

LAPUAN KAUPUNKI

7. RITAMÄEN KAUPUNGINOSA

ASEMAKAAVASELOSTUS RITAHARJUN ASUINALUE

Kaavatunnus : 07053-336

khall 15.6.2020 § 5

1.9.2023

Päivitetty 9.1.2025



1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	3
1.1 Tunnistetiedot.....	3
1.2 Kaava-alueen sijainti ja laajuus.....	3
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus.....	3
2. TIIVISTELMÄ.....	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	4
2.2 Asemakaava.....	4
2.3 Asemakaavan toteuttaminen.....	4
3. LÄHTÖKOHDAT.....	5
3.1 Alueen yleiskuvaus.....	5
3.2 Maisemakuva ja luonnonympäristö.....	5
3.3 Rakennettu ympäristö ja taajamakuva.....	7
3.4 Maaomistus.....	9
3.5 Suunnittelutilanne.....	9
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	13
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	13
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	13
4.3 Osallistaminen ja yhteistyö.....	13
4.4 Osalliset.....	16
4.5 Vireilletulo.....	16
4.6 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	17
4.7 Viranomaisyhteistyö.....	28
4.8 Asemakaavan tavoitteet.....	28
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	29
5.1 Kaavan rakenne.....	30
5.2 Aluevaraukset.....	30
5.3 Korttelialueet.....	30
5.4 Muut alueet.....	31
5.5 Asemakaavamääräykset.....	32
5.6 Nimistö.....	32

5.7 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	33
5.8 Vaikutukset luonnonympäristöön, maisemaan ja ilmastoon	34
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	35
6.1 Toteutuksen seuranta	35

ASEMAKAAVASELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT

- Liite 1.** Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Ritaharjun asuinalue
- Liite 2.** Ritaharjun asemakaava-alueen luontoselvitys 2023
- Liite 3.** Ritaharjun asemakaavan meluselvitys 2023
- Liite 4.** Asemakaavan seurantalomake Ritaharju

MUITA KAAVAA KOSKEVIA ASIAKIRJOJA TAUSTASELVITYKSISTÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

1999 **Lapuan liikenneturvallisuussuunnitelma**,
Lapuan kaupunki, Vaasan tiepiiri, Oy Ta-lentek Ab

2009 **Lapuan alueidenkäytön strategia 2025**, Airix Ympäristö

2009-2010 **Keskustan osayleiskaava-alueen muinaisjännösten inventointi**,
Mikroliitti Oy

2010 **Keskustan osayleiskaava-alueen muinaisjännösten inventointi**,
Mikroliitti Oy

2011 **Lapuan yleiskaavoitus, luontoselvitykset**, alueet Y1, Y2 ja Y3,
Ramboll

2011 **Luonnon perustilaselvitys**, Ritavuoren asuntoalueet, vaiheet III–IV,
Ramboll Finland Oy

2017 **Ritavuoren asemakaavan luontoselvitys**,
Ramboll Finland Oy

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

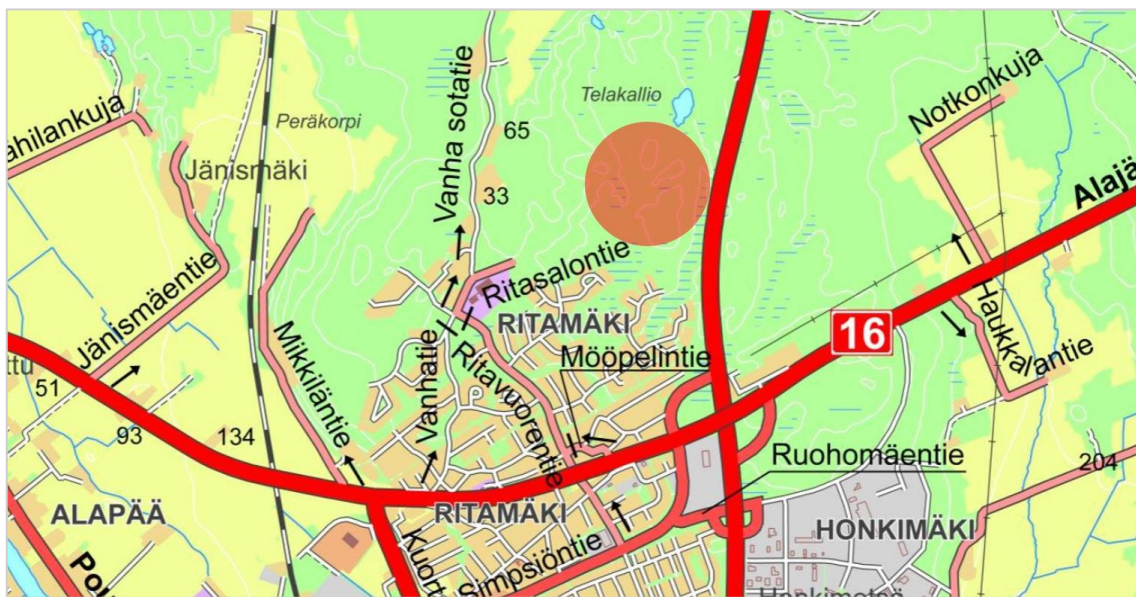
1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan selostus koskee 20.5.2024 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavalla muodostuu Ritamäen kaupunginosan korttelit 7177-7193 sekä niihin liittyvät virkistys- ja katualueet.

1.2 Kaava-alueen sijainti ja laajuus

Kaava-alue sijaitsee noin 3-4 km etäisyydellä Lapuan liikekeskustasta. Alue rajoittuu eteläpuolella Ritamäen asuinalueeseen. Kaavoitettavan alueen itäpuolelle on Kauhavantie (Vt 19) ja koillispuolella sijaitsee kiviaineksen otto- ja käsittelyalue. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 29,7 ha.



