

LAPUAN KAUPUNKI

1. Keskustan kaupunginosa

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA Kaupungintalon ja torialueen ympäristö

Kaavatunnus : 01032-342

22.4.2024

khall 22.11.2022 §383



SISÄLLYSLUETTELO

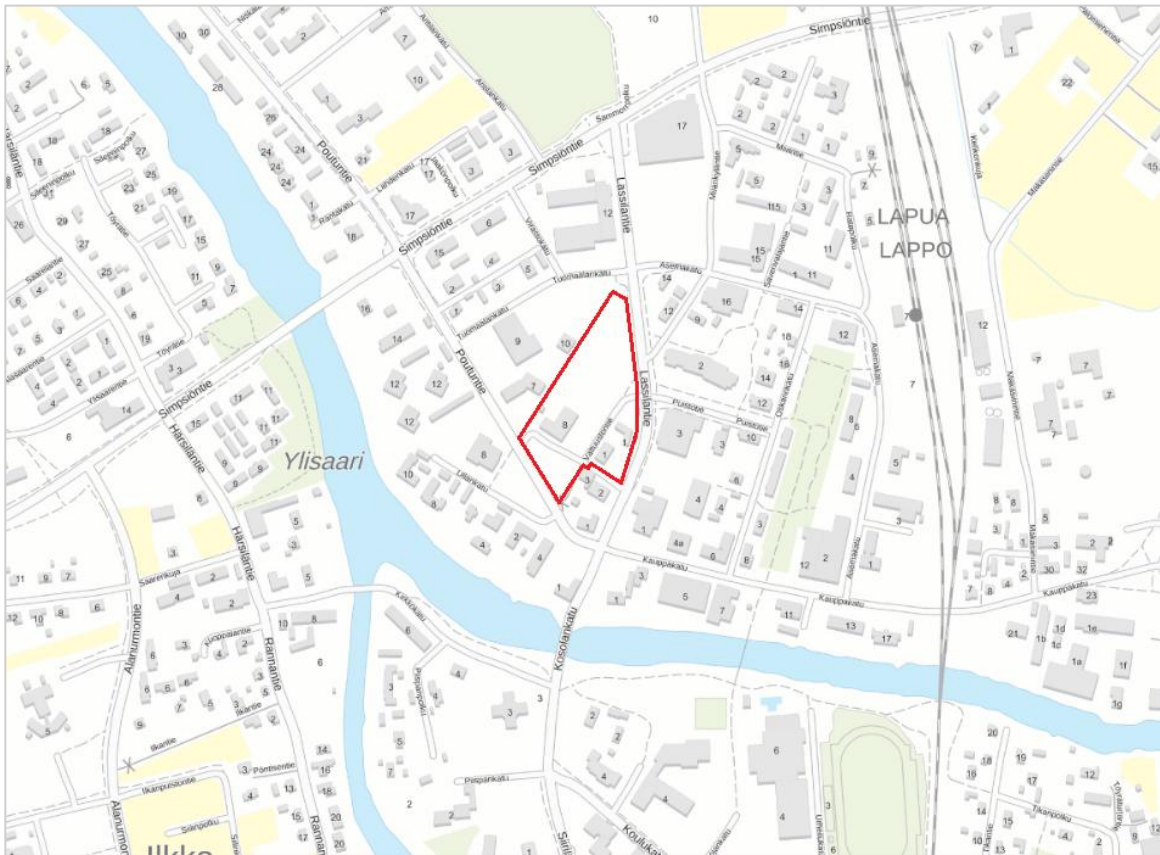
1	SUUNNITTELUALUE JA SIJAINTI.....	1
2	LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET	2
	2.1.1 Tavoitteiden tarkentuminen.....	
3	SUUNNITTELUTILANNE	4
3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	4
3.2	Maakuntakaava.....	4
3.3	Yleiskaava	6
3.4	Asemakaavat	6
3.5	Rakennusjärjestys	7
3.6	Kaavoituspäätös	7
3.7	Pohjakartta.....	7
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	8
4.1	Osalliset.....	8
4.2	Tiedotustavat	8
4.3	Vireilletulo ja luonnosvaihe.....	8
4.4	Ehdotusvaihe.....	9
4.5	Hyväksymisvaihe	9
4.6	Osallistumismenettelyt	9
4.7	Viranomaisyhteistyö	9
4.8	Palautteen antaminen.....	9
5	SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	10
6	KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO	11
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	12
7.1	Toteutuksen seuranta	12

