



# LAPUAN KAUPUNKI

## 8. LIUHTARIN KAUPUNGINOSA

### ASEMAKAAVAN MUUTOS PADEL-AREENA OAS

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA  
3.4.2020



Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavahankkeen keskeiset tavoitteet sekä miten osallistuminen, vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuu kaavaprosessin aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 63 §:n mukaisesti. Tätä OAS:a voidaan päivittää ja täydentää kaavaprosessin kuluessa

## SUUNNITTELUALUE JA SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Lapuan kaupungin Liuhtarin kaupunginosassa alle 1 km Lapuan liikekeskustasta itään. Suunnittelualueen rajaa pohjoisessa osa kortteli 831, etelässä Vanhan Paukun tie. Kaava-alueen lähiympäristö on kaavoitettu.

Kaava-alueen pinta-ala on 0,0966 ha. Alue on kokonaisuudessaan asemakaava-alueen muutosta.

Suunnittelualueen likimääräinen alue on osoitettu OAS:n kannessa.

## LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

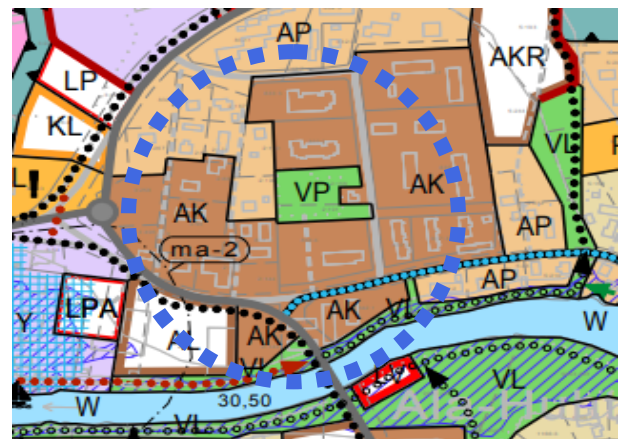
Omistaja on hakenut poikkeuslupaa kortteliin 831 sijaitsevalla kaavamukaiselle lohkomattomalle tontille nro1. Poikkeamista on haettu kerrosalan lisäämiselle tehokkuudesta 0,4 tehokkuuteen 0,75. Perusteluinaan hän on esittänyt, että olemassa olevan kaavan valmistumisen jälkeen olosuhteet ja tarpeet ovat muuttuneet ja hankkeella parannetaan ja turvataan kaupungin palvelutasoa. Lisäksi hakija on perustellut poikkeuslupaa sillä, että poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle, alueen käytön muulle järjestämiselle eikä ympäristölle, koska rakentaminen tapahtuu jo olemassa olevien seinien sisällä.

## SUUNNITTELUTILANNE

### Yleiskaava

Keskustan yleiskaavassa vuodelta 2001 suunnittelualue on osoitettu PY ja ympärillä AP-alueeksi. Uudessa liike- ja asuinalueen osayleiskaavassa pääosin AK alueeksi.

Alla vasemmalla ote vuoden 2001 osayleiskaavasta ja oikealla ote liike- ja asuinalueen osayleiskaavasta.



Alueella on entuudestaan asemakaava.

## OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville samanaikaisesti asemakaavaluonnoksen kanssa. OAS pidetään nähtävillä koko kaavoituksen ajan.

### Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen asukkaat, maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Eniten kaava vaikuttaa lähimpiin naapurikiinteistöihin ja niiden asukkaisiin. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Lapuan kaupungilta tekninen- ja ympäristötoimi
- Elenia Verkko Oy, Elisa Oyj, Lapuan Energia Oy

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Viranomaistahoilta sekä yhtiöiltä pyydetään lausunnot/ mielipiteet luonnosvaiheessa sekä tarvittaessa ehdotusvaiheessa.

### Tiedotustavat

Asemakaavoituksesta ja sen eri vaiheista tiedotetaan ja kuulutetaan Lapuan kaupungin teknisen keskuksen maankäyttö- ja kiinteistöosaston ilmoitustaululla, Lapuan Sanomissa ja Lapuan kaupungin kotisivuilla:

[www.lapua.fi](http://www.lapua.fi) → Asuminen ja ympäristö → Kaavoitus, tontit ja maastomittaus  
→Kaavoitus → Meneillään olevat kaavat.

Kaavamateriaalit ovat nähtävillä Internetissä koko kaavoituksen ajan. Kaavoituksesta tiedotetaan kirjeitse/ sähköpostitse osallisiksi luettavia viranomaistahoja.