Kuva 1 Asemakaava-alueen sijainti (punainen pallo) kartalla

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan nimi on RITAHARJUN ASUINALUE, 7. RITAMÄEN KAUPUNGINOSAN ASEMAKAAVA.

Asemakaavan tarkoituksena on laajentaa asuntoaluetta Ritamäen kaupunginosassa. Alueelle osoitetaan uusia omakotitontteja.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Päivämäärä	§	Käsittely
15.6.2020	khall § 5	Kaavoituspäätös, vireilletulo
22.12.2021- 19.1.2022		OAS, kaavaselostus ja kaavaluonnos julkisesti nähtävillä
8.11. – 8.12.2023		OAS, kaavaselostus ja kaavaluonnos II julkisesti nähtävillä
13.3. – 14.4.2024		Kaavaehdotus julkisesti nähtävillä
		Kaupungin puheenjohtajiston työryhmä hyväksyi kaavan
		Kaupunginhallitus hyväksyi kaavan
		Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan
		Kaava sai lainvoiman

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla muodostuu 1 asuinpientalotontti ja 40 uutta erillispientalotonttia sekä uusia virkistysalueita.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Alue on rakentamatonta ympäristöä. Rakennushankkeet käynnistyvät tarpeen mukaan kaavan saatua lainvoiman. Niiltä osin, kun asemakaavan tontit sijaitsevat alle 300 metrin etäisyydellä Destian kiviaineksen ottoalueesta, toteuttaminen aikataulutetaan alkamaan asuinrakentamisen osalta vasta 20.12.2030 jälkeen, kun maa-aineksen ottolupa on päättynyt. Mikäli ottotoiminta päättyy aikaisemmin, asiasta voidaan tehdä päätös luvan raukeamisesta, jonka jälkeen käyttöönotto on sallittu.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen yleiskuvaus

Ritaharjun eteläpuolella alue on kaavoitettu asuntoalueeksi ja viimeisin kaava on saanut lainvoiman vuonna 2021. Kaavoittamaton alue on suurimmaksi osaksi kaupungin omistuksessa.

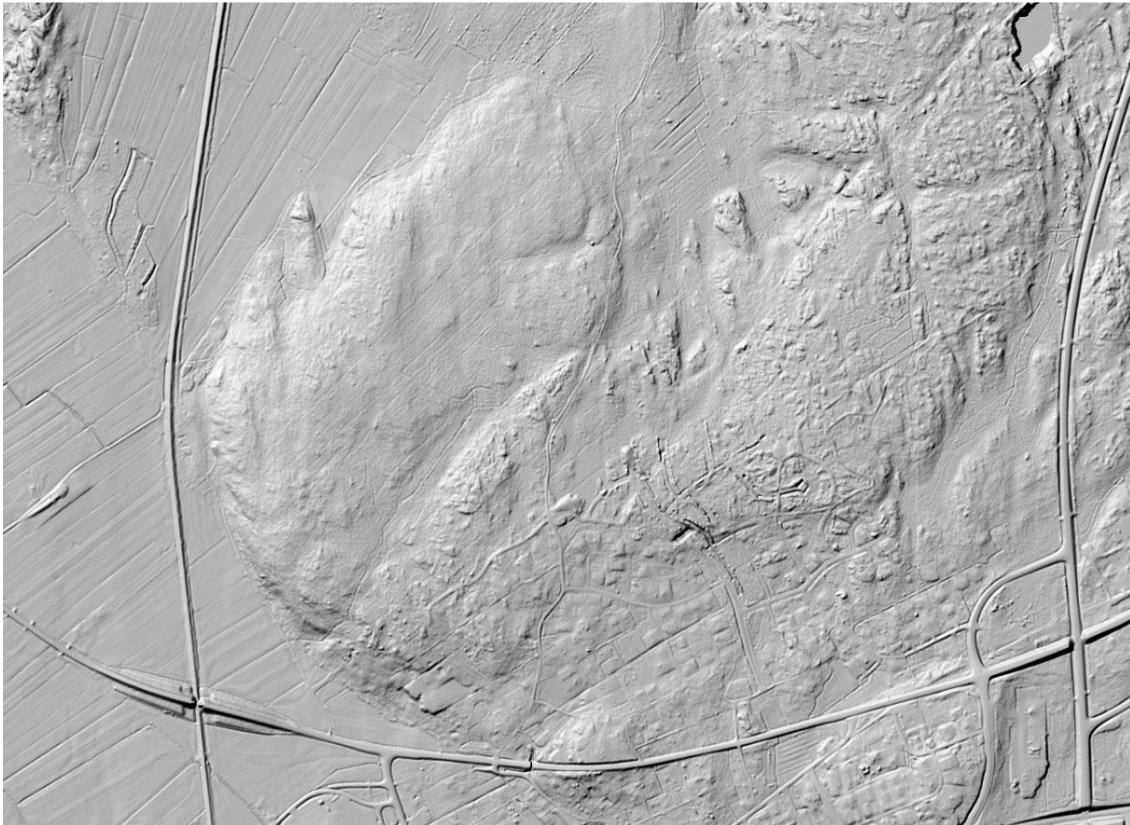


Kuva 2 Suunnittelualan sijoittuminen (ortokuva, maanmittauslaitos, 2022)

3.2 Maisemakuva ja luonnonympäristö

Suunnittelualue on rakentamatonta metsäaluetta. Maasto on alimmillaan alueen länsiosassa noin +70,0 m ja korkeimmillaan alueen keskellä noin +82,0 m.

