



LAPUA

1. KESKUSTAN LIIKE- JA ASUMISALUEEN OSAYLEISKAAVA

2. KESKUSTAAJAMAN ASUMIS- JA TYÖPAIKKAVYÖHYKKEEN OSAYLEISKAAVA

MRL 63§:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma
28.6.2011, päivitys 5.4.2013

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 63 §:n mukaan ” Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoituksen ja merkityksen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.”

Suunnittelualueet

Tehtävänä on laatia kaksi oikeusvaikutteista osayleiskaavaa Lapuan kaupungin keskustajaan ja sitä ympäröivälle alueelle. Yleiskaavojen tavoitevuosi on 2030 ja kaavat ovat:

1. Keskustan liike- ja asumisalueen osayleiskaava (Kaupunkikeskustan oyk)
2. Keskustajaan asumis- ja työpaikkavyöhykkeen osayleiskaava (Kaupunkikeskustan ympäristön oyk)

Osayleiskaavojen aluerajaukset on esitetty viereisessä kuvassa. Alueen 1 pinta-ala on noin 530 ha ja alueen 2 noin 3 860 ha. Laadittavien osayleiskaavojen ulkopuolelle jäävät voimassa olevasta yleiskaava-alueesta Simpsiön ja Jouttikallion alueet.

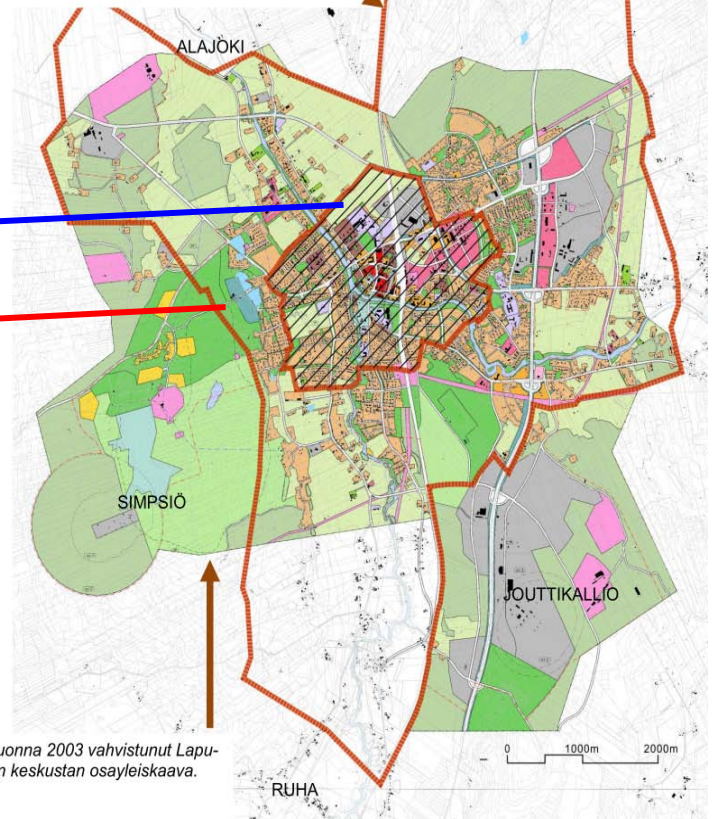
Vaikutusalue

Lapua on ollut vuoden 2007 alusta osa Seinäjoen seutukuntaa ja samalla myös osa kasvavaa Seinäjoen kaupunkiseutua. Lapuasta tuli 2009 Seinäjoen rajanaapuri, koska Nurmo, Ylistaro ja Seinäjoki yhdistyivät uudeksi Seinäjoen kaupungiksi. Osayleiskaavat vaikuttavat ensisijaisesti suunnittelualueen asukkaisiin. Tämän lisäksi osayleiskaavoilla voi olla välillisiä vaikutuksia myös lähikuntiin ja niiden asukkaisiin.

Oikeusvaikutteinen yleiskaava

Lapualle ollaan laatimassa kahta oikeusvaikutteista osayleiskaavaa. Yleiskaava on tärkeä kunnan kehitystä ohjaava väline maankäytön suunnittelussa. Sen tehtävänä on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Oikeusvaikutteinen yleiskaava ohjaa kunnan päätöksentekoa.

