



LAPUAN KAUPUNKI 6. ILKAN KAUPUNGINOSA

ASEMAKAAVAN MUUTOS SAARENKUJA

Asemakaavalla muodostuu kortteli 601.

SELOSTUS 12.8.2020



Lapuan kaupunki
Maankäyttö- ja
kiinteistöosasto
Poutuntie 8
6200 Lapua

Kaavan vireilletulo khall 4.11.2019 §4
Hyväksytty kaupunginhallituksessa x.x.xxxx §x
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa x.x.xxxx §x
Kaavatunnus 06014-324

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan selostus koskee 12.8.2020 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaava koskee Ilkan kaupunginosan tilan 408-404-7-237 Simpsiöntien ja Saarenkujan välistä palstaa sekä osaa Saarenkujanpuistoa.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 601.

1.2. Kaava-alueen sijainti ja laajuus

Suunnittelualue sijaitsee Lapuan kaupungin Ilkan kaupunginosassa alle 2 km Lapuan liikekeskustasta länteen. Suunnittelualueita rajaa pohjoisessa Simpsiöntie, etelässä Saarenkuja. Kaava-alueen lähiympäristö on kaavoitettu.

Kaava-alueen pinta-ala on 0,1705 ha. Alue on kokonaisuudessaan asemakaava-alueen muutosta.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu kaavaselostuksen kansilehdellä.

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on **SAARENKUJA, ASEMAKAAVAN MUUTOS**

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on laatia tilan omistajan pyynnöstä, että hänen tonttiinsa voitaisiin liittää tontin länsi- ja pohjoispuolella olevasta puistoalueesta osa, jolla olisi mahdollisuus saada tontille lisää pinta-alaa sekä rakennusoikeutta autotalli/varaston rakentamista varten.

1.4. Sisällysluettelo

Sisällys

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1. Tunnistetiedot	1
1.2. Kaava-alueen sijainti ja laajuus.....	1
1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus.....	1
1.4. Sisällysluettelo	1
2. TIIVISTELMÄ.....	2
2.1. Kaavaprosessin vaiheet.....	2
2.2. Asemakaava	3
3. LÄHTÖKOHDAT	3
3.1. Suunnittelutilanne	
Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset	
Yleiskaava	3

Asemakaava.....	3
Pohjakartta	4
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	4
4.1. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	4
4.2. Osallistuminen ja yhteistyö	4
4.3. Osalliset.....	5
4.4. Vireilletulo	5
4.5. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	5
4.6. Viranomaisyhteistyö.....	5
4.7. Asemakaavan tavoitteet	5
Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	5
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	6
5.1. Kaavan rakenne.....	6
Mitoitus	6
5.2. Aluevaraukset.....	6
5.3. Korttelialueet.....	6
5.4. Asemakaavamääräykset	6
6. Kaavan vaikutukset.....	6
6.1. Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan.....	6
6.2. Varautuminen ilmastonmuutoksen hillintään	6
7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	7
7.1. Toteutuksen seuranta	7

Liiteasiakirjat:

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2: Asemakaavan seurantalomake

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

pvm	§	käsittely
4.11.2019	khall § 4	kaavoituspäätös, vireilletulo
4.-18.6.2020		OAS ja kaavaluonnos nähtävillä
27.8.-24.9.2020		kaavaehdotus julkisesti nähtävillä
		kaupunginhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen
		kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen
		kaava sai lainvoiman

2.2. Asemakaava

Asemakaavalla muodostetaan kortteli 601. VL alue liitetään tonttiin ja tulee merkintä AO.

3. LÄHTÖKOHDAT

Tilan omistaja on pyytänyt, että alueelle laadittaisiin asemakaavan muutos siten, että hänen tonttiinsa voitaisiin liittää tontin länsipuolella ja pohjoispuolella olevasta puistoalueesta osa, jolla olisi mahdollisuus saada tontille lisää pinta-alaa sekä rakennusoikeutta autotalli/varaston rakentamista varten. Perusteluinaan he ovat esittäneet mm. että tonttiin rajoittuva puistokappale on kapea ja asemakaavalla muutettava alue taas vastaavasti rajoittuu sähkölinjaan.

