

FCG.

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 kokonaisuuskaavasta. 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 kokonaisuuskaavassa 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

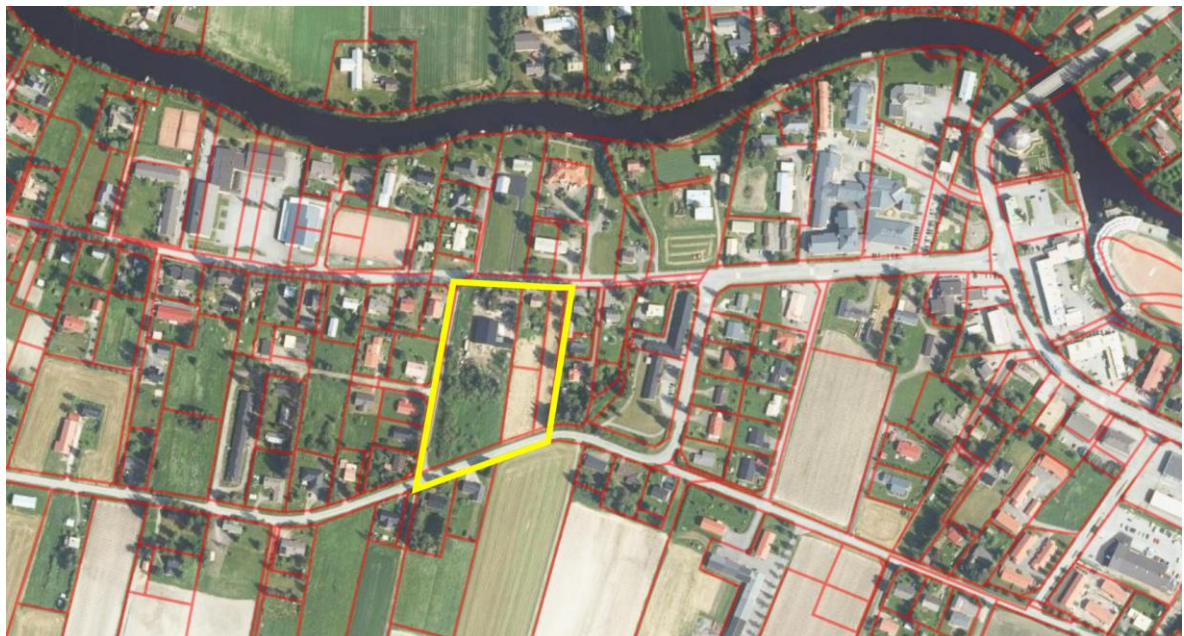
1 Perus- ja tunnistetiedot

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. 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 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) maatilojen talouskeskusten korttelialue ja (AO) erillispientalojen korttelialue muutetaan opetus ja kulttuuri/kokoontumistilaa 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 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

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.

