

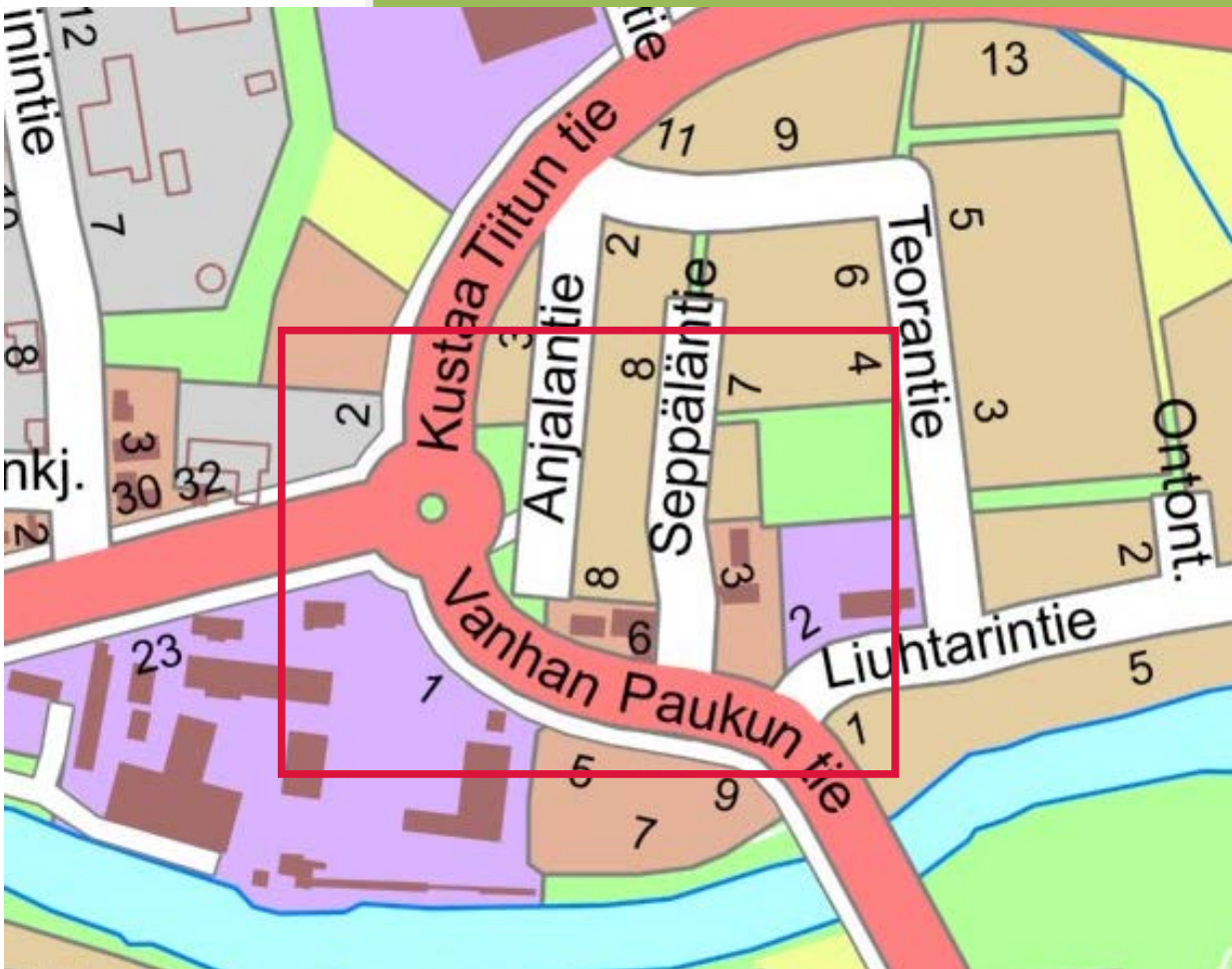


LAPUAN KAUPUNKI 8. LIUHTARIN KAUPUNGINOSA

ASEMAKAAVAN MUUTOS PADEL-AREENA

Asemakaavalla muodostuu kortteli 831.

