue on Pöntisentien ja Lehtokujan puolelta rehevöitynyttä ja hoitamatonta puistikkoa ja nurmialuetta.



Kuva 3 Hybridikeskuksen tontti nykytilassaan. Kuva otettu tontin keskiosasta pohjoiseen päin.



Kuva 4 Ote Vimpelin karttapalvelusta. Voimassa oleva asemakaava ilmakuvaan päällä. Suunnittelualue merkitty likimääräisesti punaisella

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosta koskevat tontit ovat kunnan omistuksessa.

3.1.2 Ympäristö

Suunnittelualueen luontoympäristö koostuu etelän puolelta maisemallisesti tärkeistä maatalousvaltaisista peltoalueista. Pohjoispuolella noin sadan metrin päässä Savonjoki virtaa alueen itäpuolelta Lappajärveen, jonka rannalle on alueelta noin 2 kilometrin matka. Tontin kasvillisuus on keskikokoista tai matalaa puustoa ja pensaikkoa sekä rehevöitynyttä heinikkoa. Kaavan vaikutukset eivät vaaranna luonnon monimuotoisuutta. Korttelin 20 asemakaava-alue ja tuleva hybridikeskus on olennainen osa Vimpelin keskustataajamaa.



Kuva 5 Ote Vimpelin karttapalvelusta, ilmakuva alueesta

Suuri osa Vimpelin läntistä puolta on Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavayhdistelmässä määritelty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Kirkonkylän asemakaava-alueen kaavamuutosalue sijoittuu Vimpelin kulttuurihistoriallisesti tärkeän maiseman lähelle, sillä lähimmät maisemallisesti tärkeät peltoalueet sijaitsevat Pöntisen tien eteläpuolella. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon Vimpelin kulttuurimaisemallinen historia, sekä keskustassa sijaitseva kulttuurihistoriallisesti tärkeä Vimpelin kirkonseutu.

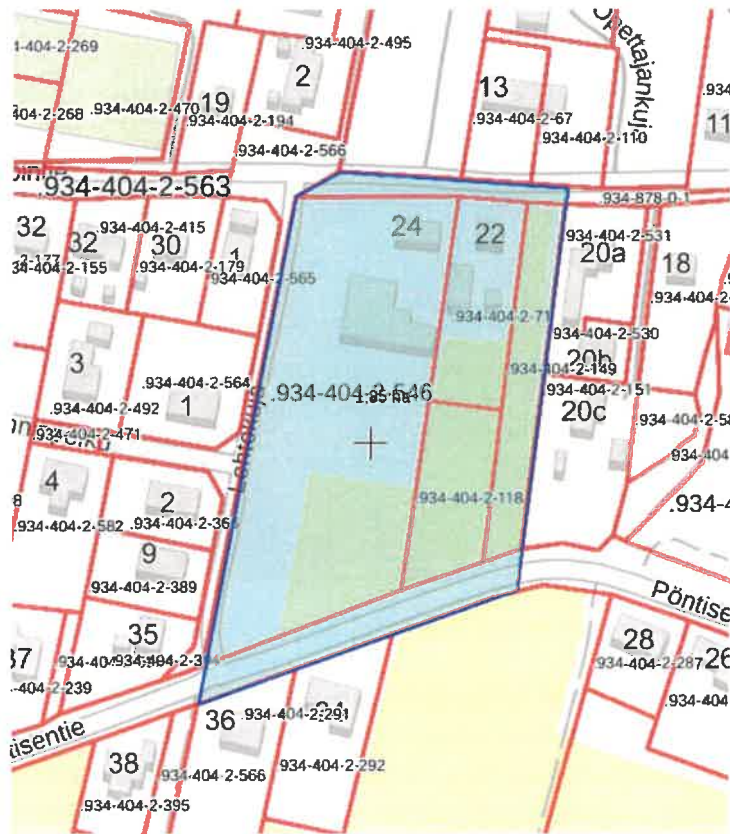
Suunnittelualan lähiympäristö on rakennuskannaltaan pientalovaltaista, ja kaavan tarkoitus on mahdollistaa opetus-, kulttuuri-, ja kokoustilojen sijoittamisen kiinteistöille siten, että ne liittyvät eheästi ja tasalaatuisesti olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön. Ympäristöä on tarkoitus jatkaa kaikkia kuntalaisia palvelevan uudisrakentamisen keinoin. Suunnittelussa on tärkeää ottaa huomioon viereiset pientalotontit ja niiden yksityisyys.



