

D/112/10.02.03.01/2023

61 § JUKKALAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN LUONNOSVAIHEEN NÄHTÄVIL-  
LE ASETTAMINEN

Alueen asemakaavan muutos on tullut vireille kunnan ja kuntalaisten aloitteesta. Alueen maanomistajien kanssa on käyty keskusteluja kunnan omistaman maa-alueen kaavamuutoksesta. Kunnanhallitus on päättänyt käynnistää asemakaavan muutoksen Jukkalan kaava-alueella 10.10.2022. Tekninen toimi on kilpailuttanut kaavoittajan ja käynyt keskusteluja kaavoittajan kanssa kunnan kaavoitustarpeesta. Alueelle on tehty luontoselvitys syksyllä 2022.

**Asemakaavan esitetyt muutokset:**

- Jukkalan asemakaava-alueen eteläinen puistoalue (VP-1), eli kiinteistö 934-404-11-366 muutetaan siten, että tontille sijoitetaan kaksi pientalorakentamisen tonttia. Tontit ovat kooltaan hieman suurempia kuin olemassa olevien korttelien 261 ja 262 tontit, mutta niiden rakennusoikeudet ovat samankokoiset kuin viereisissä AO-kortteleissa. Asuinrakennusten rakennusoikeus tonteilla on 270 m<sup>2</sup>, jonka lisäksi tonteille osoitetaan erillistä lisärakennusoikeutta 30 m<sup>2</sup> saunarakennuksen rakentamiseen.
- Osa VP-1-puistoalueesta säilytetään niemen kärjen itäpuolella, ja kevyen liikenteen sillan eteläpuolelle muodostetaan lähivirkistysalue, ja alueelle osoitetaan mahdollisuus virkistyskäyttöä palvelevien leikki- ja urheiluvälineiden sekä kevyiden rakennelmien sijoittamiseen. VP-1-puistoalueesta muodostettujen uusien AO-tonttien ja olemassa olevan rakennetun AO-tontin 934-404-11-376 väliin jätetään leveä viheralue erottamaan vanhat ja uudet tontit toisistaan.
- Asemakaavan muutokseen sisällytetään Jukkalan kaava-alueelle suunnitellun 262-korttelin rakentamattoman AO-tontin nro 1 kiinteistörajan vähäinen muokkaus. Suunnitellun tontin pinta-ala pienenee johtuen kiinteistörajan siirtämisestä, joka on tehtävä sen viereen rakennetun polkupyöräsillan vaatimasta tilantarpeesta. Rakennetun sillan penkat levittyvät osin tämänhetkiselle 262-korttelin AO-tontille 1, joten kiinteistörajaa on siirrettävä.

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on esitetty osallisiksi seuraavia tahoja:**

- kaavan vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat
- kaavan vaikutusalueen elinkeinonharjoittajat
- virkistysalueiden käyttäjät

**Yhdistykset:**

- Suomen Luonnonsuojeluliiton Järviseudun ympäristöyhdistys Kotikontu ry
- Pitäjäseura 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 viemärlaitos
- 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 käsittely vaiheet:**

- 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.

#### 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.
- Kaavamuutoksen on tavoitteena olla hyväksymiskäsittelyssä vuoden 2023 lopussa.

Luonnosvaiheen kaavakartta, kaavaselostus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä luontoselvitys ovat oheismateriaalina.

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

Tekninen johtaja

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

- Kaava-alueen maanomistajat ja asukkaat
- Suomen Luonnonsuojeluliiton Järvisseudun ympäristöyhdistys Kotikonku ry
- Pitäjöseura Vimpeli-Seura ry
- Vimpelin Yrittäjät ry
- Vimpelin Voima Oy
- Vimpelin Vesi- ja viemärilaitos
- Järvisseudun jätelautakunta
- Jätehuoltoyhtiö Millespakka Oy
- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
- Etelä-Pohjanmaan liitto
- Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo, Museovirasto
- Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitos

Tekninen lautakunta

Hyväksyttiin.

---



The logo for Finnish Consulting Group (FCG) features the letters 'FCG' in a bold, dark teal font, followed by a small orange circle.

Finnish  
Consulting  
Group

# Jukkalan asemakaavan muutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Vimpelin kunta

4.7.2023

P48511

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus

Jukkalan asemakaavamuutoksella laaditaan Vimpelin keskustan tuntumaan, Jukkalan asemakaava-alueen kiinteistölle 934-404-11-366 asemakaavanmuutos. 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 Savonjoen kupeessa. Alueelle kulkee joen yli keskustan puolelta polkupyöräilyn ja jalankulun mahdollistava kevyen liikenteen silta. Moottoriajoneuvojen kulun mahdollistava reitti on pohjoispuolen Jukkalan tie.

