

Kirkonkylän asemakaavan muutos, hybridikeskus

KAAVASELOSTUS, KAAVAEHDOTUS

Vimpelin kunta

FCG Finnish Consulting Group Oy

17.11.2023

P48512

Sisällys

Kirkonkylän asemakaavan muutos, hybridikeskus	4
1 Perus- ja tunnistetiedot.....	4
2 Tiivistelmä.....	6
3 Lähtökohdat.....	7
4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	15
5 Asemakaavan kuvaus	19
6 Kaavan vaikutukset	22
7 Asemakaavan toteutus	24
Liitteet	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.

Liitteet

Liite 1: [Kirjoita liitteen nimi].....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.
--	--

Kuvaluettelo

Kuva 1 Ote Vimpelin karttapalvelusta, suunnittelualue merkitty likimääräisesti keltaisella	4
Kuva 2 Tulevan hybridikeskuksen tontilla sijaitseva purettava rakennus, kuvattuna Lehtokujan puolelta	5
Kuva 3 Hybridikeskuksen tontti nykytilassaan. Kuva otettu tontin keskiosasta pohjoiseen päin.	7
Kuva 4 Ote Vimpelin karttapalvelusta, suunnittelualue merkitty likimääräisesti punaisella.....	8
Kuva 5 Ote Vimpelin karttapalvelusta, ilmakehän kuva alueesta	9
Kuva 6 Suunnittelualueen lähiympäristö on pientalovaltaista. Kuva Opintieltä länteen päin.....	9
Kuva 7 Ote Maanmittauslaitoksen avoimesta aineistosta, sinisellä merkittynä suunnittelualue.....	10
Kuva 8 Ote Etelä-Pohjanmaan kokonismaakunta-kaavasta. Suunnittelualue sijaitsee sinisen ympyrän sisällä.....	11
Kuva 9 Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 -karttaluonnoksesta. Suunnittelualue sijaitsee sinisen ympyrän sisällä.	12
Kuva 10 Ote Vimpelin keskustan osayleiskaavasta 2004. Suunnittelualue merkitty likimääräisesti punaisella.	13
Kuva 11 Suunnittelualue Vimpelin kokonisasemakaavassa 2003.	14
Kuva 12 Hybridikeskuksen tontin kasvillisuutta nykytilassa. Kuva etelään päin tontin keskiosasta.	23
Kuva 13 Rehevöitynyttä kasvillisuutta tontin keskiosassa.	23

17.11.2023

SA

*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

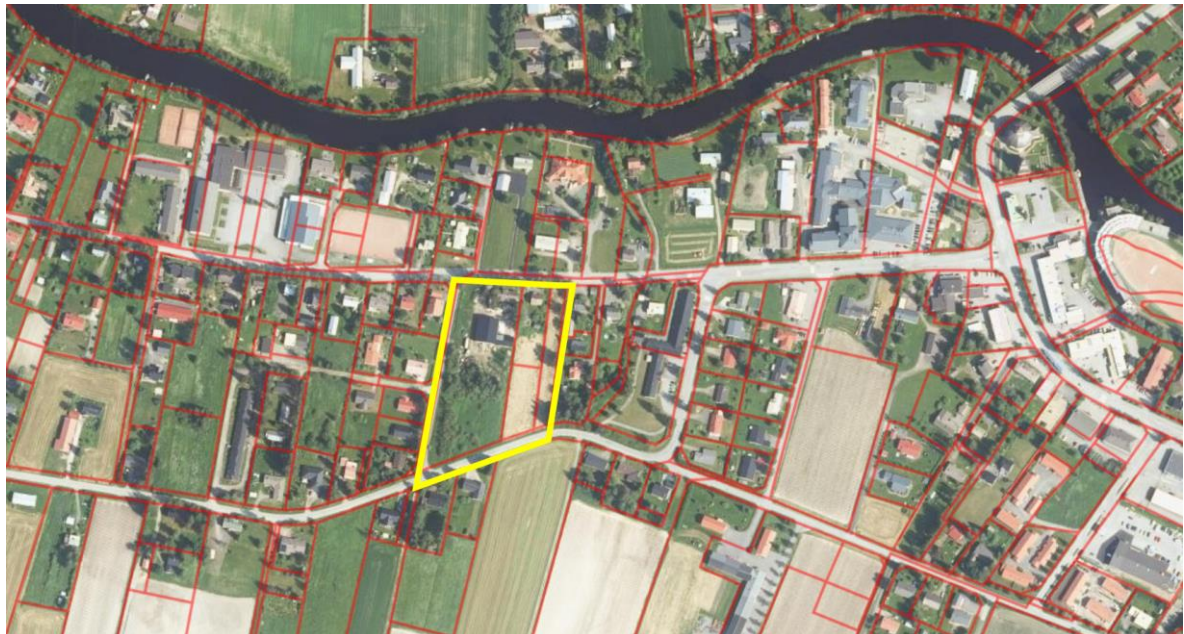
1 Perus- ja tunnistetiedot

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. Suunnittelualueita 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 kaavamuuotosalueen 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 kaavamerkinnot (AM) mautilojen talouskeskusten korttelialue ja (AO) erillispientalojen korttelialue muutetaan opetus ja kulttuuri/koontumistilaa palvelevaksi korttelialueeksi.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on rakentaa alueelle hybridikeskus, joka palvelee opetustoimintaa sekä liikuntapalveluja ja 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.



