



LAPUAN KAUPUNKI 7. RITAMÄEN KAUPUNGINOSA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KUUSIRITA

Asemakaavalla muodostuu kortteli 797.

SELOSTUS 12.8.2020



Lapuan kaupunki
Maankäyttö- ja
kiinteistöosasto
Poutuntie 8
6200 Lapua

Kaavan vireilletulo khall 4.11.2019 §5
Hyväksytty kaupunginhallituksessa x.x.xxxx §x
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa x.x.xxxx §x
Kaavatunnus 07050-325

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan selostus koskee 12.8.2020 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaava koskee Ritämäen kaupunginosan kiinteistöä 408-7-797-4 ja 408-7-797-5 Kuusiritan ja Ritametsäntien kulmauksessa.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 797.

1.2. Kaava-alueen sijainti ja laajuus

Suunnittelualue sijaitsee Lapuan kaupungin Ritämäen kaupunginosassa n. 3 km Lapuan liikekeskustasta koilliseen. Suunnittelualueita rajaa pohjoisessa Ritavuorenpuisto, etelässä Ritametsäntie. Kaava-alueen lähiympäristö on kaavoitettu.

Kaava-alueen pinta-ala on 0,3996 ha. Alue on kokonaisuudessaan asemakaava-alueen muutosta.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu kaavaselostuksen kansilehdellä.

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on **RITAMÄEN SAUNAT, ASEMAKAAVAN MUUTOS**

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on laatia tontin omistajien pyynnöstä, että heidän tontteihinsa voitaisiin liittää tonttien itäpuolella olevasta puistoalueesta osa, jolla mahdollistettaisiin tonttien itäpuolella olevien saunarakennusten käyttö.

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	3
Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset	3
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.....	4
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.....	7
6.1. Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan.....	7
6.2. Varautuminen ilmastonmuutoksen hillintään	7
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
kh4.11.2019	5	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 797. VL-1 alue liitetään tonttiin ja tulee merkintä AO-1.

3. LÄHTÖKOHDAT

Tonttien omistajat ovat pyytäneet, että alueelle laadittaisiin asemakaavan muutos siten, että heidän tontteihinsa voitaisiin liittää tonttien itäpuolella olevien saunarakennusten käyttö. Perusteluinaan he ovat esittäneet, että kyseessä on kapea puistokaistale, josta osa voitaisiin liittää ko. tontteihin eikä siitä aiheudu haittaa alueen tulevalle käytölle.

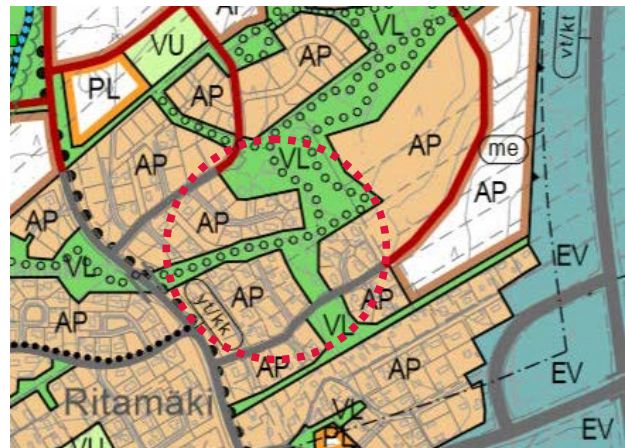
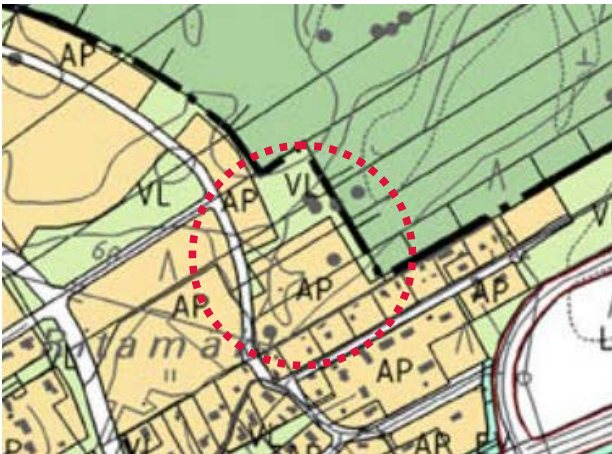
3.1. Suunnittelutilanne

