

# LAPUAN KAUPUNKI

## 10. Siirilän kaupunginosa

### ASEMAKAAVASELOSTUS Siirilän alueen osakortteli 1046

**Kaavatunnus : 10031-347**

**16.10.2025**

**khall 6.10.2025 §354**



## Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Lapuan kaupungin Siirilän kaupunginosan osakorttelia 1046 sekä siihen liittyviä virkistys-, liikenne- ja katualueita.

Suunnittelualue sijaitsee Lapuan kaupungin Siirilän kaupunginosassa liikekeskustan eteläpuolella. Alueen koko on noin 0,8 hehtaaria.

## Asemakaavan muutos

Osakorttelissa 1046 sijaitseva kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK) muutetaan liikerakennusten korttelialueeksi (KL-4), jolle saa sijoittaa ravintola-, kahvio-, kokous-, näyttely- ja majoitustoimintaa. Alueella sijaitsevalle rakennukselle (ent. vanha apteekki) lisätään suojelumerkintä (sr-1), rakennus on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennuksen ulkoasua ei saa muuttaa siten, että sen kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöönn kannalta merkittävä luonne muuttuu. Rakennusta ei saa purkaa. Alueen rajausta muutetaan siten, että korttelialue pienenee 45 m<sup>2</sup> verran nykyisten kiinteistörajojen mukaisesti. Pysäköintialue (p) säilytetään ennallaan. Istutettavan alueen osaa laajennetaan. Puurivi säilytetään. Rakennusalojen rajoja muutetaan.

Osakorttelissa 1046 sijaitseva yleisten rakennusten korttelialue (Y) muutetaan asuinpienrakennusten korttelialueeksi (AP). Alue laajenee 45 m<sup>2</sup> verran nykyisten kiinteistörajojen mukaisesti. Pysäköintialue (p) poistetaan. Rakennusalojen rajoja muutetaan.

Kirkkokadun varteen, sen pohjoispuolelle mahdollistetaan kevyen liikenteen väylän rakentaminen. Katualuetta laajennetaan ja tämän seurauksena Löfmanipuiston virkistysalue (VP) muutetaan kaavamuutos alueen osalta katualueeksi.

## Käsittelyvaiheet

Kaavatyön käynnistäminen kaupunginhallituksen päätöksellä § 354	6.10.2025
Kaavan vireilletulosta ilmoitettu	4.2.2026
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto nähtävillä.	4.2. – 4.3.2026
Kaavaehdotus ja muu valmisteluaineisto nähtävillä.	
Hyväksytty kaupungin puheenjohtajistossa	
Hyväksytty kaupunginhallituksessa	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa	

## Kaavanlaatijat

Kaavavalmistelijaharjoittelija  
Roosa Hirsimäki  
040 775 4614  
[roosa.hirsimaki@lapua.fi](mailto:roosa.hirsimaki@lapua.fi)

Kaavoitusarkkitehti  
Heidi Hulkki  
044 438 4638  
[heidi.hulkki@lapua.fi](mailto:heidi.hulkki@lapua.fi)

Kaupungeingeodeetti  
Markku Turja  
044 438 4631  
[markku.turja@lapua.fi](mailto:markku.turja@lapua.fi)

# SISÄLLYSLUETTELO

1	LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET .....	1
1.1	Suunnittelualue .....	1
1.2	Lapuan kaupungin asettamat tavoitteet.....	2
1.2.1	Kaavoituspäätös.....	2
1.3	Suunnittelutilanne.....	2
1.3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	2
1.3.2	Maakuntakaava .....	3
1.3.3	Yleiskaava.....	4
1.3.4	Asemakaava .....	5
1.3.5	Rakennusjärjestys .....	6
1.3.6	Pohjakartta .....	6
2	MAANKÄYTÖN LÄHTÖKOHDAT.....	7
2.1	Alue- ja yhdyskuntarakenne.....	7
2.1.1	Rakennuskanta .....	8
2.1.2	Liikenne ja kunnallistekniikka .....	9
2.1.3	Virkistysalueet ja palvelut.....	10
2.2	Kulttuuriympäristö ja maisema.....	11
2.2.1	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö .....	11
2.2.2	Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö .....	13
2.2.3	Kulttuurimaisema ja kaupunkikuva .....	13
2.3	Sosiaalinen ympäristö .....	14
2.4	Maanomistus.....	14
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	15
3.1	Suunnittelun tarve .....	15
3.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	15
3.3	Osallistaminen ja yhteistyö .....	15
3.3.1	Osalliset.....	15
3.3.2	Vireilletulo.....	16
3.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	16
3.3.4	Viranomaisyhteistyö .....	16
4	ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	17
4.1	Kokonaisrakenne ja mitoitus.....	17
4.2	Aluevaraukset.....	18
4.2.1	Liike- ja toimistorakennusten korttelialueet .....	18
4.2.2	Asuinrakennusten korttelialueet .....	18
4.2.3	Suojelualueet .....	18

4.2.4	Pysäköinti ja liikennealueet .....	19
4.2.5	Muut alueet .....	19
4.2.6	Asemakaavamääräykset .....	19
4.3	Nimistö .....	19
5	ASEMAKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI .....	20
5.1	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen .....	20
5.1.1	Rakennuskanta .....	20
5.1.2	Liikenne ja kunnallistekniikka .....	20
5.1.3	Virkistysalueet ja palvelut .....	20
5.2	Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja maisemaan .....	21
5.2.1	Maisema ja kaupunkikuva .....	21
5.3	Vaikutukset luonnonympäristöön ja ilmastoon .....	21
5.4	Sosiaaliset vaikutukset .....	22
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	23
6.1	Toteutuksen seuranta .....	23

## ASEMAKAAVASELOSTUKSEN TAUSTAMATERIAALIT JA LIITEASIAKIRJAT

<b>2009</b>	Lapuan alueidenkäytön strategia, Airix Ympäristö (nyk. Sweco)
<b>2009</b>	Lapuan keskustaajaman maisemaselvitys ja kaupunkikuva, Airix Ympäristö Oy (nyk. Sweco)
<b>2011</b>	Lapuan keskustaajaman kulttuuriympäristöselvitys, Lapuan kaupunki
<b>2015</b>	Lapuan liikenneturvallisuussuunnitelma, Noora Alanko
<b>2017</b>	Etelä-Pohjanmaan maakunnallinen rakennusinventointi, Niukko & Etelä Pohjanmaan liitto
<b>2021</b>	Lapuanjoen vesistöalueen tulvariskien hallintasuunnitelma 2022-2027
<b>2021</b>	Kävelyn ja pyöräliikenteen edistämishjelma 2021-2026
<b>2021</b>	Etelä-Pohjanmaan maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön arvotus ja Etelä-Pohjanmaan uudemman rakennetun kulttuuriympäristön inventointi sekä arvotus, Saatsi Arkkitehdit Oy

[www.suomenvaylat.vayla.fi](http://www.suomenvaylat.vayla.fi)

[Kulttuuriympäristö - Museovirasto](http://Kulttuuriymparisto - Museovirasto)

[www.kulttuuriympäristö.fi](http://www.kulttuuriymparisto.fi) kioski tietokanta

# 1 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

## 1.1 Suunnittelualue

Kaavoitettava alue sijaitsee Nurmonjoen ja Lapuanjoen risteuksen läheisyydessä Lapuan tuomiokirkon luoteispuolella. Kaava-alue rajautuu Kosolankatuun, Löfmanipuistoon, Lapuan tuomiokirkon tontille sekä Nurmonjoen länsipuolella sijaitsevalle asuinalueelle.

Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 0,8 ha. Kaavoitettavaan alueeseen sisältyy Siirilän kaupunginosan osakortteli 1046 sekä siihen liittyvät virkistys-, liikenne- ja katualueet.



Kuva 1 Suunnittelualueen sijainti.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on päivittää kaava vastaamaan alueen nykyisiä ja tulevaisuuden käyttötarpeita sekä varmistaa toimivat ja turvalliset liikennejärjestelyt.