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään kaavahankkeen keskeiset tavoitteet sekä miten osallistuminen, vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuu kaavaprosessin aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 63 §:n mukaisesti. Tätä OAS:a voidaan päivittää ja täydentää kaavaprosessin kuluessa.

1 SUUNNITTELUALUE JA SIJAINTI

Kaavoitettava alue sijaitsee Lapuan kaupungin keskustan kaupunginosassa. Suunnittelualue sijoittuu Lapuanjoen pohjoispuolelle hallintokeskuksen alueelle, joka rajautuu Lassilantiehen, Hissanpolkuun, Poutuntiehen ja Leipurintiehen.

Koko aluetta koskeva kaavamuutos laaditaan osissa, ensimmäiseksi laaditaan kaava, joka koskee osakorttelia 122, kortteleita 123 ja 124 sekä niihin liittyviä virkistys-, tori-, katu- ja liikennealueita. Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,7 ha.



Kuva 1 Suunnittelualueen sijainti

2 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Lapuan kaupunginhallitus on tehnyt kaavoituspäätöksen 22.11.2022 § 383.

”Kaavoitettava alue sijaitsee Poutuntien, Tuomaalankadun, Lassilantien, Virastokadun ja Simpsiöntien välisellä alueella.

Asemakaava- alueelle on osoitettu liikerakennusten korttelialueita. Alun perin alueelle suunniteltiin kauppakeskusta, mutta mm. matkahuollon tonttia ei saatu ajoissa siihen kuntoon, että se olisi voitu rakentaa ja lopulta kauppakeskus rakennettiin Alangon yritysalueelle. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on tarkastella alueen käyttötarkoitusta uudelleen. Alueelta purettiin vuonna 2015 matkahuolto-rakennus ja lisäksi alueella sijaitsee vähittäiskaupan rakennus, joka on käyttämätön. Keskustan kaupunkirakenne on jäsentymätön ja hajanainen purettujen ja autioiden rakennusten vuoksi. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on elävöittää kaupunkiympäristöä ja vastata tulevaisuuden kysyntään kaupunkitilan käyttötarkoituksesta. Lisäksi yksityinen taho on lähestynyt kaupunkia ja esittänyt kiinnostuksensa omistamansa tontin kehittämisestä.

Keskustan liike- ja asuinalueen osayleiskaavassa 2030 alueelle on osoitettu keskustatoimintojen alue (C- 1), autopaikkojen alue (LPA), Yleinen pysäköintialue (LP), puistoalue (VP), Julkisten palvelujen alue (Y), Maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen ympäristö (sk- 2) sekä tori/aukio.

Voimassa olevassa asemakaavassa alueelle on osoitettu liikerakennusten korttelialueita, jolle saa sijoittaa kerrosalamäärän kokoisen vähittäiskaupan yksikön (KL-3), asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialueita (AL), hallinto- ja virastorakennusten korttelialueita (YH), yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialue (ALK), yleinen pysäköintialue (LP), sekä puistoalueita (VP).

Kaavoitettavan alueen pinta- ala on noin 7,2 ha. Kaavoitettava alue on kaupungin sekä yksityisten maanomistajien omistuksessa.

Kaupunginhallitus päätti, että 1. Keskustan kaupunginosan kortteleiden 121-124,126,135 sekä katu-, tori-, puisto-, ja liikennealueille pannaan vireille asemakaavan muutoksen laatiminen liitteessä esitetyn ohjeellisen aluerajauksen mukaisesti.

