



Vetelin kunta KESKUSTA-ALUEEN OSAYLEISKAAVAN PÄIVITYS

Kehittämissuunnitelma

SISÄLLYS

1	Johdanto	2
2	Yleiskaavan lähtökohdat ja tavoitteet	2
2.1	Lähtökohdat.....	2
2.2	Tavoitteet	3
2.2.1	Lähtökohtaiset tavoitteet	3
2.2.2	Kuntastrategia 2017 - strateginen tavoite.....	4
2.2.3	Asukkaiden, yrittäjien ja kunnan tarkentuneet tavoitteet	4
3	Selvitykset.....	5
4	Mitoitus ja jatkosuunnittelu	5
4.1	Asuminen.....	5
4.2	Palvelut	8
4.3	Teollisuus	8
4.4	Liikenne.....	9
4.5	Viheralueet ja luontoarvot	9
4.6	Jatkosuunnittelu	10

- Liite 1** Voimassa olevan osayleiskaavan toteutuneisuus
Liite 2 Edullisuusvyöhykkeet
Liite 3 Suojelu/ rajoitteet/ huomioitavat kohteet
Liite 4 Kehittämissuunnitelma

Erillisenä

- Osayleiskaavan asukaskyselyn tulokset*
Rakennusinventointi
Maisemaselvitys
Arkeologinen selvitys



1 JOHDANTO

Vetelin kunnan yhdyskuntarakenteen kehittämiseksi ja toimintojen yhteensovittamiseksi kuntaan laaditaan keskusta-alueelle ja sen lähiympäristöön oikeusvaikutteinen osayleiskaavan päivitys. Alueella nyt voimassa oleva Vetelin keskusta-alueen osayleiskaava on vahvistettu vuonna 2003 ja sen tavoitevuosi oli 2015. Kaava ei vastaa enää kunnan maankäyttötavoitteita. Laadittava keskusta-alueen osayleiskaavan päivitys korvaa voimassa olevan osayleiskaavan ja saattaa Vetelin keskusta-alueen kaavoitustilanteen ajan tasalle. Suunnittelualueen koko on 26,5 km².

Lähtökohtana osayleiskaavatyölle ovat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä Maankäyttö- ja rakennuslain asettamat osayleiskaavan sisältövaatimukset. Reunaehdot toimivan, taloudellisen ja kestäväen yhdyskuntarakenteen suunnittelulle antavat luonnonolot, maaperä, maisema, kulttuurihistoria sekä toteutunut yhdyskuntarakenne.

Kaavan laadintaa ohjaa osayleiskaavan tavoitteisto, joka on johdettu kunnan strategiasta, kunnan eri hallintokuntien, ohjausryhmän ja keskeisten toimijoiden välillä käydyistä keskusteluista, yleisötilaisuudesta sekä asukaskyselyistä. Kehittämissuunnitelma on laadittu alueelle tavoitteiston perusteella.

Kehittämissuunnitelma toimii ”työpiirustuksena”, jonka pohjalta lähdetään laatimaan osayleiskaavaluonnosta selostuksineen. Asumisen alueet korostuvat tarkastelussa ja niiden osalta pohditaan uusien alueiden asemakaavoittamistarvetta sekä asemakaavan ulkopuolisten alueiden rakentamisen ohjausta suoraan yleiskaavalla. Muiden maankäyttömuotojen osalta tavoitteena on parantaa niiden kehittymistä nykyisillä alueilla.

2 YLEISKAAVAN LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

2.1 LÄHTÖKOHDAT

Maankäyttö Perhonjoen alueella on muuttunut eränkävijäseudusta maanviljelysalueeksi. Pysyvää asutusta Vetelissä on ollut ainakin 1540-luvulta saakka. Vuoden 2017 lopussa Vetelin väkiluku oli 3216 asukasta, joista osayleiskaava-alueella asuu n.1800 asukasta. Väkiluku on ollut laskussa 1990-luvulta alkaen.

Suunnittelualuetta halkova Perhonjoki on ollut kunnan sijoittumisen kannalta merkittävä tekijä ja Veteli onkin kehittynyt joen ympäristöön. Kuitenkin jokivarsi on säilynyt rakentamisesta vapaana lähinnä maatalouden peltoalueena. Asutus on muodostunut nauhamaisesti moreenikumpareille ja metsäselänteiden väliselle reunavyöhykkeelle. Varsinkin joen itäpuolella kulkeva harjujono on ohjannut rakentamista. Vetelin keskustaajamasta on muodostunut neliosainen käsittäen Kainun (kuntakeskus), Tunkkarin, Torpan sekä Heikkilän alueet. Hajaantuneessa rakenteessa Vetelin liikekeskusta sijoittuu Kainun, kirkko Torpan ja terveyskeskus Tunkkarin alueelle.

Perhonjokivarsi on maakunnallisesti merkittävää maisema-aluetta ja Torpan alueella sijaitseva Vetelin kirkonseutu on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Suunnittelualueen läpi kulkevat valtatie 13 ja seututie 750. Kainun ja Tunkkarin alueet ovat asemakaavoitettu ja koko suunnittelualueella on voimassa Vetelin keskusta-alueen osayleiskaava.

Veteli

Pinta-ala: 520,9 km²

Asukasluku (2017): 3216, suunnittelualueella n. 1800

Taajama-aste (2016): 49 %

Väestötiheys: 6,42 as/km²

Ikäjakauma:

- 0–14-v: 16,0 %

- 15–64-v: 57,0 %

- yli 64-v: 27,0 %

Asuntokuntia (2017): 1427

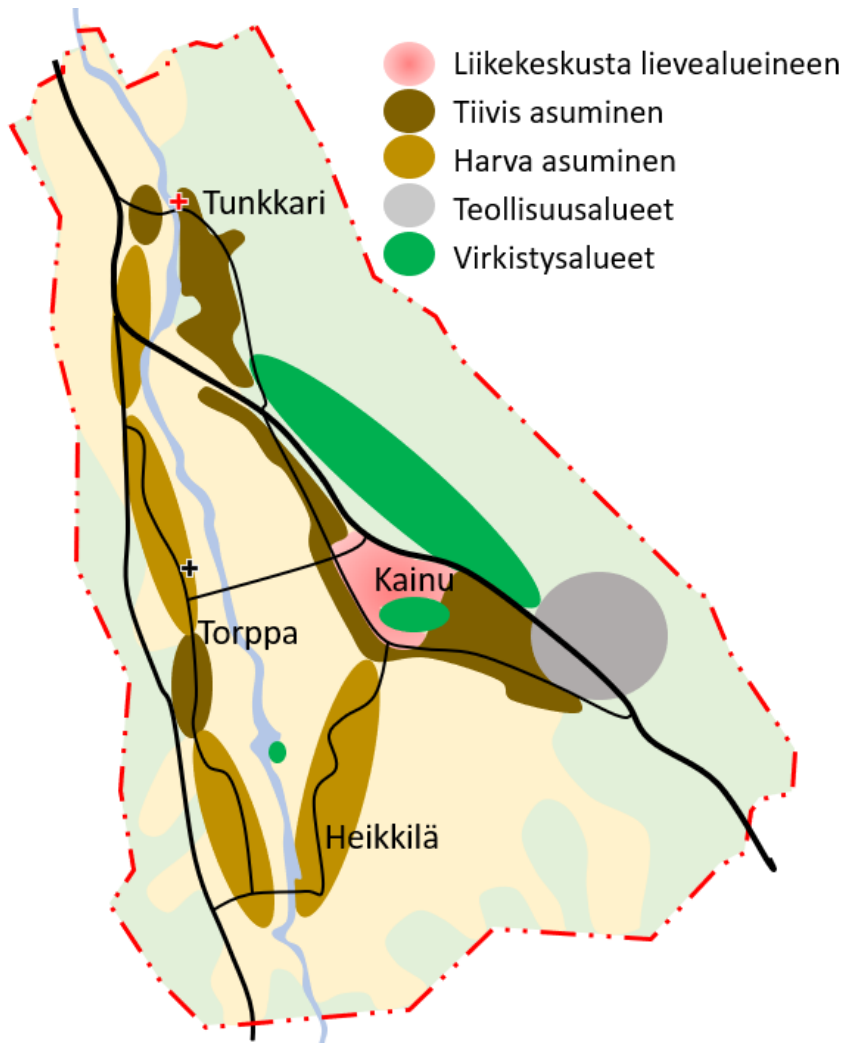
- Rivi- & pientaloissa:
96,8 %

Asuntokunnan koko: 2,25

Työpaikkoja (2015): 1097

Yrityksiä (2015): 379





2.2 TAVOITTEET

Osayleiskaavan ohjaustavoite

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ohjaamaan asemakaavoitusta sekä muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Nykyisellä asemakaava-alueella ohjataan yleispiirteisesti eri toimintojen sijoittumista ja annetaan tarvittavia suunnittelumääräyksiä yksityiskohtaisemman suunnittelun ohjaamiseksi. Nykyisen asemakaava-alueen ulkopuolisella alueella tavoitellaan kaavapoikkeamien ja suunnittelutarveratkaisujen tarpeen vähentämistä ohjaamalla kattavasti rakentamista ja rantarakentamista esimerkiksi siten, että osalla aluetta kunta voi suoraan myöntää rakennusluvat laadittavan kaavan perusteella.

2.2.1 Lähtökohtaiset tavoitteet

- Huomioidaan valtakunnallisia tavoitteita yhteensovittamalla niitä kunnan tarpeisiin (maakuntakaavan huomioiminen). Valtioneuvoston päätös uusista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018
- Sovitetaan yhteen rakentamista ja alueen arvokkaita maisema-, kulttuuri- ja luontoarvoja



- Tutkitaan uusien rakennuspaikkojen ja asuinalueiden sijoittamista alueelle sillä tarkkuudella, että kunta voi suoraan myöntää rakennusluvat laadittavan kaavan perusteella
- Kaavapoikkeamien ja suunnittelutarveratkaisujen tarpeen vähentäminen ohjaamalla kattavasti rakentamista ja rantarakentamista alueella
- Huomioidaan alueen virkistys- ja ulkoiluverkoston säilyminen ja jatkumot
- Ratkaistaan suunnittelun kautta mahdollisesti esiin nousevia ristiriitoja

2.2.2 Kuntastrategia 2017 - strateginen tavoite

Visio

Kehitämme Veteliä yhteistyöllä ja positiivisella asenteella sekä jatkuvasti toimintaamme parantamalla. Veteli on houkutteleva, viihtyisä, yhteisöllinen ja turvallinen ympäristö. Veteli on osa Suomen elinvoimaisinta maaseutua.

Tavoitteena on saada työpaikka- ja asukasmääräkehitys käännettyä kasvuun siten, että yritykset menestyvät sekä asukkaat viihtyvät.

Tavoitteiden toteutumisen kannalta on oleellista:

- Menestyvät ja kasvavat yritykset
- Vetovoimainen liikuntakeskus
- Laadukas varhaiskasvatus ja laadukas koulutus
- Monipuolisia ja laadukkaita asumismahdollisuuksia
- Toimiva markkinointi ja viestintä
- Teollisuustontteja, sopivia toimitiloja, osaavia työntekijöitä, yrityspalveluja uusille ja kuntaan muuttaville yrityksille
- Laajat, joustavat maankäyttömahdollisuudet koko kunnan alueella ja riittävästi isoja, hyviä tontteja kaikkeen rakentamiseen

Vetelin kuntastrategian keskeisiä kehityskohteita ja toimenpiteitä osayleiskaavatyössä huomioitavaksi:

- Yritysten toimintaedellytysten kehittäminen
- Perhonjoen ranta-alueiden kaavoitus
- Liikuntakeskuksesta maakunnan paras ja monipuolisin
- Liikekeskuksen suunnittelu ja mahdollinen rakentaminen vt13 varteen
- Taidekartanon alueesta korkeatasoinen asuinalue
- Ympäristön kunnostusprojekti

2.2.3 Asukkaiden, yrittäjien ja kunnan tarkentuneet tavoitteet

Osayleiskaavan tavoitteistoa on tarkennettu suunnittelun edetessä. Tavoitteistoa on kerätty kahdessa ohjausryhmän kokouksessa, yleisötilaisuudessa, kokouksissa kunnan hallintokuntien ja yrittäjien kanssa sekä laaditulla asukaskyselyllä. Tulosten perusteella esiin nousi mm. seuraavat tavoitteet/toiveet:

Asuminen:

- Negatiivisen väestökehityksen kääntäminen ja paluumuuttajien houkuttelu
- Houkuttelevia rakennuspaikkoja mm. jokirantaan



- Asemakaava-alueiden täydennysrakentaminen
- Senioriasumisen huomioiminen
- Asuminen maaseutumaisista ja riittävän väljää

Palvelut:

- Ohikulkevan liikenteen houkuttelu
- Palveluiden keskittäminen pienemmälle alueelle
- Vanhan laskettelurinteiden alueen kehittäminen
- Lähikaupat Tunkkarin ja Torpan alueille

Luonto ja virkistys:

- Jokivarteen ulkoilureittejä. Joki kaikkien ulottuville
- Nivasaaren ja Karjalankosken sekä Puusaarenkallioiden alueiden kehittäminen
- Kasakkakankaan ja Hautakedon luonnonsuojelun alueen sekä avoimien peltoalueiden säilyttäminen
- Asuinalueille kunnolliset viheryhteydet

Liikenne:

- Heikkiläntien ja Kirkkotanhuan parantaminen ja kevyen liikenteen välien rakentaminen
- Kirkkotanhuan jatkaminen Räyrintielle
- Kevyen liikenteen väylät valtatie varteen Kaustiselle sekä Siltalantien varteen
- Kulkuyhteys Nivasaareen

Asukaskyselyn tulokset on esitetty erillisessä raportissa *osayleiskaavan asukaskyselyn tulokset*.

3 SELVITYKSET

Kesän ja syksyn aikana laadittujen perusselvitysten mukaan suunnittelussa huomioitavaksi tulevat suunnittelualueelle sijoittuvat Pitkäkankaan, Tunkkarin ja Hakaperän pohjavesialueet ja kaksi pohjavedenottoa, Torpan alueella oleva Vetelin kirkonseudun valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, maanteiden melualueet sekä kohteet, joissa on pilaantunut maaperä, joita maaperän tilan tietojärjestelmän mukaan on 11 kpl. Alueelle on myös laadittu arkeologinen inventointi, maisemainventointi, rakennusinventointi sekä alustava luontoselvitys, joiden tulokset myös huomioidaan osayleiskaavaa laadittaessa.