## 1.2 Lapuan kaupungin asettamat tavoitteet

### 1.2.1 Kaavoituspäätös

Lapuan kaupunginhallitus on päättänyt laittaa vireille Siirilän kaupunginosan osakorttelin 1046 asemakaavan muutoksen 6.10.2025 §354.

*”Kaavoitettava alue sijaitsee Nurmonjoen ja Lapuanjoen risteyksen läheisyydessä Lapuan tuomiokirkon luoteispuolella. Kaava-alue rajautuu Kosolankatuun, Löfmannipuistoon sekä Nurmonjoen länsipuolella sijaitsevalle asuinalueelle.*

*Kaavamuutos alueeseen kuuluu tilat: 408-404-6-106, 408-404-6-107, 408-404-6-108, kirkkokatu ja osa-alue Löfmannipuistosta. Kaava-alueen raja on ohjeellinen ja se voi muuttua.*

*Alueelle on vahvistettu asemakaava vuonna 1983. Asemakaavassa alueelle on osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK), yleisten rakennusten korttelialue (Y), puistoalue (VP) sekä katualueita.*

*Keskustan liike- ja asuinalueen osayleiskaavassa 2030 alueelle on osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alue (YK) ja puistoalue (VP).*

*Kiinteistön 408-404-6-108 omistajat ovat esittäneet kiinnostuksensa asemakaavan muutokseen, sillä alue ei ole enää seurakunnan omistuksessa vaan yksityisessä omistuksessa. Alueella on asemakaavamerkintä YK kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.*

*Asemakaavan muutoksen tavoitteena on päivittää kaava vastaamaan alueen tulevaisuuden käyttötarpeita sekä varmistaa toimivat ja turvalliset liikennejärjestelyt. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 0,8 ha. Kaavoitettava alue on kaupungin sekä yksityisten maanomistajien omistuksessa.”*

## 1.3 Suunnittelutilanne

### 1.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päättämät (voimaantulo 1.4.2018) valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat seuraavat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

## 1.3.2 Maakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 17.12.2024 maankäyttö- ja rakennuslain (201§) mukaisesti määrätä maakuntavaltuuston hyväksymän Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 tulemaan voimaan. Maakuntakaavan voimaantulosta on kuulutettu 20.12.2024. Voimaan tultuaan Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on kumonnut aiemmin hyväksytyt voimassa olevat Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavat kokonaisuudessaan.

Maakuntakaavasta on jätetty kahdeksan valitusta, joiden käsittely jatkuu Vaasan hallinto-oikeudessa. Hallinto-oikeus voi tarvittaessa keskeyttää maakuntakaavan täytäntöönpanon.

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa 2050 alueelle on merkitty valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, seudullisesti merkittävät yhdystie ja keskustatoimintojen alue.



### **Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.**

Lapuan tuomiokirkko ympäristöineen.

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet, kohteet ja tie (RKY, Valtioneuvosto 2009). Pienialaiset alueet osoitetaan kohdemerkinnällä.



### **Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.**

Lapuan keskusta.

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön (MKY) alueet, kohteet ja tie. Pienialaiset alueet osoitetaan kohdemerkinnällä.



### **Seudullisesti merkittävä yhdystie.**

Yhdystie 7048.

Merkinnällä osoitetaan merkittävät yhdystiet, joiden keskivuorokausiliikenne on vähintään 350 ajoneuvoa vuorokaudessa, ja jotka yhdistävät kyläkeskuksia kuntakeskuksiin tai joilla on laajempaa verkollista merkitystä.

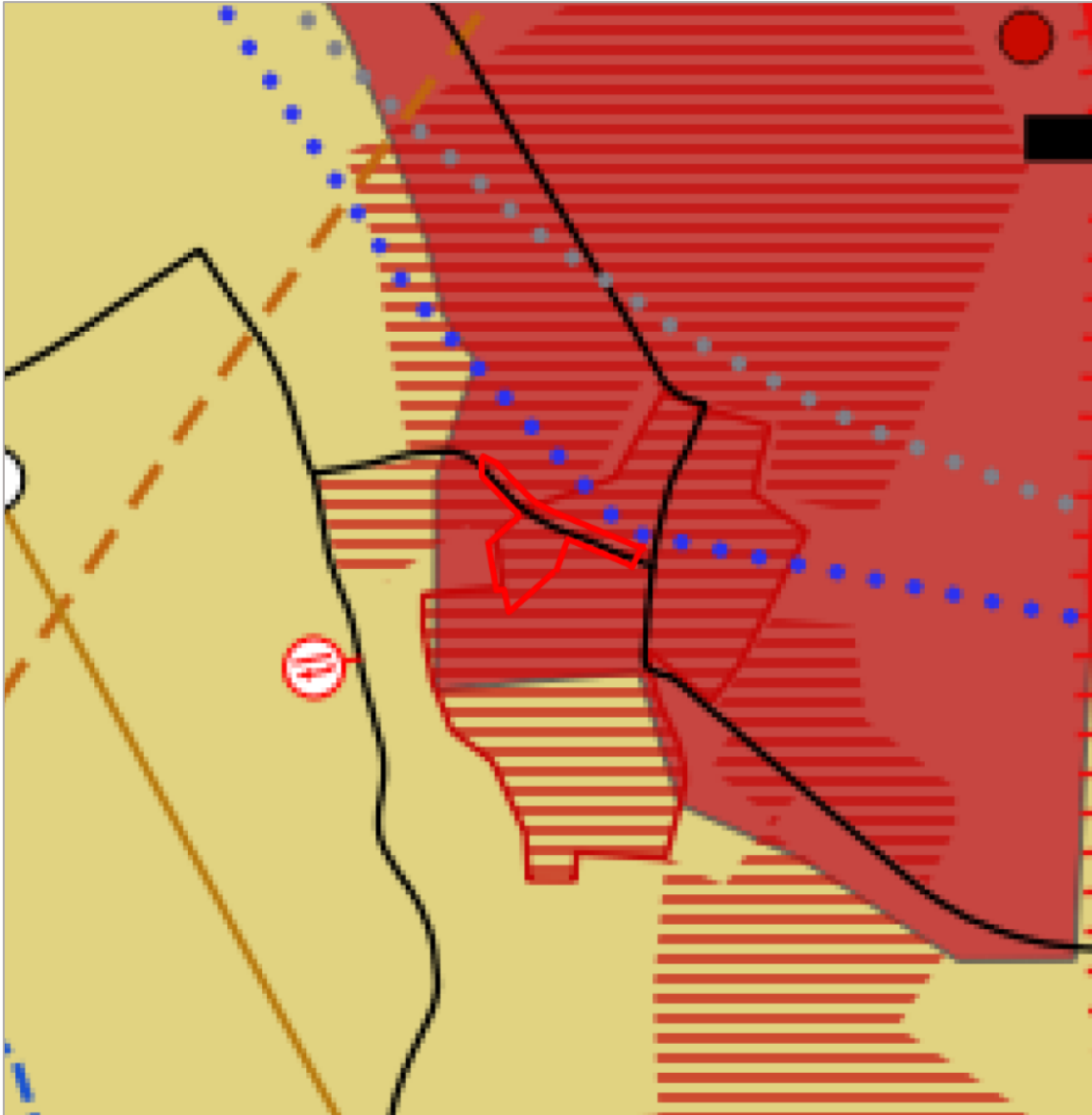


### **Keskustatoimintojen alue.**

Lapua.

Merkinnällä osoitetaan Seinäjoen ja Lapuan keskustatoimintojen alueet, johon sijoittuu keskustahakuisia hallinto-, kauppa- ja hyvinvointipalveluja, vapaa-ajan palveluja sekä asumista.

