

LAPUAN KAUPUNKI

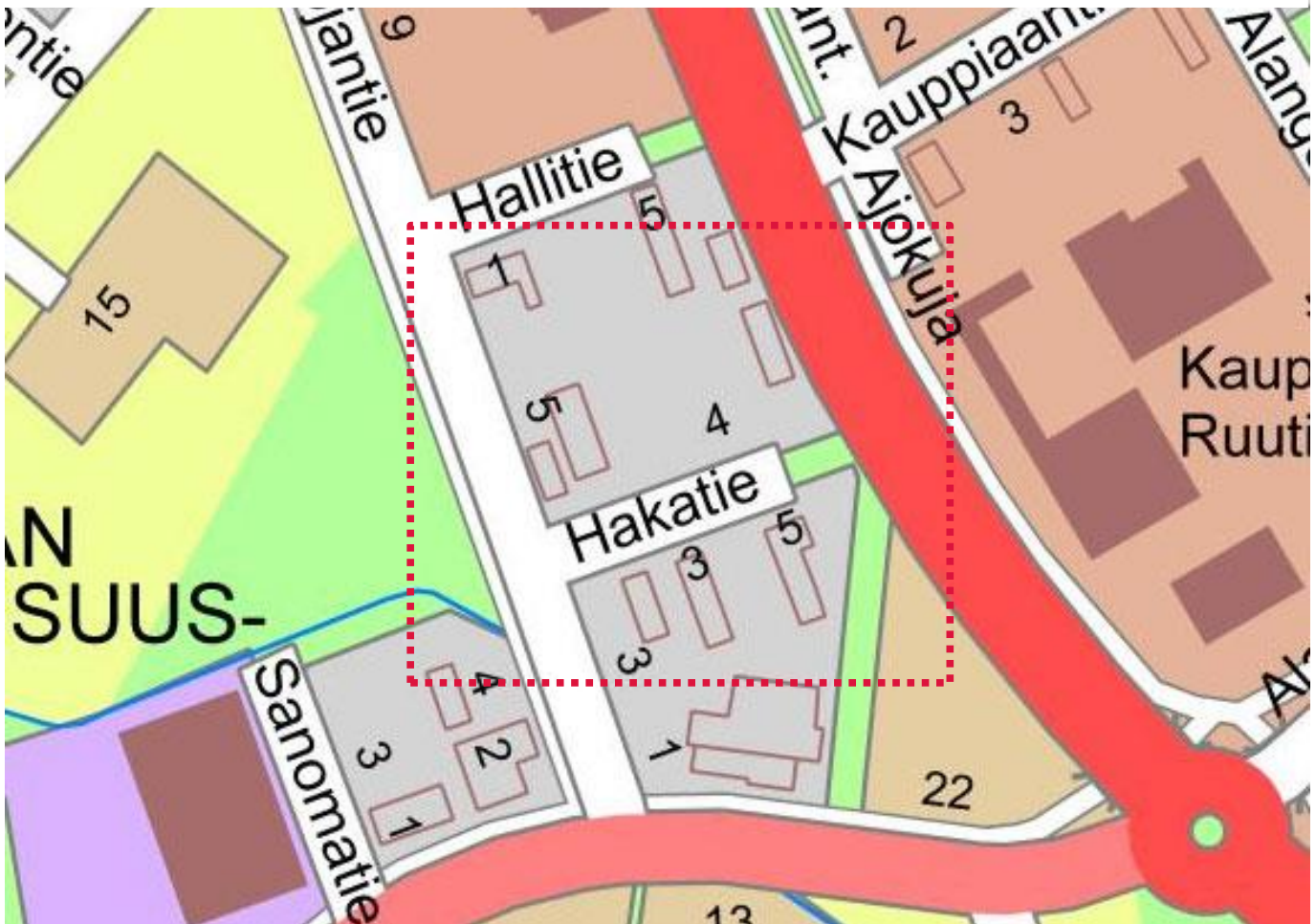
8. LIUHTARIN KAUPUNGINOSA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA OSAKORTTELI 858

17.1.2022

Kaavatunnus : 08059-338

Tark. 28.3.2024



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

LAPUA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa 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

Suunnittelualue sijaitsee Lapuan kaupungin 8.Liuhtarin kaupunginosassa n. 1 km Lapuan liikekeskustasta itään. Suunnittelualue sijoittuu lännessä Latojantiehen ja itäpuolella Kuortaneentiehen. Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,2 ha. Alue on kokonaisuudessaan asemakaava-alueen muutosta.