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

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Aloitusvaihe

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.

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kunnanhallitus.

Kaavaluonnos

- Kaavaluonnos valmistui 28.6.2023
- Tekninen lautakunta hyväksyi päätöksellään 29.8.2023 § 62 kaavaehdotuksen nähtäville asetettavaksi.
- Luonnosvaiheen kaavakartta oli yleisesti nähtävänä 8.9. – 16.10.2023

Kaavaehdotus (täydennetään ehdotusvaiheen jälkeen)

- Kaavaehdotus valmistui 17.11.2023

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 yleisten rakennusten korttelialue opetustoimintaa ja lähipalveluita varten (YO).
- Asemakaavan muutoksessa muutetaan tonttiliittymien ja lähiliikenteen osalta ympäröivien katujen sekä suunnittelualueen liikennejärjestelyjä. Kaava-alueella varaudutaan järjestämään alueet leikkialueille, pysäköinnille sekä saattoliikenteelle. Alueiden jäsentely tarkentuu hankesuunnittelun yhteydessä.
- Lehtokujan puolella on varauduttu saattoliikenteen järjestämiseen joko katualueella tai tontin puolella.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

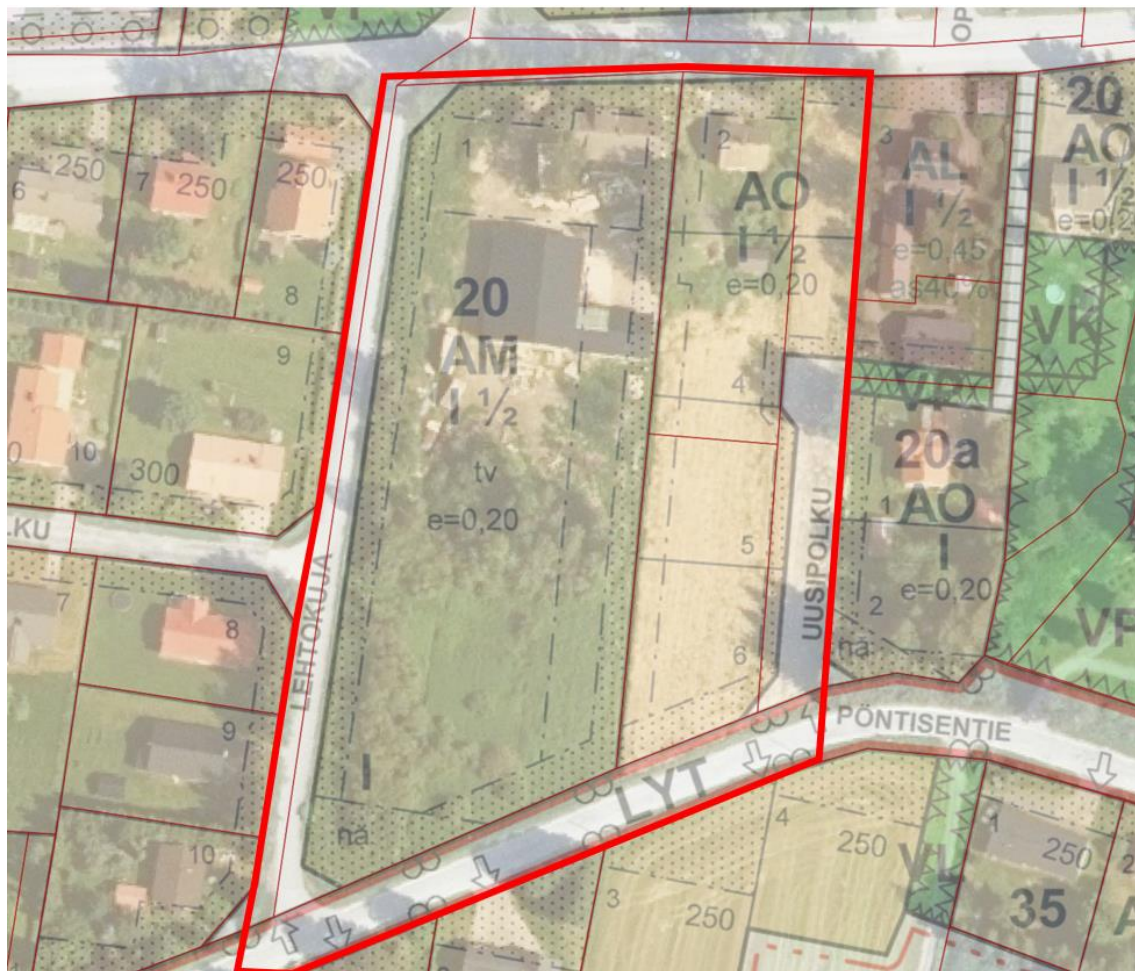
3 Lähtökohdat

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 puustikkoa ja nurmialuetta.