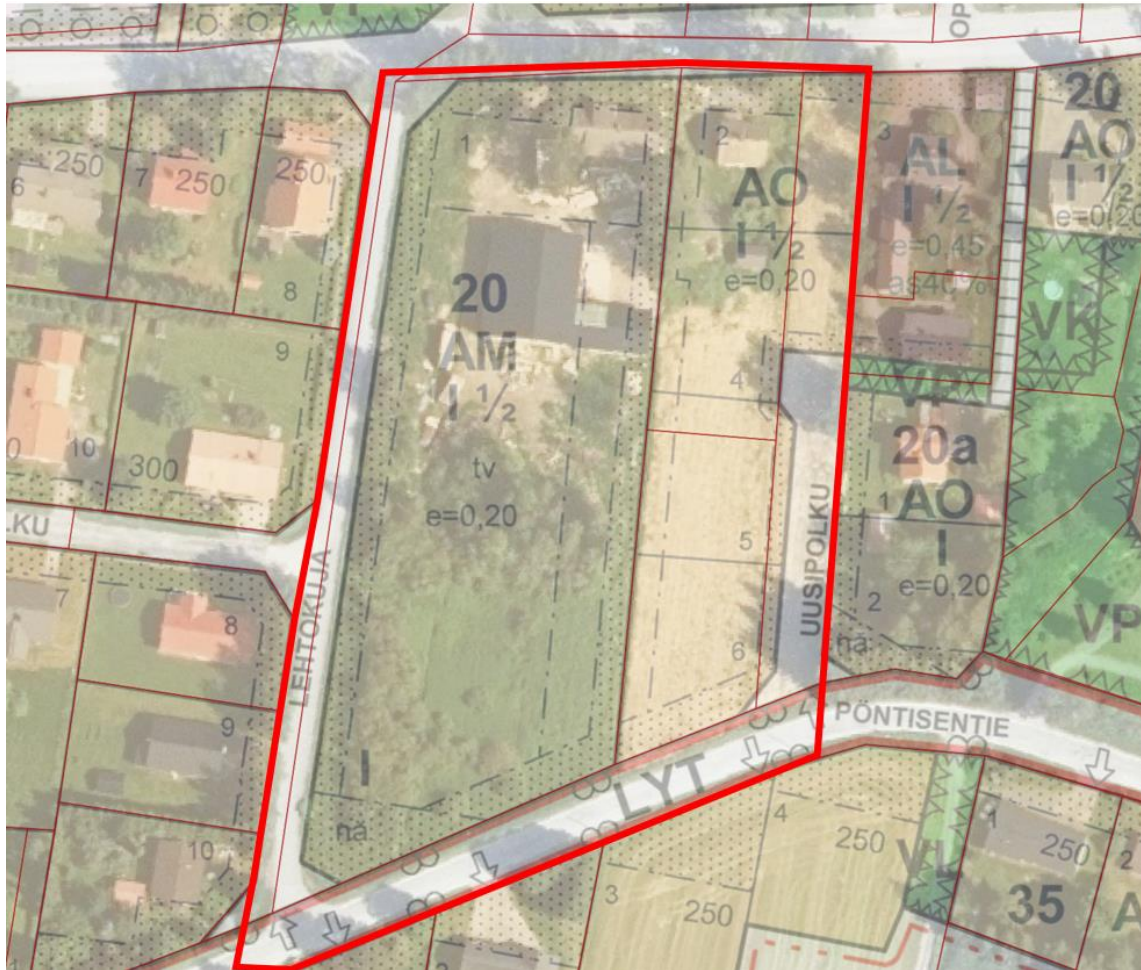
3 Lähtökohdat

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 hoitamaton 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.



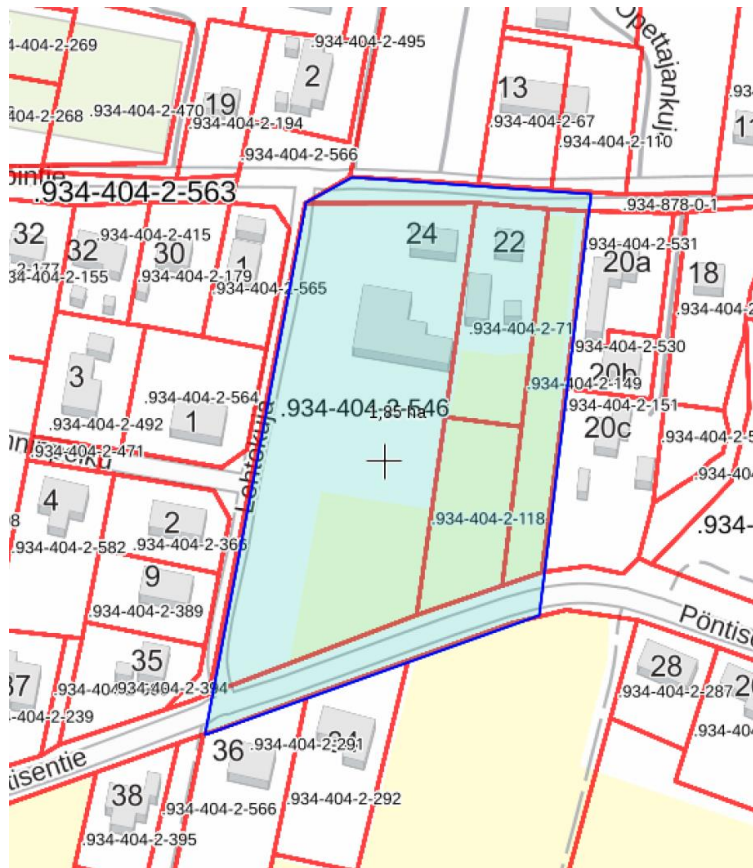
Kuva 5 Ote Vimpelin karttapalvelusta, ilmakuva alueesta

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



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.