Kaava-alueita koskevat suunnitelmat ja päätökset

Yleiskaava

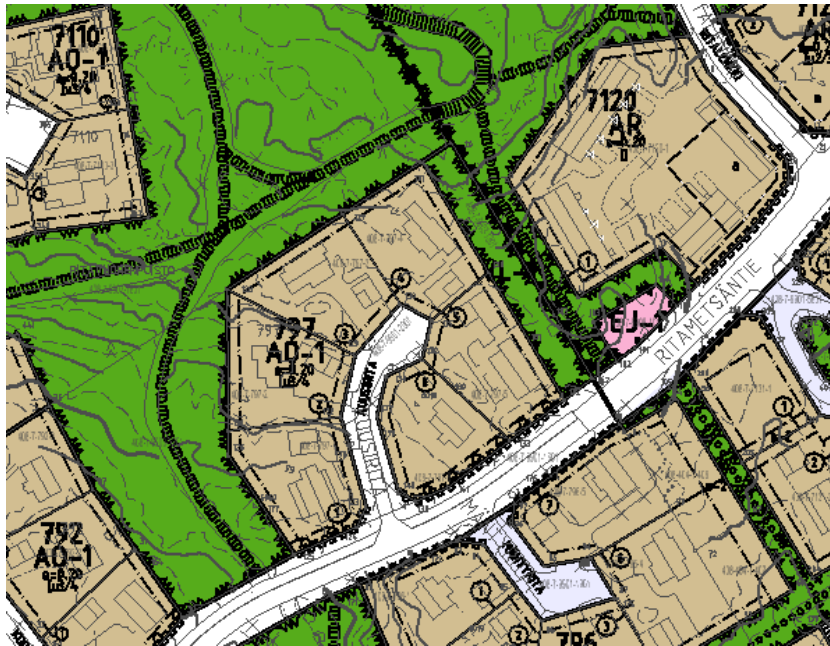
Keskustan yleiskaavassa vuodelta 2001 suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi AP. Uudessa vireillä olevassa keskustaajaman asuin- ja työpaikka-alueen osayleiskaava 2030 ehdotuksessa vuodelta 2013 suunnittelualue on myös osoitettu AP alueeksi.

Alla vasemmalla ote vuoden 2001 osayleiskaavasta ja oikealla ote 16.4.-20.5.2013 nähtävillä olleesta osayleiskaavaehdotuksesta.



Asemakaava

Alueella on entuudestaan asemakaava. 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 §5.

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 §5.

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 3996 m² eli noin 0,3996 ha. Alue on kokonaisuudessaan muutos asemakaava-alueita.

5.2. Aluevaraukset

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

5.3. Korttelialueet



Erillispientalojen korttelialue.

Kortteli 797. Kortteli muodostuu kahdesta sitovan tonttijaon mukaisesta tontista.

Tontin 4 pinta-ala on 1941 m² ja tontin 5 pinta-ala on 2055m². 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:

Rakennukset tulee julkisivu ja kattomateriaalien sekä väritysten suhteen rakentaa kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Kattomateriaalin väri tulee olla punainen. Julkisivuissa ei saa käyttää kirkkaita värejä.

Kortteleissa kattomuotona tulee olla harjakatto tai sen sovellus. Kattokaltevuutena tulee olla 1:1,5...1:2.

Rakennukset sekä sokkelin yläpinta on porrastettava maaston mukaan kortteleissa 796-797.

Istutukset:

Rakennusten sijoittelussa tulee olemassa oleva puusto säilyttää mahdollisimman hyvin.

Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä leikki-, oleskelu- tai liikennealueena, on säilytettävä metsäisenä ja istutettava ja hoidettava puistomaisessa kunnossa.

Autopaikat:

AO-1:2 AP/asunto

Tonttijako:

Sitova tonttijako koskee kortteleita 790-797.

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 erityistä vaikutusta ilmastonmuutoksen kannalta.

7. Toteutuksen seuranta**7.1 Toteutuksen seuranta**

Asemakaavan toteutuksen seurannasta vastaa lähinnä Lapuan kaupungin rakennusvalvontaviranomaiset.

Lapualla 12.8.2020

Heikki Joensuu
Kaavoittaja, YKS-635

Ari-Pekka Laitalainen
Kaupungegeodeetti