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



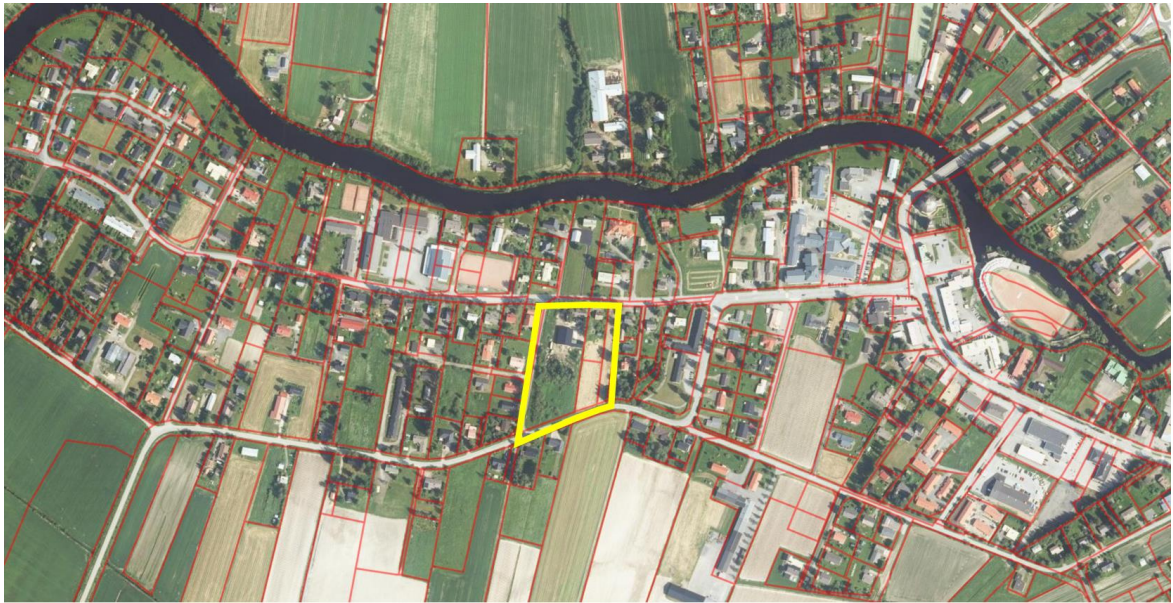
Kuva 4 Ote Vimpelin karttapalvelusta. Voimassa oleva asemakaava ilmakuvaan päällä. Suunnittelualue merkitty likimääräisesti punaisella

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamutosta 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 heinikköä. 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.

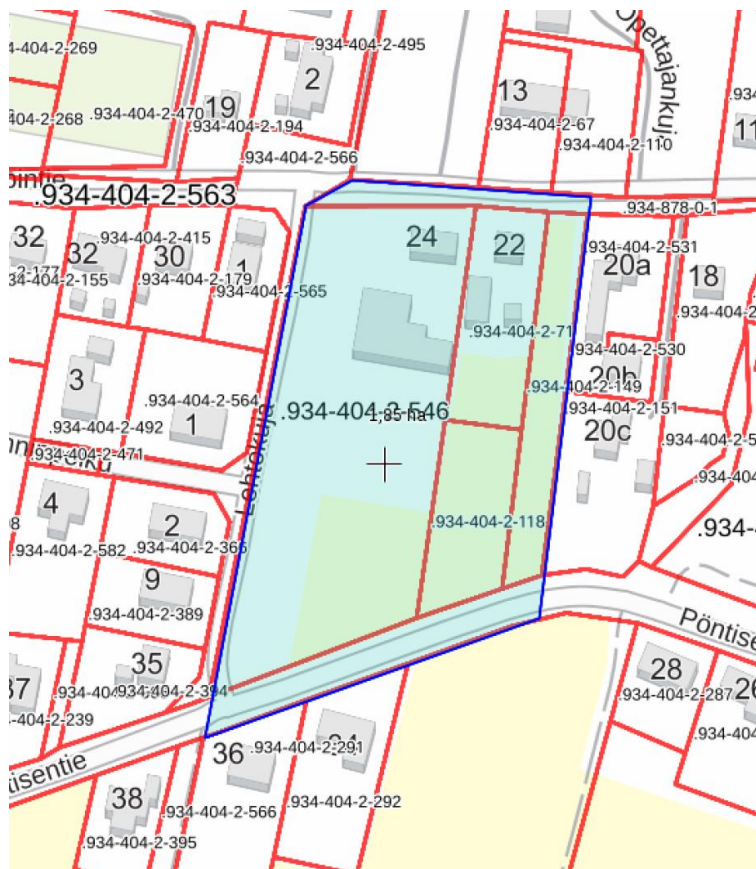
Suunnittelualueen lähiympäristö on rakennuskannaltaan pientalovaltaista, ja kaavan tarkoitus on mahdollistaa opetus-, kulttuuri-, ja kokoustilojen sijoittamisen kiinteistöille siten, että ne liittyvät eheästi ja tasalaatuisesti olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön. Ympäristöä on tarkoitus jatkaa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



Kuva 6 Suunnittelualueen lähiympäristö on pientalovaltaista. Kuva Opintieltä länteen päin

17.11.2023

SA



Kuva 7 Ote Maanmittauslaitoksen avoimesta aineistosta, sinisellä merkittynä suunnittelualue.