Voimassa olevan osayleiskaavan toteutuneisuus on näytetty *liitteessä 1*. Selvityksissä esiin tulleet huomioitavat kohteet on esitetty *liitteessä 3*. Arkeologisesta inventoinnista ja maisemainventoinnista on laadittu erilliset raportit. Referaatit selvityksistä tullaan esittämään kaavaselostuksessa.

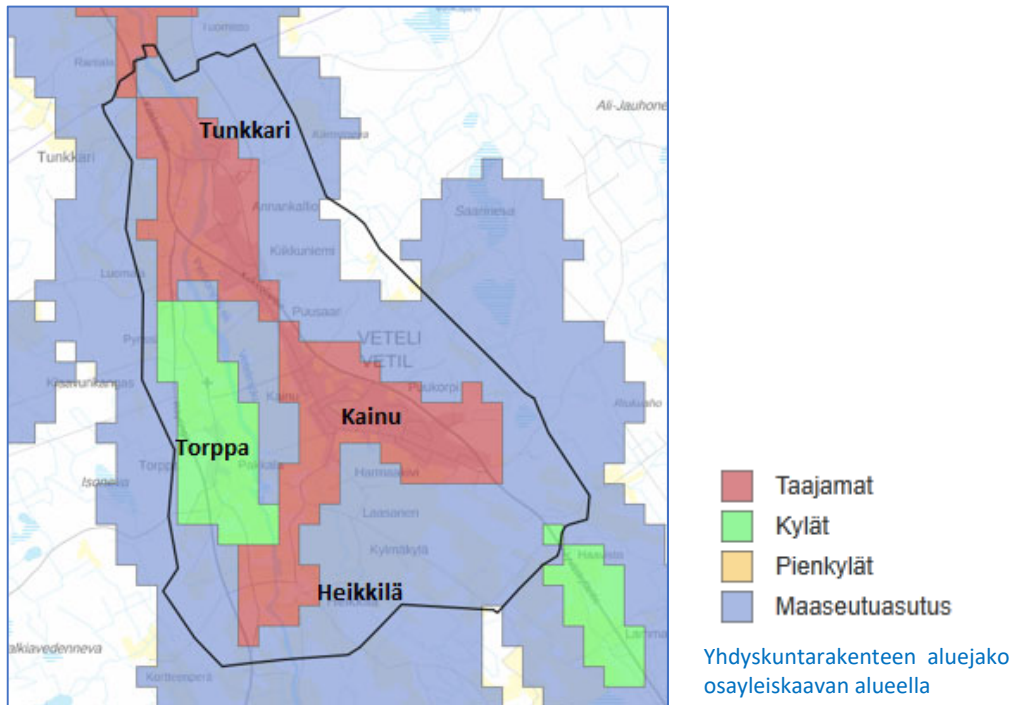
4 MITOITUS JA JATKOSUUNNITTELU

4.1 ASUMINEN

Vetelin kunnan tavoitteena on, että kunnan väkiluku on n. 3200-4000 asukasta vuonna 2030, joista n. 1900-2500 asuu osayleiskaavan alueella. Tämä tarkoittaisi n. 100-700 uutta asukasta (10-60 uutta asukasta/vuosi) kaava-alueelle vuoteen 2030. Suunnittelualueetta ei kuitenkaan mitoiteta suoraan perustuen tähän tavoitteelliseen asukasmäärään, vaan tavoitteena on ehyt ja tarkoituksen mukainen kuntarakenne. Alueita täydennetään edullisesti niiden omiin ominaisuuksiin perustuen rajoittavat tekijät huomioiden. Edullisuusvyöhykkeitä on tarkasteltu *liitteessä 2*.



Asutusrakenteeltaan Vetelin keskustaajama on neliosainen käsittäen Kainun, Torpan, Heikkilän ja Tunkkarin alueet. Taajamat sijoittuvat Perhonjokilaakson viljelysaukean ympärille. Asutuksen pääosa sijoittuu nauhamaisesti kallioalueen reunamille, valtatie varteen. Jokivarsi on säilynyt pitkälti rakentumattomana. Osayleiskaavalla halutaan mahdollistaa kunnan kasvu ja luoda sille edellytykset. Asumiselle osoitettaville alueille tuleva rakentaminen mitoitetaan realistisesti. Mikäli tavoiteltu väestönkasvu ei toteudu vuoteen 2030 mennessä, yleiskaavan asuinalueiden lievä ylimitoitus antaa alueiden suunnitteluun vaihtoehtoja ja joustoa.



Asemakaavoitettava alue ja sen ulkopuolelle jäävä haja-asutusalue sekä ranta-alue erotetaan toisistaan. Osayleiskaavalla mahdollistetaan monipuolinen tonttitarjonta eri puolilla suunnittelualueutta. Nykyistä asemakaavoitettua aluetta täydennetään ja tehostetaan, mutta sitä ei suunnitella kuitenkaan juuri laajennettavan. Asemakaava-alueen ulkopuolelle asutusta tullaan osoittamaan hallitusti nykyisen rakenteen yhteyteen rakennetta täydentäen. Tiiviimmät asemakaavoitun alueen ulkopuoliset, kylämäiset alueet osoitetaan omalla kaavamerkinnällään siten, että MRL 44 §:n mukaisesti alueille voidaan myöntää suoraan rakennuslupia osayleiskaavan perusteella. Kyläalueilla ei ole rakennuspainetta, joten asemakaavojen laadinta näille alueille ei ole tarkoituksenmukaista pitkällä aikavälilläkään tarkasteltuna. Koko suunnittelualueelle on viimeisen kymmenen vuoden aikana myönnetty 33 rakennuslupaa asuinrakennuksille.

Osayleiskaavassa halutaan nostaa Perhonjokea esille viihtyvyyden parantamiseksi ja vahvaksi identiteettitekiä osoittamalla uusia asuinkortteleita sekä kulkuväyliä joen varrelle, kuitenkin maisema-arvo huomioiden. Rakennuspaikoilla halutaan houkuttaa uusia ja vanhoja asukkaita kunnan kehityksen perustaksi.