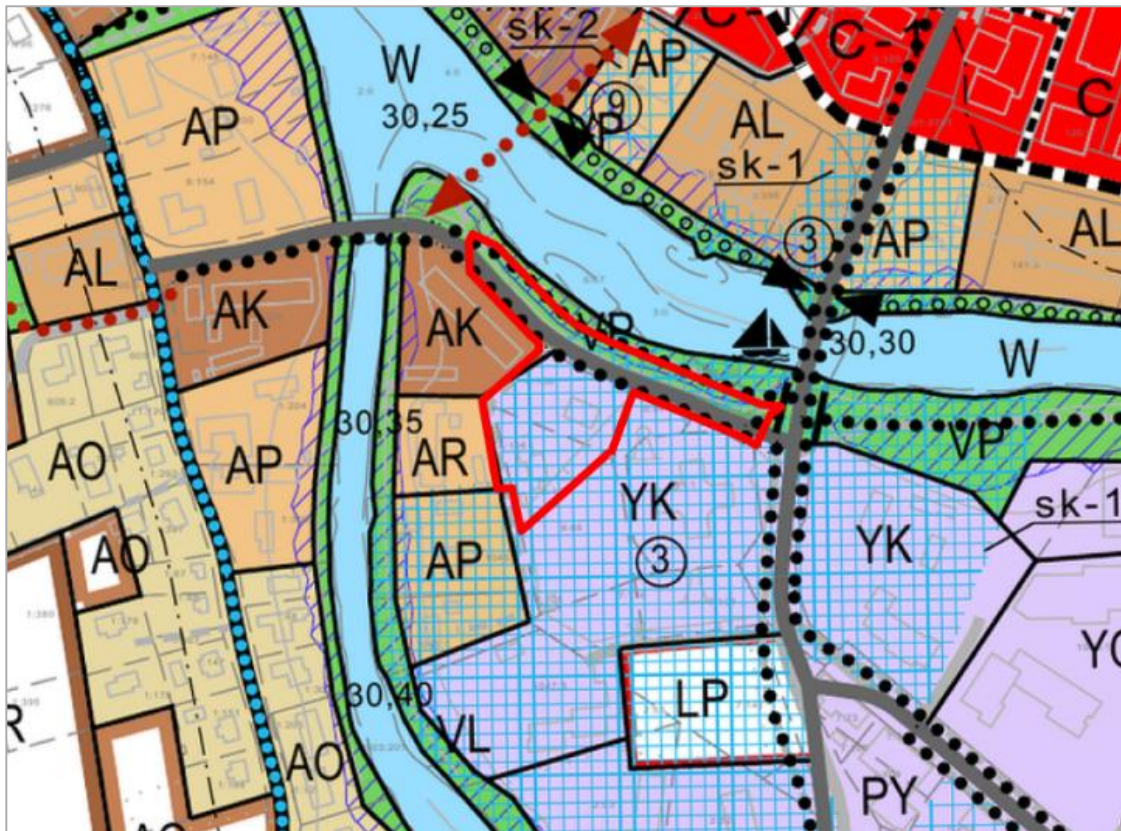
Merkintöjen tarkemmat kuvaukset ja suunnittelumääräykset löytyvät Etelä-Pohjanmaan Liiton verkkosivuilta [Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050. Kaavamerkinnot ja -määräykset sekä kohdeluettelo.](#)



Kuva 2 Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050 ja suunnittelualan sijoittuminen.

### 1.3.3 Yleiskaava

Suunnittelualan ympärillä on voimassa Keskustaajaman liike- ja asuinalueen osayleiskaava 2030. Alueelle on osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alue (YK), puistoalue (VP), kevyen liikenteen reitti, tulvauhan alainen alue ja valtakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen ympäristö, tuomiokirkko ympäristöineen (sk-1).

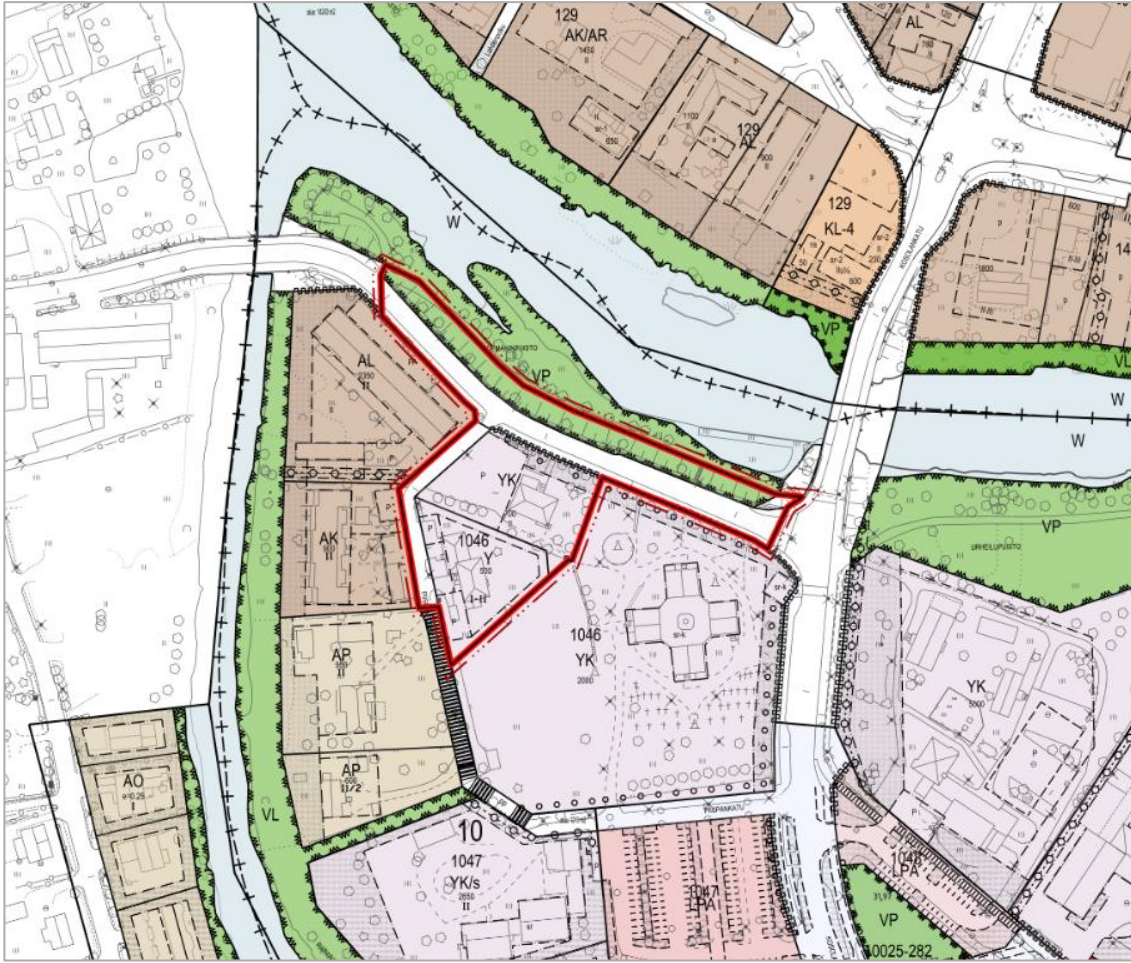


Kuva 3 Ote yleiskaavasta.

### 1.3.4 Asemakaava

Alueella on voimassa yksi (1) asemakaava. Lääninhallitus on vahvistanut 13.7.1983 asemakaavan, joka koskee Lapuan Siirilän kaupunginosan kortteleita 1045-1049 sekä niihin liittyviä virkistys-, liikenne-, katu-, ja vesialueita.

Asemakaavassa alueelle on osoitettu kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK), yleisten rakennusten korttelialue (Y), jossa kerrosalasta saa käyttää enintään 1/3 asuinhuoneistoja varten, puistoalue (VP), pysäköintialue (p), istutettava puurivi, istutettava alueen osa sekä katualueita.



Kuva 4 Ote asemakaavayhdistelmästä ja kaavamuutos alueen aluerajaus.

### 1.3.5 Rakennusjärjestys

Lapuan kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 11.11.2024 ja se on tullut voimaan 1.1.2025.