3.1.3 Liikenne ja kunnallistekniikka

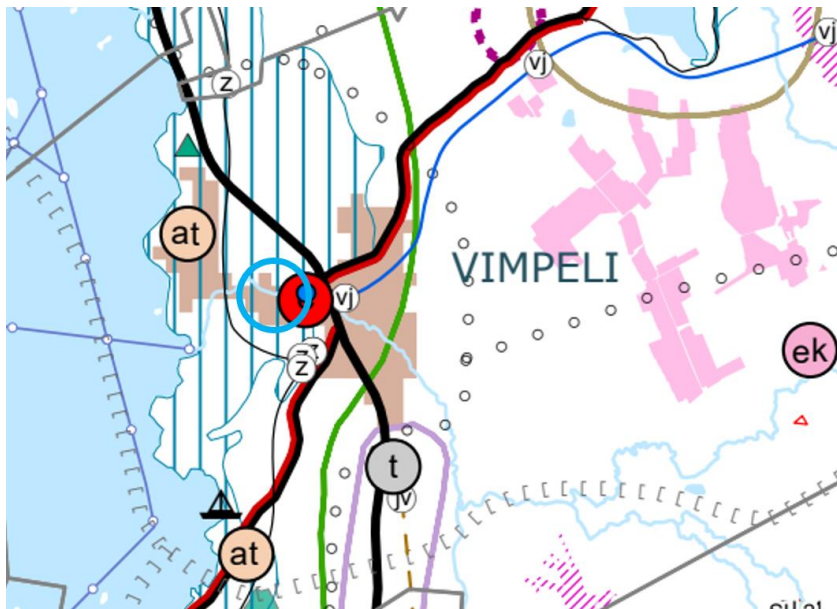
Suunnittelualueetta ympäröi kolmesta ilmansuunnasta katualueet, joten liikennejärjestelyjen huomioon ottaminen on olennainen osa suunnittelua. Maankäytön suunnittelussa tulee huomioida peruskoulun ja lukion vaatima jättöliikenne ja pysäköintialueet, ja lisäksi liikennejärjestelyt ympäröivillä teillä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

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:

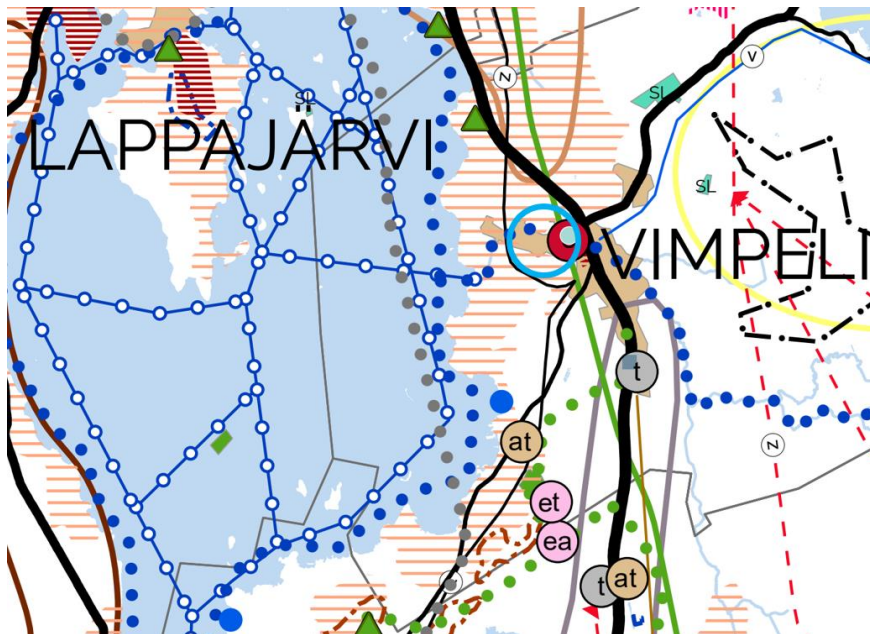
- Vaihemaakuntakaava I (tuulivoima) on vahvistettu Ympäristöministeriössä 31.10.2016.
- Vaihemaakuntakaava II (kauppa, liikenne ja keskustatoiminnot) on tullut voimaan 11.8.2016.
- Vaihemaakuntakaavan II muutos (kauppa ja keskustatoiminnot) on tullut voimaan 21.4.2020. Tarve muutokselle tuli maankäyttö- ja rakennuslakiin tehtyjen, vähittäiskauppaa käsittelevien muutosten vuoksi. Vaihemaakuntakaava II on kaavamutoksella 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.

