



FCG.

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. 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.....	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 kokonismaakunta-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

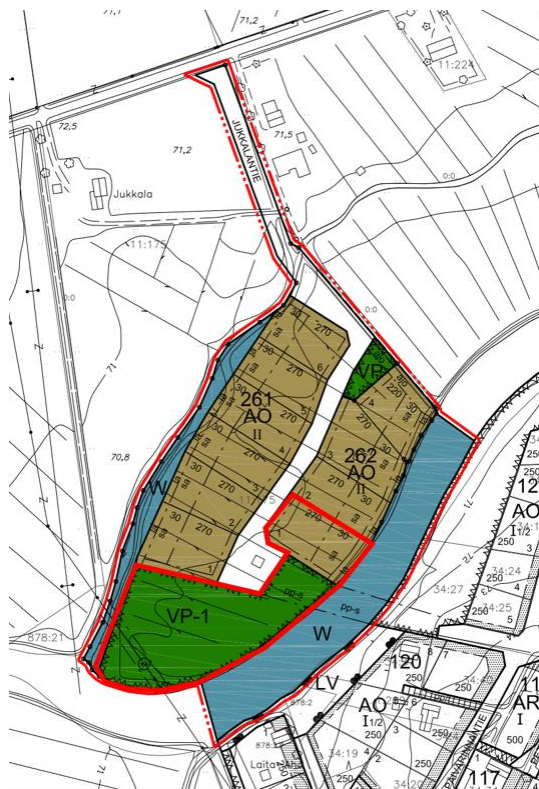
1 Perus- ja tunnistetiedot

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. Asemakaavamuu-
tuos 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 m². Uusilla pientalotonteilla tulee olemaan samanlaiset pihasaunojen ja laitureiden rakennusoikeudet kuin olemassa olevilla tonteilla. Niemen kärkeä kohtaan on osoitettu mielenkiintoa mahdollisten talonrakentajien näkökulmasta. Aluetta on tarkoitus 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 m², jonka lisäksi tonteille osoitetaan erillistä lisärakennusoikeutta 30 m² 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 tarkoitus 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.

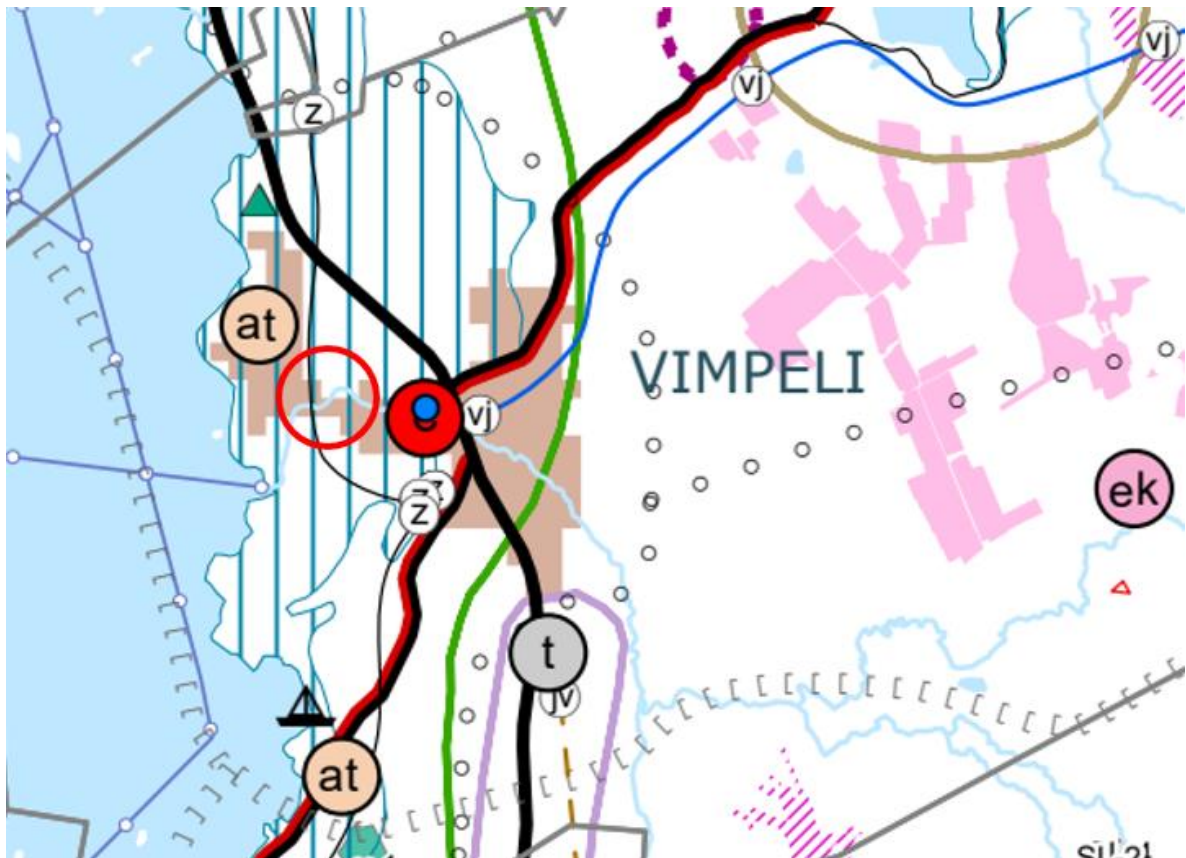
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan 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 Jukkalan asemakaavamuutosaluetta:

- Vaihemaakuntakaava I (tuulivoima) on vahvistettu Ympäristöministeriössä 31.10.2016.