KESKUSTAAJAMAN ASUIN- JA TYÖPAIKKA-
ALUEEN OSAYLEISKAVA-ALUEEN RAJAUS,
noin 3860 ha





Suunnittelutilanne

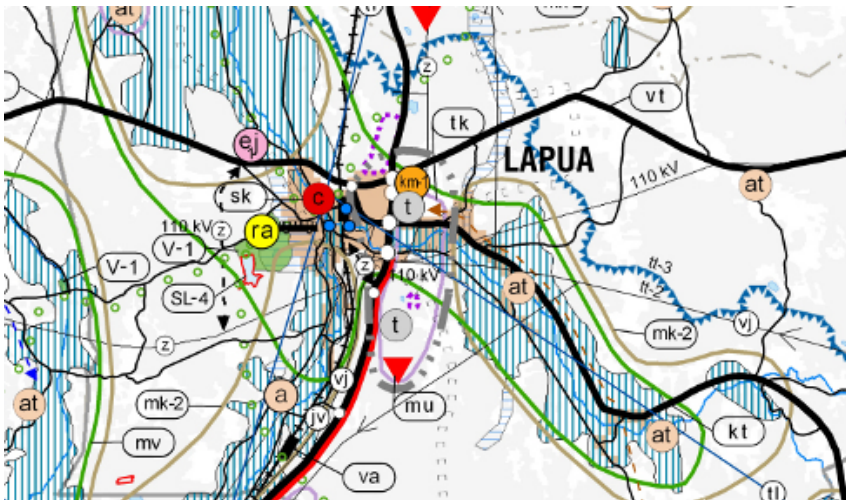
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Alueidenkäyttöä ja rakentamista säädellään maankäyttö- ja rakennuslailla ja -asetuksella (MRL 132/1999 ja MRA 895/1999). Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. VAT:ien keskeisenä tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen alueidenkäytön suunnittelussa ja viranomaisten toiminnassa. Maakuntakaavoitus on keskeisessä asemassa VAT:ien toteuttamisessa.

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäytön tavoitteista 30.11.2000. Päätös tuli lainvoimaiseksi 26.11.2001. Valtioneuvosto päätti 13.11.2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. Tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet saivat lainvoiman 1.3.2009. <http://www.ymparisto.fi>

Maakuntakaava

Lapualla on voimassa Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava. Maakuntakaavassa luodaan tulevaisuuden linjauksia koko maakuntaa koskevalle maankäytölle. Maakuntakaava ohjaa kuntien yleis- ja asemakaavoitusta.



Ote Etelä-Pohjanmaan nykyisestä maakuntakaavasta.

Lapuan keskusta on merkitty maakuntakaavassa seutukuntakeskuksen keskustatoimintojen alueeksi. Ruha on taajamatoimintojen aluetta, Haapakoski, Hellanmaa, Hirvijoki, Kauhajärvi ja Tiistenjoki ovat kyliä. Teollisuus- ja varastoalueita ovat Jouttikallio ja Honkimetsä. Lapualla on merkitty jätteenkäsittelyn osatoimintalue, jätevedenpuhdistamo Kiviniemen alueelle. Lapualla on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeitä alueita sekä keskustassa valtakunnallisesti merkittäviä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita (Lapuan tuomiokirkko ympäristöineen, Lapuan rautatieaseman alue sekä vanha Paukku eli ent. patruunatehtaan alue). Lapuan- ja Nurmonjokilaaksot on esitetty matkailun vetovoima-alueiksi, joiden vetovoima-alueilla alueiden runkoreittien suunnittelussa tulee hyödyntää jokilaaksoissa tai niiden läheisyydessä sijaitsevat virkistysalueet ja -kohteet, kulttuurimaisemat ja rakennettu kulttuuriympäristö. Lapuanjokilaakso on esitetty lisäksi maaseudun kehittämisen kohdealueeksi. Alueen suunnittelussa tuetaan hyvien peltoaukeiden säilyttämistä viljelykäytössä ja kulttuurimaiseman kehittämisedellytyksiä sekä maatilataloutta ja sen liitännäiselinkeinoja. Asutuksen sijoittumista tulee ohjata olemassa olevia kyliä ja taajamia tukevaksi.

Lapuan Simpsiö on loma-asuntoalue. Lapualla on myös moottoriturheiluradan kohdevaraus. Valtateiden 19 ja 16 risteysalueen kulmaukseen on merkitty vähittäiskaupan suuryksikkö, jonka suunnitelmääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa myös yksityisiä ja julkisia palveluja sekä hallinnon toimintoja.