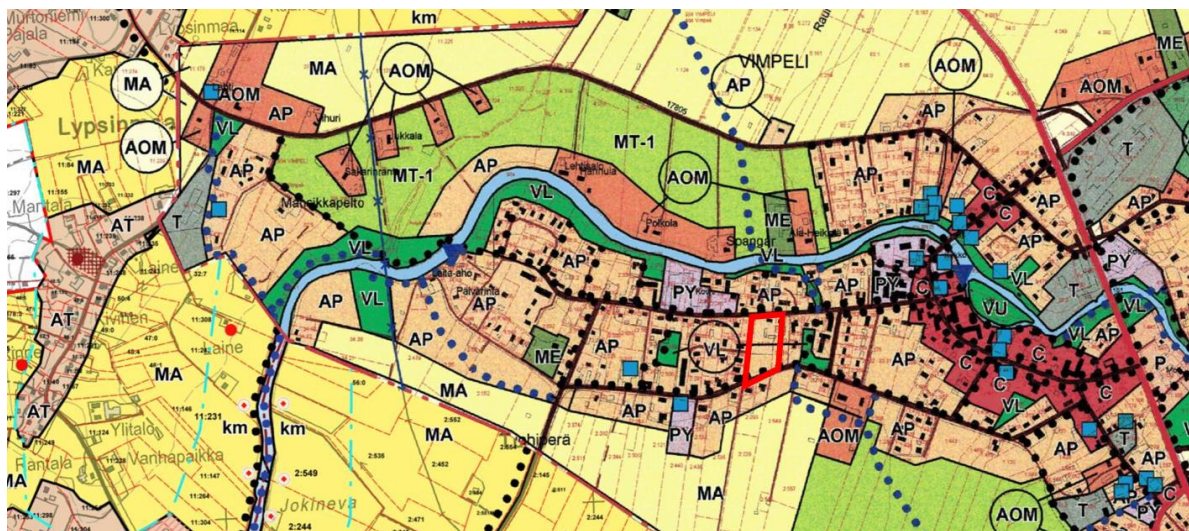
Kirkonkylän asemakaavamuutosalue sijaitsee Etelä-Pohjanmaan kokonismaakuntakaavassa taajamatoimintojen ja maatalousvaltaisen rakentamisen alueella. Suunnittelualue on Vimpelin keskustan lähellä keskustatoimintojen alueella. Tämän lisäksi alue on kokonismaakuntakaavassa merkitty kulttuuriympäristön tai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



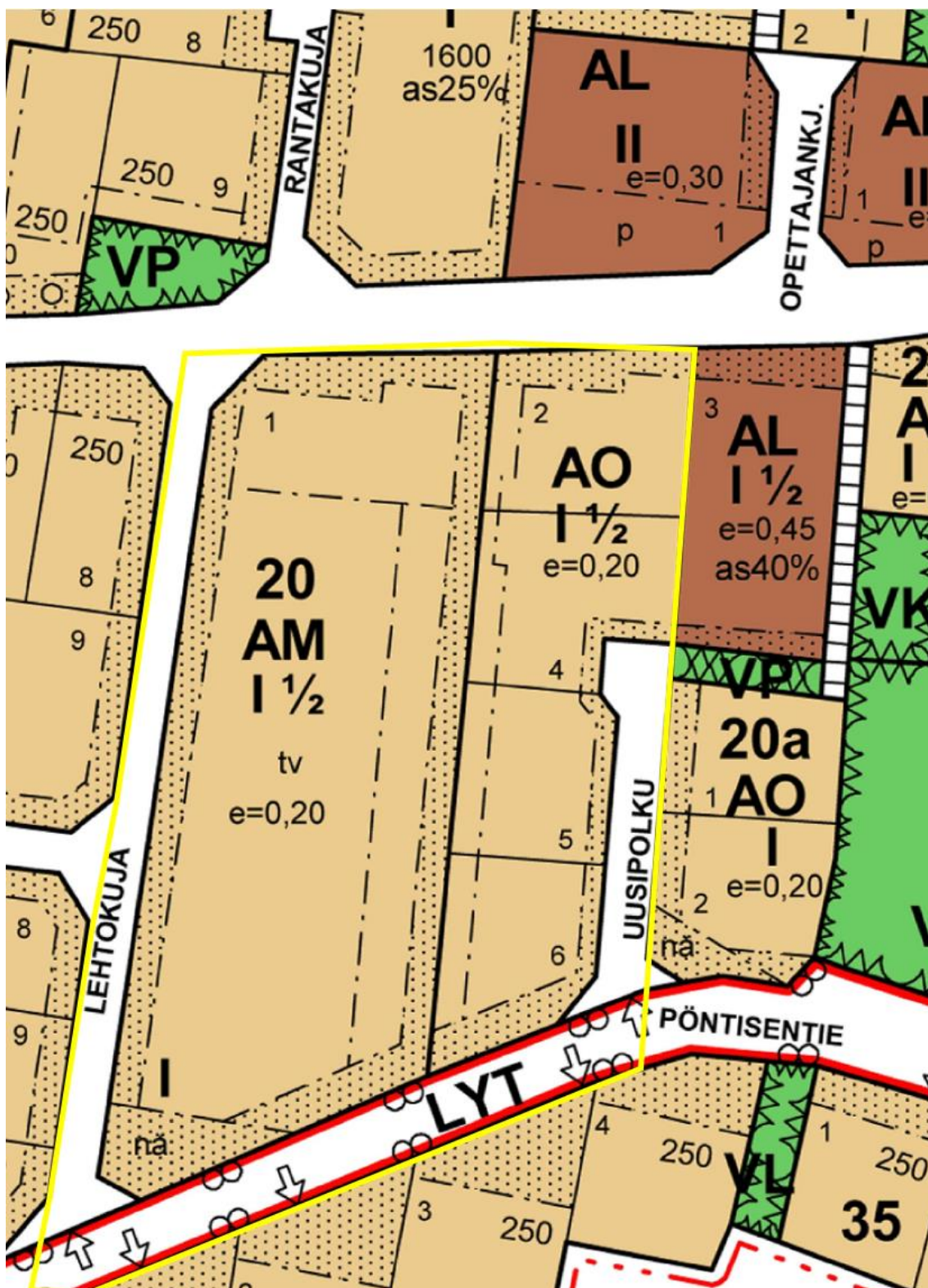
Kuva 10 Ote Vimpelin keskustan osayleiskaavasta 2004. Suunnittelualue merkitty likimääräisesti punaisella.