SELOSTUS 12.8.2020



Lapuan kaupunki
Maankäyttö- ja
kiinteistöosasto
Poutuntie 8
6200 Lapua

Kaavan vireilletulo khall 4.11.2019 §6
Hyväksytty kaupunginhallituksessa x.x.xxxx §x
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa x.x.xxxx §x
Kaavatunnus 08058-326

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Asemakaavan selostus koskee 12.8.2020 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaava koskee Liuhtarin kaupunginosan kiinteistöä 408-404-2-111 Vanhan Paukun tien ja Seppäläntien risteyksessä.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 831.

1.2. Kaava-alueen sijainti ja laajuus

Suunnittelualue sijaitsee Lapuan kaupungin Ilkan kaupunginosassa alle 2 km Lapuan liikekeskustasta itään. Suunnittelualueita rajaa pohjoisessa osa kortteli 831, etelässä Vanhan Paukun tie. Kaava-alueen lähiympäristö on kaavoitettu.

Kaava-alueen pinta-ala on 0,0967 ha. Alue on kokonaisuudessaan asemakaava-alueen muutosta.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu kaavaselostuksen kansilehdellä.

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on **PADEL-AREENA, ASEMAKAAVAN MUUTOS**

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on hakea poikkeuslupaa lohkomattomalle tontille 408-404-2-111. poikkeamista on haettu kerrosalan lisäämiselle tehokkuudesta 0,4 tehokkuuteen 0,75.

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.....	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
kh4.11.2019	6	kaavoituspäätös, vireilletulo
11.-25.6.2020		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 831. Korttelissa pysyy merkintä AL.

3. LÄHTÖKOHDAT

Omistaja on hakenut poikkeuslupaa kortteliin 831 sijaitsevalla kaavanmukaiselle 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.

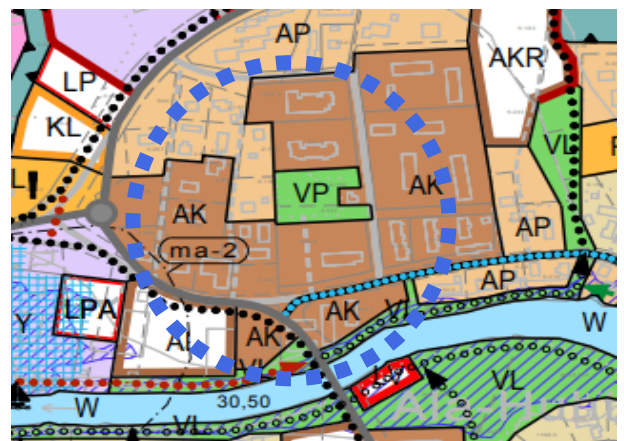
3.1. Suunnittelutilanne

Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat ja päätökset

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.



Asemakaava

Alueella on entuudestaan asemakaava. Alla ote ajantasa-asekaavasta.



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 §6.

4.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä asemakaavaluonnos olivat valmisteluvaiheessa nähtävillä 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 §6.

4.5. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaluonnos** nähtävillä 11.-25.6.2020 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 lausunntomenettelyllä.

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 967 m² eli noin 0,0967 ha. Alue on kokonaisuudessaan muutos asemakaava-alueetta.

5.2. Aluevaraukset

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

5.3. Korttelialueet



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

5.4. Asemakaavamääräykset

Asemakaavassa on annettu kaavamääräyksiä koskien rakennustapaa, kasvillisuutta ja autopaikkoja.

Rakennustapa:

Kattomuodoissa, vesikaton kaltevuuksissa ja saman korttelin tai rakennusryhmän julkisivupinnoissa on noudatettava yhtenäisyyttä.

Istutukset:

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

Autopaikat:

2 ap/omakotiasuntoa ja 1,5 ap/rivitaloasuntoa kohti sekä kerrostaloissa kerrosalan 70 m² kohti 1 ap, kuitenkin väh. 1 ap/as kohti.

AL-korttelialueella saa asuinkerrosalan osuus olla enintään 1/3 rakennusoikeudesta.

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