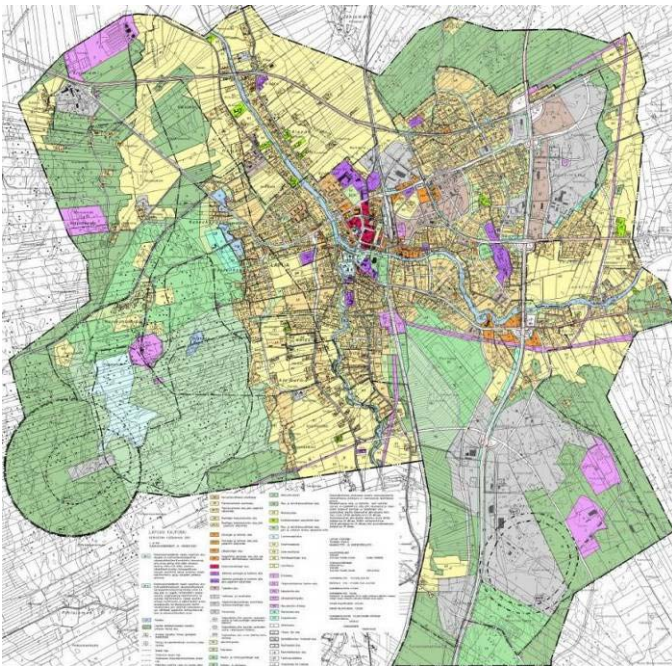
Lapualla kulkee eritasoisia tieyhteyksiä sekä rautatie. Lapua on julkisen liikenteen vaihtopaikka. Tiestön osalta Lapuan ja Seinäjoen välillä on merkitty eritasoliittymiä merkittävästi parannettavalle tiesuudelle välillä Seinäjoki-Lapua. Ko Valtatie 19 muutetaan 4-kaistaiseksi keskellä olevalla kaiteella erotettuna tai muilla vastaavilla toimenpiteillä. Lapualla kulkee ohjeellisia ulkoilureittejä (runkoreittejä) ja moottorikelkkailun runkoreittejä. Lisäksi kaupungissa kulkee sähkölinjoja, syöttövesijohto ja siirtoviemäri sekä tietoliikenneverkko/yhteys.

Aluevarausten osalta kaupungissa on taajamatoimintojen aluetta, virkistysalueita (Hirvijärvi ja Simpsiö), luonnonsuojelualueita, FINIBA-alue (Löyhinginneva), Natura 2000-alueita (Järvinevan metsä, Simpsiö) sekä kalliokiviainesten ottamisalueita.

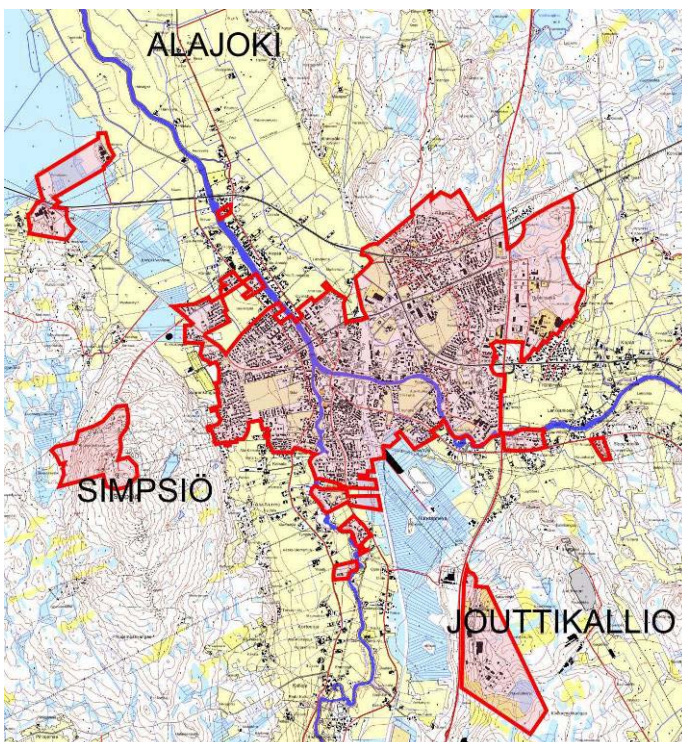


Yleiskaava

Lapulla on voimassa Lapuan keskustan osayleiskaava, joka on vahvistunut suurimmalta osin elokuussa 2002 ja eräiden alueiden osalta lokakuussa 2003. Osayleiskaava on laadittu siten, että varsinainen yhdyskuntarakenteen aktiivisin alue on laadittu oikeusvaikutteisena, kun taas laajemmat metsä- ja peltoalueet on laadittu kaavana, jolla ei ole laissa tarkoitettuja oikeusvaikutuksia. Osayleiskaavaa on tarkistettu Honkimäen kaupunginosassa Novaparkin kauppakeskushankkeeseen liittyen. Kaavamuutos sai lainvoiman keväällä 2007.