Suunnittelualan likimääräinen alue on osoitettu OAS:n kannessa.

2. Lähtökohdat ja tavoitteet

Asemakaavan muutostyö on lähtenyt kahden yksityisen maanomistajan pyynnöstä. Tontin 408-8-858-7 omistaja on pyytänyt, että alueelle laadittaisiin asemakaavan muutos siten, että heidän tonttiinsa voitaisiin liittää Hakatien reuna-alue. Perusteluinaan he ovat esittäneet, että muutos mahdollistaisi piha-järjestelyiden rakentamisen aidan ja liukuportin osalta toimivaksi kokonaisuudeksi. Tontin 408-8-858-1 omistaja haluaa, että tontin käyttötarkoitukseen lisätään myös asuminen. Hakatien reuna-alue liitetään tonttiin. Nykyisessä asemakaavassa Hakatien alue on ylimitoitettu.

3. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018.

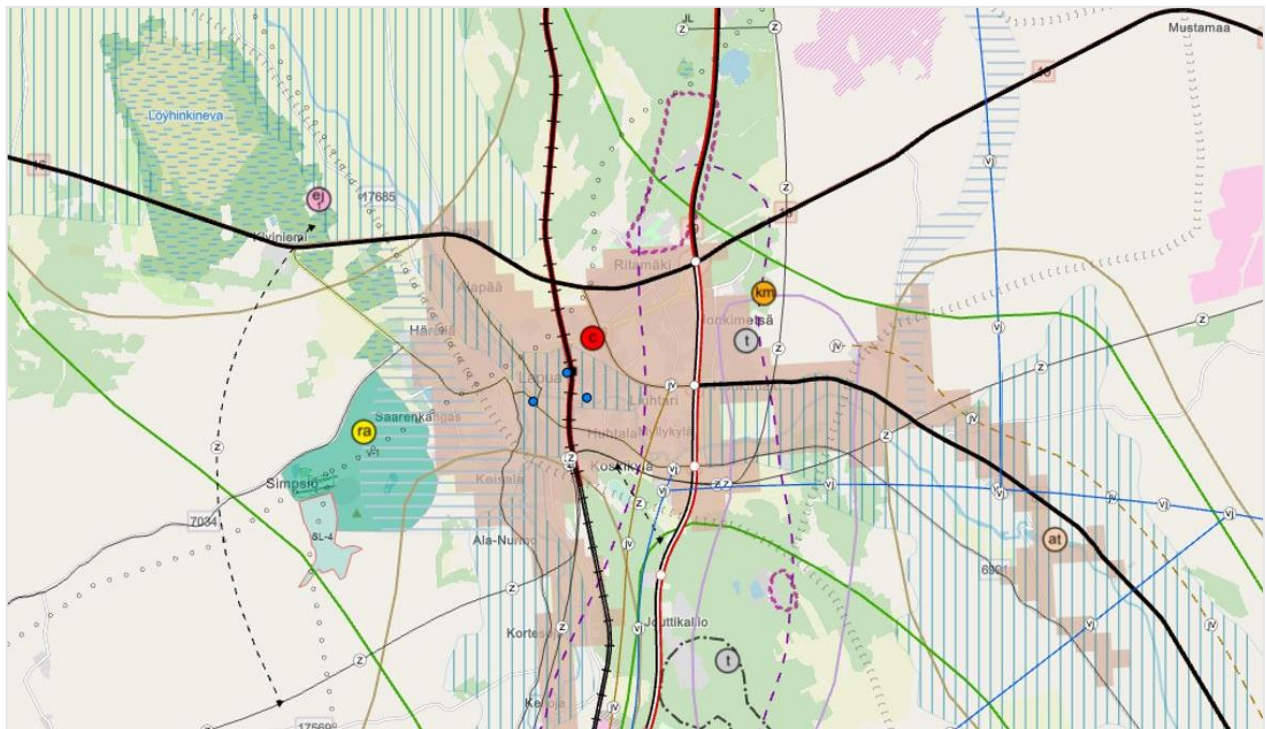
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat seuraavat:

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

Maakuntakaava

Lapuan kaupunki kuuluu Etelä-Pohjanmaan liiton alueeseen, jolla on voimassa 23.5.2005 vahvistettu maakuntakaava. Ympäristöministeriö on vahvistanut 5.12.2006 Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan muutoksen koskien Lapuan kaupungin Honkimäen aluetta. Tuulivoimaa käsittelevä vaihemaakuntakaava I on vahvistettu 31.10.2016. Kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja käsittelevä vaihemaakuntakaava II on tullut voimaan 11.8.2016 ja kauppaa ja keskustatoimintoja käsittelevä vaihemaakuntakaavan II muutos 21.4.2020. Turvetuotantoa, suoluonnon suojelua, bioenergiälaitoksia, puutermiinaaleja ja puolustusvoimien alueita käsittelevä vaihemaakuntakaava III on hyväksytty maakuntavaltuustossa 3.12.2018.

Maakuntakaavassa alue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle.



Kuva 1 Ote maakuntakaavasta

Yleiskaava

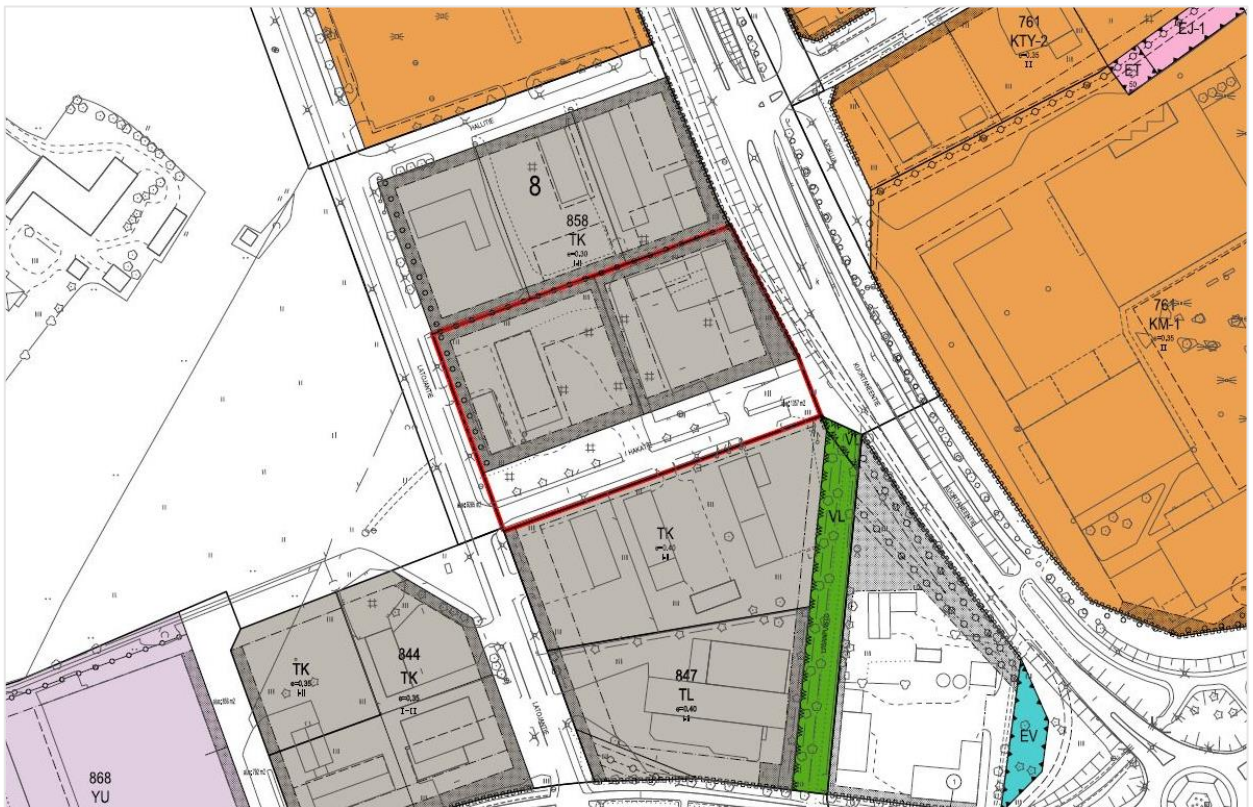
Keskustan liike- ja asuinalueen osayleiskaava 2030 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.11.2015 §6. Yleiskaavassa alueelle on osoitettu keskustatoimintojen alue (C-2). Alue varataan ensisijaisesti päivittäistavara- ja vähittäistavarakaupalle ja palveluille sekä keskustaan soveltuvalla asumisella. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.