## Asemakaavan tarkoitus ja tavoite

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on rakentaa alueelle lisää asuinrakennuspaikkoja. Hankkeen tarkoitus on tehostaa asemakaava-aluetta suunnitteleamalla kaksi uutta pientalorakentamisen mahdollistavaa tonttia (AO), joilla on samanlaiset rakennusoikeudet kuin viereisissä kortteleissa 261 ja 262. Aluetta on tarkoitus kehittää uusille kuntalaisille unohtamatta nykyisten kiinteistönomistajien yksityisyyttä.

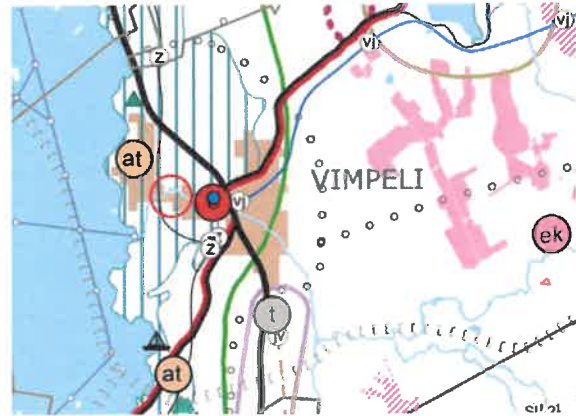
Asemakaavan muutokseen sisällytetään viereisen 262-korttelin rakentamattoman AO-tontin nro 1 korttelirajan tarkennus.

## Aluetta koskevat lähtökohdat, suunnitelmat ja kaavat

Vimpelin kunta on tehnyt aloitteen Jukkalan asemakaavan muutoksista, ja kunnanhallitus on päättänyt käynnistää asemakaavamuutoksen Jukkalan kaava-alueella 10.10.2022. Alueelle on tehty luontoselvitys syksyllä 2022.

## Maakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan kokonismaakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.5.2005. Kaava-alueella on voimassa myös Etelä-Pohjanmaan 1. 2. ja 3. vaihemaakuntakaava.



Kuva 1 Ote Etelä-Pohjanmaan kokonismaakuntakaavan yhdistelmästä. Suunnittelualue sijaitsee punaisen ympyrän sisällä.

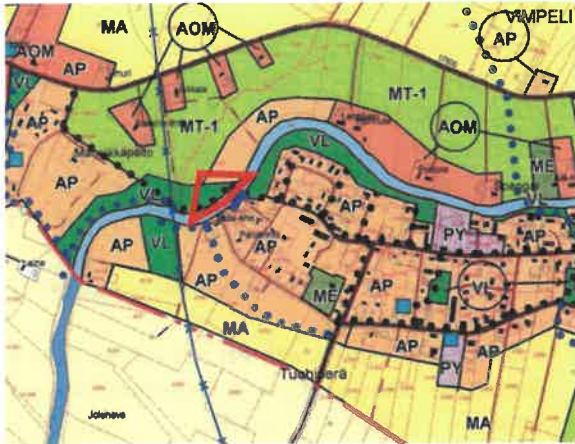
Jukkala sijaitsee Etelä-Pohjanmaan kokonismaakuntakaavassa taajamatoimintojen alueella. Suunnittelualue on Vimpelin keskustan lähellä keskustatoimintojen alueella. Tämän lisäksi alue on kokonismaakuntakaavassa merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi.

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.

## 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 vesialue (W), lähivirkistysalue (VL), ja pientalovaltainen alue (AP).



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

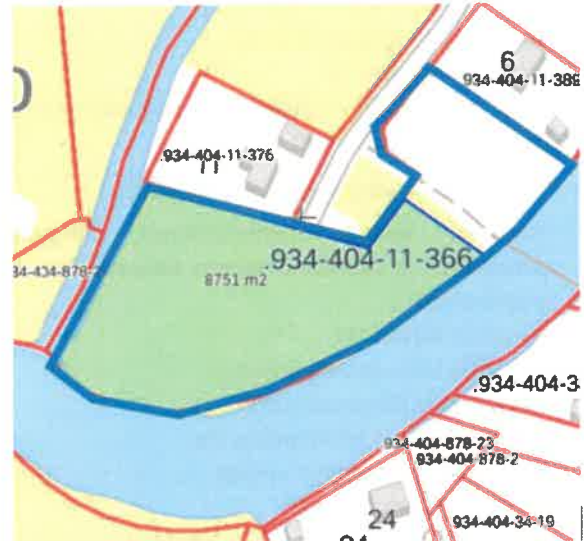
#### Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Jukkalan asemakaava. Asemakaava on laadittu 16.4.2010, ja kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan 31.5.2010 (§ 22). Asemakaavassa alueelle on osoitettu puistoalue (VP) sekä erillispientalojen alue (AO).