Kaupunginhallitus päätti, että asemakaavan muutosaluetta laajennetaan koskemaan myös korttelia 128 rajaamalla alueen Ullankadun katualueeseen. Pinta-ala kasvaa noin 0,3 hehtaaria alkuperäisestä rajauksesta. Lisätylle alueelle on keskustan liike- ja asuinalueen osayleiskaavassa 2030 osoitettu keskustatoimintojen alue (C-1) sekä pysäköintialue (LP). Asemakaavassa alueelle on osoitettu yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen korttelialue (ALK).

Kaupunginhallitus päätti, että vireille tulevalle asemakaava-alueelle asetetaan rakennuskielto.”

3 SUUNNITTELUTILANNE

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

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 maakuntakaava 2050 alue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle, maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle (Lapuan keskusta), Seinäjoen kaupunkiseudun kehittämisvyöhykkeelle ja taajamatoimintojen alueelle. Alueella kulkee myös moottorikelkkailureitti.



Keskustatoimintojen alue. Lapua.

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



Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Lapuan keskusta.

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



Seinäjoen kaupunkiseudun kehittämisvyöhyke. Seinäjoki, Lapua, Ilmajoki, Kurikka.

Merkinnällä osoitetaan maakunnan yhtenäisin ja tiivein yhdyskuntarakenteen alue, jolla Seinäjoen kaupungin merkitys on huomattava. Seinäjoen kaupunkiseudun kehittämisvyöhykkeeseen kuuluvat Seinäjoen, Ilmajoen, Kurikan ja Lapuan keskustaajamat läheisine maaseutualueineen ja kylineen.



Taajamatoimintojen alue. Lapua.

Merkinnällä osoitetaan asumiseen, palvelu-, teollisuus- ja työpaikkatoimintoihin sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat alueet. Merkintä sisältää taajamien sisäisiä liikenneväyliä sekä liikenteen tarvitsemia huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muita vastaavia alueita, ulkoilureitit, jalankulku- ja pyöräilyväylät, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet. Taajamatoimintojen alue –merkintä ei estä maa- ja metsätalouskäytössä olevien alueiden säilyttämistä tarvittaessa nykyisessä käytössään. Merkinnällä osoitettavat alueet edellyttävät alueiden käytön suunnittelua ja yhteensovittamista.