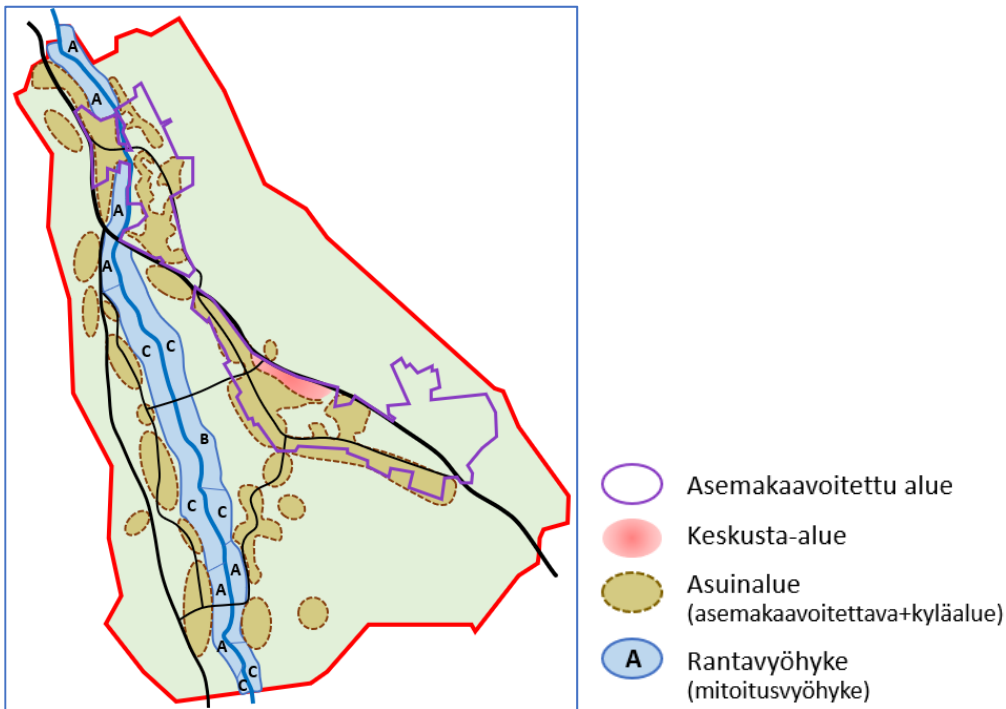
Suunnittelualueen koko on n. 26,5 km², josta on asemakaavoitettu n. 3,8 km². Asemakaava-alueesta n. 29 % on varattu asumiselle, pitäen sisällään 506 rakennuspaikkaa, joista rakentumatonta tonttivarantoa on 93 paikkaa. Asemakaavoitetun alueen lievealueelle on nykyisessä voimassa olevassa osayleiskaavassa asemakaavoitettavaksi tarkoitettu alueeksi osoitettu n. 45,5 ha, josta ilman asemakaavaa on jo toteutunut n. 12,1 ha. Rakentumattomia alueita tullaan osayleiskaavan päivityksessä



supistamaan n. 17 ha. Tällöin laskennallisesti uusia rakennuspaikkoja näille alueille muodostuisi n. 40 kpl. Lisäksi rakentuneilla alueilla täydennysrakentuminen on mahdollista.

Laskennallinen rakennuspaikka = 4000 m²
(sis. vapaat alueet)

Haja-asutusalueella kyläalueeksi osoitetaan kylämäisesti rakentuneet alueet. Tällaisia alueita suunnittelualueella on n. 150 ha, joka on suunnilleen saman verran kuin voimassa olevassa osayleiskaavassa. Kyläalueiden rajaukset tulevat muuttumaan nykyiseen osayleiskaavaan nähden. Kyläalueiksi suunnitellut alueet mahdollistavat laskennallisesti n. 380 rakennuspaikkaa, joista on rakentunut n. 200 paikka. Eli laskennallisia uusia rakennuspaikkoja kyläalueille tuli n. 140 kpl.



Rantarakennuspaikat osoitetaan laatimalla Perhonjoen ranta-alueille emätilaselvitys, jonka perusteella rantojen rakennusoikeus tulee pääsääntöisesti määräytymään. Tällä turvataan maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Emätilaselvityksen poikkileikkausajankohtana käytetään rantakaavalainsäädännön voimaantuloa 15.10.1969. Rantavyöhykkeen leveys selvityksessä on pääosin 200 metriä, jota tarkastetaan paikoin mm. maisemasta ja tiestöstä johtuen. Ranta-alue jaetaan kolmeen eri mitoitusvyöhykkeeseen (A, B ja C) mm. keskustan ja tiestön läheisyyden, kylärakenteen sekä maiseman perusteella. Mitoitusvyöhykkeellä A osoitetaan 10 rakennuspaikkaa/suoristettu rantaviivakilometri, mitoitusvyöhykkeellä B 8 rakennuspaikkaa/suoristettu rantaviivakilometri ja mitoitusvyöhykkeellä C 4 rakennuspaikkaa/suoristettu rantaviivakilometri.

Rantavyöhykkeellä on nykyään 35 omarantaista asuinrakennusta, 24 omarantaista lomarakennusta, 4 rantasaunaa sekä 2 julkista rakennusta. Ei omarantaisia asuinrakennuksia on 11 ja lomarakennuksia 1. Laskennallisesti emätilaselvityksen perusteella rantavyöhykkeelle voitaisiin osoittaa n. 30-40 uutta rakennuspaikkaa.

Karkean mitoituksen perusteella uusia rakennuspaikkoja suunnittelualueelle tulisi laskennallisesti yhteensä n. 300 kpl. Tämä mahdollistaisi alueelle n. 690 uutta asukasta vuoteen 2030 mennessä. Mitoitus tarkentuu osayleiskaavaluonnoksen laadinnan yhteydessä. Alustavat asuinalueet on osoitettu **liitteessä 4**.

Rakennuspaikka =
n. 2,3 asukasta
(asuntokunnan koko)



4.2 PALVELUT

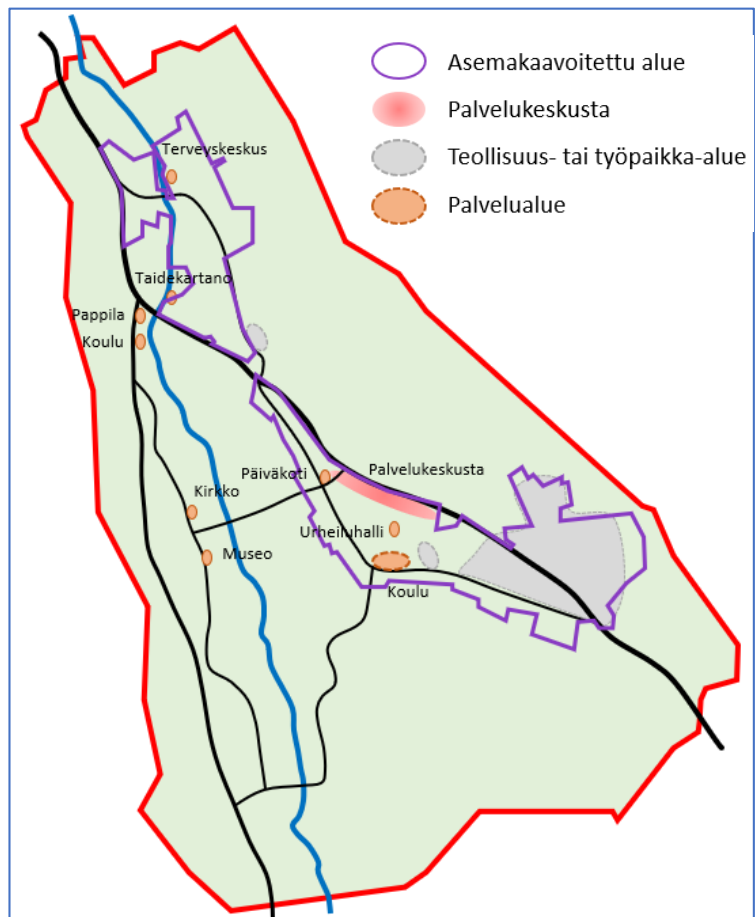
Osayleiskaavan mitoittaminen kaupan osalta perustuu kunnan tavoitteisiin sekä Keski-Pohjanmaan kaupan palveluverkon mitoitus selvitykseen ja sen päivitykseen (FCG 2015 ja 2017). Selvityksen mukaisesti ostovoiman arvioidaan kasvavan 6,3 milj. euroa vuoteen 2030, jolloin Keski-Pohjanmaan oman väestön ostovoiman ja ostovoiman siirtymän pohjalta arvioitu laskennallinen liiketilatarve Vetelissä vuonna 2030 on 9800 k-m², josta vähittäiskaupan tarve on 8400 k-m² ja autokaupan ja huoltamoiden 1400 k-m².