### 1.3.6 Pohjakartta

Kaavoituksen pohjakarttana on käytetty 1:1000-mittakaavaista pohjakarttaa, jonka Lapuan kaupungin kaupungingeodeetti on hyväksynyt 22.10.2025

## 2 MAANKÄYTÖN LÄHTÖKOHDAT

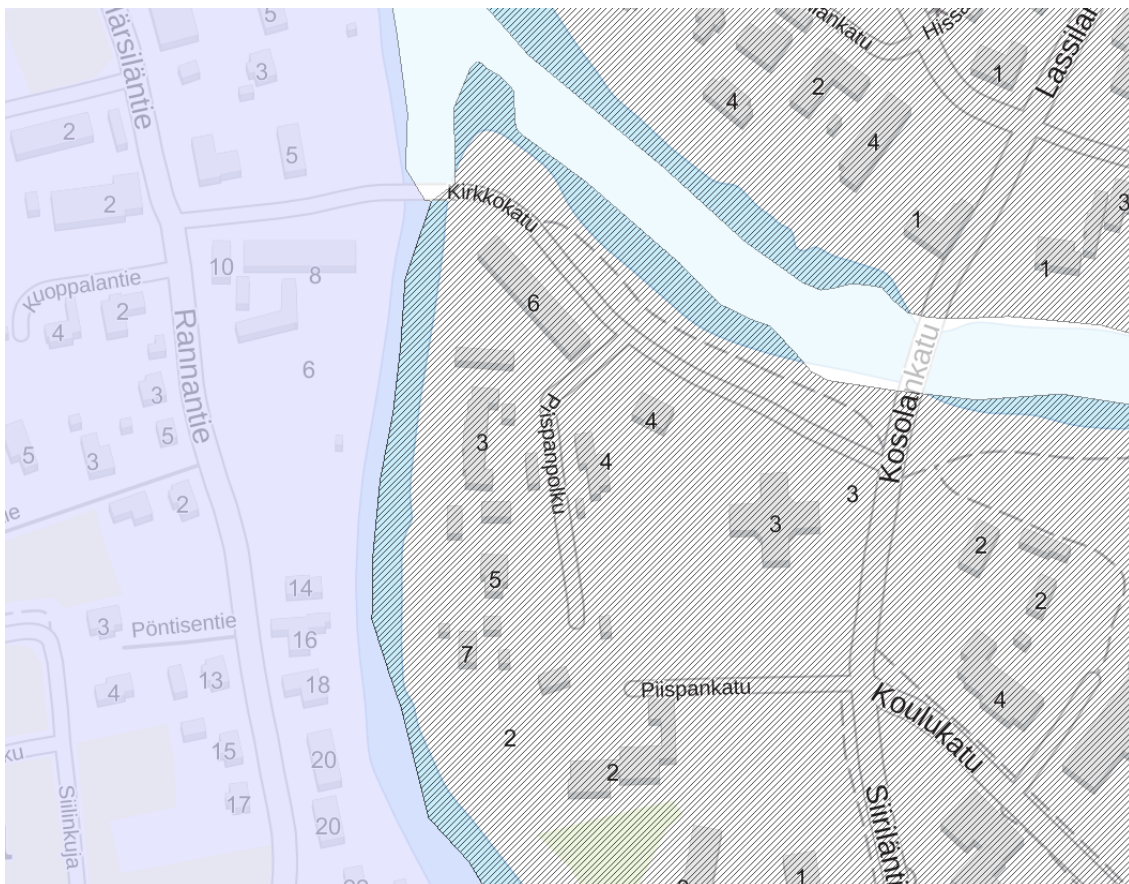
### 2.1 Alue- ja yhdyskuntarakenne

Alue sijoittuu Lapuan liikekeskustan eteläpuolelle. Kaavoitettavalla alueella sijaitsee Lapuan tuomiokirkkoseurakunnan entinen toimitilarakennus ja yksityisessä omistuksessa oleva asuinrakennus. Alue on rakennettua ympäristöä.

Suurin osa kaavoitettavasta alueesta sijoittuu valtakunnallisesti arvokkaalle alueelle, Lapuan tuomiokirkon ympäristöön sekä osa maakunnallisesti arvokkaalle alueelle, Lapuan keskusta (RKY 2009).

Geologisen tutkimuskeskuksen GTK:n maaperäkartastojen mukaan kaava-alue on täytemaata.

<http://gtkdata.gtk.fi/maankamara>



Kuva 5 Ote maaperäkartasta. (GTK, maankamara, 16.10.2025).

## 2.1.1 Rakennuskanta

Asemakaavan muutosalueella Lapuan Siirilän kaupunginosan osakorttelissa 1046 sijaitsee kaksi (2) rakennusta, Lapuan tuomiokirkkoseurakunnan entinen toimitila sekä yksityisomistuksessa oleva asuinrakennus.

Lapuan tuomiokirkkoseurakunnan entinen rakennus on toiminut alun perin apteekkina (vanha apteekki). Vuonna 1930 Apteekkari Löfman rakennutti talon arkkitehti Matti Visannin suunnitelmien mukaan ja apteekkitoiminta jatkui siellä vuoteen 1976 asti.

Rakennus on kaksikerroksinen ja siinä on kellarikerros. Kattomuotona on aumakatto. Julkisivua jäsentävät neliruutuiset ikkunat sekä pystysuuntainen puuverhous.



*Kuva 6 Vanhan apteekin pääjulkisivu*

Vanha lääkäritalo (ent. Ylängön talo) on vuonna 1951 valmistunut kaksikerroksinen asuinrakennus, jossa on rapattu julkisivu sekä aumakatto. Rakennus valmistui aikoinaan lääkäritaloksi ja työntekijöiden asuintiloiksi. Rakennus on toiminut asuinrakennuksena sen käyttöönotosta asti.



Kuva 7 Vanha lääkäritalo

## 2.1.2 Liikenne ja kunnallistekniikka

Kaavoitettava alue sijoittuu Nurmonjoen ja Lapuanjoen risteykseen. Kaava-alue rajautuu Kosolankatuun, Löfmanipuistoon sekä Nurmonjoen itäpuolella sijaitsevalle asuinalueelle. Kaava-alueella on olemassa kunnallistekniset verkostot.

Kaava-alueen läpi kulkee seudullisesti merkittävä yhdystie 7048 (Kirkkokatu), jossa keskivuorokausiliikenne on vähintään 350 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kirkkokadun eteläpuolella on rakennettu kevyen liikenteen väylä. Kadun pohjoispuolella ei ole kevyen liikenteen väylää, mikä heikentää jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden liikenneturvallisuutta ja lisää liikenneonnettomuusriskiä.

Kirkkokadun ja Kosolankadun risteysalueeseen rajoittuva tuomiokirkon kellotapuli heikentää näkyvyyttä risteysalueella.

Alueella sijaitsevan ”Vanhan apteekin” tontilla sijaitsee pysäköintialue, joka on käytössä. ”Vanhan lääkäritalon” tontin pysäköintialue on muuttunut osaksi yksityistä piha-alueita.