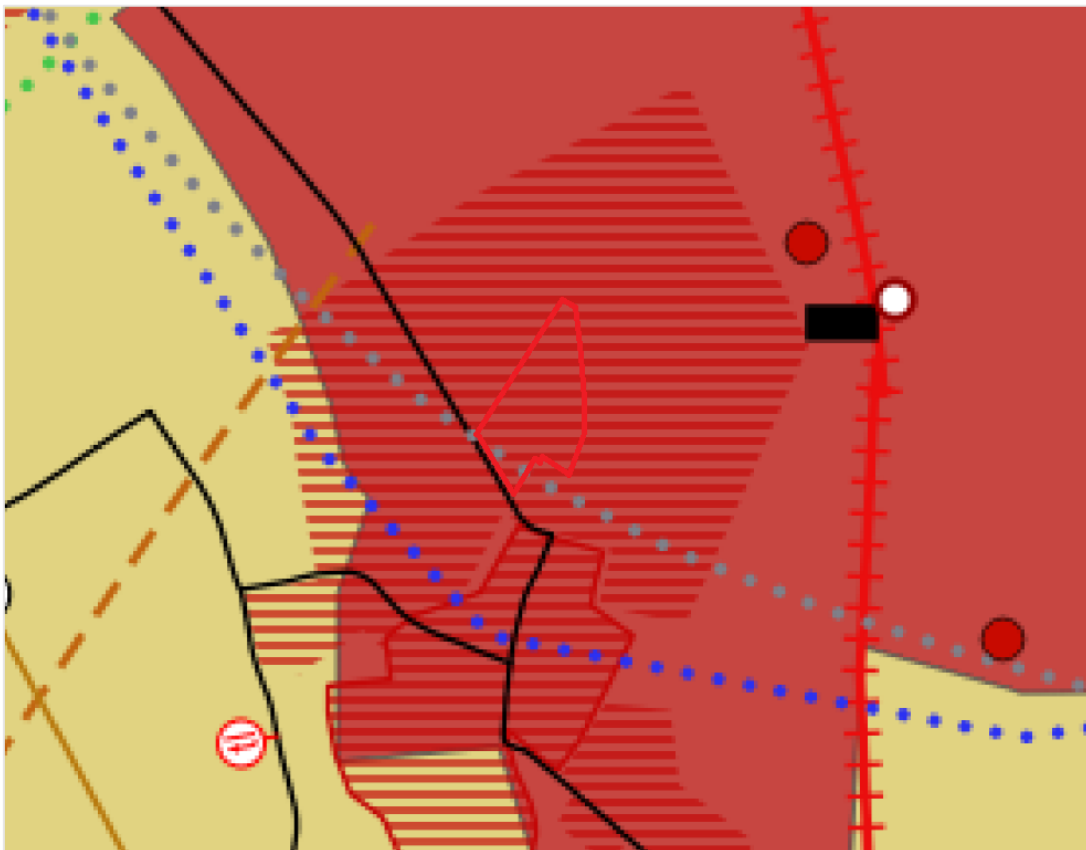


Moottorikelkkailureitti

Lapua – Nurmo.

Kehittämisperiaatemerkinällä osoitetaan maakunnalliseen runkoverkostoon kuuluvat moottorikelkkailureitit ja -urat.