Liiketilaratetta tarkasteltaessa on syytä muistaa, että tilantarvearvio on laskennallinen ja ilmoittaa ainoastaan suuruusluokan, ei tarkkaa liiketilantarvetta. Laskelma perustuu oletukseen, että kaikki ostovoiman kasvu toteutuu uutena liiketilana. Käytännössä kuitenkin osa ostovoiman kasvusta kohdistuu olemassa olevien liikkeiden myynnin kasvuun myyntitehokkuutta lisäämällä ja vain osa vaatii uutta liiketilaa, mikä vähentää liiketilatarvetta laskelmaan verrattuna.

Asemakaavoitetusta alueesta n. 3 % on varattu liike- ja toimistorakennuksille ja osoitetuista rakennuspaikoista noin puolet on rakentunut, rakentumattomia paikkoja on yhteensä 6 kpl. Liiketilaa on asemakaavassa osoitettu n. 38000 k-m², mikä on reilusti enemmän kuin laskennallinen liiketilatarve Vetelissä. Liiketilan osalta osayleiskaava päivitetään nykytilan mukaiseksi ja tarvittavin osin varaudutaan toimintojen kehittämiseen. Uusia alueita ei lähtökohtaisesti ole tarve osoittaa. Kaupalliset palvelut keskitetään Kainun asemakaava-alueelle.

Julkisista palveluista suunnittelualueella toimii yksi päiväkotiki ja yksi ryhmäperhepäiväkotiki, kaksi koulua (keskuskoulu ja Tunkkari) sekä kunnanvirasto. Terveyspalveluista terveyskeskus sijaitsee Tunkkarilla ja palvelukeskus Harjukoti Kainun alueella. Vetelin kirkko puolestaan on Torpan kylällä. Julkisille palveluille asemakaavoitetusta alueesta on varattu n. 4 %. Asemakaavassa ei ole vapaita tontteja julkisille palveluille, mutta uusia yleiskaavassa huomioitavia aluevarauksia ei ole tiedossa. Osayleiskaava päivitetään nykytilan mukaiseksi.

Palveluiden sijoittuminen on näytetty **liitteessä 2**.



4.3 TEOLLISUUS

Vetelin teollisuusalue on keskittynyt Harmaakiven alueelle pääosin valtatie 13 itäpuolelle hyvien kulkuyhteyksien äärelle. Teollisuusalueen kehittyminen turvataan osayleiskaavalla. Asemakaavassa



Harmaakiven teollisuusalue on osoitettu voimassa olevaa osayleiskaavaa laajempaan. Osayleiskaavan teollisuusalue laajennetaan asemakaavan mukaiseksi. Laajoja uusia teollisuusalueita ei lähtökohtaisesti osoiteta.

4.4 LIKENNE

Liikenteelliset olot Vetelissä ovat vakiintuneet ja osayleiskaavassa keskitytään autoliikenteen osalta lähinnä liikenneturvallisuutta parantaviin toimiin. Osayleiskaavassa tutkitaan Kirkkotanhuan jatkamisen Räyrintielle (st 750) sekä Mäntölantien jatkamisen Kaustisen puolelle Rantapolulle, jolloin Vetelin ja Kaustisen puoleiset kylät yhdistyisivät.

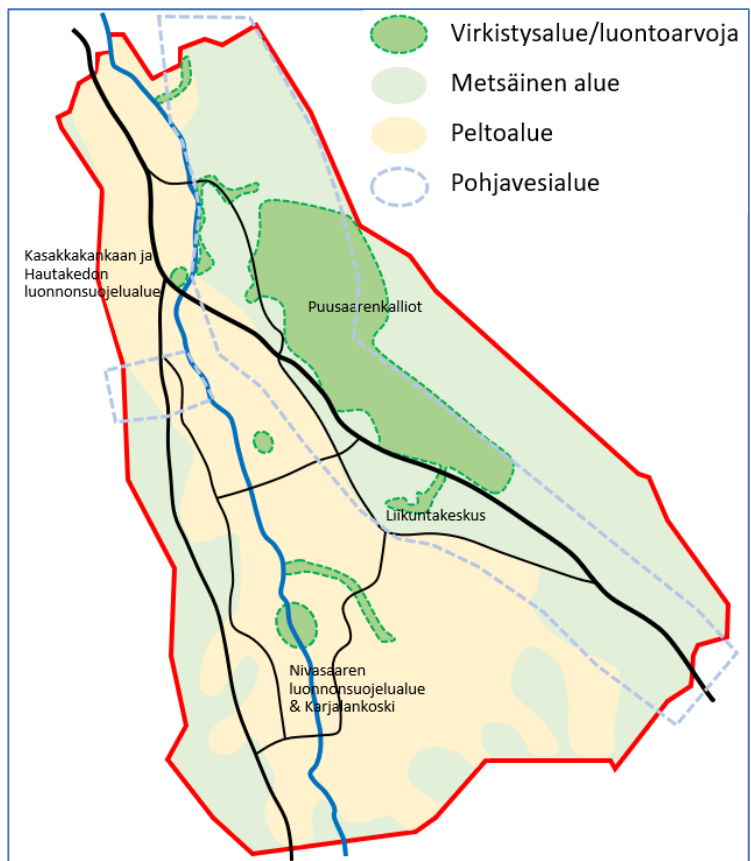
Vetelin kevyen liikenteen verkosto on osin puutteellinen ja osayleiskaavalla kiinnitetään erityistä huomiota sen kehittämiseen. Perhonjoen länsipuolelta verkosto puuttuu kokonaan Tunkkarin koululle menevää pistoa lukuun ottamatta. Hajaantunut yhdyskuntarakenne tuo haasteensa kattavan kevyen liikenteen verkoston rakentamiselle. Tarve uudelle kevyen liikenteen väylälle tai ulkoilureitille tutkitaan valtatie 13 varteen, Kirkkotanhuan, Heikkiläntien ja Siltalantien varrelle, Koulutien itäosaan sekä Perhonjoen ranta-alueelle. Kevyen liikenteen reitin/ulkoilureitin yhteystarpeet sekä uudet tutkittavat tieyhteydet on osoitettu **liitteessä 4**.

4.5 VIHERALUEET JA LUONTOARVOT

Vetelin keskusta-alueella virkistys- ja vihervestoston solmukohtia ovat puusaarenkalliot, liikuntakeskus sekä Perhonjoki. Perhonjoki muodostaa luonnollisen aluetta pohjois-eteläsuunnassa halkovan viherkäytävän. Joen varteen osoitetaan kevyen liikenteen kulkureitti ja Karjalankosken virkistysalue. Keskustassa sijaitseva liikuntakeskus on monipuolinen, jonka alueelle on keskitetty suuri osa Vetelin liikuntapalveluista. Alueelta lähtee Puusaarenkallioille suuntautuva ulkoilureitti. Puusaarenkalliot ovat laaja lähes täysin virkistyskäytössä oleva kallioalue valtatie itäpuolella. Liikuntakeskuksesta halutaan kehittää maakunnan paras ja monipuolisin.