Ote Lapuan keskustan nykyisestä osayleiskaavasta.



Ote Lapuan asemakaavoitetuista alueista 2010



Yleiskaavoituksen tavoitteet

Alueelle laaditaan oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Kaavatyötä ohjaavat kunnan, asukkaiden ja muiden osallisten tavoitteet, suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Tavoitteet tarkentuvat kaavatyön edetessä.

Kaavatöiden tarve on tullut esille Lapuan alueidenkäytön strategiaa laadittaessa. Suurimmalla osalla suunnittelualueesta on voimassa Lapuan keskustan osayleiskaava. Vaikka kaava on suhteellisen uusi, tarvitaan kaupungin voimakasta kehitystä ohjaamaan uudet osayleiskaavat.

Strategiavaiheessa tavoitteeksi on asetettu Lapuan keskustan voimakas tiivistäminen asuin-, työpaikka- ja palvelurakentamisen kautta.

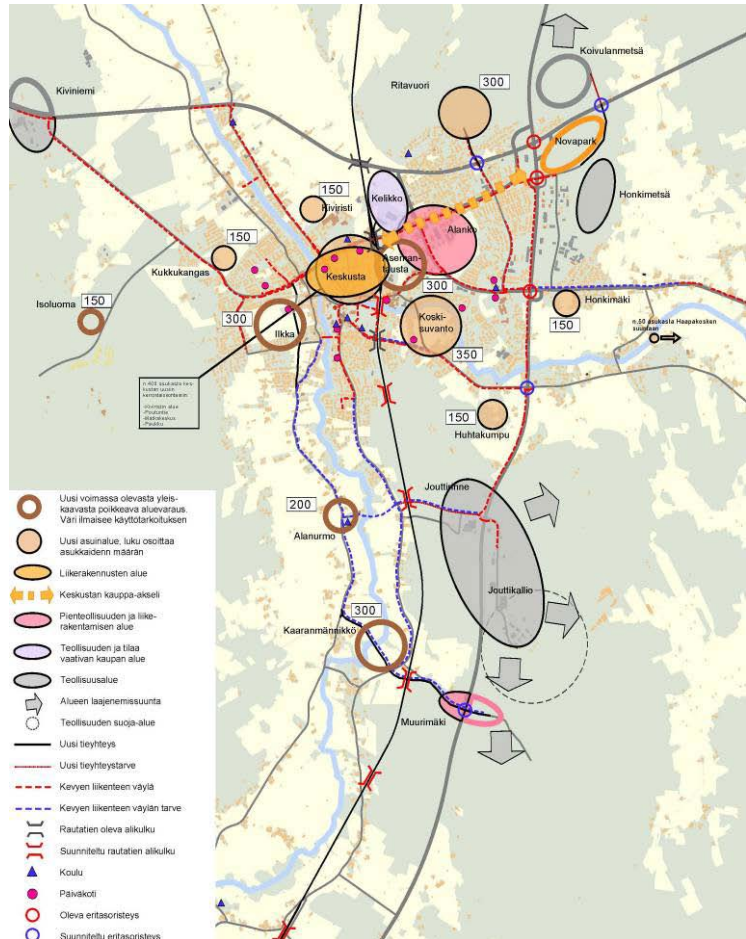
Keskusta-aluetta kehitetään Lapuan toiminnallisena keskuksena, joka sijoittuu joukkoliikennekäytävän varrelle ja muodostaa tärkeimmän osan kaupallista akselia. Keskustan maankäyttöä pyritään suunnittelemaan niin, että alueelle muodostuu tiivis kävelykeskusta ja sen ympärille kevyen liikenteen yhteyksiä hyödyntävä kehä.