Ritavuoren asemakaavoituksen yhteydessä alueelta ja lähiympäristöstä on laadittu luontoselvityksiä (Ramboll Finland Oy). Selvityksien mukaan Ritavuorella on maisemallisesti arvokkaita karuja kalliomännikköalueita, jotka suositellaan huomioitavaksi kaavoituksessa.



Kuva 3 Suunnittelualueen korkeuserot ovat paikoin jyrkkiä. (MML Paikkatietoikkuna, vinovalovarjoite, haettu 19.8.2020)

Kalliomänniköt sisältävät metsälain 10 §:n mukaisia kalliikohteita, joiden ominaispiirteiden säilyminen tulee huomioida maankäytössä. Kaavaluonnoksessa karut kalliomännikköalueet on varattu pääosin virkistysalueiksi.

Alkuvuodesta 2023 tehdyn luontoselvityksen mukaan koko alue on metsäistä ja varsinkin länsi- ja luoteisosa kalliisia. Liikenteen ääni kantautuu valtatieltä 19, johon selvitysalue idässä rajautuu. Metsät ovat kuivahkon kankaan variksenmarja-puolukkatyyppin (EVT) ja tuoreen kankaan puolukka-mustikkatyyppin (VMT) talousmetsiä, pääosin kasvatusikäisiä sekä taimikkoa. Pääpuulajina on mänty, sekapuuna on kuusta ja hieskoivua, pienialaisesti on myös kuusivaltaisia alueita ja koivikkoa. Selvitysalueen koko leveydellä sijaitsee lounais-koillissuunnassa kapea kaistale hieman varttuneempaa metsää.

Luontoselvityksessä arvioitiin ilmakehä ja paikkatietoaineiston perusteella kaavoitettavalla alueella sijaitsevan potentiaalinen esiintymispaikka liito-oravalle. Liito-oravan papanoita ei kuitenkaan löytynyt maastokäynnillä. Uudessa kaavaluonnoksessa alue on merkitty virkistysalueeksi (metsäksi).

Asemakaavoitettava alue on pääosin talousmetsää ja ojitettuja tai luonnontilaltaan heikentyneitä soita, eikä alueella ei ole erityisiä luontoarvoja lukuun ottamatta selvitysalueen länsiosan kahta pienialaista, vähäpuustoista kalliomännikköä, jotka sopivat metsälain 10 §:n määritelmään erityisen tärkeästä elinympäristöstä. Samalla alueella on myös maisemallista ja virkistysellistä arvoa ja se suositellaan osoittamaan kaavassa lähivirkistysalueeksi, jolla puusto tulee säilyttää. Paikalla on tallautumalla syntynyt leveä polku.



Kuva 4 Vähäpuustoinen kallio (metsälaki 10§)

Liite 2. Ritaharjun asemakaava-alueen luontoselvitys 2023

3.3 Rakennettu ympäristö ja taajamakuva

Yhdyskuntarakenne

Suunnittelualue rajautuu eteläpuolelta Ritavuoren asuntoalueeseen ja Ritavuoren koulu ja päiväkoti ovat alueen lähellä. Alue on luonnollista rakentamisen laajennusaluetta.

Rakennettu ympäristö ja rakennuskanta

Alueella ei ole rakennuksia. Lähiympäristö on omakotitalovaltaista aluetta.

Muinaisjäännökset

Alueella ei ole todettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Palvelut

Ritavuoren koulu ja päiväkoti sijaitsevat Ritalalontien alkupäässä lähellä kaavoitettavaa aluetta. Muuten alue tukeutuu Lapuan keskustan palveluihin.

Asuminen

Suunnittelualueella ei ole asutusta.

Virkistys

Suunnittelualue rajautuu eteläpuolelta Ritavuoren kuntopolkureitistöön, jonka keskellä sijaitsee yleiseen virkistykseen tarkoitettu laavu sekä kuntoiluvälinealue.

Liikenne

Ritalalontie on kaavoitettu ja se ulottuu alueen länsireunaan. Alueen liikenne tulee tapahtumaan Ritalalontien ja Ritavuorentien kautta. Ritavuorentieltä on alikulkuyhteys valtatie 16 alitse keskustaan.

Tekninen huolto

Suunnittelualue liitetään vesijohto-, viemäri- ja hulevesiverkoston piiriin.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee kaksi kallioaineksen ottoaluetta, joista koillispuolella osittain alle 300 metrin etäisyydellä sijaitsee Destia Oy:n hallinnoima kiviaineksen louhinta ja murskausalue, jolla on voimassa oleva ympäristölupa ja jonka maa-aineksen ottolupa päättyy 2.2.2025. Lännen Kivijaloste Oy:n hallinnoima alue sijaitsee noin 300-500 metrin etäisyydellä, jolla on voimassa oleva ympäristölupa ja jonka maa-aineksen ottolupa päättyy 14.10.2032.

Suunnittelualue sijaitsee Valtatie 19 läheisyydessä. Ritaharjun asemakaava-alueella on rakenteilla meluvalli, jossa vallin harja on 4,1 – 5,5 metriä ylempänä kuin valtatie pinta. Meluselvityksessä tehtyjen laskentojen mukaan suurin osa kaava-alueesta voidaan rakentaa ilman, että nykyistä jo toteutettua tai rakenteilla olevaa melusuojausta tarvitsee laajentaa.

Laskentatulokset edellyttävät alueelle melusuojausta. Kaavassa on varattu valtatie 19 varteen EV alue, mihin voidaan sijoittaa meluvalli. Melumallissa uuden vallin korkeutena on pidetty 4 metriä valtatie pinnan yläpuolelle ulottuvaa tasoa (tsv+4 m). Kyseisellä vallilla asuintonttien piha- ja oleskelualueiden sekä lähivirkistysalueen melutaso on alle ohjearvojen.