Kuva 6 Suunnittelualan lähiympäristö on pientalovaltaista. Kuva Opintieltä länteen päin

4.7.2023

KO



Kuva 7 Ote Maanmittauslaitoksen avoimesta aineistosta, sinisellä merkittynä suunnittelualue.

3.1.3 Liikenne ja kunnallistekniikka

Suunnittelualueetta ympäröi kolmesta ilmansuunnasta katualueet, joten liikennejärjestelyjen huomioon ottaminen on olennainen osa suunnittelua. Maankäytön suunnittelussa tulee huomioida peruskoulun ja lukion vaatima jättöliikenne ja pysäköintialueet, ja lisäksi liikennejärjestelyt ympäröivillä teillä esimerkiksi liittyen linja-autopysäkkeihin ja kevyen liikenteen väyliin, jotka ohittavat alueen pohjoisessa Opintiellä ja etelässä Pöntisentiellä. Aluetta on tarkoitus kehittää siten, että se mahdollistaa turvallisen, terveellisen sekä viihtyisän ympäristön kuntalaisten käyttöä.

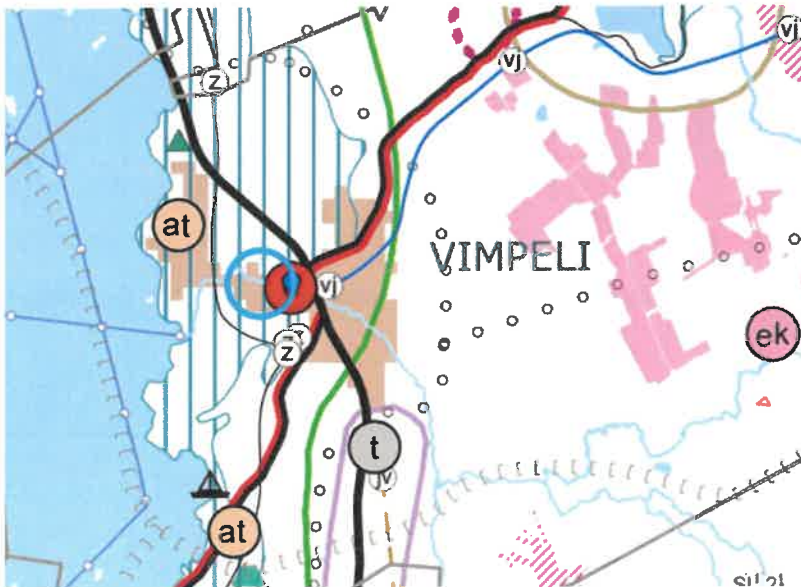
Merkittävää kunnallistekniikkaa? - johtokartta kunnasta.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.5.2005. Kaavaan on tehty muutos Lapuan kaupungin Honkimäen alueen osalta ja Ympäristöministeriö on vahvistanut muutoksen 5.12.2006. Kaavaan on kuitenkin tehty myöhemmin vahvistettuja vaihemaakuntakaavamuutoksia, jotka koskevat osaksi myös Vimpelin kirkonkylän asemakaavamuutosaluetta:

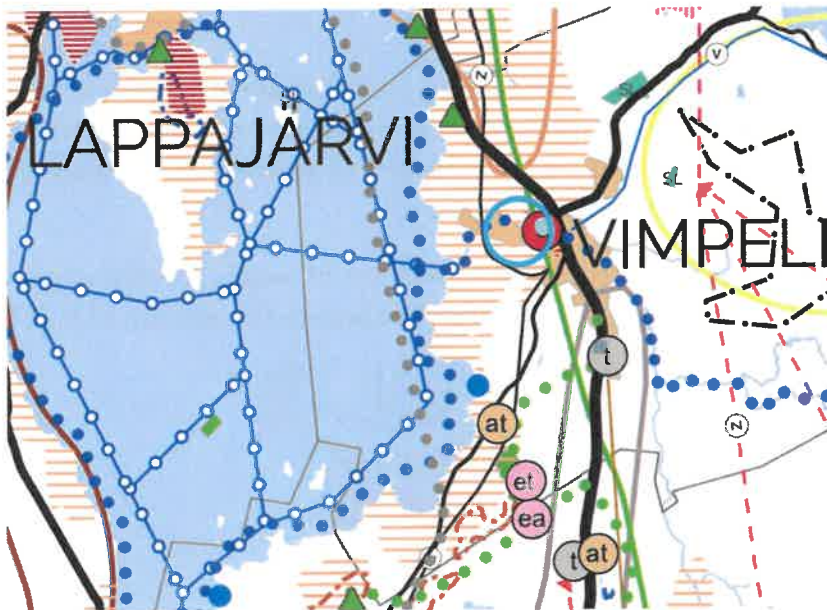
- Vaihemaakuntakaava I (tuulivoima) on vahvistettu Ympäristöministeriössä 31.10.2016.
- Vaihemaakuntakaava II (kauppa, liikenne ja keskustatoiminnot) on tullut voimaan 11.8.2016.
- Vaihemaakuntakaavan II muutos (kauppa ja keskustatoiminnot) on tullut voimaan 21.4.2020. Tarve muutokselle tuli maankäyttö- ja rakennuslakiin tehtyjen, vähittäiskauppaa käsittelevien muutosten vuoksi. Vaihemaakuntakaava II on kaavamuutoksella tarkistettu vastaamaan muuttunutta lainsäädäntöä tältä osin.
- Vaihemaakuntakaava III (turvetuotanto, suoluonnon suojeleminen, puolustusvoimien alueet, bioenergialaitokset ja energiapuun terminaalit) on kuulutettu voimaan 23.8.2021.



Kuva 8 Ote Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakunta-kaavasta. Suunnittelualue sijaitsee sinisen ympyrän sisällä.

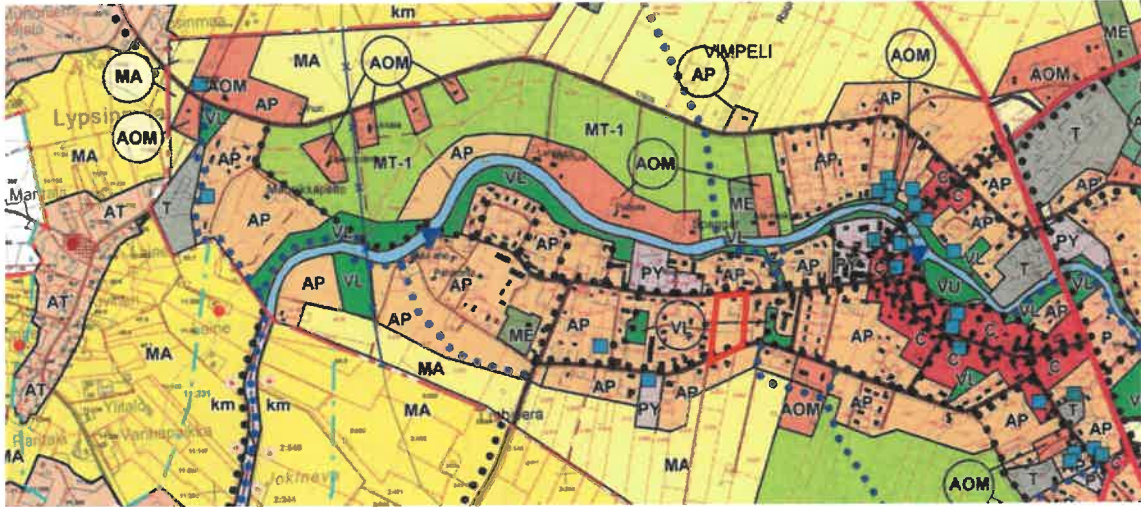
Kirkonkylän asemakaavamuutosalue sijaitsee Etelä-Pohjanmaan kokonismaakuntakaavassa taajamatoimintojen ja maatalousvaltaisen rakentamisen alueella. Suunnittelualue on Vimpelin keskustan lähellä keskustatoimintojen alueella. Tämän lisäksi alue on kokonismaakuntakaavassa merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi.