Lapuan keskustan liike- ja asumisalueen osayleiskaavan tavoitteena on ohjata alueen maankäyttöä ja sovittaa yhteen alueella olevia toimintoja, kuten liike-elämää ja asumista.

Keskustaa ympäröivää vyöhykettä pyritään kehittämään keskustaa väljemmän asumisen alueena, jossa sijaitsee merkittävästi myös työpaikkoja ja lähipalveluja. Tavoitteena on muodostaa viihtyisiä ja vehreitä asuinalueita, joita yhdistävät viher- ja virkistysyhteydet. Asuinalueilta suunnitellaan toimivat ja houkuttelevat kevyen liikenteen yhteydet ydinkeskustaan.

Keskustaajaman asumis- ja työpaikkavyöhykkeen osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa monipuoliset asuinmahdollisuudet eri elämän tilanteissa oleville kuntalaisille. Tarjoamalla ydinkeskustan ulkopuoliselta alueelta väljempää omakotiasumista pyritään Lapualla houkuttelemaan tulomuuttajiksi erityisesti lapsiperheitä. Viihtyisien asuinympäristöjen lisäksi tulomuuttajille tarjotaan Lapualla työllistymismahdollisuuksia ja monipuoliset kaupunkitasoiset palvelut.

Osayleiskaavat tulevat olemaan pohjana alueen asemakaavamuutoksille sekä muille kehittämistoimille ja -suunnitelmille. Keskeisenä tavoitteena on toteuttaa kaavoituksen avulla alueidenkäytön strategiassa asetettuja tavoitteita ja suunnittelun periaatteita.



Ote Lapuan alueidenkäytön strategiasta, joka hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 21.9.2009.



Kuka, miten ja milloin kaavan laatimiseen voi osallistua?

Kaavahankkeiden osallisia ovat:

- Maanomistajat
- Ne, joiden työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa:
 - asukkaat, maanomistajat, yritykset ja työntekijät, koululaiset ja opettajat
- Viranomaiset
 - Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, Etelä-Pohjanmaan liitto, Museovirasto, Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo, Liikennevirasto, yleiskaavatoimikunta ja kaupungin lautakunnat
- Naapurikunnat
 - Kauhava, Alajärvi, Kuortane, Seinäjoki
- Yhteisöt, järjestöt

Aikataulu ja työn eteneminen sekä tiedottaminen

Kaavatyö on aloitettu alkukesällä 2009, jolloin laadittiin työohjelma ja suunnittelusopimus.

Kaavatyö tehdään aktiivisessa yhteistyössä tilaajan, konsultin, viranomaisten ja muiden osallisten kesken. Vuorovaikutteisuutta edistää hankkeen suunnitteluaineiston nähtävillä pito netissä ja oma palautesähköposti yleiskaavoitus@lapua.fi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osayleiskaavojen laatiminen käynnistetään laatimalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS, yhteinen molemmille hankkeille). OAS asetetaan nähtäville kaupungin ilmoitustaululle ja internetiin kuntasivuille.

MRL 63§

"Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä."

MRL 64§

"Osallisella on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää alueelliselle ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Jos suunnitelma on ilmeisesti puutteellinen, alueellisen ympäristökeskuksen on viivytyksettä järjestettävä kunnan kanssa neuvottelu suunnitelman täydennystarpeiden selvittämiseksi. Neuvotteluun on kutsuttava esityksen tehnyt osallinen ja tarpeen mukaan ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaan asia liittyy."

Konsultti laatii vastineet mahdollisesti esitettyihin mielipiteisiin.

Elokuussa järjestettiin 1. viranomaisneuvottelu, jonka yhteydessä viranomaisilla esiteltiin Lapuan alueiden käytön strategiaa sekä mm. tarkasteltiin kaavarajauksia ja arvioitiin perus- ja ympäristöselvitysten tarve.

MRL 64§ *"Kunta voi neuvotella alueellisen ympäristökeskuksen kanssa osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ja toteuttamisesta."*

Aikataulu:
8 – 12 / 2009

OAS nähtävilläpito marraskuusta 2009 ehdotuksen nähtävilläpanoon asti.

1. viranomaisneuvottelu elokuussa 2009



Aikataulu:
7 / 2009 -3/2011 ... 2012

- Perusselvitykset
- Maisemaselvitys
- Kaupunkikuvaselvitys
- Kulttuuriympäristöselvitys
- Muinaisjäännöselvitys
- Luontoselvitys
- Liikenneselvitys

Lähtötiedot sekä perus- ja ympäristöselvitykset

Kaavatöissä hyödynnettiin ja täydennettiin alueella aiemmin, mm. Lapuan keskustan yleiskaava 2001:n ja muiden kehittämis- ja suunnittelutöiden yhteydessä tehtyjä selvityksiä.