Liite 3. Ritaharjun asemakaavan meluselvitys 2023

3.4 Maaomistus

Kaavoitettava alue on suurimmaksi osaksi kaupungin omistuksessa.

3.5 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

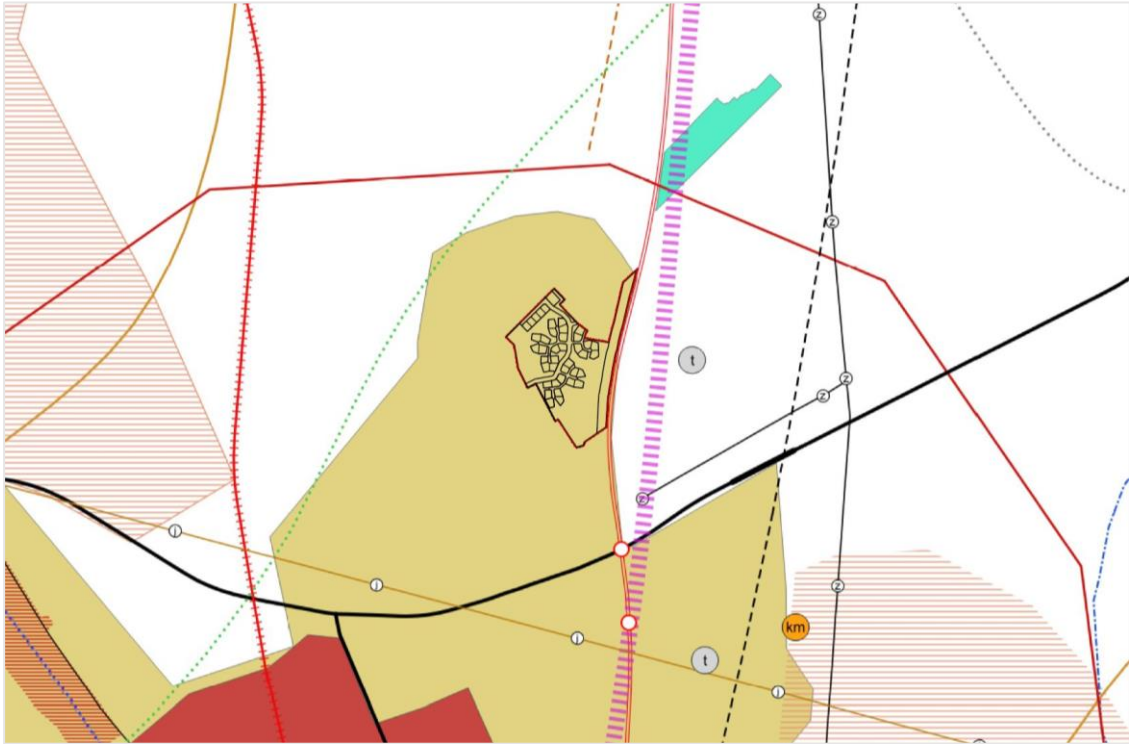
Lapuan kaupunki kuuluu Etelä-Pohjanmaan liiton alueeseen, jolla on voimassa 23.5.2005 vahvistettu maakuntakaava. Ympäristöministeriö on vahvistanut 5.12.2006 Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan muutoksen koskien Lapuan kaupungin Honkimäen aluetta. Tuulivoimaa käsittelevä vaihemaakuntakaava I on vahvistettu 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 alueelle on merkitty kalliokiviainesten ottamisalue sekä Seinäjoki-Lapua kehittämisvyöhyke. Merkinnällä osoitetaan Kauhajoki-Seinäjoki-Kauhava- vyöhykkeen kasvualueet, jossa sijaitsevat merkittävimmät asutus-, työpaikka- ja palvelukeskittymät. Alueet rakentuvat yhä tiiviimmäksi tie- ja yritys- sekä asuinalueiden vyöhykkeeksi.

Maakuntakaava 2050

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.



Kuva 5 Suunnittelualueen sijoittuminen maakuntakaavassa

Maakuntakaavassa suunnittelualueita koskevat merkinnät ovat: Taajamatoimintojen alue ja Seinäjoen kaupunkiseudun kehittämisvyöhyke sekä kaava-alueen läheisyydessä sen itäpuolella olevat Valtatietä 19 koskevat merkinnät: Kaksiajoratainen maantie, uusi tai merkittävästi parannettava ja Kauhajoki-Seinäjoki-Kauhava- kehittämisvyöhyke.

Maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräys on seuraava:

Alue tulee tarkemmassa suunnittelussa suunnitella ensisijaisesti asumiselle, työpaikkatoiminnoille ja palveluille. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka eheyttää yhdyskuntarakennetta, vahvistaa taajaman omaleimaisuutta sekä turvaa ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriympäristöarvot. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja lähivirkistysmahdollisuudet sekä kävely- ja pyöräilyyhteydet. Viherympäristön ja kasvullisen alueen riittävään määrään ja kytkeytyneisyyteen tulee kiinnittää huomiota. Niille viheralueille, joilla on suuri merkitys kestäväälle ympäristölle, ei tule rakentaa.