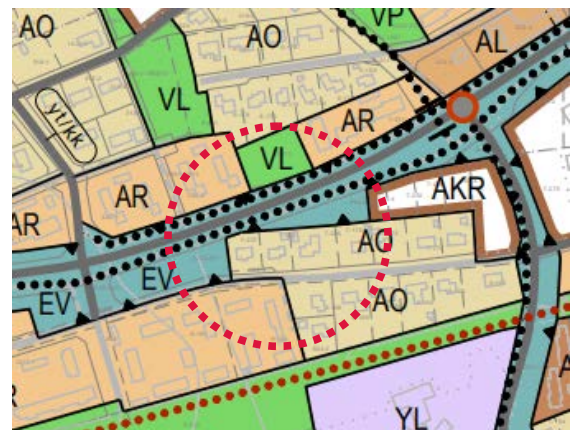
3.1. Suunnittelutilanne

Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset

Yleiskaava

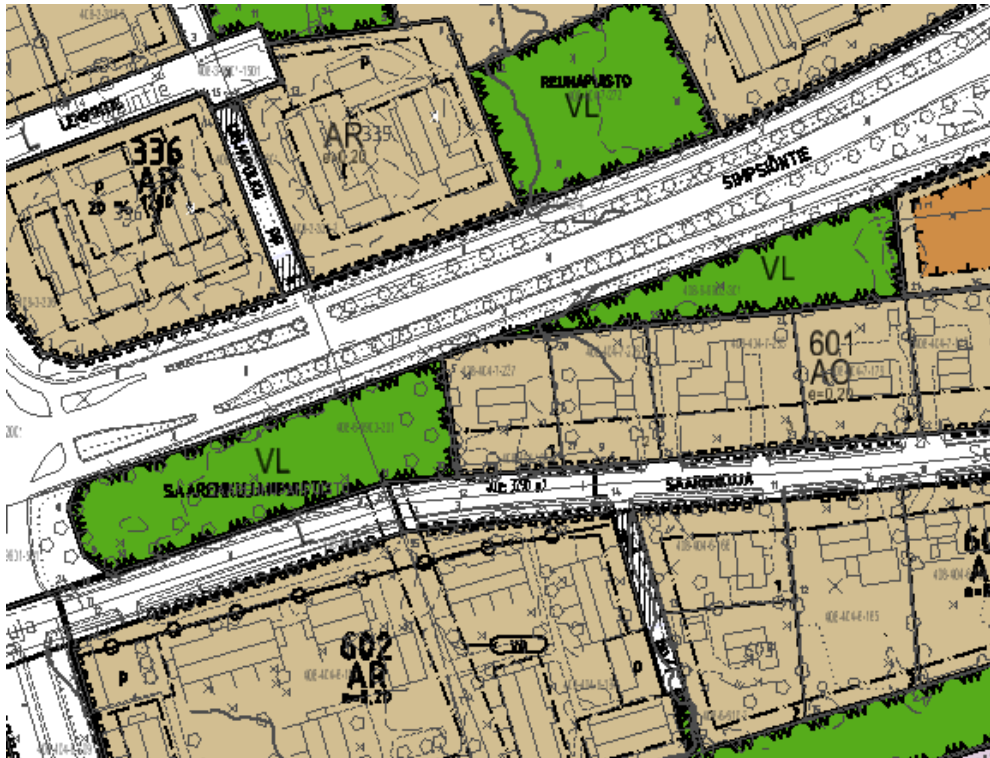
Keskustan yleiskaavassa vuodelta 2001 alue on osoitettu pientalovaltaisiksi alueeksi AP. Uudessa asuin- ja liiketilan osayleiskaavassa alue on osoitettu AO ja EV alueeksi.

Alla vasemmalla ote vuoden 2001 osayleiskaavasta ja oikealla ote asuin- ja liiketilan osayleiskaavasta.



Asemakaava

Alueella on entuudestaan asemakaavaa. Alla ote ajantasa-asemakaavasta.