Perus- ja ympäristöselvityksissä kartoitettiin kaupunki- ja maisemakuva, rakennettu ympäristö ja kulttuuriympäristö, luonto- ja maisematekijät, asumisen alueet ja väestörakenne, palvelut ja työpaikat, liikenne ja tekninen huolto, ympäristön häiriötekijät, maanomistus ja suunnittelutilanne. Lisäksi tehtiin kaava-alueella sekä esihistoriallisen että historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi. Osa selvityksistä tehtiin hetimiten koko suunnittelualueelta, osa selvityksistä keskittyi alkuvaiheessa 1. alueeseen ja suurin osa luontoselvityksistä tehdään maastokautena.

Perusselvityksiä esiteltiin yleisötilaisuudessa marraskuussa

Aikataulu:
11 / 2009 ja 2010-11

1. yleisötilaisuus marraskuussa 2009:
toimija-, asukas- ja maanomistajakysely

Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa MRL 62 § Yleisötilaisuudet sekä toimija-, asukas- ja maanomistajakysely

Suunnittelutyön alkuvaiheessa järjestettiin suunnittelualueiden toimijoille, asukkaille ja maanomistajille yleisötilaisuus (OAS:n nähtävillä olo), jossa esiteltiin kaavahanketta ja kartoitettiin osallisten mielipiteitä ja toiveita. Asukkaiden ja maanomistajien lisäksi keskeisen sidosryhmän muodostavat Lapuan keskusta-alueen yrittäjät, jotka ovat jo aiemmin osallistuneet aktiivisesti liikekeskustan kehittämiseen.

Ensimmäisessä yleisötilaisuudessa jaettiin kyselylomake. Vastaajia pyydettiin kertomaan mm. tietoja ympäristöön liittyvistä arvostuksista ja kehittämistarpeista sekä myös mahdollisista kehittämishankkeista.

Vastaukset käsiteltiin luottamuksellisesti ja toiveet on huomioitu kaavatyössä mahdollisuuksien mukaan. Kauppakadun ja muun liikekeskustan osalta yrittäjien ja asukkaiden näkemyksiä voidaan kerätä käynnissä olevien hankkeiden puitteissa.

Kyselylomake voitiin täyttää ja palauttaa myös nettiversiona.

Vuorovaikutus pyrittiin kohdentamaan asioihin, joihin osayleiskaavoissa esitetään muutoksia.

Toinen yleisötilaisuus järjestettiin toukokuussa 2010. Tilaisuudessa esiteltiin mm. asukaskyselyn palautetta ja kaupunkikeskustaan laadittuja rakennemalleja.

Kolmas yleisötilaisuus järjestettiin kaavan valmistelu- eli luonnosvaiheessa 28.6.2011 ja neljäs keväällä 2013 kun kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

Aikataulu:
1 / 2010- 9/ 2011

Maankäytön rakennemallit sekä kaavaluonnokset ja vaikutusten arviointi

Konsultti laati 1. alueen osalta (kaupunkikeskustan alue) kahdesta kolmeen maankäytön toiminnallista ja kaupunkikuvallista rakennemallia alueidenkäytön strategian, tehtyjen perusselvitysten sekä tilaajalta, osallisilta ja viranomaisilta saadun palautteen pohjalta. Päätäjät ottivat kantaa laadittuihin rakennemalleihin kaivaseminaarissa ja saadun palautteen pohjalta konsultti laati 1. alueelle alustavat kaavaluonnokset. Luontoselvitysten valmistuttua konsultti laati myös 2. alueelle alustavat kaavaluonnokset, joissa esitetään kahdesta kolmeen vaihtoehtoa kaupunkikeskustaa ympäröivien alueiden kehittämiseksi.