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

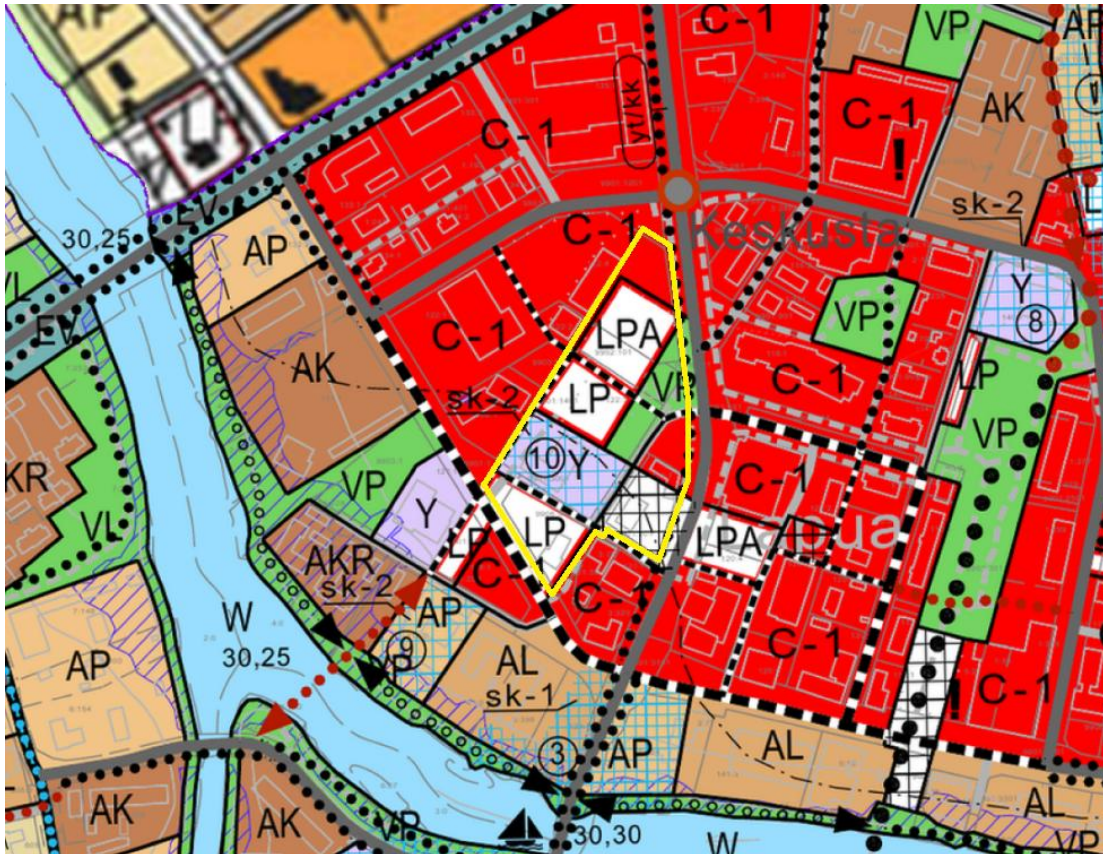


Kuva 3 Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050 ja suunnittelualueen sijoittuminen

3.3 Yleiskaava

Suunnittelualueen ympärillä on voimassa Keskustaajaman liike- ja asuinalueen osayleiskaava 2030. Alueelle on osoitettu keskustatoimintojen alue (C-1), autopaikkojen alue (LPA), yleinen pysäköintialue (LP), puistoalue (VP), julkisten palvelujen alue (Y), maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen ympäristö (sk-2) sekä tori/aukio.

Lisäksi alueella on kevyen liikenteen reittejä ja kävelykatuja.