Kuva 3 Ote Jukkalan asemakaavasta 2010. Kaavamuutos koskee puistoalueen tonttia (VP-1),

sekä 262-korttelin AO-tonttia 1. Kaavamuutosalue ympäröity likimääräisesti keltaisella.



Kuva 4 Kaavamuutosta koskevat tontit ympäröity likimääräisesti sinisellä.

#### Maanomistus

Asemakaava-alue on 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 ja tonttien yksityisyyttä sekä yhdenvertaisuutta koskevien vaikutusten arviointiin. Aluetta halutaan tehostaa nykyisen kaupunkirakenteen 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
- Pitäjaseura 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 viemärlaitos
- 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](http://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 kunnanhallituksen päätöksellä 10.10.2022.

**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.

Kaavamutoksen on tavoitteena olla hyväksymiskäsittelyssä vuoden 2023 lopussa.



## Lisätiedot

### Vimpelin kunta

Patruunantie 15,  
62800 Vimpeli  
[www.vimpeli.fi](http://www.vimpeli.fi)

### Jarno Pulkkinen

Tekninen johtaja  
puh. 040 651 7191  
[jarno.pulkkinen@vimpeli.fi](mailto:jarno.pulkkinen@vimpeli.fi)

### FCG Finnish Consulting Group Oy

Puistokatu 2 A  
40100 Jyväskylä  
[www.fcg.fi](http://www.fcg.fi)

### Arto Sipinen

Projektipäällikkö  
puh. 041 731 9560  
[arto.sipinen@fcg.fi](mailto: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 circle.

Finnish  
Consulting  
Group

# Jukkalan asemakaavan muutos

KAAVASELOSTUS

Vimpelin kunta

**FCG Finnish Consulting Group Oy**

4.7.2023

P48511

## Sisällys

Jukkalan asemakaavan muutos.....	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.....	8
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista .....	8
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	8
3.1.2 Ympäristö .....	9
3.1.3 Liikenne ja kunnallistekniikka .....	10
3.2 Suunnittelutilanne.....	10
3.2.1 Maakuntakaava.....	10
3.2.2 Yleiskaava .....	13
3.2.3 Asemakaava .....	13
3.2.4 Kunnan rakennusjärjestys.....	14
3.2.5 Pohjakartta.....	14
4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet .....	15
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	15
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	15
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö .....	16
4.3.1 Osalliset.....	16
4.3.2 Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely .....	17
4.3.3 Viranomaisyhteistyö .....	17

4.4	Asemakaavan tavoitteet.....	17
4.5	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	17
5	Asemakaavan kuvaus.....	17
5.1	Kaavan rakenne .....	17
5.2	Pinta-ala ja rakennusoikeustiedot.....	18
5.3	Nimistö .....	18
6	Kaavan vaikutukset.....	19
6.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	19
6.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	19
6.3	Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset.....	20
6.4	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	20
7	Asemakaavan toteutus .....	20
	Liitteet .....	21

## Liitteet

Liite 1: [Kirjoita liitteen nimi].....	22
--	----

## Kuvaluettelo

Kuva 1 Ote Jukkalan asemakaavasta 2010. Kaavamuutos koskee puistoalueen tonttia (VP-1), sekä 262-korttelin AO-tonttia 1. ....	5
Kuva 2 Jukkalan asemakaavamuutoksen aluetta kuvattuna idästä .....	6
Kuva 3 Ote Vimpelin karttapalvelusta. Suunnittelualan viereiset tontit ovat rakennettuja. VP-1-alueesta tullaan muuttamaan pientalorakentamisen korttelialuetta, jolloin niemen lounaisosassa oleva jakelujännitteinen voimalinja täytyy ottaa suunnittelussa huomioon. Voimalinja on poistumassa kyseiseltä kohdalta.....	8
Kuva 4 Ote Vimpelin karttapalvelusta. Suunnittelualue sijaitsee Vimpelin kirkonkylästä länteen. Kirkkaan vihreällä havainnollistettu Vimpelin kulttuurihistoriallisesti tärkeä kirkonseutu. ....	9
Kuva 5 Ote Paikkatietoikkunan ortoilmakuvasta. Jukkalan asemakaava-alue nykytilassaan. ....	10
Kuva 6 Ote Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakunta-kaavasta. Suunnittelualue sijaitsee punaisen ympyrän sisällä. ....	11
Kuva 7 Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 -karttaluonnoksesta. Suunnittelualue sijaitsee sinisen ympyrän sisällä. ....	12
Kuva 8 Ote Vimpelin keskustan osayleiskaavasta 2004 (Suunnittelukeskus Oy). Suunnittelualue sijaitsee punaisen ympyrän sisällä. ....	13