Maakuntakaavassa Seinäjoen kaupunkiseudun kehittämisvyöhykkeen suunnittelumääräys on seuraava:

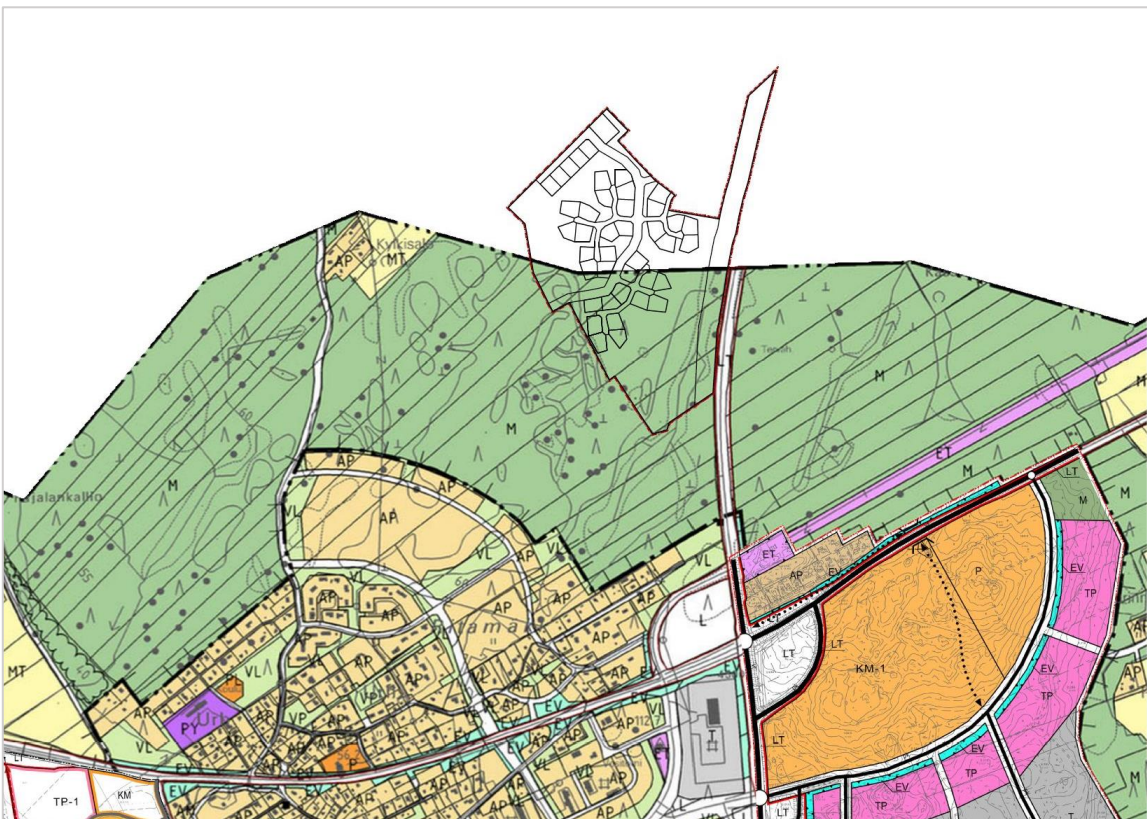
Aluetta tulee kehittää kansallisesti vetovoimaisena kaupunkiseutuna, jossa korkeatasoiset innovaatio- ja yritystoiminnan, koulutuksen, osaamisen, kaupallisten palvelujen sekä matkailu- ja vapaa-aikapalvelujen toiminnot on turvattu. Vyöhykkeen alueella on tarve seudulliselle yhteistyölle ja palvelujen

järjestämiselle sekä kestävästä liikkumisesta ja toimivan yhdyskuntarakenteen suunnittelulle. Asuinympäristöjen toimivuutta ja monipuolisuutta tulee kehittää samalla yhteistä luonto- ja kulttuuriympäristöä arvostaen. Alueen kehittämisessä ja maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota kävelyn ja pyöräilyn, joukkoliikenteen ja raideliikenteen edistämiseen siten, että siirtymiset eri kulku- ja kuljetusmuotojen välillä ovat joustavat.

Yleiskaava

Keskustan yleiskaavassa 2001 alueen raja kulkee Ritaharjun asemakaava-alueella. Yleiskaavassa Ritaharjun asemakaava sijoittuu oikeusvaikutuksettomalle alueelle. Yleiskaavan laatiminen ja päivittäminen on käynnissä. Ritaharjun asemakaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan vireillä olevaan Ritavuoren osayleiskaavaan.

Ritavuoren alueelle on valmistunut vuonna 2020 alakoulu ja vuonna 2023 päiväkoti. Lapuan kaupungin visiona on, että Ritavuoren asuinalue laajenee tulevaisuudessa uuden koulun ja päiväkodin pohjoispuolelle.



Kuva 6 Suunnittelualan sijoittuminen yleiskaavassa

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Suunnittelualue rajautuu eteläpuolelta vuosina 2013-2021 hyväksytyihin asemakaavoihin.

Rakennusjärjestys

Lapuan kaupungin rakennusjärjestyksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 11.11.2024 §74 ja se on tullut voimaan 1.1.2025.

Kaavoituspäätös

Kaupunginhallitus on tehnyt 15.6.2020 päätöksen alueen kaavoituksesta.

Pohjakartta

Kaavoituksen pohjakarttana on käytetty 1:1000 mittakaavaista pohjakarttaa, jonka Lapuan kaupungingeodeetti on hyväksynyt 1.9.2023.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavoitustyöhön ryhdyttiin tarpeesta osoittaa asuntotontteja kaupungin omistamalle metsäalueelle. Asemakaavassa pyritään turvaamaan riittävää tonttitarjontaa metsäisten pientalotonttien kysyntään Lapuan kaupungissa.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Lapuan kaupunginhallitus on tehnyt 15.6.2020 § 5 kaavoituspäätöksen asemakaavan laatimisesta alueelle. Kaavoitustyö aloitettiin syksyllä 2021.