*Kuva 8 Kirkkokadun ja Kosolankadun risteysaluetta*

### **2.1.3 Virkistysalueet ja palvelut**

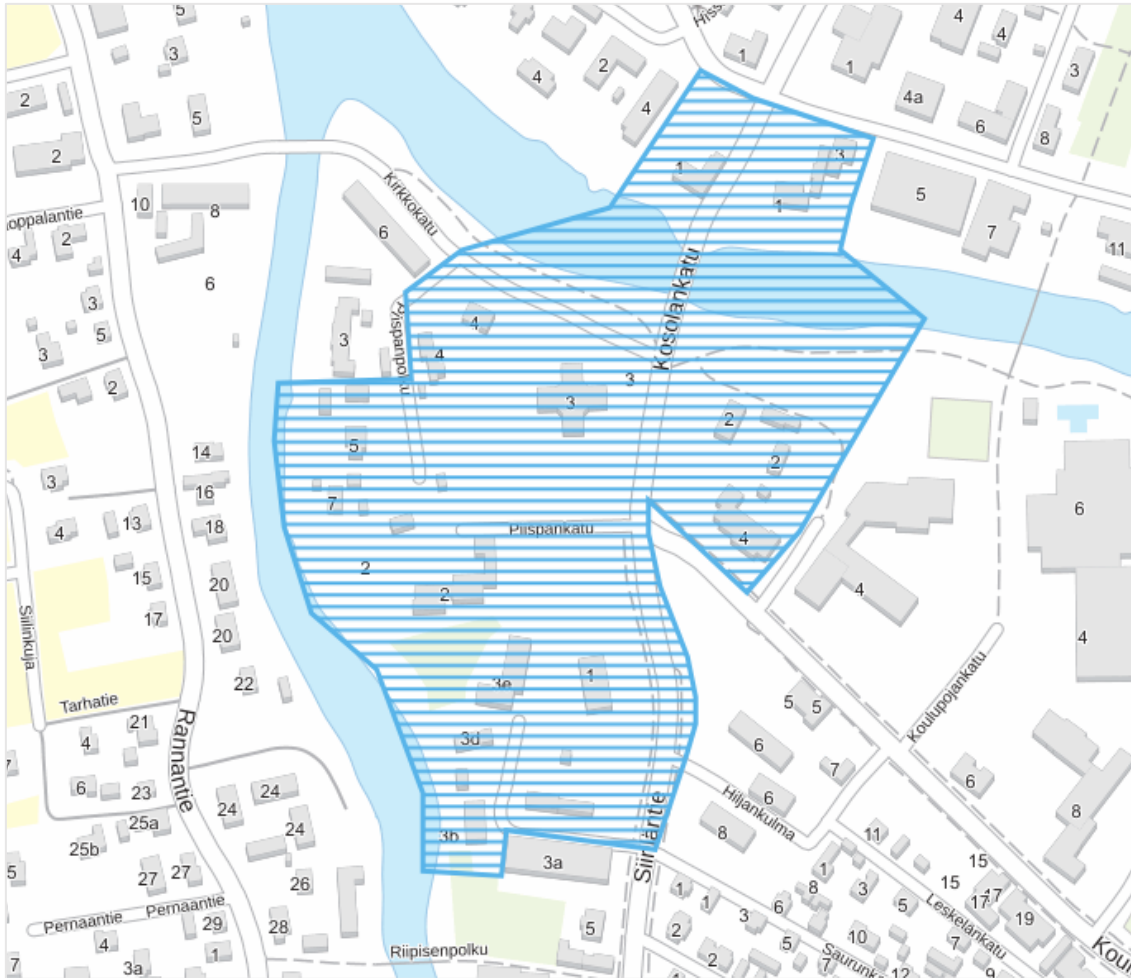
Alueen on seurakuntapalveluja. Muilta osin alue tukeutuu Lapuan keskustan julkisiin ja kaupallisiin palveluihin, jotka sijaitsevat alueen välittömässä läheisyydessä.

Alueella on Löfmanipuisto -niminen virkistysalue, joka rajoittuu Lapuanjokeen. Alueen läheisyydessä on Jokilaakson matkailupuutarha sekä samassa korttelissa Kirkon pihapiiri. Virkistysalueet tarjoavat mahdollisuuksia ulkoiluun, harrastuksiin ja oleskeluun sekä tukevat alueen maisemallisia ja kulttuurihistoriallisia arvoja.

## 2.2 Kulttuuriympäristö ja maisema

### 2.2.1 Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

#### Lapuan tuomiokirkko ympäristöineen



Kuva 9 Ote RKY kartta-aineistosta. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö aluerajaus (Museovirasto, kartta.museoverkko, 24.10.2025)

Museovirasto toteaa valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY inventoinnissa Lapuan tuomiokirkosta ja sen ympäristöstä seuraavaa:

*”Lapuan tuomiokirkko on C.L. Engelin puurakentamiseen sovitaman uusklassillisen keskikupolilla varustetun ristikirkkotyyppin huomattavin edustaja. Vuonna 1956 perustetun hiippakunnan tuomiokirkko on eteläpohjalaisen hengenelämän keskeisimpiä paikkoja. Kirkkoympäristöön kuuluvat kirkkotarha lukuisine muistomerkkeineen, useita seurakunnallisia rakennuksia sekä maaseutukirkonkylälle tyyppillisiä julkisia rakennuksia 1800-luvun lopulta ja 1900-luvun alkupuolelta.*

Lapuan kirkonkylä on muotoutunut Lapuan- ja Nurmonjokien yhtymäkohtaan 1500-luvulta lähtien. Lapuan tuomiokirkko on muodoltaan tasavartinen, sisäviisteinen ristikirkko, jonka ristikeskuksesta kohoaa kahdeksankulmainen kupoli. Kirkon nykyinen sisäasu on pääasiallisesti arkkitehti Kauno S. Kallion suunnittelema uudistuksesta vuodelta 1927. Taiteilija Paavo Leinonen on maalannut keskikupolin pendenttiivien ilmestyskirjan maalaukset sekä ikkunoiden lasimaalaukset. Kangasalan urkutehtaan 1938 valmistamat urut 85-äänikertoineen ovat Suomen suurimmat. Tapuli on seurakunnan edellisen, 1749 rakennetun kirkon aikainen. Se on kunnostettu ja korotettu 1838.

Kirkkotarhassa on Lapuan taistelussa 1809 kuolleiden lapualaisten muistomerkki, lähes 300:n kaatuneen sankarihauta-alueen sekä vapaussodan muistomerkit on tehnyt Yrjö Liipola.

Kirkon lähiympäristöön kuuluvat Nurmonjoen varrella Lapuan hiippakunnan kanslia ja piispala sekä tien toisella puolella Virranniemen pappilan rakennukset sekä niitä ympäröivä laajahko puistoalue. Virranniemen 1793 rakennettu pappila on sijoitettu julkisivu kirkkoa kohti ja poikittain jokeen nähden. Pappila on juhla- ja kokoontumiskäytössä ja sen vierelle on rakennettu 1950-luvulla seurakuntatalo.

Siiriläntien varrella on kouluna toimiva Hautasen talo, joka on rakennettu maatilan päärakennukseksi ja kauppiastaloksi 1897. Entinen emäntäkoulu sijaitsee Lapuan järjestyksessään toisen kirkon 1597-1650 paikalla. Koulun rakennuksia ovat olleet 1800-luvun puolimaissa rakennettu Leskelän yksikerroksinen Vanhatupa sekä 1930-luvulla rakennettu klassistinen päärakennus. Emäntäkoululla on matkailu- ja puutarhatoimintaa.

Kirkon läheisyydessä on lisäksi arkkitehti Matti Visannin suunnittelema kaksikerroksinen vanha apteekkitalo sekä Nurmonjoen varrella kaksikerroksinen puinen jugend-huvila Raparanta.

Kirkkoon nähden Lapuanjoen vastarannalla on kaksikerroksinen Kosolan talo, joka tunnetaan Lapuanliikkeen perustajan ja IKL:n puheenjohtajan Vihtori Kosolan talona 1930-luvulla. Talon on rakennuttanut vaasalainen kauppias A.G. Wikman 1861 ja 1880-luvulla talossa on toiminut Suomen ensimmäinen maaseutukirjakauppa. Se on kuulunut jokivarren nauhamaiseen pohjalaistalojen rivistöön, joka on sijoittunut perinteiseen tapaan päärakennus joen suuntaisesti takanaan maantien varren talousrakennukset. Vihtori Kosolan isä osti talon 1890 ja se on ollut mm. jääkärien värväyspaikkana.

Kaavamuutosalueella sijaitsee vanha apteekkirakennus ja vanha lääkäritalo (entinen Ylängön talo).