Kuva 9 Ote Jukkalan asemakaavasta 2010 (Ramboll Oy). Kaavamuutos koskee puistoalueen tonttia (VP-1), sekä 262-korttelin AO-tonttia 1.....	14
Kuva 10 Jukkalan kevyen liikenteen sillan penkat levittyvät viereisen AO-tontin puolelle .....	15
Kuva 11 Vimpelin ominaismaisemaa Jukkalan niemenkärjestä kuvattuna.....	19

*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.*

# Jukkalan asemakaavan muutos

## 1 Perus- ja tunnistetiedot

### 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Jukkalan asemakaava-alueen puistoalueen tonttia 934-404-11-366, sekä viereisen korttelin 262 rakentamatonta tonttia 1.

### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Jukkalan alueella Vimpelin keskustan läntisellä puolella Savonjoen kupeessa. Alueelle kulkee joen yli keskustan puolelta polkupyöräily- ja jalankulun mahdollistava kevyen liikenteen silta. Moottoriajoneuvojen kulun mahdollistava reitti on pohjoispuolen Jukkalan tie. Jukkalan asemakaava-alue on esitetty seuraavassa kuvassa. Asemakaavamuutos koskee punaisella merkittyjä alueita.



Kuva 1 Ote Jukkalan asemakaavasta 2010. Kaavamuutos koskee puistoalueen tonttia (VP-1), sekä 262-korttelin AO-tonttia 1.

### 1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kehittää alueelle lisää asuinrakennuspaikkoja. Hankkeen tarkoitus on tehostaa asemakaava-aluetta suunnittelemalla kaksi uutta pientalorakentamisen mahdollistavaa tonttia, joilla on samanlaiset rakennusoikeudet kuin viereisissä kortteleissa 261 ja 262, eli 270 m<sup>2</sup>. Uusilla pientalotonteilla tulee olemaan samanlaiset pihasaunojen ja laitureiden rakennusoikeudet kuin olemassa olevilla tonteilla. Niemen kärkeä kohtaan on osoitettu mielenkiintoa mahdollisten talonrakentajien näkökulmasta. Aluetta on tarkoitettu kehittää uusille kuntalaisille unohtamatta nykyisten kiinteistönomistajien yksityisyyttä.



*Kuva 2 Jukkalan asemakaavamuutoksen aluetta kuvattuna idästä*

## 2 Tiivistelmä

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Alueen asemakaavan muutos on tullut vireille kunnan ja alueen maanomistajien aloitteesta. Kunnanhallitus on päättänyt käynnistää asemakaavan muutoksen Jukkalan kaava-alueella 10.10.2022. Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on julkisesti nähtävillä kesällä/syksyllä 2023, ja kaavaehdotus on nähtävillä syksyllä 2023.

### 2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella tehty seuraavat muutokset:

- Jukkalan asemakaava-alueen eteläinen puistoalue (VP-1), eli kiinteistö 934-404-11-366 muutetaan siten, että tontille sijoitetaan kaksi pientalorakentamisen tonttia. Tontit ovat kooltaan hieman suurempia kuin olemassa olevien korttelien 261 ja 262 tontit, mutta niiden rakennusoikeudet ovat saman kokoiset kuin viereisissä AO-kortteleissa. Asuinrakennusten rakennusoikeus tonteilla on 270 m<sup>2</sup>, jonka lisäksi tonteille osoitetaan erillistä lisärakennusoikeutta 30 m<sup>2</sup> saunarakennuksen rakentamiseen.
- Osa VP-1-puistoalueesta säilytetään niemen kärjen itäpuolella, ja kevyen liikenteen sillan eteläpuolelle muodostetaan lähivirkistysalue, ja alueelle osoitetaan mahdollisuus virkistyskäyttöä palvelevien leikki- ja urheiluvälineiden sekä kevyiden rakennelmien sijoittamiseen. VP-1-puistoalueesta muodostettujen uusien AO-tonttien ja olemassa olevan rakennetun AO-tontin 934-404-11-376 väliin jätetään leveä viheralue erottamaan vanhat ja uudet tontit toisistaan.
- Asemakaavan muutokseen sisällytetään Jukkalan kaava-alueelle suunnitellun 262-korttelin rakentamattoman AO-tontin nro 1 kiinteistörajan vähäinen muokaus. Suunnitellun tontin pinta-ala pienenee johtuen kiinteistörajan siirtämisestä, joka on tehtävä sen viereen rakennetun polkupyöräsillan vaatimasta tilantarpeesta. Rakennetun sillan penkat levittyvät osin tämänhetkiselle 262-korttelin AO-tontille 1, joten kiinteistörajaa on siirrettävä.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.