4.3 Osallistaminen ja yhteistyö

Kaava-aineisto pidetään nähtävillä maankäyttö-, kaavoitus- ja mittauspalveluissa osoitteessa Poutuntie 8, 62100 Lapua sekä Internetissä kaupungin kotisivuilla:

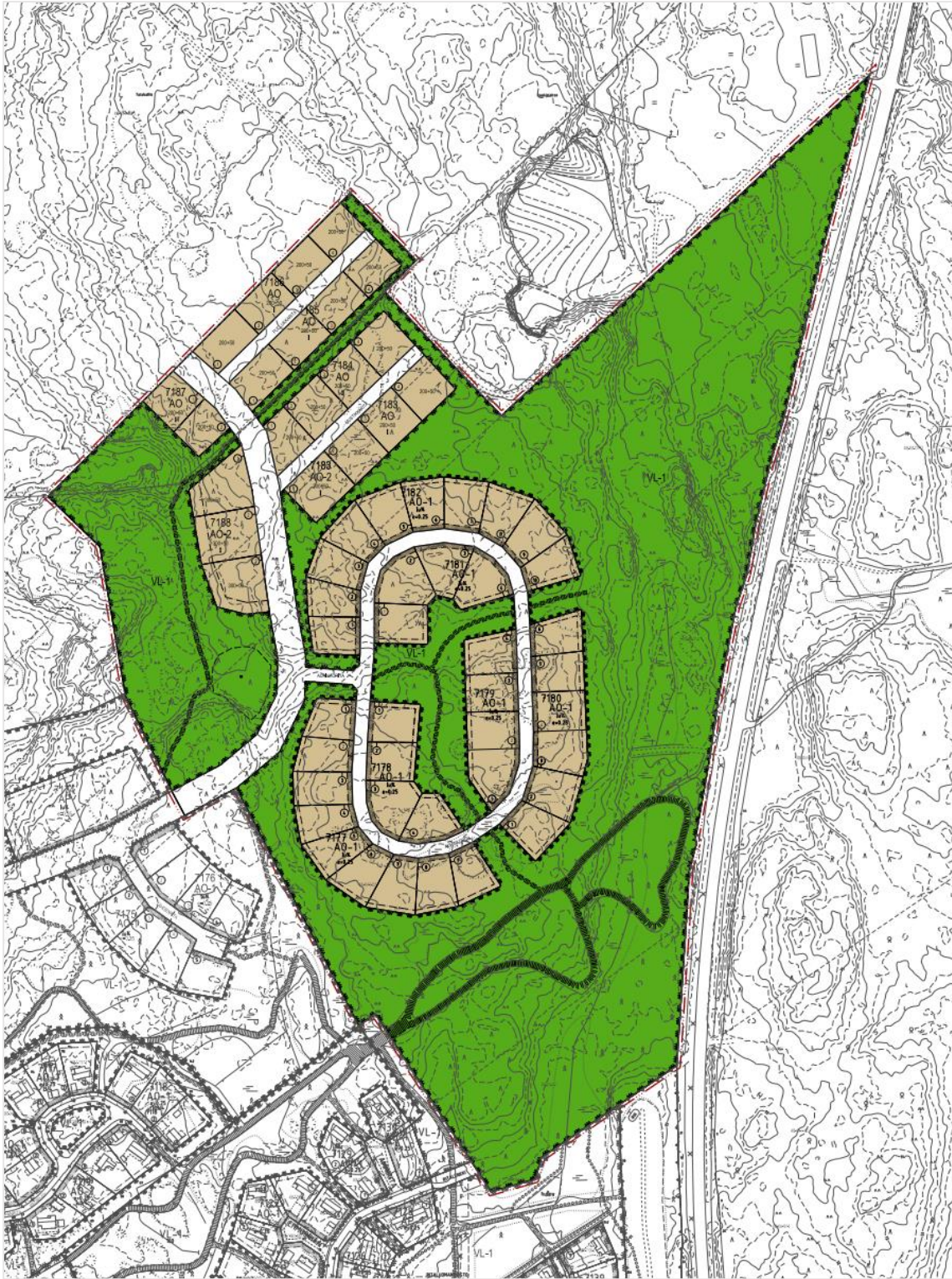
lapua.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-tontit-ja-maastomittaus/kaavoitus/meneillaan-olevat-kaavat/

Luonnosvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), asemakaavaselostus sekä asemakaavaluonnos (Kuva 7) on ollut nähtävillä 22.12.2021-19.1.2022 välisen ajan MRA 30 §:n mukaisesti.

Luonnosvaiheessa kaavanlaatijana toimi konsultti, Ramboll Oy. Kaava laadittiin ensimmäisen luonnosvaiheen jälkeen Lapuan kaupungin omana työnä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), asemakaavaselostus sekä asemakaavaluonnos II (Kuva 8) on valmisteluvaiheessa nähtävillä 8.11 - 8.12.2023 välisen ajan MRA 30 §:n mukaisesti.



Kuva 7 Ote asemakaavaluonnoksesta. Kaavanlaatijana toimi konsultti, Ramboll Oy



Kuva 8 Ote asemakaavaluonnoksesta II

Ehdotusvaihe

Asemakaavaehdotus sekä asemakaavaselostus on nähtävillä 13.3. - 14.4.2024 välisen ajan MRL 65§:n ja MRA 27 §:n mukaisesti.

Asemakaavaehdotus on rakenteellisesti samanlainen kuin asemakaavaluonnos II. Luonnosvaiheen jälkeen asemakaavaan (ehdotus) tehtiin muutoksia asemakaavamääräyksiin.

Valmistelut ehdotusvaiheen jälkeen

Ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen Lapuan kaupunki ja Destia Oy neuvottelivat ja allekirjoittivat kauppakirjan Kookinkallion (408-404-8-129) tilan siirtymisestä Lapuan kaupungin omistukseen.