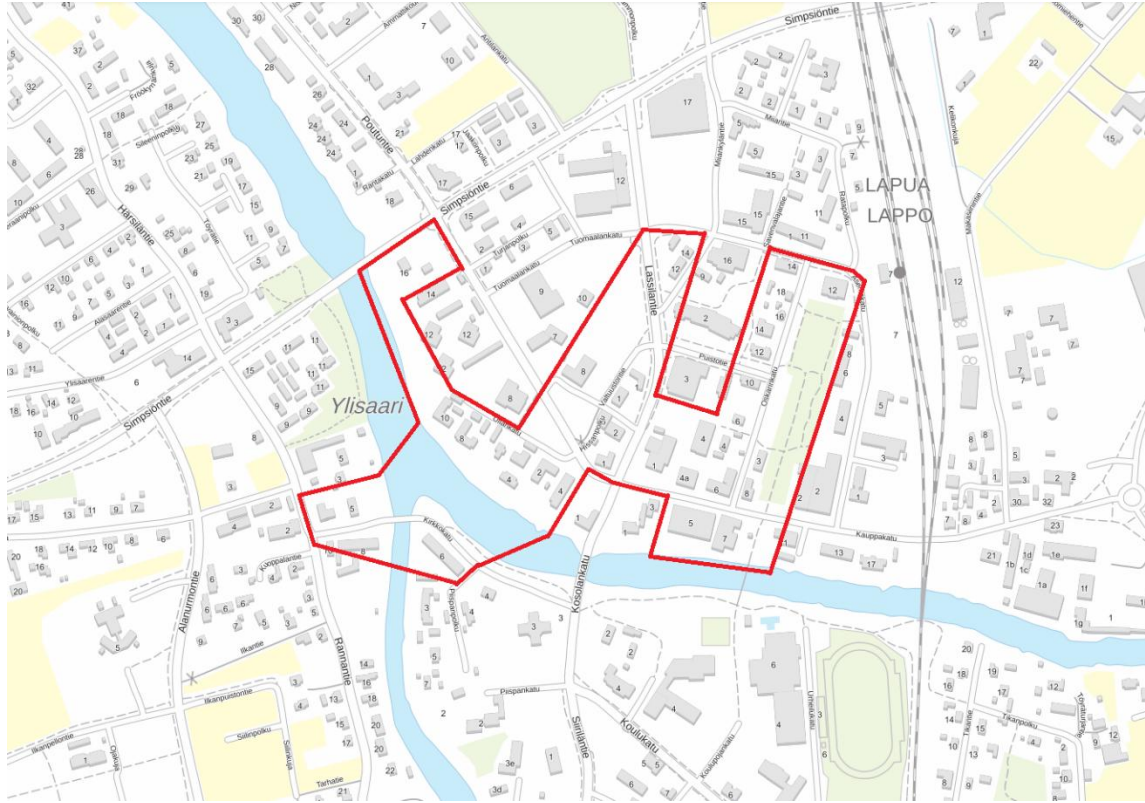
**Vanha apteekkirakennus** sijaitsee kaavoitettavalla alueella rajautuen Kirkkokatuun ja Piispanpolkuun. Rakennus on valmistunut vuonna 1930 ja edustaa 1920-luvun klassistista arkkitehtuuria. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Matti Visanti.

**Vanha lääkäritalo, entinen Ylängön talo:** sijaitsee kaavoitettavalla alueella Piispanpolun varrella. Rakennus on vuonna 1951 valmistunut kaksikerroksinen asuinrakennus, jossa on rapattu julkisivu sekä aumakatto.

## 2.2.2 Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

### Lapuan keskusta.

Osa Kirkkokadun alueesta ja Löfmaninpuistosta kuuluu merkittävään kulttuuriympäristöön Lapuan keskustan alueeseen.



Kuva 10 Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, Lapuan keskusta. Alerajaus.

## 2.2.3 Kulttuurimaisema ja kaupunkikuva

Lapuan tuomiokirkko ympäristöineen edustaa Lapuan historiaa, rakennusperintöä ja maisemaa. Laajemmin myös eteläpohjalaista rakennusperintöä, historiallista kehitystä ja maisemallisia arvoja. Maisemassa Lapuan tuomiokirkko on selkeästi erottuva kohde ja tärkeä maamerkki.

Vanha apteekkirakennus ja lääkäritalo sijaitsevat Kirkkokadun ja Piispankadun varrella, Lapuan tuomiokirkon länsipuolella.

Kirkkokadun katukuvassa vanha apteekkirakennus ja Lapuan tuomiokirkko kellotapuleineen muodostavat yhdessä arvokkaan ja selkeästi hahmottuvan kokonaisuuden. Rakennuksista välittyy vahva historiallinen kerroksellisuus, ja niiden muotokieli sekä materiaalit ovat keskenään yhteensopivia. Vaikka kirkon rakennusmassa on huomattavasti suurempi, apteekkirakennus ei jää sen varjoon, vaan säilyttää oman identiteettinsä ja asemansa osana arvokasta ympäristöä.

Vanha lääkäritalo sijoittuu kirkon kenttäaukion reunaan ja jää kaupunkikuvassa hieman taka-alalle. Rakennuksella ei ole merkittävää arkkitehtonista tai rakennustaiteellista suojeluarvoa. Rakennus toimii kuitenkin yhdistävänä osana ympäröivää asuinrakennuskantaa ja edustaa Lapuan paikallishistoriaa siellä sijainneiden toimintojen vuoksi.



Kuva 11 Viistoilmakuva alueelta

## 2.3 Sosiaalinen ympäristö

Alueella sijaitsee asuinkäytössä oleva rakennus ja seurakunnan rakennus, jossa ei tällä hetkellä ole toimintaa. Kaavamuuotos alueella on osa Kirkkokadusta, jonka eteläisellä puolella on kevyenliikenteenväylä.

Sosiaalinen ympäristö on melko vähätoiminnallinen, eikä alueella ole merkittäviä julkisia kohtaamispaikkoja. Alueen sosiaalinen dynamiikka kytkeytyy pääosin viereiseen Lapuan tuomiokirkon pihapiiriin, joka toimii puistoalueena ja sosiaalisena kohtaamispaikkana.

## 2.4 Maanomistus

Kaavoitettava alue on Lapuan kaupungin ja yksityisten maanomistajien omistuksessa.

## 3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 3.1 Suunnittelun tarve

Alueella on asemakaava. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on päivittää kaava vastaamaan alueen tulevaisuuden käyttötarpeita sekä varmistaa toimivat ja turvalliset liikennejärjestelyt. Korttelin käyttötarkoitukset tarkastellaan uudelleen ja päivitetään nykyisen ympäristön ja/tai käyttötarkoituksen mukaiseksi.

Kaavalla on tarkoitus tutkia koko suunnittelualueen maankäytölliset periaatteet ja liikenteelliset ratkaisut sekä luoda ja tutkia alueen kehittämismahdollisuuksia myös palveluiden ja asumisen osalta.

Suunnittelun tavoitteena on toteuttaa rakentaminen kulttuuriympäristön ominaispiirteet ja ympäristövaikutukset huomioon ottaen.

### 3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Lapuan kaupunginhallitus on tehnyt kaavoituspäätöksen alueelle 6.10.2025 §354.

### 3.3 Osallistaminen ja yhteistyö

#### 3.3.1 Osalliset

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

- Lapuan kaupungin tekninen lautakunta ja ympäristölautakunta
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pohjanmaan Elinvoimakeskus
- Etelä-Pohjanmaan liitto
- Museovirasto / Seinäjoen museot
- Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen pelastustoimi
- Elenia Oy
- Lapuan Energia Oy
- Lapuan tuomiokirkkoseurakunta

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Viranomaistahoilta pyydetään lausunnot/ mielipiteet luonnosvaiheessa sekä tarvittaessa ehdotusvaiheessa.

Kaava-alueen maanomistajille lähetetään kuulutus luonnos- ja ehdotusvaiheessa.

Tarvittaessa maanomistajien kanssa voidaan käydä myös neuvotteluja.

### **3.3.2 Vireilletulo**

Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 4.2.2026 samalla kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetettiin nähtäville.

### **3.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt**

Asemakaavoituksesta ja sen eri vaiheista tiedotetaan ja kuulutetaan Lapuan Sanomissa ja Lapuan kaupungin kotisivuilla.

Kaavamateriaalit ovat nähtävillä Internetissä koko kaavoituksen ajan. Kaavoituksesta tiedotetaan kirjeitse/ sähköpostitse osallisiksi luettavia viranomaistahoja.