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. Asemakaavamutoksessa poiketaan yleiskaavasta, sillä uudessa asemakaavassa tullaan osoittamaan nykyinen pientalovaltainen korttelialue opetus-, ja kulttuuripalvelujen sekä kokoustilojen alueeksi.

3.2.3 Asemakaava

Asemakaavassa alueelle on osoitettu maatalojen talouskeskusten korttelialuetta (AM) ja erillispientalojen aluetta (AO), sekä katualuetta. Ympäröivät katualueet eivät kuulu asemakaavamutokseen, 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

Alueen pohjakartta on Järvi-Pohjanmaan teknisen toimen laatima ja se on vahvistettu 20.3.2013. 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

17.11.2023

SA

Yhdistykset:

- Suomen luonnonsuojeluliiton Järviseudun ympäristöyhdistys
- Kotikontu ry
- Pitäjäseura 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 viemärlaitos
- Vimpelin kunnan sivistystoimen tilaajalautakunta
- Järviseudun jätelautakunta
- Jätehuoltoyhtiö Millespakka Oy
- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
- Etelä-Pohjanmaan liitto
- Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo, Museovirasto
- Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitos

Muut:

- Vimpelin yhteiskoulu
- Aapiskujan koulu

4.3.2 Vireilletulo, osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Asemakaava tuli vireille 8.9.2023 kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto kuulutettiin nähtäville 8.9.-16.10.2023 väliseksi ajaksi Vimpelin tekniseen toimeen

17.11.2023

SA

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

4.3.3 Luonnosvaiheen palaute

Luonnosvaiheessa saatiin lausunnot Vimpelin Voima Oy:ltä, Etelä-Pohjanmaan liitolta ja Järvisseudun jätelautakunnalta (ei lausuttavaa). Luonnoksesta jätettiin lisäksi yksi mielipide. Seuraavassa on esitetty lausuntojen ja mielipiteen pääkohdat ja annettu niihin kaavanlaatijan vastine.

Vimpelin Voima oy toi esille, että kaava-alueella on joitain maakaapeleita, joihin tarvittavat muutokset eivät aiheuta merkittäviä toimenpiteitä. Korttelin sähköntarve ei ole vielä selvillä ja korttelin tarkemmassa suunnittelussa selviää tarve sähköverkon muutoksille. Lausunnossa esitettiin, että kaavassa varattaisiin paikka puistomuuntamolle. Lausunnossa tuotiin esille, että mikäli sähköjakeluverkon rakenteisiin tai sijoituksiin joudutaan asemakaavan toteutuksen johdosta tekemään muutoksia, vastaa muutosten tilaaja kustannuksista.

Kaavanlaatijan vastine: Lausunnon perusteella kaavaan on osoitettu ohjeellinen et-alue puistomuuntamaa varten Pöntisentien ja Lehtokujan kulmaukseen.

Etelä-Pohjanmaan liitto piti hankkeen sijoittumista Vimpelin taajamaan. Liitto toi esille lausunnossaan vireillä olevan maakuntakaavaluonnoksen 2050 taajamatoimintoja koskevan suunnittelumääräyksen: Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnitellulla ympäristöönsä tavalla, joka eheyttää yhdyskuntarakennetta, vahvistaa taajaman omlleimaisuutta sekä turvaa ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriympäristöarvot. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava kävely- ja pyöräily-yhteydet. Esiin tuotiin myös, että suunnittelualue kuuluu voimassa olevassa maakuntakaavassa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeään alueeseen.

Kaavanlaatijan vastine: Lausunnon perusteella kaavamääräyksiin on lisätty määräys, jonka mukaan uudessa rakentamisessa tulee ottaa huomioon taajamakuva ja ympäristö. Rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota sen liittymisessä olemassa olevaan kaupunkikuvaan. Lisäksi määrätään, että kortteli on toteutettava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti.