### Vireilletulo

Kaupunginhallitus on päättänyt asemakaavan laatimisesta ja kaavahankkeen vireilletulosta 4.11.2019 §6. Asemakaavan vireilletulosta kuulutetaan samalla kun oas ja kaavaluonnos asetetaan nähtäville.

### Aloitus- ja luonnosvaihe

Kaavaluonnos pidetään nähtävillä luonnosvaiheessa vähintään 14 vrk:n ajan. Osalliset voivat esittää mielipiteensä joko kirjallisesti tai suullisesti kaavan nähtävilläoloaikana. Viranomaistahoilta pyydetään kommentit/lausunnot.

### Ehdotusvaihe

Luonnosvaiheesta saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus, joka asetetaan virallisesti nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi MRL 65 §n ja MRA 27 §:n mukaisesti. Osalliset voivat tehdä muistutuksen yhteystiedoissa ja kuulutuksessa osoitettuun osoitteeseen kaavan nähtävilläoloaikana.

Saatu palaute käsitellään ennen hyväksymiskäsittelyä ja niille muistutuksen jättäneille, jotka ovat antaneet yhteystietonsa, annetaan kaupungin perusteltu

kannanotto/vastine annettuun muistutukseen ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. Jos kaavaan tehdään oleellisia muutoksia, asetetaan kaavaehdotus uudelleen nähtäville MRA 32 § mukaisesti.

## Hyväksymisvaihe

Ehdotusvaiheen virallisen nähtävilläolon jälkeen kaupunginhallitus esittää kaavaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Kaupunginvaltuuston hyväksymistä koskevasta päätöksestä ilmoitetaan niille viranomaisille, muistutuksen tehneille ja kuntalaisille, jotka ovat sitä ehdotuksen nähtävillä ollessa kirjallisesti pyytäneet ja antaneet yhteystietonsa.

Valtuuston päätöksestä on mahdollista valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen. Kaavan tultua lainvoimaiseksi siitä kuulutetaan kaupungin käyttämissä ilmoituslehdissä sekä ilmoitustaululla.

## Osallistumismenettelyt

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa. Osalliset voivat antaa kaavasta suullista ja kirjallista palautetta.

## Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö hoidetaan lausuntomenettelyllä. Lisäksi pidetään työneuvotteluita tarvittaessa.

## Palautteen antaminen

Kaavasta ja tästä OAS:sta voi antaa nähtävilläoloaikoina palautetta suullisesti, kirjallisesti tai sähköpostitse osoitteeseen: [asemakaavoitus@lapua.fi](mailto:asemakaavoitus@lapua.fi).

## Selvitettävät vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin menetelmät

Kaavan laadintaan sisältyy sen eri vaiheissa kaavan vaikutusten arviointia. Arviointi pohjautuu maastokäynteihin, tehtyihin selvityksiin, muuhun pohjamateriaaleihin ja asiantuntija-arvioihin.

Kaavan vaikutusten arvioinnista raportoidaan tarpeellisissa määrin kaavaselostuksen yhteydessä. Selvitettäviä vaikutuksia ovat mm. vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, luonnonympäristöön, maisemaan, liikenteeseen sekä teknisen huollon järjestämiseen

Kaavan vaikutusten arviointi raportoidaan keskeisimmiltä osiltaan kaavaselostuksen yhteydessä.

## Kaavoituksen kulku, aikataulu ja päätöksenteko

### Alustava aikataulu:

- Kaavaluonnos nähtävillä 4.-18.6.2020
- Kaavaehdotus nähtävillä 27.8.-24.9.2020
- Hyväksymiskäsittely 2020

Aikataulu voi tarkentua suunnittelun ja kaavoituksen edetessä.

## Yhteystiedot ja palaute

Mahdollinen palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta toimitetaan kaavoituksesta vastaaville henkilöille. Valmistelusta vastaavat:

Ari-Pekka Laitalainen, kaupungingeodeetti  
p. 044 438 4630  
[ari-pekka.laitalainen@lapua.fi](mailto:ari-pekka.laitalainen@lapua.fi)

Maria Rissanen, suunnitteluavustaja  
p. 044 438 4622  
[asemakaavoitus@lapua.fi](mailto:asemakaavoitus@lapua.fi)

Lapuan kaupunki  
Tekninen keskus  
Maankäyttö- ja kiinteistöosasto  
Poutuntie 8G  
62100 Lapua