### 3 Lähtökohdat

#### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

Suunnittelualue on noin 1,2 hehtaarin suuruinen. Suunnittelualue sijoittuu Vimpelin keskustasta länteen Jukkalan alueelle, ja sitä ympäröi pientalovaltainen rakennuskanta, sekä maatalousvaltaiset peltoalueet.



*Kuva 3 Ote Vimpelin karttapalvelusta. Suunnittelualueen viereiset tontit ovat rakennettuja. VP-1-alueesta tullaan muuttamaan pientalorakentamisen korttelialuetta, jolloin niemen lounaisosassa oleva jakelujännitteinen voimalinja täytyy ottaa suunnittelussa huomioon. Voimalinja on poistumassa kyseiseltä kohdalta.*

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosta koskevat tontit ovat kunnan omistuksessa. Jukkalan kaava-alueelle on kaavoitettu 10 pientalorakentamisen tonttia, ja vallitsevassa tilanteessa kolmelle tontille on rakennettu.

### 3.1.2 Ympäristö

Suunnittelualan luontoympäristö koostuu pääosin harvaan asutusta tasaisesta maatalousvaltaisesta alueesta. Savonjoki virtaa alueen itäpuolelta Lappajärveen, jonka rannalle on alueelta noin 2 kilometrin matka. Jukkalan alue on Vimpelin keskustataajaman läntinen jatke. VP-1-suunnittelualueella ei kasva merkittävästi puustoa, eikä rakentamista vaikeuttavia esteitä maaston puolesta ole. Alueelle on tehty luontoselvitys syksyllä 2022, eikä sen johdosta tehty merkittäviä löydöksiä. Tontin kasvillisuus ei ole merkittävää, ja luonto ja luonnonympäristö ovat jo ihmistoiminnan piirissä, joten asemakaavan toteuttaminen ei vaaranna luonnon monimuotoisuutta.



Kuva 4 Ote Vimpelin karttapalvelusta. Suunnittelualue sijaitsee Vimpelin kirkonkylästä länteen. Kirkkaan vihreällä havainnollistettu Vimpelin kulttuurihistoriallisesti tärkeä kirkonseutu.

Suuri osa Vimpelin läntistä puolta on Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavayhdistelmässä määritelty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Jukkalan asemakaava-alueen kaavamuutos on kooltaan niin vähäinen, ettei sillä ole merkittävää maisemallista vaikutusta. Vimpelin keskustassa sijaitsee kulttuurihistoriallisesti tärkeä Vimpelin kirkonseutu. Jukkalan asemakaavamuutoksen maisemalliset vaikutukset eivät ulotu Vimpelin keskustaan asti, joten kulttuuriympäristöön liittymistä ei tarvitse tarkastella sen tarkemmin.

Suunnittelualan lähiympäristö on rakennuskannaltaan pientalovaltaista, ja kaavan tarkoitus on mahdollistaa samanlainen rakentaminen uusilla AO-tonteilla. Ympäristöä on tarkoitettu jatkaa ja tiivistää asuinrakentamisen keinoin.



Kuva 5 Ote Paikkatietoikkunan ortoilmakuvasta. Jukkalan asemakaava-alue nykytilassaan.

### 3.1.3 Liikenne ja kunnallistekniikka

Niemen päädyssä kulkee voimalinja, joka tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Jukkalan-tietä jatketaan hankkeen käynnistyttyä niemen kärkeen päin, jotta se ulottuu tuleville asuinrakentamisen tonteille. Moottoriliikenne ja sen aiheuttamat haitat alueella ovat vähäisiä, sillä autoiluun tarkoitettu Jukkalan-tie päättyy niemenkärkeen, eikä alue ole läpikuljettavissa. Autojen kääntymispaikka säilytetään Jukkalan-tien päässä. Suunnittelualueelle kulkee jalankulun ja polkupyöräilyn mahdollistava piensilta, ja alue kytkeytyy ympäröiviin lähivirkistysalueisiin, joten se toimii osana kunnan pyöräily- ja lenkkeilyverkkoa.