Kookinkallion (408-404-8-129) tilalla saa harjoittaa kallonottotoimintaa maainestenottoluvan päättymiseen saakka. Lupa on voimassa 20.12.2030 saakka. Mikäli ottotoiminta päättyy aikaisemmin, asiasta voidaan tehdä päätös luvan raukeamisesta, jonka jälkeen käyttöönotto on sallittu.

Asemakaava-aluetta rajattiin pienemmäksi 3,6 hehtaarin verran. Rajauksen myötä kaava-alueesta poistui viheraluetta (VL) ja ehdotusvaiheessa esitetyt Mesitien asuinkorttelit (AO-1) 7186-7189.

Lisäksi Ritarannantietä levennettiin 12 metristä 18 metriin. Tielle tehtiin riittävä kevyenliikenteen varaus.

Asemakaavasta pois rajattu alue kaavoitetaan myöhemmin laajemmalla alueella ja samalla myös Kookinkallio 408-404-8-129 alueen osalta.

4.4 Osalliset

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

- Lapuan kaupungin tekninen lautakunta ja ympäristölautakunta
- Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Etelä-Pohjanmaan liitto
- Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen pelastustoimi
- Elenia Oy
- Lapuan Energia Oy
- Lakeuden Etappi Oy
- Väylävirasto

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.

4.5 Vireilletulo

Kaupunginhallitus on päättänyt asemakaavan laatimisesta ja kaavahankkeen vireilletulosta 15.6.2020 § 5. Kaavan vireilletulosta ja luonnosvaiheen kuulemisesta ilmoitetaan samalla kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS ja kaavaluonnos asetetaan nähtäville.

4.6 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavaselostus ja asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 22.12.2021-19.1.2022.

Kaavaluonnoksesta saatiin neljä (4) lausuntoa. Mielipiteitä ei saapunut.

Lausunnot kaavaluonnoksesta olivat seuraavat:

Tekninen lautakunta toteaa, ettei sillä ole huomauttamista em. asemakaavaluonnoksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Ympäristölautakunta toteaa, että asemakaavaluonnoksen mukaiset asuinpientalojen korttelialueet sijaitsevat kalliokiviaineksen ottoalueen välittömässä läheisyydessä. Destia Oy:lle on myönnetty lupa maa-ainesten ottamiseen ja päätös on saanut lainvoiman 2.2.2015. Lupa on voimassa 10 vuotta. Toistaiseksi voimassa oleva ympäristölupa on myönnetty toiminnalle 15.10.2010. Lisäksi alueen läheisyydessä alle 500 metrin etäisyydellä sijaitsee Lännen Kivijaloste Oy:n kalliokiviainesten ottoalue. Lännen Kivijaloste Oy:lle on myönnetty toistaiseksi voimassa oleva ympäristölupa 12.5.2016.

Lännen Kivijaloste Oy:lle on myönnetty 10 vuoden maa-ainesten ottolupa 24.11.2020 ja lupa toiminnan aloittamiseen muutoksenhausta huolimatta 1.4.2021. Näistä luvista on valitettu Vaasan hallinto-oikeuteen. Vaasan hallinto-oikeus ei ole keskeyttänyt aloittamisoikeutta. Valtioneuvoston asetus (800/2010) kivenlouhimojen, muun kivenlouhinnan ja kivenmurskaamojen ympäristönsuojelusta säätelee toiminnanharjoittamisen edellytyksistä.

Asetuksen 3 §:n mukaan kivenlouhinta ja murskaamo on sijoitettava siten, että melua tai pölyä aiheuttavan toiminnon etäisyys asumiseen tai loma-asumiseen käytettävään rakennukseen tai sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevaan oleskeluun tarkoitettuun piha-alueeseen tai muuhun häiriölle alttiiseen kohteeseen on vähintään 300 metriä.

Asemakaavaluonnoksen mukaisella alueella suurin osa asuinpientalojen korttelialueista sijaitsee alle 300 metrin etäisyydellä Destia Oy:n harjoittamasta kivenlouhinnasta ja murskaamosta. Jos asuinpientaloja rakennetaan alle 300 metrin etäisyydelle Destia Oy:n toiminta-alueesta, rajoittaa asuinrakennusten rakentaminen Destia Oy:n toimintaa alueella. Kiveä ei saa louhia eikä murskata alle 300 metrin etäisyydellä. Alle 300 metrin etäisyydellä olevat asuinpientalojen korttelialueet tulisi ottaa käyttöön vasta 2.2.2025 jälkeen, kun Destia Oy:lle myönnetty lupa maa-ainesten ottamiseen päättyy.

Lännen Kivijaloste Oy voi harjoittaa maa-ainesten ottamista alueella vuoteen 2031 saakka, mikäli Vaasan hallinto-oikeus ei kumoa toiminnanharjoittajalle myönnettyä aloittamisoikeutta. Ne korttelialueet, jotka sijaitsevat alle 300 metrin etäisyydellä Lännen Kivijaloste Oy:n ottoalueesta tulisi ottaa käyttöön vasta sen

jälkeen, kun Lännen Kivijaloste Oy:lle myönnetty maa- aineiden ottolupa päättyy, ellei Vaasan hallinto- oikeus kumoaa toiminnalle myönnettyä maa-ainesten ottolupaa. Mahdolliset käyttöönottorajoitukset tulisi käydä ilmi asemakaavakartasta.

Kaavaluonnoksen liitteenä oleva luontoselvitys ei kata kaavaluonnoksen mukaisia alueita. Osa kaavaluonnoksen alueesta sisältyy vuonna 2011 tehtyyn perustilaselvitykseen, mutta perustilaselvityskään ei kata kortteleita 7183- 7188. Kaavaselostuksen mukaan alueella on tehty maastokäynti elokuussa 2021, mutta tästä luontotietojen täydentämisestä ei ole Rambollin laatimaa raporttia nähtävillä. Kaavaluonnoksen meluraportti ei kata uusia kaavoitettua alueita kortteleissa 7183-7188. Meluraportin mukaan valtatie lähinnä esitetyt kaksi tonttiriviä (7179, 7180 ja 7182) edellyttävät melusuojausta. Melusuojausta ei ole esitetty kaavaluonnoksessa.