Kaavaseminaari päättäjille ja yleisötilaisuus-toukokuussa 2010

3. yleisötilaisuus, kaavaluonnosten esittely osallisille kesäkuussa 2011

Luonnosvaiheeseen painottuva vaikutusten arviointi (suunnitelman aiheuttamat ympäristövaikutukset, taloudelliset ja sosiaaliset vaikutukset) sisältää myös vaihtoehtojen vertailun. Arviointi tehdään vuorovaikutuksessa kaavoitushankkeen keskeisten sidosryhmien kanssa. Vaikutuksen arvioidaan MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n mukaisesti. Keskeisiä kysymyksiä arvioinnin näkökulmasta ovat mm. ilmastonmuutoksen ja muiden ympäristömuutosten aiheuttamat tulvariskit, keskustan kulttuuriympäristön ja uuden rakentamisen yhteensovittaminen, keskustan kaupallisen palvelutarjonnan kehittyminen ja sen vaikutukset, jokivarsien maisemalliset ja virkistykelliset elementit sekä toimivan, kannattavan ja kestävä liikennetarkoituksen toteutuminen keskustassa.

Osallisten mielipiteet voivat olla osa arviointia.

Kaavaluonnokset asetettiin nähtäville ja niistä pyydettiin viranomaisten lausuntoja ja pidettiin työneuvottelu viranomaisten kanssa, kun kaavaluonnoksesta oli saatu osallisten palaute. Kaavaluonnosten nähtävillä olon alussa järjestettiin yleisötilaisuus, jossa osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä suunnitelmista.

Molempien osayleiskaavojen luonnosvaiheen nähtävillä pito ja yleisötilaisuudet järjestettiin yhtäaikaaisesti.

Aikataulu:

12/2011-5/ 2013

Kaavaehdotusten laadinta / julkisesti nähtävillä olo MRL 65 §, MRA 19 §.

Liikenneselvityksen laadinta kevät-kesä 2012

2. viranomaisneuvottelu kesäkuu 2012

Keskusta-alueen rakentamisen ja pysäköinnin yleissuunnitelman laatiminen

4. yleisötilaisuus toukokuussa 2013, yleiskaavaehdotusten esittely

Lausuntopyynnöt eri viranomaisilta

Kaavaluonnosten pohjalta laadittiin 2012-13 liikenneselvitys ja Keskustan rakentamisen ja pysäköinnin yleissuunnitelma. Luonnoksista saadun palautteen ja lisäselvitysten pohjalta konsultti täydentää ja muokkaa luonnokset kaavaehdotuksiksi.

2.viranomaisneuvottelu pidettiin kesällä 2012 sen jälkeen, kun kaavaluonnoksista saatu palaute oli käsitelty ja siitä seuraavat muutokset siirretty asiakirjoihin.

Kaavaehdotukset asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavoista pyydetään viranomaislausunnot. Osalliset voivat jättää kaavaehdotuksista sen nähtävillä pito aikana muistutuksia.

Konsultti yhdessä kaupungin kanssa laatii vastineet lausuntoihin ja muistutuksiin. Tarvittaessa ollaan yhteydessä eri viranomaistahoihin. Kaupunginhallitus käsittelee lausunnot, muistutukset ja niiden vastineet ja päättää voidaanko kaavaehdotukset esittää kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi.

Kaupunginvaltuusto tekee yleiskaavojen hyväksymispäätökset. Hyväksymispäätöksistä voi tehdä valituksen hallinto-oikeuteen 30 vrk kuluessa.

Yleiskaavasuunnittelu, AIRIX Ympäristö Oy, Mäkelininkatu 17 A, 90100 Oulu, etunimi.sukunimi@airix.fi projektipäällikkö Riitta Yrjänheikki puh. 010 2414 620 / arkkitehti likka Ranta puh. 010 2414 612

Keskusta-alueen rakentamisen ja pysäköinnin yleissuunnittelu, Ramboll Finland Oy, Kiviharjuntie 11, 90220 Oulu, arkkitehti Kari Siipola puh. 0503481961 / arkkitehti Jouni Laitinen puh. 0405500830

Lapuan kaupunki, Poutuntie 8, 62100 LAPUA, etunimi.sukunimi@lapua.fi kaupungingeodeetti Tapio Moisio puh. 0444384630 / projektityöntekijä Markus Erkilä puh. 064384635

Kaavoitusasioita voi seurata myös kunnan internetsivulla <http://www.lapua.fi> ja antaa palautetta yleiskaava-hankkeesta sähköpostiosoitteeseen yleiskaavoitus@lapua.fi

Osallisilla on mahdollisuus esittää alueelliselle ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville. Lapuan kuntavastaavana Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksessa toimii Seppo Hakala etunimi.sukunimi@ely-keskus.fi