

# LAPUAN KAUPUNKI

## 8. LIUHTARIN KAUPUNGINOSA

### ASEMAKAAVASELOSTUS OSAKORTTELI 807

Kaavatunnus : 08060-340

13.10.2022

khall 26.9.2022 §290



Lapuan kaupunki  
Maankäyttö-, kaavoitus- ja  
mittauspalvelut  
Poutuntie 8 G, 62100 Lapua

# LAPUA

# SISÄLLYSLUETTELO

<b>1. Perus- ja tunnistetiedot</b> .....	2
<b>1.1 Tunnistetiedot</b> .....	2
<b>1.2 Kaava-alueen sijainti ja laajuus</b> .....	2
<b>1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus</b> .....	2
<b>2. Tiivistelmä</b> .....	2
<b>2.1 Kaavaprosessin vaiheet</b> .....	2
<b>2.2 Asemakaava</b> .....	3
<b>3. Lähtökohdat</b> .....	3
<b>3.1 Maanomistus</b> .....	3
<b>3.2 Suunnittelutilanne</b> .....	3
<b>4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet</b> .....	4
<b>4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve</b> .....	4
<b>4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset</b> .....	4
<b>4.3 Osallistuminen ja yhteistyö</b> .....	4
<b>4.4 Osalliset</b> .....	4
<b>4.5 Vireilletulo</b> .....	5
<b>4.6 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt</b> .....	5
<b>4.7 Viranomaisyhteistyö</b> .....	5
<b>5. Asemakaavan kuvaus</b> .....	5
<b>5.1 Kaavan rakenne</b> .....	5
<b>5.2 Aluevaraukset</b> .....	5
<b>5.3 Korttelialueet</b> .....	5
<b>5.4 Asemakaavamääräykset</b> .....	6
<b>6. Kaavan vaikutukset</b> .....	6
<b>6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön</b> .....	6
<b>6.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan</b> .....	6
<b>6.3 Vaikutukset elinolosuhteisiin, asumiseen ja virkistykseen</b> .....	6
<b>6.4 Varautuminen ilmastonmuutoksen hillintään</b> .....	7
<b>7. Asemakaavan toteutus</b> .....	7
<b>7.1 Toteutuksen seuranta</b> .....	7

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan selostus koskee 13.10.2022 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Liuhtarin kaupunginosan osa korttelia 807.

## 1.2 Kaava-alueen sijainti ja laajuus

Suunnittelualue sijaitsee Lapuan kaupungin Liuhtarin kaupunginosassa yli 1 km Lapuan liikekeskustasta länteen. Suunnittelualueita rajaa pohjoisessa EV-alue ja Kuortaneentie, etelässä Suutalantie. Kaava-alueen lähiympäristö on kaavoitettu paitsi Suutalantien eteläpuoli.

Kaava-alueen pinta-ala on 0,6673 ha. Alue on kokonaisuudessaan asemakaava-alueen muutosta.

Suunnittelualueen likimääräinen alue on osoitettu asemakaavaselostuksen kannessa.

## 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on OSAKORTTELIN 807 ASEMAKAAVAN MUUTOS.

Alueelle suunnitellaan kerrosalan lisäämistä tehokkuudesta 0,3 tehokkuuteen 0,4.

# 2. Tiivistelmä

## 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

pvm	§	käsittely
26.9.2022	khall §290	kaavoituspäätös, vireilletulo
25.1.-23.2.2023		OAS, kaavaselostus ja kaavaehdotus nähtävillä
		puheenjohtajisto hyväksyi kaavaehdotuksen
		kaupunginhallitus hyväksyi kaavaehdotuksen
		kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavaehdotuksen
		kaava sai lainvoiman

## 2.2 Asemakaava

Asemakaavalla muodostuu osa korttelia 807.

## 3. Lähtökohdat

Power Kiinteistöt Oy:n puolesta Ville Ikola on hakenut poikkeuslupaa Lapuan kaupungin Liuhtarin 8 kaupunginosassa korttelissa 807 sijaitsevalle kaavanmukaiselle tontille nro 4. Poikkeamista on haettu kerrosalan lisäämiselle tehokkuudesta 0,3 tehokkuuteen 0,4 eli n. 667 ka-m<sup>2</sup>. Perusteluinaan hän on esittänyt, että olemassa olevan kaavan valmistumisen jälkeen olosuhteet ja tarpeet ovat muuttuneet. Lisäksi hakija on perustellut poikkeuslupaa sillä, että poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteutumiselle, alueen käytön muulle järjestämiselle eikä ympäristölle, vaan rakentaminen päinvastoin parantaa tilannetta siten, että ne äänet, jotka rakennuksesta mahdollisesti kuuluvat ympärillä olevalle asutukselle estyvät kyseisellä täydennysrakentamisella. Tontilla sijaitsee paalujen varaan rakennettu katos Suutalantien suuntaisesti.