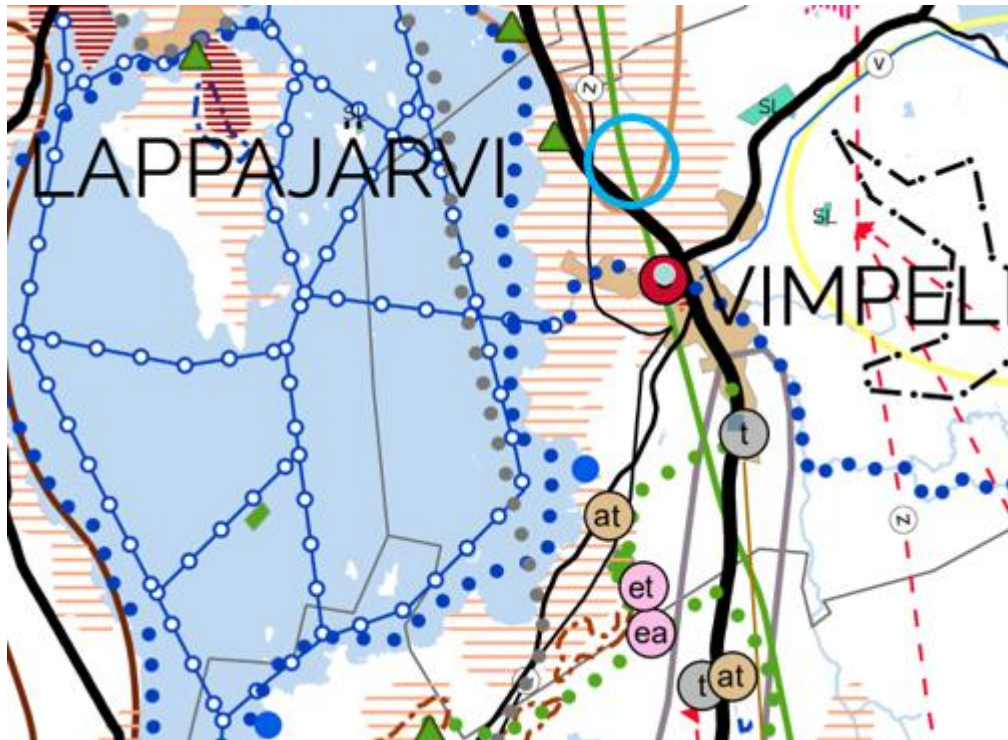
- Vaihemaakuntakaava II (kauppa, liikenne ja keskustatoiminnot) on tullut voimaan 11.8.2016.
- Vaihemaakuntakaavan II muutos (kauppa ja keskustatoiminnot) on tullut voimaan 21.4.2020. Tarve muutokselle tuli maankäyttö- ja rakennuslakiin tehtyjen, vähittäiskauppaa käsittelevien muutosten vuoksi. Vaihemaakuntakaava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



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

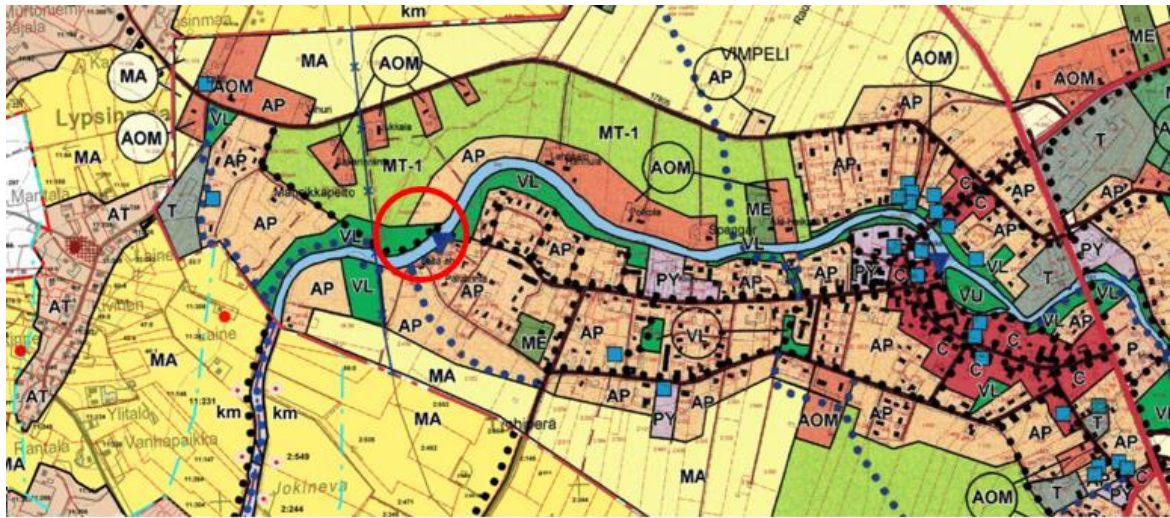
Jukkala sijaitsee Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavassa taajamatoimintojen ja maatalousvaltaisen rakentamisen alueella. Suunnittelualue on Vimpelin keskustan lähellä keskustatoimintojen alueella. Tämän lisäksi alue on kokonaismaakuntakaavassa merkitty kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta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