Etelä-Pohjanmaalla on myös laadinnassa uusi maakuntakaava, Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050. Se on kokonismaakuntakaava, joka sisältää uudistetut ja päivitettyt aluerakenteen, liikenteen ja teknisen huollon verkostojen, viherrakenteen, luonnonvarojen, energiantuotannon ja kulttuuriympäristöjen teemat. Maakuntakaavaluonnoksessa suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle, ja se on osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi.



Kuva 9 Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 -karttaluonnoksesta. Suunnittelualue sijaitsee sinisen ympyrän sisällä.

3.2.2 Yleiskaava



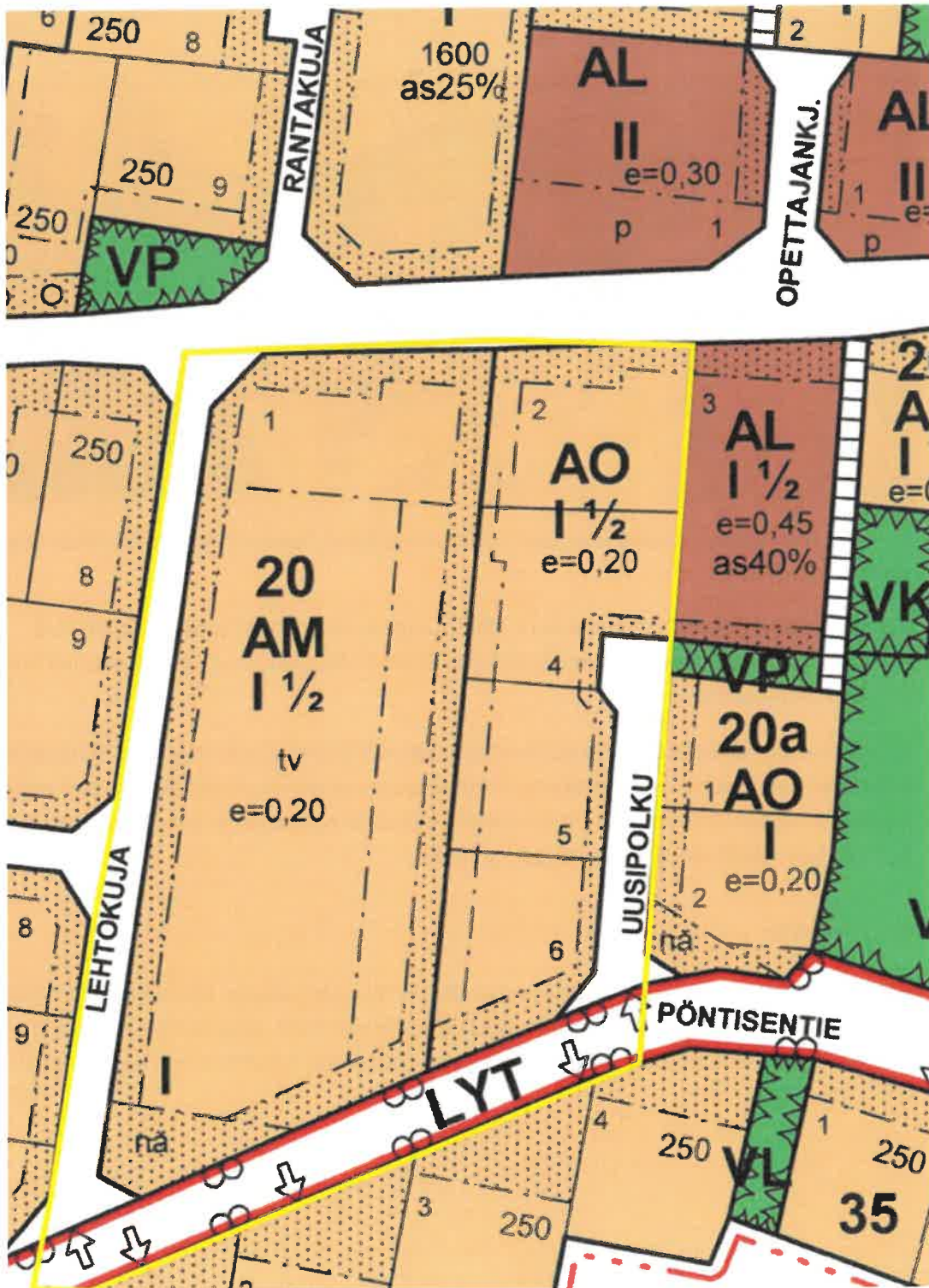
Kuva 10 Ote Vimpelin keskustan osayleiskaavasta 2004. Suunnittelualue merkitty likimääräisesti punaisella.