### 3.1 Maanomistus

Kaavoitettava alue on yksityisen omistuksessa.

### 3.2 Suunnittelutilanne

#### Yleiskaava

Alueella on yleiskaava.

#### Asemakaava

Alueella on asemakaava.

#### Pohjakartta

Asemakaavan pohjakarttana käytetään vektorimuotoista kaupungin ylläpitämää kaavan pohjakarttaa 1:1000 mittakaavassa. Kaupungingeodeetti on hyväksynyt käytettävän pohjakartan 13.10.2022.

# 4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

## 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Alueelle suunnitellaan kerrosalan lisäämistä tehokkuudesta 0,3 tehokkuuteen 0,4.

## 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaupunginhallitus on päättänyt asemakaavan laatimisesta ja kaavahankkeen vireilletulosta 26.09.2022 §290.

## 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), asemakaavaselostus sekä asemakaavaehdotus on valmisteluvaiheessa nähtävillä 25.1.-23.2.2023 välisenä aikana MRA 30 §:n mukaisesti.

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

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

## 4.4 Osalliset

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

- Etelä-Pohjanmaan liitto
- Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Lapuan kaupungilta tekninen lautakunta ja ympäristölautakunta
- 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 ehdotusvaiheessa.

## 4.5 Vireilletulo

Kaupunginhallitus on päättänyt asemakaavan laatimisesta ja kaavahankkeen vireilletulosta 26.9.2022 §290. Kaavan vireilletulosta ja ehdotusvaiheen kuulemisesta ilmoitetaan samalla, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS ja kaavaehdotus asetetaan nähtäville.

## 4.6 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavaselostus ja asemakaavaehdotus nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 25.1.-23.2.2023.  
Kaavaehdotuksesta saatiin seuraavat lausunnot ja mielipiteet:

## 4.7 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö hoidetaan lausuntomenettelyllä.

# 5. Asemakaavan kuvaus

## 5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alueen pinta-ala on 6673 m<sup>2</sup> eli noin 0,6673 ha.

## 5.2 Aluevaraukset

Kaavassa osoitetut aluevaraukset on esitetty kohdissa 5.3. ”Korttelialueet” sekä 5.4. ”Muut alueet.”

## 5.3 Korttelialueet



Pienteollisuusrakennusten korttelialue.

## 5.4 Asemakaavamääräykset

**Rakennustapa:**

Perustamisolosuhteet tulee tutkia tonttikohtaisesti.

**Tonttijako:**

Tonttijako on sitova.

## 6. Kaavan vaikutukset

### 6.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Tekninen huolto

Alueella on valmiina kunnallistekniset verkostot. Alueella olevat sähkökaapelit siirretään infrarakentamisen yhteydessä.

Liikenne

Alueen saavutettavuus saadaan olemassa olevien tieyhteyksien kautta.

### 6.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Maisema

Kaavalla ei ole erityisiä maisemallisia vaikutuksia.

Luonnonolot

Alueella ei ole merkittäviä vaikutuksia luonnonoloihin.

### 6.3 Vaikutukset elinolosuhteisiin, asumiseen ja virkistykseen

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia näihin seikkoihin.

## 6.4 Varautuminen ilmastonmuutoksen hillintään

Alueen täydennysrakentamisella ei ole vaikutusta ilmastonmuutokseen varautumisen kannalta.

# 7. Asemakaavan toteutus

Mahdollinen palaute kaavaehdotuksesta, kaavaselostuksesta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta toimitetaan:

[asemakaavoitus@lapua.fi](mailto:asemakaavoitus@lapua.fi)

Lisätietoja voi kysyä Markku Turja, 044-4384631 tai sähköpostilla [markku.turja@lapua.fi](mailto:markku.turja@lapua.fi)

## 7.1 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan toteutumista seurataan tiiviissä yhteistyössä Lapuan kaupungin asemakaavoituksen, rakennusvalvonnan ja yhdyskuntatekniikan sekä muiden asiassa oleellisten viranomaisten kanssa.

Lapulla 13.10.2022

Markku Turja  
vt. kaupungingeodeetti

Maria Rissanen  
kaavoitusvalmistelija