Kaava-aineisto pidetään nähtävillä Kulttuurikeskus Vanhan Paukun info- ja asiointipisteessä osoitteessa Vanhan paukuntie 1 sekä kotisivuilla osoitteessa:

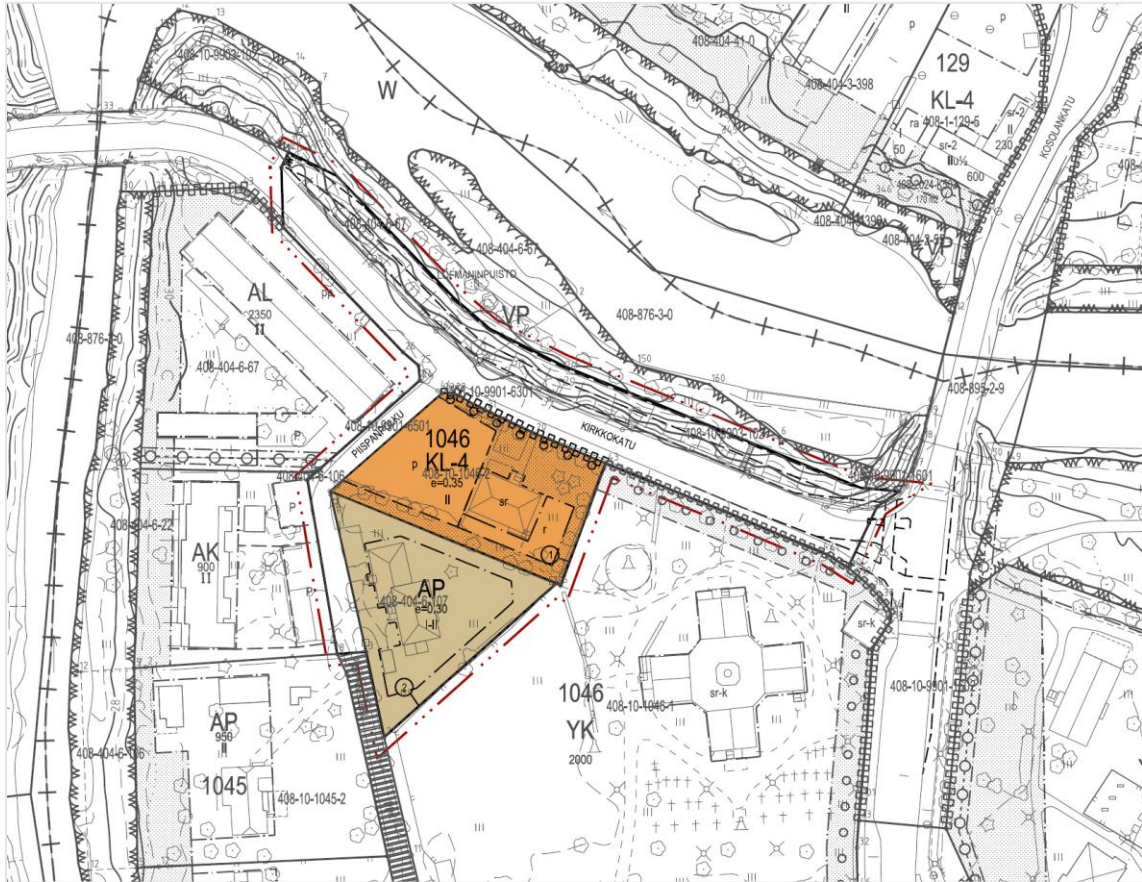
[lapua.fi/meneillaan-olevat-kaavat](http://lapua.fi/meneillaan-olevat-kaavat)

### **3.3.4 Viranomaisyhteistyö**

Viranomaisyhteistyö hoidetaan lausuntomenettelyllä.

## 4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 4.1 Kokonaisrakenne ja mitoitus



Kuva 12 Ote asemakaavaluonnoksesta.

Kaava-alueen pinta-ala on 8 155 m<sup>2</sup> eli noin 0,8 ha. Alueelle muodostuvat liikerakennusten korttelialue KL-4 ja asuinrakennusten korttelialue AP sekä liikenne- ja katualueita.

Osakorttelin 1046 kaavamerkintä kirkkojen ja muiden seurakunnallisten korttelialue (YK) on muutettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL-4). Aluerajausta muutetaan siten, että alue pienenee 45 m<sup>2</sup> verran nykyisten kiinteistörajojen mukaisesti. Pysäköintialue (p) rajataan olemassa olevan pysäköintialueen mukaiseksi. Istutettavaa alueen osaa laajennetaan. Puurivi säilyy ennallaan.

Alueelle on esitetty rakennusala olemassa olevalle rakennukselle suojelumerkinnällä sr. Rakennuksen ulkoasua ei saa muuttaa siten, että sen kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöönnä kannalta merkittävä luonne muuttuu. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen kaakkois- ja lounaispuolelle on esitetty rakennusala (r) jolle saa sijoittaa pienimuotoisia rakennuksia ja rakennelmia, kuten terasseja ja pergoloita.

Osakorttelin 1046 kaavamerkintä yleisten rakennusten korttelialue (Y) muutetaan asuinpienrakennusten korttelialueeksi (AP). Alue laajenee 45m<sup>2</sup> verran nykyisten kiinteistörajojen mukaisesti. Pysäköintialue (p) poistetaan.

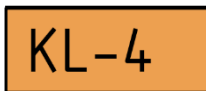
Molemmilla alueilla rakennusalan rajoja on muutettu ja rakennusoikeuden määrä on muutettu e-luvuksi.

Kirkkokadun pohjoispuolelle luodaan aluevaraus kevyen liikenteen väylälle. Katualuetta laajennetaan, jonka seurauksena kaavamuuos alueen virkistysalue (VP) muutetaan katualueeksi.

Asemakaavan muutoksella parannetaan elinkeinotoiminnan edellytyksiä sekä mahdollistetaan turvallisemmat liikennejärjestelyt.

## 4.2 Aluevaraukset

### 4.2.1 Liike- ja toimistorakennusten korttelialueet



#### **Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.**

**Alueelle saa sijoittaa ravintola-, kahvio-, kokous-, näyttely- ja majoitustoimintaa.**

Osakortteli 1046. Korttelissa saa rakentaa enintään II-kerroksisia rakennuksia. Tehokkuusluku on  $e = 0.35$ , mikä merkitsee noin 718 krsm<sup>2</sup>. Tontin koko on 2 050 m<sup>2</sup>.

Alueelle on esitetty rakennusala olemassa olevalle rakennukselle suojelumerkinnällä sr sekä rakennuksen kaakkois- ja lounaispuolelle on esitetty rakennusala (r) jolle saa sijoittaa pienimuotoisia rakennuksia ja rakennelmia, kuten terasseja ja pergoloita.

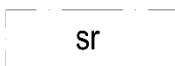
### 4.2.2 Asuinrakennusten korttelialueet



#### **Asuinpienalojen korttelialue.**

Osakortteli 1046. Korttelissa saa rakentaa I-II -kerroksisia rakennuksia. Tehokkuusluku on  $e = 0.30$ , mikä merkitsee noin 548 krsm<sup>2</sup>. Tontin koko on 1 827 m<sup>2</sup>.

### 4.2.3 Suojelualueet

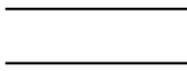


#### **Suojeltava rakennus.**

**Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus.**

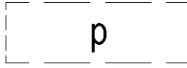
**Rakennuksen ulkoasua ei saa muuttaa siten, että sen kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljööön kannalta merkittävä luonne muuttuu. Rakennusta ei saa purkaa.**

## 4.2.4 Pysäköinti ja liikennealueet



### **Katualueet.**

Kirkkokatu ja Piispanpolku.



### **Ohjeellinen autopaikkojen sijainti tontilla.**

Osakorttelissa 1046 entisen apteekkirakennuksen tontilla sijaitseva autojen pysäköimispaikka.

## 4.2.5 Muut alueet



**Rakennusala (r), jolle saa sijoittaa pienimuotoisia rakennuksia ja rakennelmia, kuten terasseja ja pergoloita. Rakennusten ja rakennelmien tulee olla arkkitehtonisesti laadukkaita ja kulttuuriympäristöön soveltuvia.**



### **Istutettava alueen osa.**

Istutettava alueen osa muodostuu Kirkkokadun ja tuomiokirkon läheisyyteen. Istutettavien alueiden tarkoituksena on luoda laadukkaita tiloja valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja sen läheisyyteen.