Pohjakartta

Asemakaavan pohjakarttana käytetään vektorimuotoista kaupungin ylläpitämää kaavan pohjakarttaa 1:1000 mittakaavassa. Kaupungingeodeetti on hyväksynyt käytettävän pohjakartan 25.5.2020.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaupunginhallitus on päättänyt asemakaavan muutoksen laatimisesta ja kaavahankkeen vireilletulosta 4.11.2019 §4.

4.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä asemakaavaluonnos olivat valmisteluvaiheessa nähtävillä 4.-18.6.2020 välisenä aikana MRA 30 §:n mukaisesti.

Kaava-aineisto pidetään nähtävillä kaavoitus- ja mittausosaston ilmoitustaulun lisäksi Internetissä kaupungin kotisivuilla:

www.lapua.fi → Asuminen ja ympäristö → Kaavoitus, tontit ja maastomittaus
→ Kaavoitus → Meneillään olevat kaavat.

4.3. Osalliset

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) osallisiksi on määritelty ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Eniten kaava vaikuttaa lähimpiin kiinteistöihin ja niiden asukkaisiin. Lisäksi viranomaistahoista ja yhteisöistä seuraavat:

- Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Lapuan kaupungilta tekninen ja ympäristötoimi
- Elenia 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.

4.4. Vireilletulo

Kaupunginhallitus on päättänyt asemakaavan muutoksen laatimisesta ja kaavahankkeen vireilletulosta 4.11.2019 §4.

4.5. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnos** nähtävillä 4.-18.6.2020 MRA 30 §:n mukaisesti.
Kaavaluonnoksesta saatiin Lapuan Energia Oy:ltä, Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitokselta ja tekniseltä lautakunnalta lausunnot, ettei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.
- Kaavaehdotus MRA 27 §:n mukaisesti virallisesti nähtävillä
Ehdotuksesta saatiin seuraavat lausunnot ja muistutukset:
- Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavaehdotuksen §.
- Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan §.

Asemakaavaa käsitellään kaupungin teknisen toimen sekä yhteistyötahojen (Elisa Oyj, Elenia Oy ja Lapuan Energia Oy) välisissä vakiintuneissa yhteistyöpalavereissa.

4.6. Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö hoidetaan lausuntomenettelyllä.

4.7. Asemakaavan tavoitteet

Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kaavaratkaisua ei ole ollut tarpeen muuttaa kaavaprosessin kuluessa.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 1705 m² eli noin 0,1705 ha. Alue on kokonaisuudessaan muutos asemakaava-alueetta.

5.2. Aluevaraukset

Kaavassa osoitetut aluevaraukset on esitetty kohdissa 5.3. "Korttelialueet".

5.3. Korttelialueet



Erillispientalojen korttelialue.

Kortteli 601. Kortteli muodostuu yhdestä ohjeellisen tonttijaon mukaisesta tontista. Korttelialueen/ tontin pinta-ala on 1705 m². Rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun $e=0.20$ mukaan. Suurin sallittu kerrosluku on lu2/3.

5.4. Asemakaavamääräykset

Asemakaavassa on annettu kaavamääräyksiä koskien rakennustapaa, kasvillisuutta ja autopaikkoja.

Rakennustapa:

Rakennusten tulee noudattaa yhtenäistä rakennustapaa korttelin 601 mukaisesti.

Istutukset:

- Tontilla on säilytettävä tai istutettava puita väh. 1 kpl tontin pinta-alan 200 m² kohti.

Autopaikat:

- AO: 2ap/asunto

Tonttijako:

- Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

6. Kaavan vaikutukset

6.1. Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Tällä asemakaavalla ei ole vaikutuksia luonnonympäristöön ja maisemaan.

6.2. Varautuminen ilmastonmuutoksen hillintään

Asemakaavahankkeella ei ole vaikutusta ilmastonmuutoksen kannalta.

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1. Toteutuksen seuranta

Asemakaavan toteutuksen seurannasta vastaa lähinnä Lapuan kaupungin rakennusvalvontaviranomaiset.

Lapulla 12.8.2020

Heikki Joensuu
Kaavoittaja, YKS-635

Ari-Pekka Laitalainen
Kaupungegeodeetti