Virkistysalueet antavat asukkaille mahdollisuuden virkistyä ja liikkua lähellä kotiaan ilman autolla liikkumista. Virkistysalueet ja muut liikunta-alueet muodostavat keskustan alueelle houkuttelevan

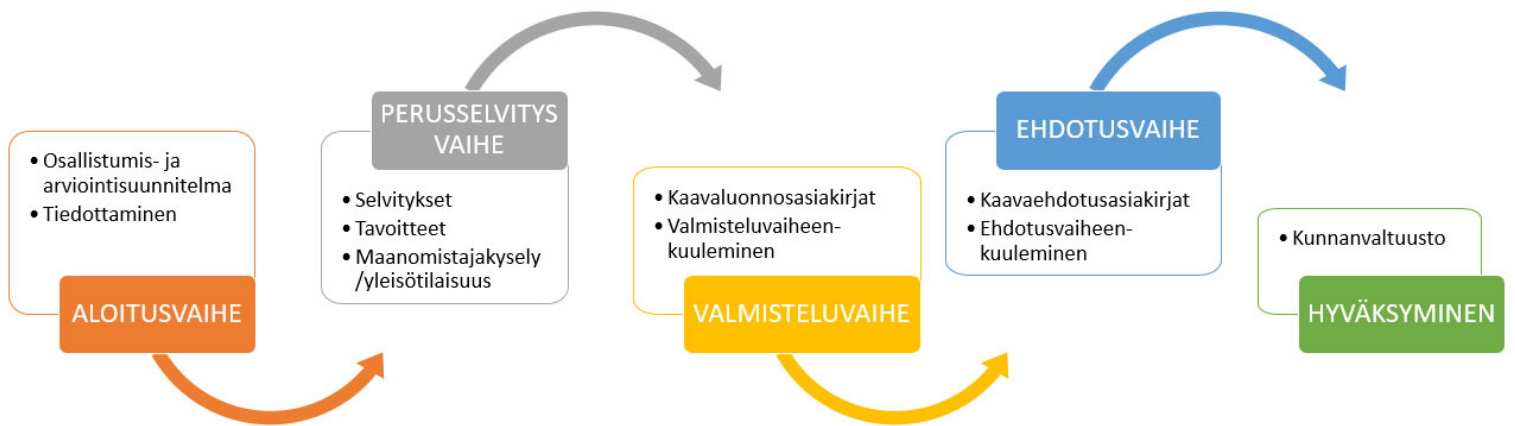
asukkaiden hyvinvointia tukevan kokonaisuuden. Osayleiskaavassa osoitetaan asemakaava-alueen viheralueet sekä niiden periaatteelliset jatkumot. Liikunta- ja hyvinvointipalvelujen kehittäminen turvataan nykyisen liikuntakeskuksen alueelle.

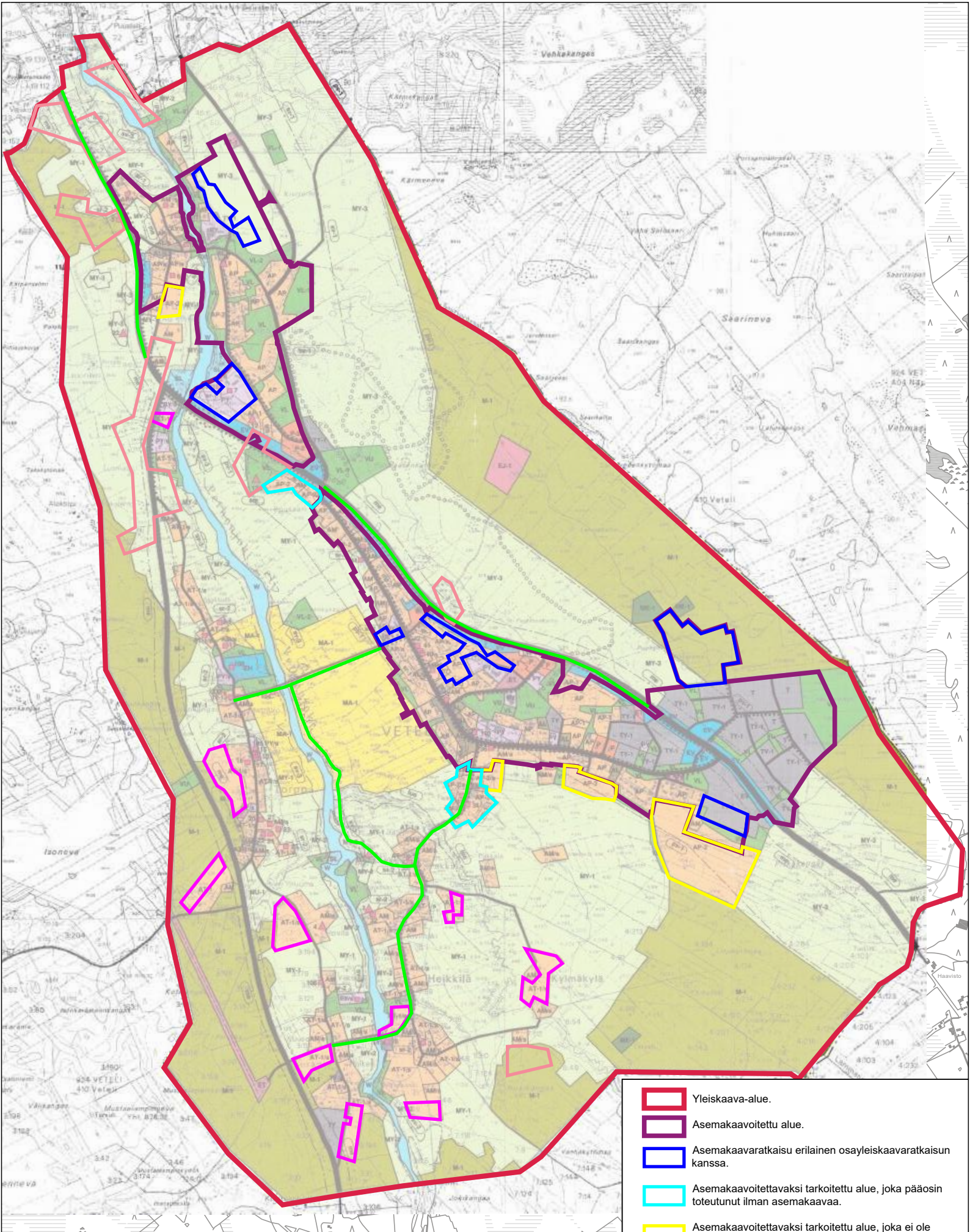


Keskeisen luontoarvon muodostavat suunnittelualueelle sijoittuvat Pitkäkankaan, Tunkkarin ja Hakaperän pohjavesialueet. Lisäksi suunnittelualueelle sijoittuu Kasakkakankaan ja Hautakedon sekä Nivasaaren yksityisten maille perustetut luonnonsuojelualueet sekä suojeltavia puronotkoja ja koskeikkoja. Muutoin alue on pitkälti joko asemakaavallisesti tai kylämäisesti rakentunutta aluetta tai viljeltyä peltoa. Metsäiset alueet ovat talousmetsinä hoidettuja havupuumetsiä. Osayleiskaavassa huomioidaan arvokkaat luontokohteet. Laajat yhtenäiset peltoalueet osoitetaan pääsääntöisesti maatalousalueiksi.