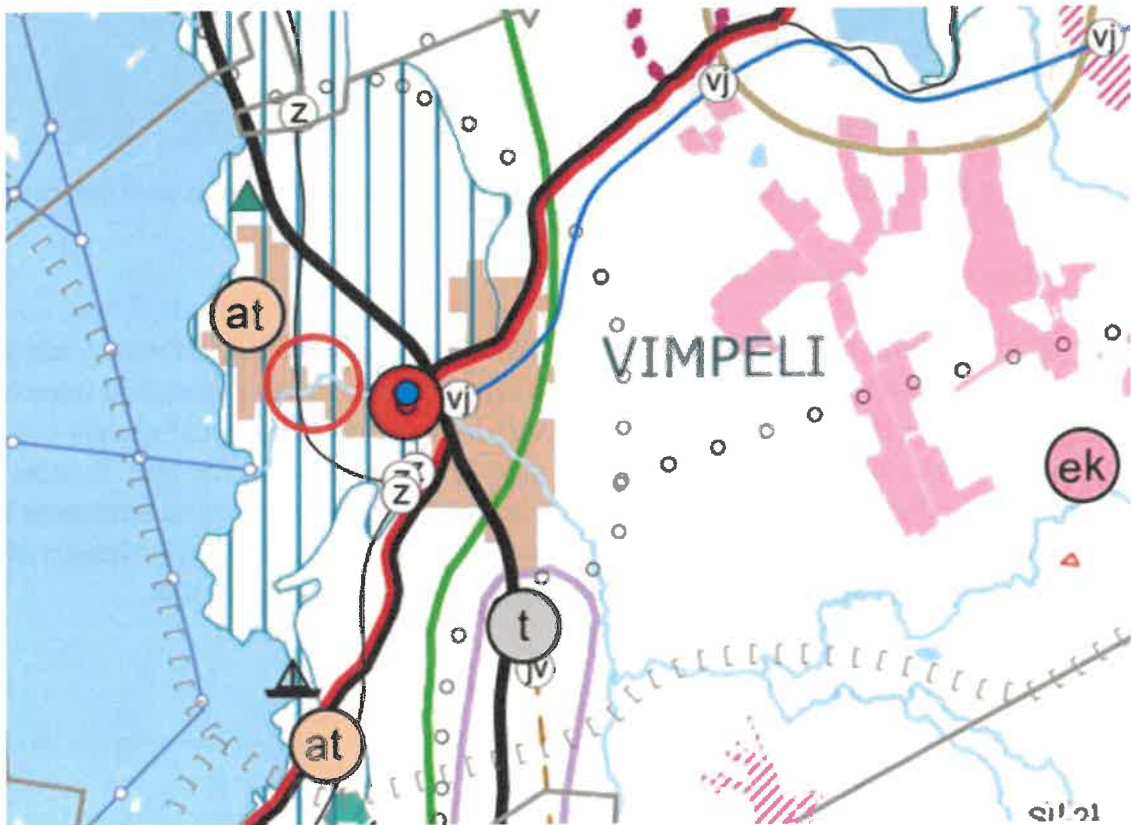
## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Maakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan kokonismaakuntakaava 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 Jukkalan asemakaavamuutosaluetta:

- Vaihemaakuntakaava I (tuulivoima) on vahvistettu Ympäristöministeriössä 31.10.2016.

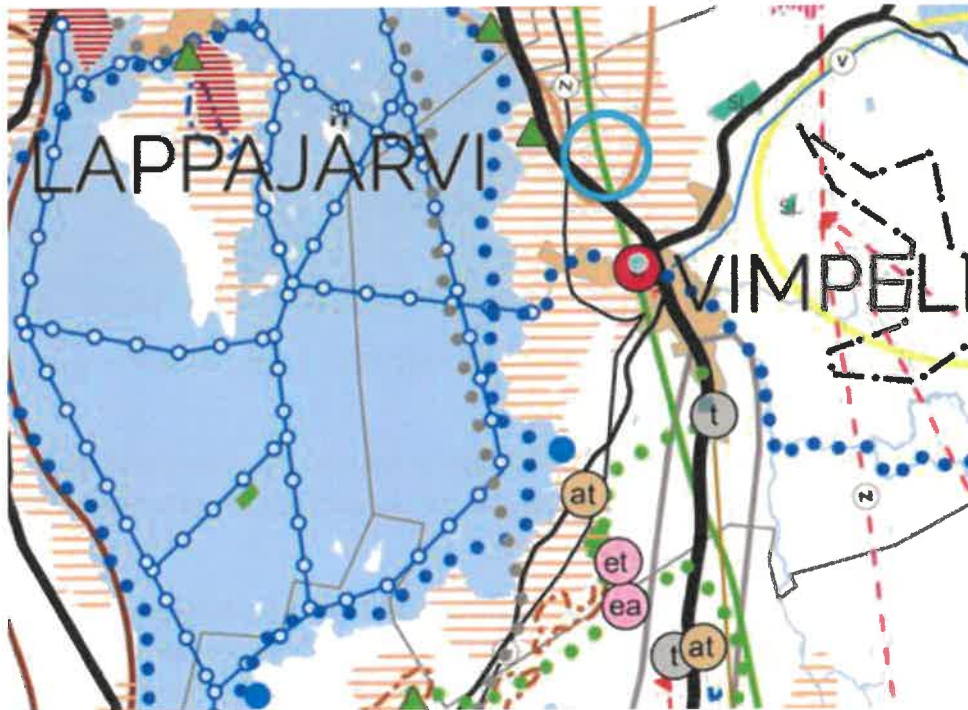
- Vaihemaakuntakaava II (kauppa, liikenne ja keskustatoiminnot) on tullut voimaan 11.8.2016.
- Vaihemaakuntakaavan II muutos (kauppa ja keskustatoiminnot) on tullut voimaan 21.4.2020. Tarve muutokselle tuli maankäyttö- ja rakennuslakiin tehtyjen, vähittäiskauppaa käsittelevien muutosten vuoksi. Vaihemaakuntakaava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