Suunnittelualueella on voimassa 8.12.2004 Vimpelin kunnanvaltuuston hyväksymä Keskustan osayleiskaava. Osayleiskaavan oikeusvaikutteinen muutos ja laajennus on tullut voimaan vuonna 2015.

Kaava-alueelle on osoitettu pientalovaltainen alue (AP) ja katualuetta. Alue sijaitsee kevyen liikenteen reitin varrella. Asemakaavamuutoksessa poiketaan yleiskaavasta, sillä uudessa asemakaavassa tullaan osoittamaan nykyinen pientalovaltainen korttelialue opetus- ja kulttuuripalvelujen sekä kokoustilojen alueeksi.

3.2.3 Asemakaava

Asemakaavassa alueelle on osoitettu maatilojen talouskeskusten korttelialuetta (AM) ja erillispientalojen aluetta (AO), sekä katualuetta. Ympäröivät katualueet eivät kuulu asemakaavamuutokseen, mutta liikennejärjestelyjen huomioon ottaminen on suunnittelun kannalta hyvin olennaista.



Kuva 11 Suunnittelualue Vimpelin kokonaisasemakaavassa 2003.

3.2.4 Kunnan rakennusjärjestys

Vimpelin rakentamista ohjaa 1.6.2011 vahvistettu Järvi-Pohjanmaan rakennusjärjestys, joka kattaa Alajärven, Soinin ja Vimpelin kunnat.

3.2.5 Pohjakartta

Pohjakartta on Vimpelin kunnan laatima ja se on tarkistettu xx.xx.202x?. Pohjakartta täyttää sille Maankäyttö- ja rakennuslain 54 a § mukaan sille asetetut vaatimukset.

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavamuutoksen laatimiseen on ryhdytty Vimpelin kunnan aloitteesta. Syynä kunnan aloitteelle on peruskouluikäisten ja lukiolaisten tämänhetkisten koulutilojen huonokuntoisuus ja sisäilmaongelmat. Tämä lisäksi kuntalaiset hyötyvät kaava-alueelle sijoittuvista kulttuuri-, iltatoiminta- ja kokoustiloista. Hybridikeskuksen sijaintia on pohdittu Ramboll CM Oy:n laatiman hankesuunnitelman yhteydessä, ja Vimpelin kunnanhallitus päätti kokouksessaan 30.1.2023 (§ 25) hybridikeskuksen sijoittuvan kunnan hankkimille kiinteistöille 934-404-2-546, 934-404-2-118, 934-404-2-71 ja 934-404-2-149.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Vimpelin kunnanvaltuusto antoi tekniselle toimelle valtuudet käynnistää kaavoitusprosessi 6.2.2023.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

- kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja asukkaat
- kaavan vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat
- kaavan vaikutusalueen elinkeinonharjoittajat

- virkistysalueiden käyttäjät

Yhdistykset:

- Suomen luonnonsuojeluliiton Järviseudun ympäristöyhdistys Kotikontu ry
- Pitäjaseura Vimpeli-Seura ry
- Vimpelin Yrittäjät ry
- Vimpelin 4H-yhdistys
- muut osallisiksi ilmoittautuvat paikkakunnalla vaikuttavat yhdistykset

Viranomaiset ja yleishyödylliset yritykset:

- Vimpelin kunnan hallintoelimet: kunnan ympäristö- ja teknisten alojen viranhaltijat ja lautakunnat
- Vimpelin Voima Oy
- Vimpelin Vesi- ja viemärilaitos
- Järviseudun jätelautakunta
- Jätehuolto-yhtiö Millespakka Oy
- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
- Etelä-Pohjanmaan liitto
- Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo, Museovirasto
- Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitos

Muut:

- Vimpelin koulu
- Aapiskujan koulu
- Eepos-kirjastot

4.3.2 Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Asemakaava tuli vireille xx.xx.2023 kun osallistumis ja arviointisuunnitelma sekä valmistelu-aineisto kuulutettiin nähtäville xx.xx. – xx.xx.2023 väliseksi ajaksi Vimpelin teknisen

keskuksen palvelupisteeseen sekä kunnan kaavoituksen Internet-sivuille. Tieto kaavan viireilletulosta ja valmisteluaineisto lähetettiin nähtävillä oloaikana tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta pyydettiin luonnosvaiheessa kommentit tarvittavilta kunnan toimialoilta ja viranomaistahoilta.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kunnanhallitus.