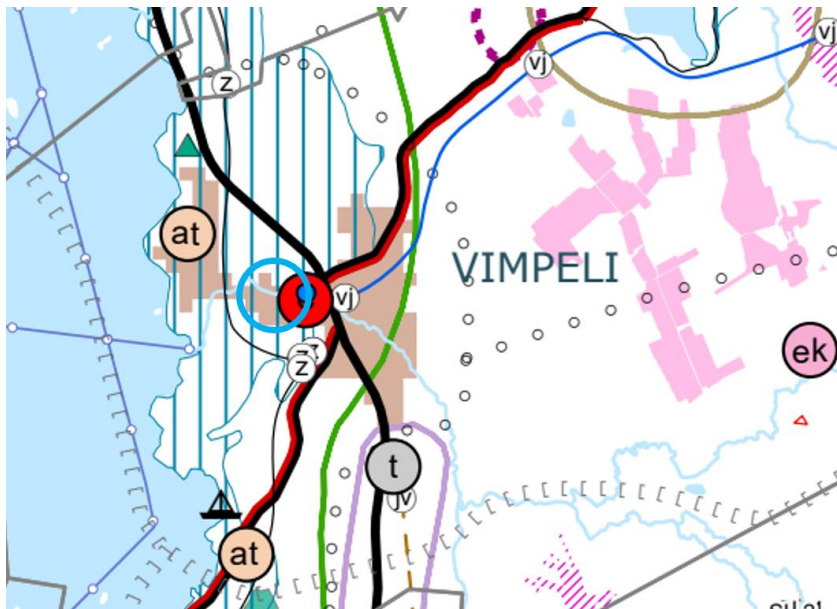
Merkittävää kunnallistekniikkaa? - johtokartta kunnasta.

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 myös Vimpelin kirkonkylän asemakaavamuutosaluetta:

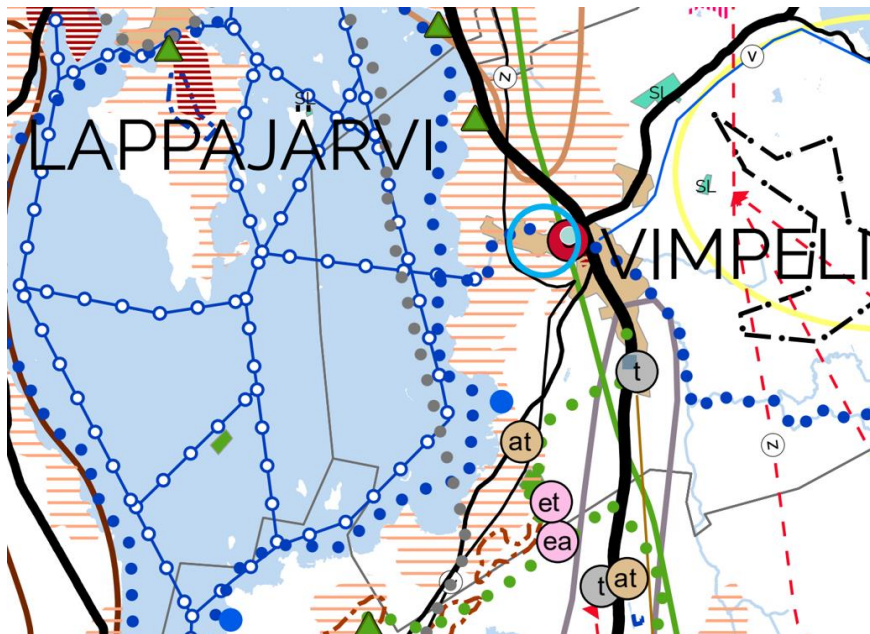
- Vaihemaakuntakaava I (tuulivoima) on vahvistettu Ympäristöministeriössä 31.10.2016.
- Vaihemaakuntakaava II (kauppa, liikenne ja keskustatoiminnot) on tullut voimaan 11.8.2016.
- Vaihemaakuntakaavan II muutos (kauppa ja keskustatoiminnot) on tullut voimaan 21.4.2020. Tarve muutokselle tuli maankäyttö-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