Kuva 6 Ote Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakunta-kaavasta. Suunnittelualue sijaitsee punaisen ympyrän sisällä.

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

Etelä-Pohjanmaalla on myös laadinnassa uusi maakuntakaava, Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050. Se on kokonaismaakuntakaava, joka sisältää uudistetut ja päivitetyt 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 7 Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 -karttaluonnoksesta. Suunnittelualue sijaitsee sinisen ympyrän sisällä.

### 3.2.2 Yleiskaava



Kuva 8 Ote Vimpelin keskustan osayleiskaavasta 2004 (Suunnittelukeskus Oy). Suunnittelualue sijaitsee punaisen ympyrän sisällä.

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 vesialue (W), lähivirkistysalue (VL), ja pientalovaltainen alue (AP). Asemakaavan muutos on pääsääntöisesti yleiskaavan mukainen. AP-korttelialue sijoittuu osittain yleiskaavan VL-alueelle. Asemakaavaratkaisussa on kuitenkin huomioitu virkistystarpeet osoittamalla kaavaan VP-alue.

### 3.2.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Jukkalan asemakaava. Asemakaava on laadittu 16.4.2010, ja kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan 31.5.2010 (§ 22). Asemakaavassa alueelle on osoitettu puistoalue (VP) sekä erillispientalojen alue (AO). VP-1-puistoalueelle osoitettu voimalinja tulee ottaa huomioon suunnittelussa.



Kuva 9 Ote Jukkalan asemakaavasta 2010 (Ramboll Oy). Kaavamuutos koskee puistoalueen tonttia (VP-1), sekä 262-korttelin AO-tonttia 1.

### 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. 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, kunnan saatua kyselyjä alueiden ostamisesta asuinkäyttöön. Tekninen toimi on selvittänyt Jukkalan kaava-alueeseen kuuluvan VP-1-alueen eli puiston muuttamista asuinrakennustonteiksi.

Tulevilla tonteilla tulee olemaan alueen yhtenäisyyden säilyttämiseksi samanlaiset asuinrakennusten ja saunarakennusten sekä laitureiden rakennusoikeudet, kuin olemassa olevilla Jukkalan kaava-alueen AO-tonteilla.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä muokataan viereisen 262-korttelin rakentamattoman AO-tontin nro 1 kiinteistörajaa. Polkupyöräsillan rakentamisesta johtuen sillan maaluiska levittyy osin tämänhetkiselle AO-tontille 1, joten kaavan AO-tontin rajaa on tarpeellista siirtää. AO-tontti on kunnan omistuksessa.



*Kuva 10 Jukkalan kevyen liikenteen sillan penkat levittyvät viereisen AO-tontin puolelle*

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Tekninen lautakunta esitti kunnanhallitukselle Jukkalan alueen kaavamuutoksen käynnistämistä 5.10.2022 (§ 63). Vimpelin kunnanhallitus päätti käynnistää asemakaavan muutoksen Jukkalan kaava-alueella 10.10.2022 (§ 265).



## 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
- Pitäjäseura 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

### 4.3.2 Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Asemakaava tuli vireille xx.xx.2023 kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville xx.xx.2023-xx.xx.2023 väliseksi ajaksi Vimpelin teknisen keskuksen palvelupisteeseen sekä kunnan kaavoituksen Internet-sivuille. Tieto kaavan vireilletulosta sekä valmisteluaineisto lähetettiin nähtävillä oloaikana tiedoksi osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta pyydettiin luonnosvaiheessa kommentit tarvittavilta kunnan toimialoilta ja viranomaisista.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kunnanhallitus.