Kaavaluonnoksesta jätetyssä mielipiteessä tuotiin esille Opintien nykyinen liikenne ja sen ajoittain tuomat ongelmat. Mielipiteessä tuotiin esille tyytymättömyys siihen, että kaavan liikennealue ulottuisi maanomistajan kiinteistölle. Turvallisuuden ja viihtyisyyden

parantamiseksi esitettiin kevyenliikenteen kulun lisäämistä Jäykäntienmutkassa olevan pyörätien jatkeeksi.

Kaavanlaatijan vastine: Kaava-alueen liikennealueen eteläpuolen rajaa ei ole muutettu kaavaratkaisussa vaan se pysyy nykyisellään ja rajaus noudattaa kiinteistöjen ja tiealueen rajaa. Asemakaavamerkinnoissa kaava-aluetta kiertää hyväksymisalueen raja (3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva), joka kaavakartalla kulkee maanomistajan kiinteistön päällä. Tämä raja kulkee siis 3 metriä kaava-alueen ulkopuolella eikä se vaikuta maanomistajan kiinteistön maankäyttöön. Kaavaehdotusvaiheessa on tarkasteltu kevyen liikenteen tilavarauksia. Tarkastelujen ja palautteen perusteella korttelin eteläreunaan on jätetty tilaa kevyen liikenteen väylän toteuttamiselle.

4.3.4 Ehdotusvaiheen palaute

Täydennetään ehdotusvaiheen nähtävillöolon jälkeen.

4.3.5 Viranomaisyhteistyö

Kaavaprosessin aikana pidetään tarvittaessa neuvotteluja eri viranomaistahojen kanssa.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

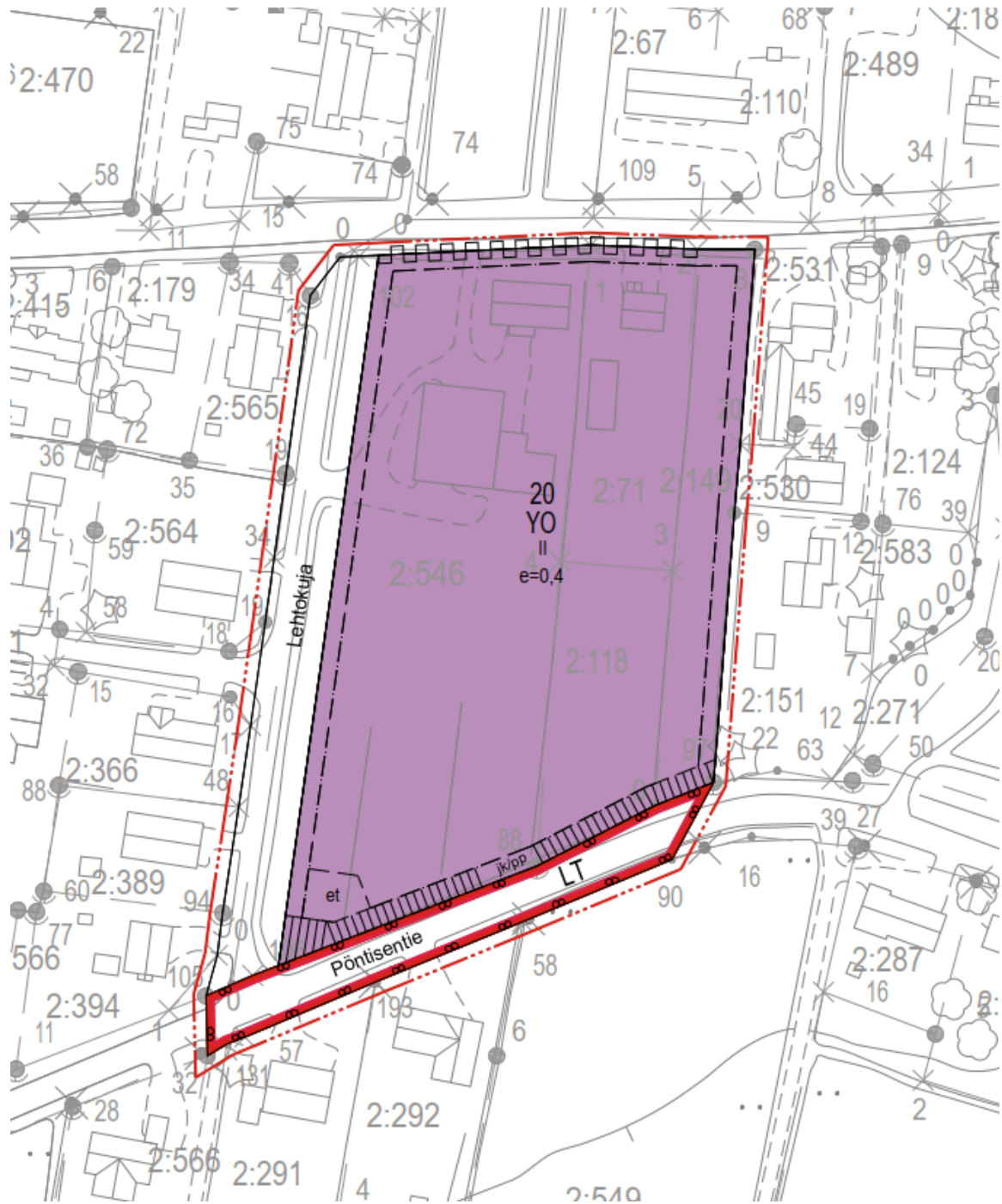
Kunta haluaa Vimpeliin terveellisiä ja turvallisia opetus- ja kulttuuritiloja kaiken ikäisille. Tämänhetkisissä koulurakennuksissa on ilmennyt sisäilmaongelmia ja huonokuntoisuutta. Kunnan tavoitteisiin kuuluu uuden hybridikeskuksen hyvä ergonomia, esteettömyys, yhdenvertaisuus ja hyvät pedagogiset lähtökohdat.