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

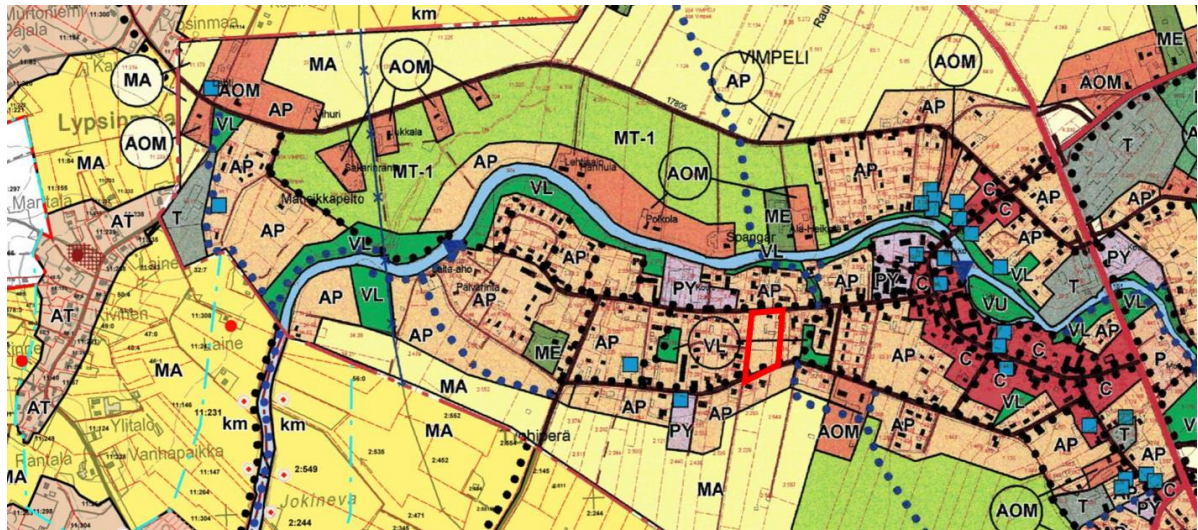
Kirkonkylän asemakaavamuutosalue sijaitsee Etelä-Pohjanmaan kokonismaakuntakaavassa taajamatoimintojen ja maatalousvaltaisen rakentamisen alueella. Suunnittelualue on Vimpelin keskustan lähellä keskustatoimintojen alueella. Tämän lisäksi alue on kokonismaakuntakaavassa merkitty kulttuuriympäristön tai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