### 4.3.3 Viranomaisyhteistyö

## 4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on rakentaa alueelle lisää asuinrakennuspaikkoja. Hankkeen tarkoitus on tehostaa asemakaava-aluetta suunnittelemalla kaksi uutta pientalorakentamisen mahdollistavaa tonttia (AO), joilla on samanlaiset rakennusoikeudet kuin viereisissä kortteleissa 261 ja 262. Aluetta on tarkoitus kehittää uusille kuntalaisille unohtamatta nykyisten kiinteistönomistajien yksityisyyttä, Vimpelin kunnan olemassa olevan kaupunkirakenteen ja kunnan arvojen ehdoin. Asemakaava-alueelle sijoitetaan myös lähivirkistysalue, joka tukee vanhojen ja uusien asukkaiden hyvinvointia.

## 4.5 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

# 5 Asemakaavan kuvaus

## 5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavamuutoksella muodostuu kaksi uutta pientalorakentamisen tonttia (AO). Tontin 1 pinta-ala on n. 3140 m<sup>2</sup>, ja tontin 2 n. 2690 m<sup>2</sup>. Molemmilla AO-tonteilla asuinrakennuksen rakennusoikeus on Jukkalan olemassa olevan asemakaavan tavoin 270 kem<sup>2</sup>, ja erillisen pihasaunan rakennusoikeus on 30 kem<sup>2</sup>. Uusien AO-tonttien ja olemassa olevan rakennetun pientalotontin väliin muodostuu 8 metriä leveä vihervyöhyke (VP). Olemassa olevaa puistoaluetta (VP-1) pienennetään ja polkupyöräsillan eteläpuolelle osoitetaan mahdollisuus lähivirkistysalueen toimintojen sijoittamiseen. Jukkalantietä jatketaan, jotta uusille AO-tonteille muodostuu ajoyhteys.

## 5.2 Pinta-ala ja rakennusoikeustiedot

### **Jukkalantie**

jatketaan n. 35 metriä, leveys 12 metriä

uutta katualuetta n. 425 m<sup>2</sup>

### **Kortteli 262**

#### **AO-tontti 1:**

ennen kiinteistörajan muokkausta: 2440 m<sup>2</sup>

kiinteistörajan muokkauksen jälkeen: 2344 m<sup>2</sup>

### **Uusi kortteli XXX?**

#### **Tontti 1:**

A = 3144 m<sup>2</sup>

rakennusoikeus: päärakennus 270 m<sup>2</sup>, saunarakennus 30 m<sup>2</sup>

#### **Tontti 2: 2693 m<sup>2</sup>**

rakennusoikeus: päärakennus 270 m<sup>2</sup>, saunarakennus 30 m<sup>2</sup>

### **VP-puskurivyöhyke:**

leveys n. 25 m

#### **VP-1 puistoalue:**

A = 1500 m<sup>2</sup>

## 5.3 Nimistö

Kaavamuutoksella ei muodostu uutta nimistöä.

## 6 Kaavan vaikutukset

### 6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualuetta ympäröivät maatalousvaltaiset alueet, joten alueen rakennettu ympäristö on hyvin väljää, ja peltoalueet ovat suurin tekijä maisemassa. Jukkalan alueen rakennettu ympäristö on pientalovaltaista. Uusien AO-tonttien rakennusoikeudet ovat samansuuruiset kuin viereisten korttelien AO-tonteilla, ja kaavan tarkoitus on jatkaa ja tiivistää Jukkalan asemakaava-aluetta entistä yhtenäisemmäksi. Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön Jukkalan kaava-alueen ulkopuolella.

### 6.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön



*Kuva 11 Vimpelin ominaismaisemaa Jukkalan niemenkärjestä kuvattuna*

Kaavamuutosalueen kasvillisuus ei ole merkittävää, ja alueen luonnonympäristö on jo ihmistoiminnan piirissä. Täten asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön.

### 6.3 Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella ei katsota olevan oleellisia ja merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia. Kaavan toteutuminen mahdollistaa lisärakentamista, joten kaavan toteuttamisen seurauksena rakentamisaikana naapurustoon saattaa aiheutua häiriötä. Kaavan toteutumisen myötä, alueen asukkaiden määrä lisääntyy kahden omakotitalon asukkaiden verran.

### 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

projektipäällikkö Arto Sipinen, ins. YAMK

## Liitteet

Liite 1: [Kirjoita liitteen nimi].....	22
--	----

**Liite 1: [Kirjoita liitteen nimi]**

[Kirjoita asiakirjan teksti]