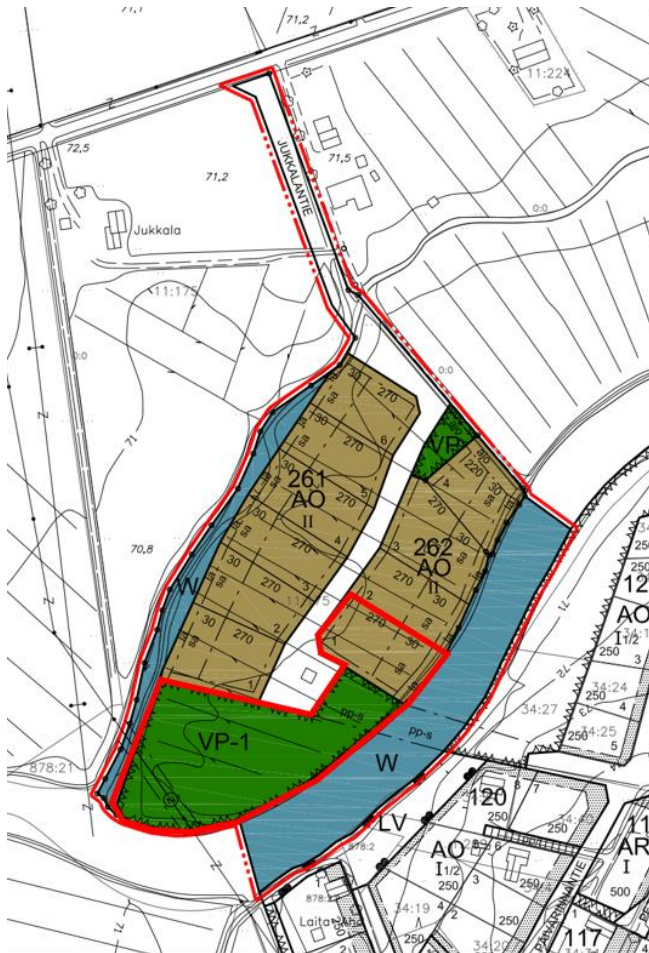
Kuva 8 Ote Vimpelin keskustan osayleiskaavasta 2004 (Suunnittelukeskus Oy). Suunnittelualue sijaitsee punaisen ympyrän sisällä.

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 voimainja 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
- Jätehuolto-yhtiö 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 viranomaistahoilta.

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 vie-reisissä kortteleissa 261 ja 262. Aluetta on tarkoitus kehittää uusille kuntalaisille unohta-matta nykyisten kiinteistönomistajien yksityisyyttä, Vimpelin kunnan olemassa olevan kau-punkirakenteen ja kunnan arvojen ehdoin. Asemakaava-alueelle sijoitetaan myös lähivirkis-tysalue, 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 m², ja tontin 2 n. 2690 m². Molemmilla AO-tonteilla asuinrakennuk-sen rakennusoikeus on Jukkalan olemassa olevan asemakaavan tavoin 270 kem², ja erillisen pihasaunan rakennusoikeus on 30 kem². Uusien AO-tonttien ja olemassa olevan rakenne-tun pientalotontin väliin muodostuu 8 metriä leveä vihervyöhyke (VP). Olemassa olevaa puistoaluetta (VP-1) pienennetään ja polkupyöräsillan eteläpuolelle osoitetaan mahdolli-suus 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 m²

Kortteli 262

AO-tontti 1:

ennen kiinteistörajan muokkausta: 2440 m²
kiinteistörajan muokkauksen jälkeen: 2344 m²

Uusi kortteli XXX?

Tontti 1:

A = 3144 m²

rakennusoikeus: päärakennus 270 m², saunarakennus 30 m²

Tontti 2: 2693 m²

rakennusoikeus: päärakennus 270 m², saunarakennus 30 m²

VP-puskurivyöhyke:

leveys n. 25 m

VP-1 puistoalue:

A = 1500 m²

5.3 Nimistö

Kaavamutoksella 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 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät- 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]