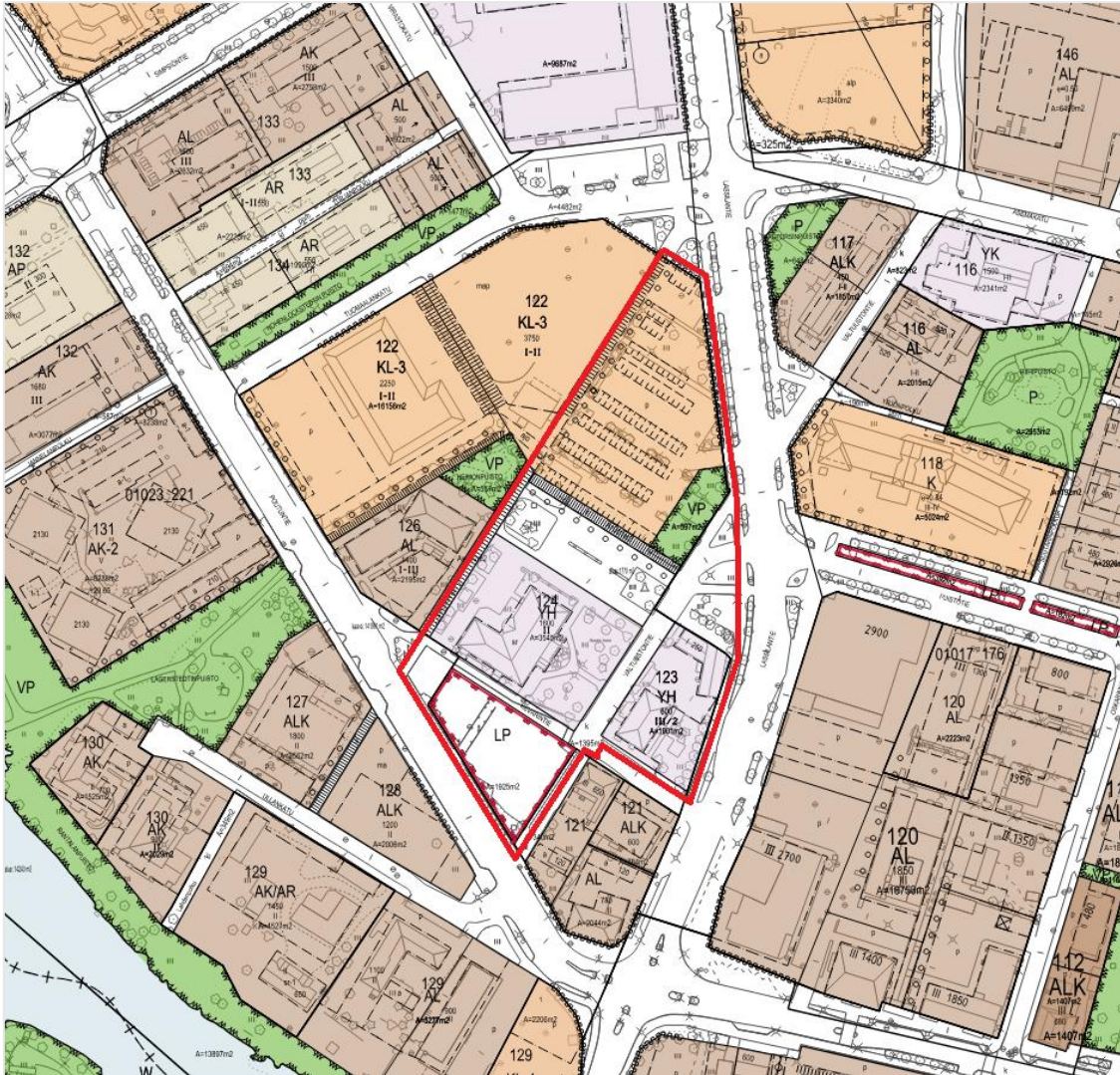


Kuva 4 Ote yleiskaavasta ja kaavamuutosalueen aluerajaus.

3.4 Asemakaavat

Alueella on voimassa kaksi (2) asemakaavaa. Kauppalanvaltuusto on hyväksynyt 2.7.1974 asemakaavan, joka koskee Lapuan keskustan kaupunginosan kortteleita 112–135 sekä siihen liittyviä puisto-, tie- ja katualueita. Kaavamuutosalueelle kuuluu näistä osa Poutuntietä ja Lassilantietä.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 10.5.1999 asemakaavamuutoksen, joka koskee Lapuan keskustan kaupunginosan kortteleita 122-124 ja 126 sekä niihin liittyviä tie-, katu-, tori-, puisto ja liikennealueita. Kaavamuutosalueelle kuuluu näistä korttelit 122-124 ja niihin liittyvät katu-, tori-, puisto-, ja liikennealueet. Asemakaavassa alueelle on osoitettu hallinto- ja viristorakennusten korttelialue (YH), yleinen pysäköintialue (LP), liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa kerrosalamäärän kokoisen vähittäiskaupan suuryksikön (KL-3), puisto (VP), pysäköimispaikka (p) ja katuaukio/tori.



Kuva 5 Ote asemakaavayhdistelmästä ja kaavamuutos alueen rajaus

3.5 Rakennusjärjestys

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

3.6 Kaavoituspäätös

Kaupunginhallitus on tehnyt 22.11.2022 päätöksen alueen kaavoituksesta.

3.7 Pohjakartta

Kaavoituksen pohjakarttana on käytetty 1:1000-mittakaavaista pohjakarttaa, jonka Lapuan kaupungin kaupungingeodeetti on hyväksynyt 25.9.2025

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville samanaikaisesti asemakaavaluonnoksen kanssa. OAS pidetään nähtävillä koko kaavoituksen ajan.

4.1 Osalliset

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) osallisiksi on määritelty 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

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

4.2 Tiedotustavat

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/

4.3 Vireilletulo ja luonnosvaihe

Kaupunginhallitus on päättänyt asemakaavan laatimisesta ja kaavahankkeen vireilletulosta 22.11.2022 § 383. Kaavan vireilletulosta ja luonnosvaiheen kuulemisesta ilmoitetaan samalla kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS ja kaavaluonnos asetetaan nähtäville.