4.5 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutumista ohjataan kaavamerkinnoilla ja määräyksillä. Alueen jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon kaavamääräykset. Rakennuslupa- vaiheessa ja muita suunnitelmia hyväksyttäessä tulee varmistua suunnitelmien kaavan mukaisuudesta ja laadusta.

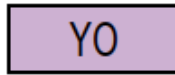
5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavaratkaisu ja kaavamääräykset



17.11.2023

SA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.



Yleisen tien alue.



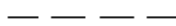
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Rakennusalan raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Lehtokuja

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II

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

e=0,4

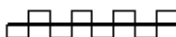
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



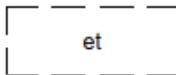
Katu.



Sijainniltaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Yhdyskuntateknisen huollon rakennuksia ja laitoksia varten varattu alueen osa.

17.11.2023

SA

YLEISMÄÄRÄYKSET

Uuden rakentamisen tulee sopia taajamakuvaan ja ympäristöön. Korttelialue on toteutettava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisesti. Rakennuskokonaisuuden tulee ilmentää tämän päivän korkeatasoista rakentamista ja suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota uuden rakentamisen liittymiseen olemassa olevaan kaupunkikuvaan. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava kävely- ja pyöräily-yhteydet.

Rakennukseen saa sijoittaa aurinkopaneeleita. Aurinkopaneelien ja muiden teknisten laitteiden tulee sovitaa rakennuksen ulkoarkkitehtuuriin.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- 1 autopaikka 150 opetustoiminnan, lähipalveluiden tai muiden yleisten rakennusten kerrosalaneliometriä kohti

YO -korttelialueelle tulee rakentaa vähintään 20 mopopaikkaa

Polkupyöräpysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

YO -korttelialueella

- 1 polkupyöräpaikka 40 opetustoiminnan ja lähipalveluiden kerrosalaneliometriä kohti.

Paikoista vähintään puolet tulee olla katettuja.

Hulevedet:

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää rakennushankkeen pohjalta laadittu hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelma, joka sisältää suunnitelman rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta.

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee liittää erillinen pihasuunnitelma.

Piha-alueista tulee muodostua viihtyisiä ja vihreitä monikäyttöisiä ulkotiloja.

Padotuskorkeuden alapuolelle jäävien tilojen viemärointi tulee hoitaa kiinteistökohtaisin pumppaamoin.

Asemakaavan muutos koskee:

Vimpelin Kirkonkylän

korttelin 20 tontteja 546, 118, 71, 149,

sekä katualueita Lehtokuja ja Pöntisentie (osa)

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Vimpelin Kirkonkylän

korttelin 20 tontit XXX sekä katualueet

Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä korttelin 20 tonteille XXX

5.2 Kaavan rakenne

Asemakaavamuutoksella muodostuu uusi yleisten rakennusten korttelialue opetustoimintaa ja lähipalveluita varten (YO). YO-alueen pinta-ala on n. 14 570 m². Tehokkuusluku $e = 0,4$, jonka mukaan rakennusoikeus YO-korttelissa on yhteensä 5828 kerrosalaneliömetriä. Kaavamuutos mahdollistaa koulurakennuksen rakentamisen toimintoiheen ja pihajärjestelyineen.

5.3 Pinta-ala ja rakennusoikeustiedot

Lehtokuja:

Leveys 15 metriä

Katualueen pinta-ala kasvaa n. 1725 m²

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

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

$e = 0,4$ (rakennusoikeus 5828 kerrosalaneliömetriä)

5.4 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 käyttökelvottomat rakennukset, jotka eivät tarjoa merkittävää kaupunkikuvallista eikä käytännöllistä hyötyä kuntalaisille.

6.4 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät- ja määräykset on esitetty asemakaavakartalla.

7 Asemakaavan toteutus

Asemakaavaa voidaan alkaa toteuttaa välittömästi kaavan saatua lainvoiman.

FCG Finnish Consulting Group Oy

projektipäällikkö Arto Sipinen, ins. YAMK (YKS 707)