4.3.3 Viranomaisyhteistyö

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kunta haluaa Vimpeliin terveellisiä ja turvallisia opetus- ja kulttuuritiloja kaiken ikäisille. Tämänhetkisisissä koulurakennuksissa on ilmennyt sisäilmaongelmia ja huonokuntoisuutta. Kunnan tavoitteisiin kuuluu uuden hybridikeskuksen hyvä ergonomia, esteettömyys, yhdenvertaisuus ja hyvät pedagogiset lähtökohdat.

4.5 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavamutoksella muodostuu uusi yleisten rakennusten korttelialue opetustoimintaa ja lähipalveluita varten (YO). YO-alueen pinta-ala on n. 14 570 m². Tehokkuusluku e = 0,4. Kaavamuuotos mahdollistaa koulurakennuksen rakentamisen toimintoiheen ja pihajärjestelyineen.

5.2 Pinta-ala ja rakennusoikeustiedot

Lehtokuja:

Leveys 15 metriä

Katualueen pinta-ala kasvaa n. 1725 m²

YO-alue (tontit 546, 118, 71, 149):

$A = n. 14\,570 \text{ m}^2$

$e = 0,4$

5.3 Nimistö

Kaavamuutoksella ei muodostu uutta nimistöä.

6 Kaavan vaikutukset

6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavan vaikutukset rakennettuun ympäristöön ovat siltä kannalta vähäisiä, että rakennettua ympäristöä karsitaan vain purkukuntoisten rakennusten osalta. Kaavamuutoksen tavoitteena on kohentaa Vimpelin katukuvaa siten, että uusi hybridikeskus istuu saumattomasti olemassa olevaan Kirkonkylän kuntarakenteeseen.

6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Alueen luonnonympäristö on ihmistoiminnan piirissä, joten kaavan vaikutukset luontoon ja ympäristöön ovat vähäisiä. Suunnittelualueen kasvillisuutta on hybridikeskuksen muodostamiseksi siistittävä, ja asemakaavamuutoksessa osoitetaan uutta kasvillisuutta kiinteistöille.



Kuva 12 Hybridikeskuksen tontin kasvillisuutta nykytilassa. Kuva etelään päin tontin keskiosasta.



Kuva 13 Kasvillisuutta tontin keskiosassa.

6.3 Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksen myötä Vimpelin kunnalle rakentuu uusi kohtaamispaikka lapsille ja nuorille, sekä myös heidän vanhemmilleen ja kulttuuri-, ja kokoontumistiloja käyttäville kuntalaisille. Kuntalaisia palveleva uudisrakentaminen toimii myös kunnalle vetovoimatekijänä. Samanaikaisesti kaavamuutos ja hybridikeskus siistii Vimpelin katukuvaa, koska alueelta puretaan vanhat käyttökeltottomat rakennukset, jotka eivät tarjoa merkittävää kaupunkikuvallista eikä käytännöllistä hyötyä kuntalaisille.

6.4 Kaavamerkinntät ja -määräykset

Kaavamerkinntät- ja määräykset on esitetty asemakaavakartalla.

7 Asemakaavan toteutus

Kaava perustuu olemassa olevaan tilanteeseen sekä maanomistajien ja kuntalaisten toiveisiin koskien esimerkiksi asumista, alueen tehokkuutta ja kunnan kehittämistä.

Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

FCG Finnish Consulting Group Oy

Jyväskylässä xx.xx.2023

projektipäällikkö Arto Sipinen, ins. YAMK

Liitteet

Liite 1: [Kirjoita liitteen nimi].....	23
--	----

Liite 1: [Kirjoita liitteen nimi]

[Kirjoita asiakirjan teksti]