Kaavaluonnos pidetään nähtävillä luonnosvaiheessa vähintään 14 vrk:n ajan. Osalliset voivat esittää mielipiteensä joko kirjallisesti tai suullisesti kaavan nähtävillä oloaikana. Viranomaistahoilta pyydetään kommentit/lausunnot.

4.4 Ehdotusvaihe

Luonnosvaiheesta saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus.

AKL 65§:n ja MRA 27 §:n mukaisesti:

Kaavaehdotus asetetaan virallisesti nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi. Osalliset voivat tehdä muistutuksen yhteystiedoissa ja kuulutuksessa osoitettuun osoitteeseen kaavan nähtävillä oloaikana.

Saatu palaute käsitellään ennen hyväksymiskäsittelyä ja niille muistutuksen jättäneille, jotka ovat antaneet yhteystietonsa, annetaan kaupungin perusteltu kannanotto/vastine annettuun muistutukseen ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. Jos kaavaan tehdään oleellisia muutoksia, asetetaan kaavaehdotus uudelleen nähtäville MRA 32 § mukaisesti.

4.5 Hyväksymisvaihe

Ehdotusvaiheen virallisen nähtävillä olon jälkeen kaupunginhallitus esittää kaavaa kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Kaupunginvaltuuston hyväksymistä koskevasta päätöksestä ilmoitetaan niille viranomaisille, muistutuksen tehneille ja kuntalaisille, jotka ovat sitä ehdotuksen nähtävillä ollessa kirjallisesti pyytäneet ja antaneet yhteystietonsa.

Valtuuston päätöksestä on mahdollista valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen. Kaava tulee lainvoimaiseksi valitusajan päätyttyä, mikäli päätöksestä ei ole valitettu.

4.6 Osallistumismenettelyt

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa. Osalliset voivat antaa kaavasta suullista ja kirjallista palautetta.

4.7 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö hoidetaan lausuntomenettelyllä.

4.8 Palautteen antaminen

Kaavasta ja tästä OAS:sta voi antaa nähtävillä oloaikoina palautetta suullisesti ja kirjallisesti maankäyttö-, kaavoitus- ja mittauspalveluihin Poutuntie 8, 62100 Lapua tai kirjallisesti sähköposti osoitteeseen: asemakaavoitus@lapua.fi

5 SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan laadintaan sisältyy sen eri vaiheissa kaavan vaikutusten arviointia. Arviointi pohjautuu maastokäynteihin, tehtyihin selvityksiin, muuhun pohjamateriaaleihin ja asiantuntija-arvioihin.

Kaavan vaikutusten arvioinnista raportoidaan tarpeellisissa määrin kaavaselostuksen yhteydessä. Selvitettäviä vaikutuksia ovat mm. vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, maisemaan, liikenteeseen, kevyenliikenteen yhteyksien kehittämiseen, teknisen huollon järjestämiseen sekä asumiseen.

Kaavan vaikutusten arviointi raportoidaan keskeisimmiltä osiltaan kaavaselostuksen yhteydessä.

6 KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kuulutus kaavan vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaava-luonnoksen ja asemakaavaselostuksen nähtäville asettaminen (AKL 62§ 63§ MRA 30§)	Talvi 2026
Kaavaehdotuksen ja siihen liittyvien asiakirjojen asettaminen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (AKL 65§ MRA 27 §)	Kevät-kesä 2026
Hyväksymiskäsittely	Syksy 2026

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alue on rakennettua ympäristöä ja kaupungin omistuksessa. Asemakaavan voimaantumisen jälkeen kaupunki voi tarpeelliseksi katsomallaan aikataululla alkaa toteuttaa kaavan mahdollistamia uudisrakentamishankkeita.

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

asemakaavoitus@lapua.fi

Lisätietoja asiasta antaa kaupungingeodeetti Markku Turja, puh. 044-4384631, sähköposti markku.turja@lapua.fi ja kaavoitusarkkitehti Heidi Hulkki, puh. 044-4384638, sähköposti heidi.hulkki@lapua.fi

7.1 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