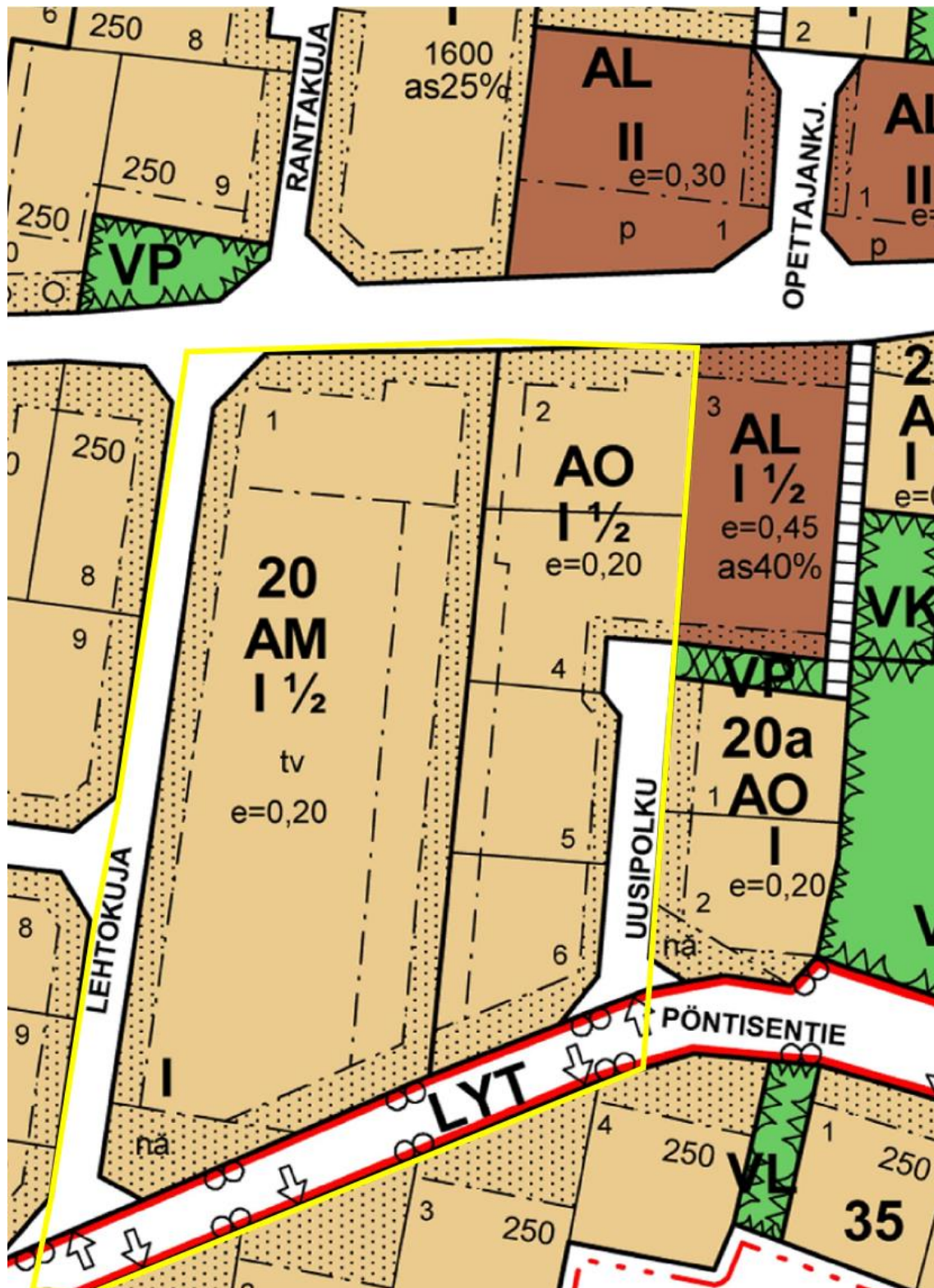
Kuva 10 Ote Vimpelin keskustan osayleiskaavasta 2004. Suunnittelualue merkitty likimääräisesti punaisella.

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

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
- 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 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-sivuilla. Tieto kaavan vi-
reilletulosta ja valmisteluaineisto lähetettiin nähtävillä oloaikana tiedoksi osallisille. Osallis-
tumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta pyydettiin luonnosvaiheessa kom-
mentit 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. Tä-
mänhetkisissä koulurakennuksissa on ilmennyt sisäilmaongelmia ja huonokuntoisuutta.
Kunnan tavoitteisiin kuuluu uuden hybridikeskuksen hyvä ergonomia, esteettömyys, yhden-
vertaisuus ja hyvät pedagogiset lähtökohdat.

4.5 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

5 Asemakaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavamuutoksella muodostuu uusi yleisten rakennusten korttelialue opetustoimin-
taa ja lähipalveluita varten (YO). YO-alueen pinta-ala on n. 14 570 m². Tehokkuusluku e =
0,4. Kaavamuutos mahdollistaa koulurakennuksen rakentamisen toimintoiheen ja pihajär-
jestelyineen.

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 m²

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 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

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]