4.6 JATKOSUUNNITTELU

Kehittämissuunnitelma esitellään ohjausryhmälle ja lopullista suunnitelmaa käytetään osayleiskaavaluonnoksen suunnittelun pohjana. Suunnittelu tarkentuu kaavaluonnosvaiheessa.

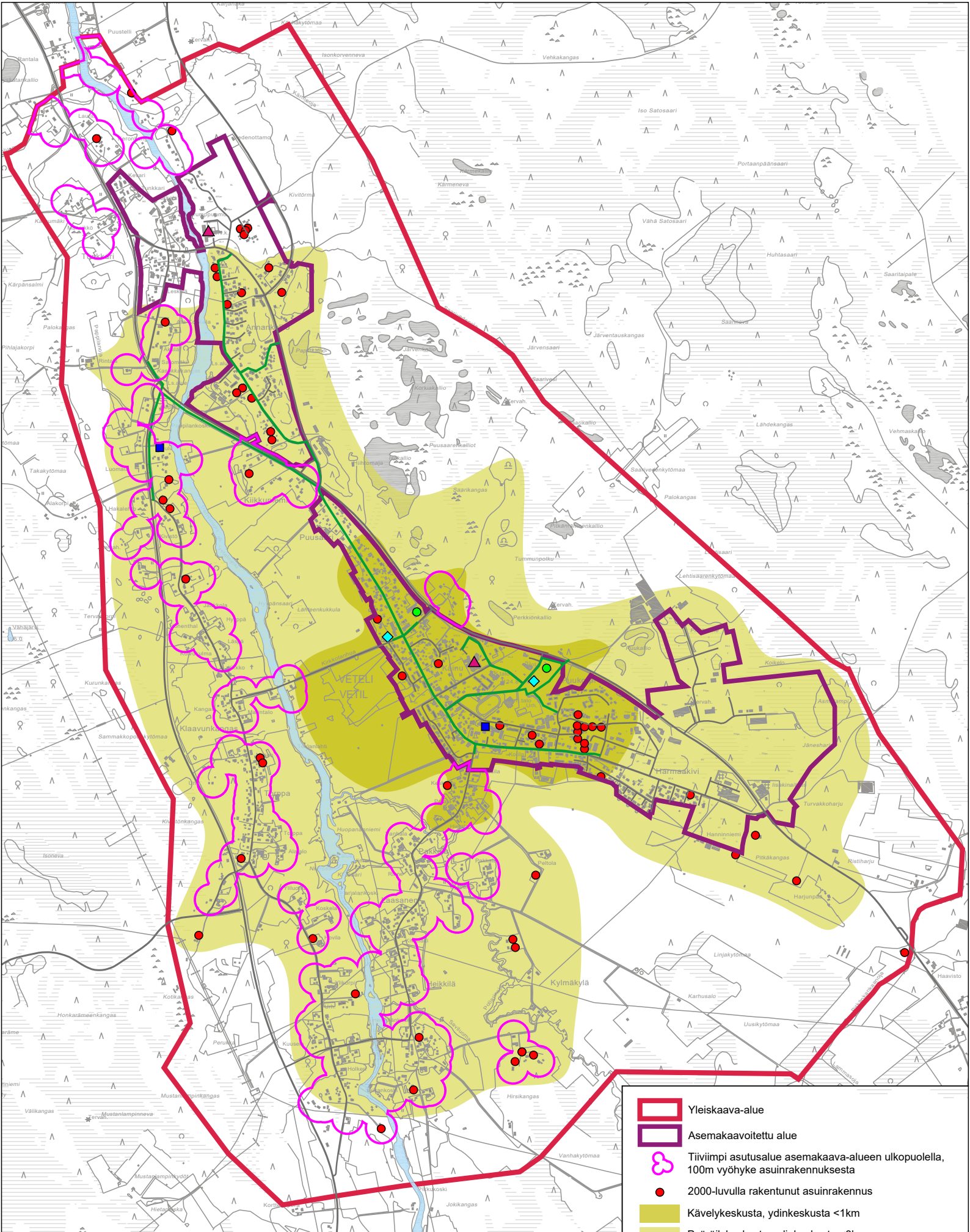




VETELIN KESKUSTA-ALUEEN OSAYLEISKAAVAN PÄIVITYS

LIITE 1, Voimassa olevan osayleiskaavan toteutuneisuus

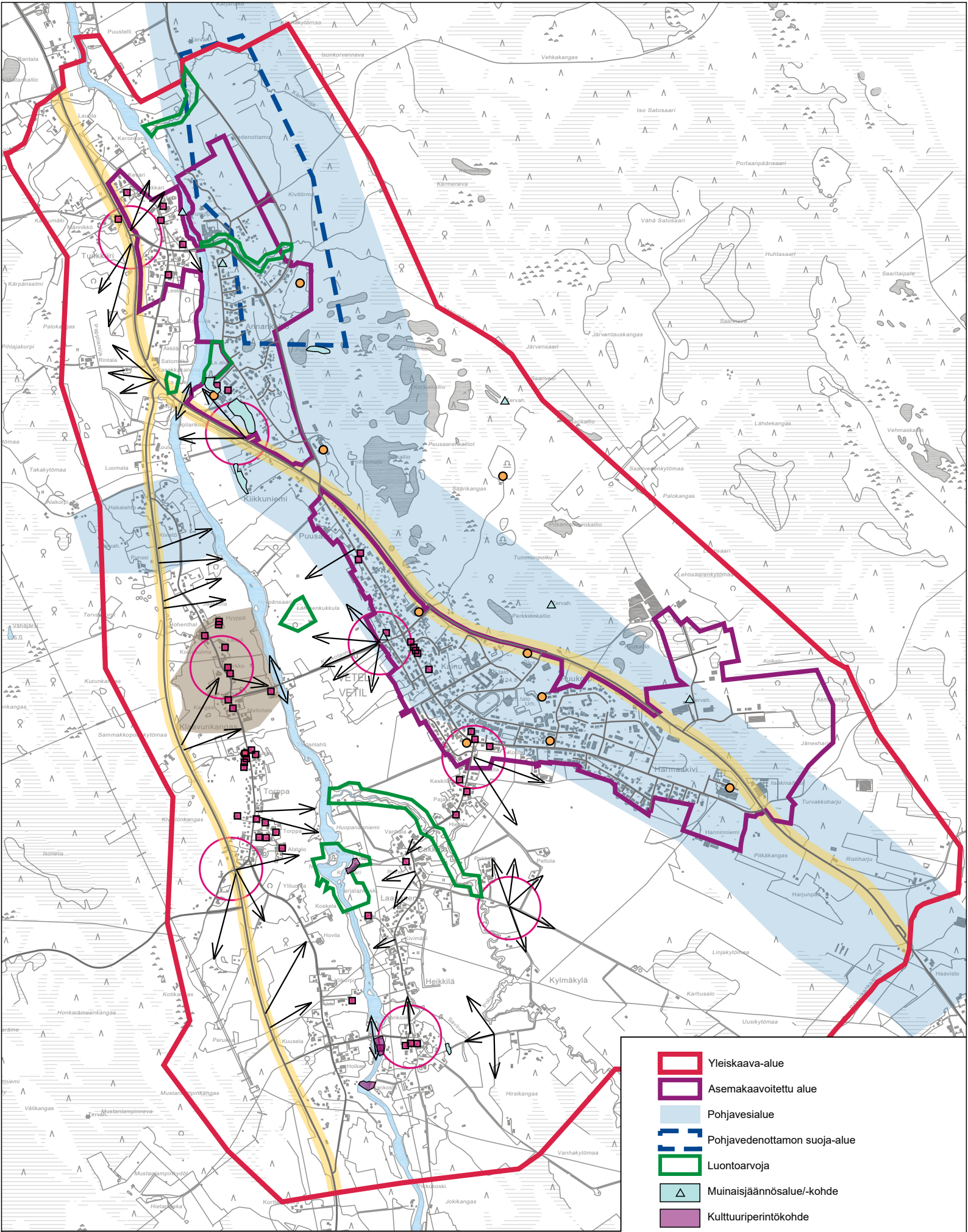
- Yleiskaava-alue.
- Asemakaavoitettu alue.
- Asemakaavaratkaisu erilainen osayleiskaavaratkaisun kanssa.
- Asemakaavoitettavaksi tarkoitettu alue, joka pääosin toteutunut ilman asemakaavaa.
- Asemakaavoitettavaksi tarkoitettu alue, joka ei ole rakentunut.
- Kyläalueeksi osoitettu alue, joka ei ole rakentunut.
- Osayleiskaavan vastaisesti toteutunut kylämainen asuinalue (asuinalueita ei osoitettu yleiskaavassa).
- Osayleiskaavassa osoitettu kevyen liikenteen väylä tai ulkoilureitti, joka ei ole toteutunut (asemakaava-alueen ulkopuolella)