Kuva 2 Ote yleiskaavasta

Asemakaava

Alueella on voimassa asemakaava, jonka on Läninhallitus hyväksynyt vuonna 1986. Alueelle on osoitettu teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (TK), suurin sallittu kerrosluku on kaksi ja tehokkuusluku 0.3.



Kuva 3 Ote ajantasa-asekaavasta

4. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

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

Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen asukkaat, maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:

- Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Lapuan kaupungin tekninen- ja ympäristölautakunta
- Elenia Verkko Oy, 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.

Tiedotustavat

Asemakaavoituksesta ja sen eri vaiheista tiedotetaan ja kuulutetaan Lapuan kaupungin Teknisen toimen Maankäyttö-, kaavoitus- ja mittauspalveluiden ilmoitustaululla, Lapuan Sanomissa ja Lapuan kaupungin kotisivuilla:

www.lapua.fi → Asuminen ja ympäristö → Kaavoitus, tontit ja maastomittaus
→ Kaavoitus → Meneillään olevat kaavat.

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

Vireilletulo

Kaupunginhallitus on päättänyt asemakaavan laatimisesta ja kaavahankkeen vireilletulosta 24.1.2022 § 6. Asemakaavan vireilletulosta kuulutetaan samalla kun oas ja kaavaluonnos asetetaan nähtäville.

Aloitus- ja luonnosvaihe

Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä luonnosvaiheessa vähintään 14 vrk:n ajan MRA 30 §:n mukaisesti.

Osalliset voivat esittää mielipiteensä joko kirjallisesti tai suullisesti kaavan nähtävilläoloaikana. Viranomaistahoilta pyydetään kommentit/lausunnot.

Ehdotusvaihe

Luonnosvaiheesta saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus, joka asetetaan virallisesti nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi MRA 27 §:n mukaisesti. Osalliset voivat tehdä muistutuksen yhteystiedoissa ja kuulutuksessa osoitettuun osoitteeseen kaavan nähtävilläoloaikana.

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.

Hyväksymisvaihe

Ehdotusvaiheen virallisen nähtävilläolon 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. Kaavan tultua lainvoimaiseksi siitä kuulutetaan kaupungin käyttämissä ilmoituslehdissä sekä ilmoitustaululla.

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.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö hoidetaan lausuntomenettelyllä. Lisäksi pidetään työneuvotteluita tarvittaessa.

Palautteen antaminen

Kaavasta ja tästä OAS:sta voi antaa nähtävilläoloaikoina palautetta suullisesti, kirjallisesti tai sähköpostitse osoitteeseen: asemakaavoitus@lapua.fi.

5. Selvitettävät vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin menetelmät

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

Alustava aikataulu:

- Kaavaluonnos nähtävillä 13.-27.3.2024
- Kaavaehdotus nähtävillä 22.5.-20.6.2024
- Hyväksymiskäsittely 2024

Aikataulu voi tarkentua suunnittelun ja kaavoituksen edetessä.

7. Yhteystiedot ja palaute

Mahdollinen palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta toimitetaan:

asemakaavoitus@lapua.fi

Kaavoituksesta vastaavat henkilöt:

Lapuan kaupunki Tekninen toimi Maankäyttö-,kaavoitus-ja mittauspalvelut Poutuntie 8 62100 Lapua Kaupungeedeetti Markku Turja, puh: 044 438 4631	Lapuan kaupunki Tekninen toimi Maankäyttö-,kaavoitus-ja mittauspalvelut Poutuntie 8 62100 Lapua Kaavoitusvalmistelija Maria Rissanen, puh: 044 438 4622
--	--