### **Säilytettävä puurivi.**

Säilytettävä puurivi on esitetty Kirkkokadun varrelle.

## 4.2.6 Asemakaavamääräykset

Kaavassa on annettu yleismääräyksiä, joka koskee rakennustapaa ja kasvillisuutta.

### **Rakennustapa**

- Rakentaminen tulee toteuttaa laadukkaasti ja yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- Ympäristörakentaminen tulee sovittaa huolellisesti osaksi kulttuuriympäristöä.

### **Kasvillisuus**

- Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä oleskelu- tai liikennealueena on istutettava ja hoidettava puistomaisessa kunnossa.
- Alueelle suositellaan lehtipuiden istuttamista kadunvarsille osaksi katu ympäristön viherrakennetta.

## 4.3 Nimistö

Kaava-alueen nimistö säilyy ennallaan.

## 5 ASEMAKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavan vaikutusten arviointi perustuu kaupungin organisaation eri alojen asiantuntijoiden tekemään arviointiin sekä käytettävissä oleviin lähtötietoihin ja selvityksiin.

Yhteenvetona todetaan, että asemakaavamuutoksella on merkittäviä myönteisiä vaikutuksia useisiin keskeisiin osa-alueisiin. Kaava mahdollistaa kevyen liikenteen väylän rakentamisen ja katualueen leventämisen, mikä parantaa merkittävästi autoilijoiden, jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden liikenneturvallisuutta. Kaava tukee kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön säilymistä sekä edistää palvelu- ja virkistystoimintojen laajentamista.

Kokonaisuudessaan kaava yhdistää hallitusti maankäytön muutokset, liikenteen toimivuuden ja ympäristön arvokkaiden piirteiden säilyttämisen, luoden edellytykset turvalliselle, viihtyisälle ja kestäväälle kaupunkiympäristölle.

### 5.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavan muutos mahdollistaa arvokkaan rakennuskannan säilymisen, liikenneturvallisuuden parantamisen sekä palvelu- ja virkistystoimintojen laajentamisen.

#### 5.1.1 Rakennuskanta

Asemakaavan muutos mahdollistaa arvokkaan rakennuskannan säilymisen ja kehittämisen kulttuuriarvoja kunnioittaen.

#### 5.1.2 Liikenne ja kunnallistekniikka

Alueen saavutettavuus saadaan olemassa olevien tieyhteyksien kautta.

Alue on rakennettua ympäristöä, kunnallistekniikka, kuten vesihuolto- ja viemäriverkostot, ovat olemassa.

Merkittävänä muutoksena on katualueen laajentaminen, mikä mahdollistaa ajoneuvoliikenteen väylän leventämisen sekä uuden kevyen liikenteen väylän rakentamisen. Muutoksen myötä liikenneturvallisuus paranee merkittävästi.

#### 5.1.3 Virkistysalueet ja palvelut

Kaava mahdollistaa Lapuan palvelu- ja virkistystarjonnan laajentumisen. Kaavamerkintä KL-4 mahdollistaa ravintola-, kahvio-, kokous-, näyttely- ja majoitustoiminnan harjoittamisen.

## 5.2 Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja maisemaan

Kaava edistää kulttuuriympäristön säilyttämistä ja maankäytön muutosten hallittua yhteensovittamista alueella.

### 5.2.1 Maisema ja kaupunkikuva

Kaavamuutos tukee maiseman ja kaupunkikuvan hallittua kehitystä ja vahvistaa alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan asemaa ympäristössään. Alueen tunnistettava luonne säilyy, ja vanha apteekkirakennus on suojeltu osana arvokasta kaupunkikuvaa. Kirkon puoleiselle alueelle merkitty katupuurivi ja laajennetut istutettavat alueet parantavat viihtyisyyttä ja luovat selkeää visuaalista kokonaisuutta.

Katualueen leventäminen lisää alueen avoimuutta ja parantaa näkymiä. Rakenteiden muutokset ovat kuitenkin vähäisiä, eikä niillä arvioida olevan merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan tai maisemaan.

## 5.3 Vaikutukset luonnonympäristöön ja ilmastoon

Alue on rakennettua ympäristöä. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

Ilmastonmuutoksen haitallisiin vaikutuksiin voidaan varautua maankäytön suunnittelussa ja pohtia vaihtoehtoja haitallisten vaikutuksien minimointiin, kuten esimerkiksi tulvavahinkoihin.

Alueen täydennysrakentamisella ei ole suurta vaikutusta ilmastonmuutokseen varautumisen kannalta. Kaavoituksen yhteydessä on tarkasteltu sadevesiviemäriverkoston kapasiteetin riittävyttä myös tulevaisuuden rakentamista varten. Alueelta kertyvät hulevedet johdetaan kunnalliseen hulevesiverkoston. Kaupunki vastaa hulevesiverkkonsa toimivuudesta. Alueen tarkemmassa suunnittelussa voidaan hulevesien hallintaa parantaa esimerkiksi viivytystratkaisuilla, kuten säiliöillä, sekä vettä läpäisevillä pinnoitteilla ja istutuksilla.

Kaupungilla on kokonaisvastuu hulevesijärjestelmän toiminnasta. Tonttikohtaisessa suunnittelussa voidaan vapaaehtoisesti hyödyntää ratkaisuja, kuten vettä läpäiseviä kiveyksiä, kasvillisuutta tai viheralueita, joiden avulla osa hulevesistä voidaan imeyttää ja viivyttää jo tontilla ennen verkostoon johtamista.

Rakentamatta jäävien tontin osien säilyttäminen tai muokkaaminen viheralueiksi tukee ilmastonmuutokseen sopeutumista. Viherpinta-ala edistää hulevesien imeytymistä ja vähentää tulvariskiä rankkasateiden aikana. Lisäksi kasvillisuus parantaa pienilmastoa, lisää viihtyisyyttä ja vahvistaa alueen ekologista laatua. Näin voidaan tukea kestäväen ja turvallisen elinympäristön tavoitteita.

## 5.4 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutos parantaa merkittävästi alueen toiminnallisuutta, viihtyisyyttä ja turvallisuutta. Uusi liike- ja toimistorakennusten korttelialue tarjoaa mahdollisuuksia ravintola-, kahvio-, kokous- ja näyttelytiloille, mikä vahvistaa alueen palvelutarjontaa ja sosiaalista aktiivisuutta.

Katualueen laajentaminen ja uuden kevyen liikenteen väylän rakentaminen lisäävät liikenneturvallisuutta ja helpottavat liikkumista jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Samalla alueelle syntyy uusia kohtaamis- ja oleskelupaikkoja, jotka tukevat yhteisöllisyyttä ja viihtyisää kaupunkitilaa.

Kaavamuutos luo kokonaisuudessaan monipuolisen, toiminnallisesti miellyttävän ja sosiaalisesti aktiivisen ympäristön, joka vahvistaa alueen palvelutarjontaa ja edistää asukkaiden ja käyttäjien hyvinvointia.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alue on pääosin rakennettua ympäristöä ja suurimmaksi osaksi yksityisten maanomistajien omistuksessa. Asemakaavan voimaantulon jälkeen yksityiset toimijat voivat edetä kaavan mukaisiin uudis- ja laajennushankkeisiin tarpeen ja kehittämistarpeiden mukaisesti.

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

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

Lisätietoja asiasta antaa kaupungingeodeetti Markku Turja, puh. 044-4384631, sähköposti [markku.turja@lapua.fi](mailto:markku.turja@lapua.fi), kaavoitusarkkitehti Heidi Hulkki, puh. 044-4384638, sähköposti [heidi.hulkki@lapua.fi](mailto:heidi.hulkki@lapua.fi) ja kaavavalmistelijä -harjoittelija Roosa Hirsimäki, puh. 040-7754614, sähköposti [roosa.hirsimaki@lapua.fi](mailto:roosa.hirsimaki@lapua.fi).

### 6.1 Toteutuksen seuranta

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

Lapua 30.1.2026

Markku Turja  
Kaupungingeodeetti

Heidi Hulkki  
Kaavoitusarkkitehti

Roosa Hirsimäki  
Kaavavalmistelijä-harjoittelija