-  Yleiskaava-alue
-  Asemakaavoitettu alue
-  Tiiviimpi asutusalue ulkopuolella, 100m vyöhyke asuinrakennuksesta
-  2000-luvulla rakennut asuinrakennus
-  Kävelykeskusta, ydinkeskusta <1km
-  Pyöräilykeskusta, ydinkeskusta <3km
-  Tärkeimmät kevyen liikenteen väylät
-  Koulu, etäisyys koulusta 1km ja 3km
-  Päiväkoti
-  Terveyspalvelut
-  Päivittäistavara kauppa

VETELIN KESKUSTA-ALUEEN OSAYLEISKAAVAN PÄIVITYS

LIITE 2, Edullisuusvyöhykkeet

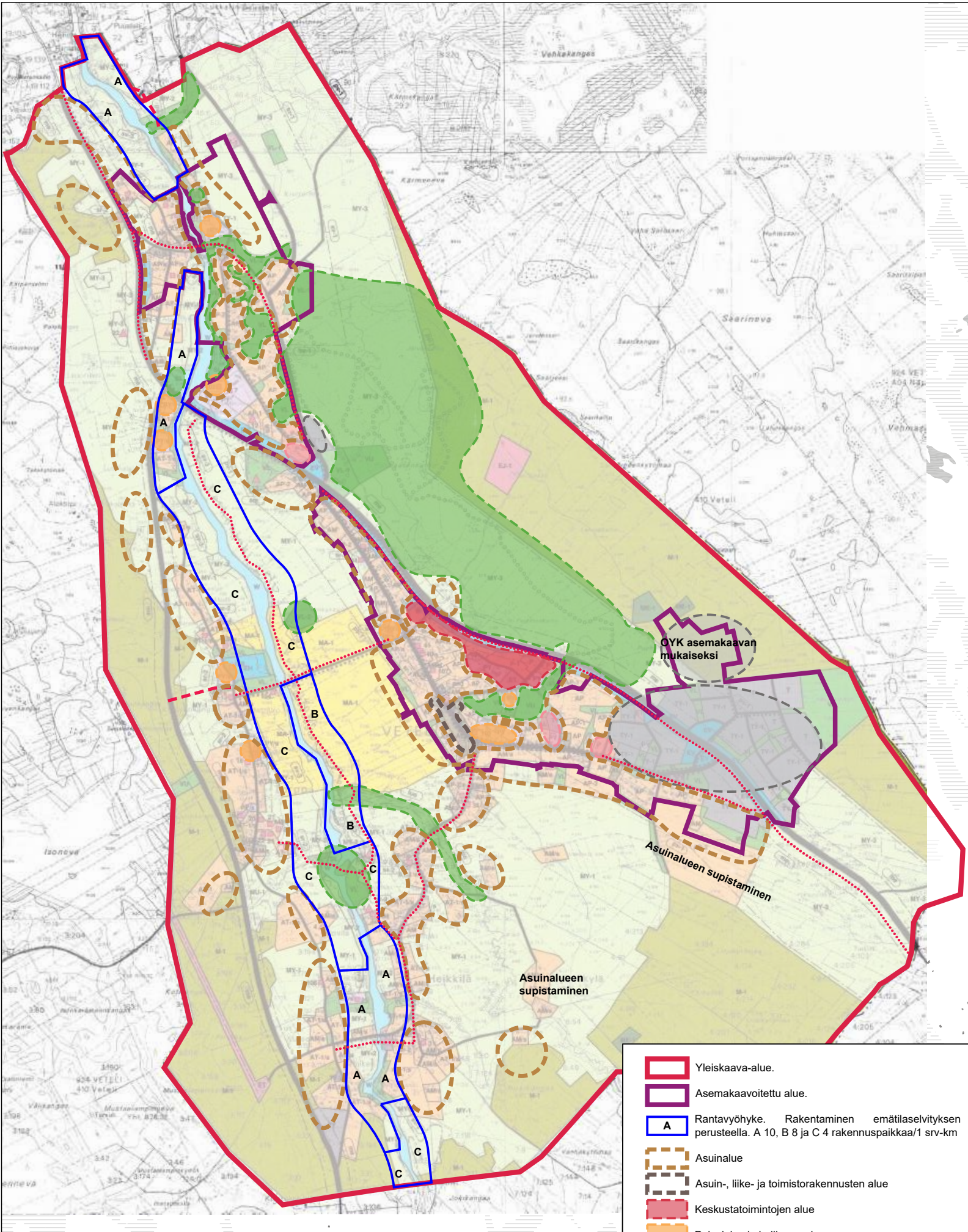


VETELIN KESKUSTA-ALUEEN OSAYLEISKAAVAN PÄIVITYS

LIITE 3, Suojelu/Rajoitteet/Huomioitavat kohteet



- Yleiskaava-alue
- Asemakaavoitettu alue
- Pohjavesialue
- Pohjavedenottamon suoja-alue
- Luontoarvoja
- ▲ Muinaisjäännettöalue/-kohde
- Kulttuuriperintökohde
- Arvokas rakennus
- Rakennettu kulttuuriympäristö (RKY)
- ← Maiseman porttikohta ja tärkeä näkymä
- Pilaantunut maaperä (PIMA)
- Tiestön liikimääräinen melualue



VETELIN KESKUSTA-ALUEEN OSAYLEISKAAVAN PÄIVITYS

LIITE 4, Kehittämissuunnitelma

- Yleiskaava-alue.
- Asemakaavoitettu alue.
- A Rantavyöhyke. Rakentaminen emätilaselvityksen perusteella. A 10, B 8 ja C 4 rakennuspaikkaa/1 srv-km
- Asuin- ja toimistorakennusten alue
- Keskustatoimintojen alue
- Palvelujen ja hallinnon alue
- Työpaikka-alue
- Teollisuus- ja varastoalue
- Virkistysalue/luontoarvoja
- Tiejyhteyden tarve
- Keven liikenteen reitin/ulkoilureitin tarve