Rakentamisessa melualueelle tulee täytyä YM:n asetuksen 796/2017 mukaiset vaatimukset. Asetuksen mukaan julkisivun tulee tuottaa vähintään 30 dB äänitasoero. Julkisivun ääneneristävyysvaatimusta ei ole kirjattu kaavaehdotukseen määräyksenä, koska on todettu, että asetuksen toteutumista rakentamisessa valvoo rakennusvalvontaviranomainen. Rakennusvalvontaviranomainen katsoo, että ääneneristävyysvaatimus tulisi olla määräyksenä kaavassa, jotta vaatimus voidaan ottaa huomioon jo rakennushankkeen suunnitteluvaiheessa.

Vastine:

Ympäristölautakunnan kommentit huomioidaan. Uudessa kaavaluonnoksessa on määritely korttelien käyttöönottopäivämäärät maa-ainesten ottolupien päättymispäivämäärien mukaan. Luontoselvitys on laadittu asemakaava-alueelta alkuvuodesta 2023. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja lukuun ottamatta kaavan länsipuolella sijaitsevia metsälaki 10 §:n mukaisia kalliokohteita, jotka on merkitty asemakaavassa erityisen tärkeäksi elinympäristöksi. Meluselvitys on laadittu asemakaava-alueelta syksyllä 2023. Melusuojaus toteutetaan meluvallilla.

Elisa Oyj toteaa, että Elisa valmius kuiduttaa alueen muiden kunnallisteknisten töiden yhteydessä.

Vastine:

Kuituvalmius huomioidaan.

Elenia Verkko Oyj pyytää varaamaan suunnitellulle kaava-alueelle kaksi ET- aluetta puistomuuntamoiden sijoittamista varten liitekartan osoittamiin paikkoihin tai niiden välittömään läheisyyteen. Varattavan alueen tulisi olla kooltaan noin 14 x 14 m. Vähimmäisetäisyydet ETalueelle sijoitettavasta puistomuuntamosta lähimpiin rakennuksiin tulee olla vähintään 8 m. Varattavat paikat voivat olla myös ohjeellisia.

Kaavoitettavalla alueella sijaitsee Elenian verkkoa oheisen suuntaa-antavan liitekartan mukaisesti. Työskenneltäessä ja rakennettaessa nykyisten

sähköverkon rakenteiden läheisyyteen tulee huomioida sähköturvallisuuden edellyttämät etäisyysvaatimukset.

Elenia pitää alustavasti mahdollisena, että kaavoitettavan alueen halki kulkeva 20kV ilmajohto kaapeloidaan kaava-alueen itärajalle asti kaavan rakentamisen yhteydessä. Elenian nykyisille rakenteille ei ole tarkoituksenmukaista varata kaavaan johtoalueita, mutta pyydämme huomioimaan, että mahdollisista ylimääräisistä johtomuutoksista aiheutuvat lisäkustannukset laskutetaan työn tilaajalta. Elenialla ei ole muuta huomauttamista asemakaavaan tai esitettyihin maankäyttöratkaisuihin.

Vastine:

Puistomuuntamovaraukset sekä etäisyysvaatimukset huomioidaan. Mahdollinen 20kV ilmajohto kaapelointi alueen rakentamisen yhteydessä merkitään tiedoksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asemakaavaselostus ja asemakaavaluonnos II oli nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 8.11.-8.12.2023.

Kaavaluonnoksesta II saatiin kolme (3) lausuntoa ja yksi (1) mielipide.

Lausunnot kaavaluonnoksesta olivat seuraavat:

Tekninen lautakunta toteaa, ettei sillä ole huomauttamista em. asemakaavaluonnoksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Rakennusvalvonta toteaa **ympäristölautakunnan** lausunnossa, että ilman meluselvityksessä ja vastineessa esitettyä meluvallia, rakentamisessa melualueelle ei ulkomelun osalta täyty. YM:n asetuksen 796/2017 mukaiset vaatimukset virkistykseen käytettävien piha- ja oleskelualueiden melutason osalta on yli 55 dB. Kaavassa tulisi mainita, että rakennettaessa piha- alueita tai virkistysalueita näille alueille, tulee esittää melutekninen suunnitelma asetuksen vaatimusten täyttymiseksi. Rakennusvalvontaviranomainen katsoo, että ääneneristävyysvaatimus tulisi olla määräyksenä kaavassa, jotta vaatimus voidaan ottaa huomioon jo rakennushankkeen suunnitteluvaiheessa. Lisäksi meluaita tulee rakentaa ennen rakennuslupien myöntämistä ja melua tarpeen mukaan mitata toteutuneessa ympäristössä.

Eduskunta on hyväksynyt rakentamislain 1.3.2023 ja rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Lakimuutoksen seurauksena, lupaa edellyttävien rakentamishankkeiden kynnystä nostetaan siten, että jatkossa alle 30 neliömetrin tai 120 kuutiometrin varaston tai pihasaunan sekä alle 50 neliön katoksen, voi rakentaa ilman lupaa, kunhan rakentamis- ja kaavamääräykset sekä rantarakentamisen säännökset täyttyvät. Kaikki rakennukset kuluttavat jatkossakin tontin rakennusoikeutta.

Rakennusvalvonta toteaaakin, että rakennusalan rajan ja istutettavan tontin osalle

rakenettavat rakennukset, joissa on seinät ja oma sisäänkäynti, vaatii näin ollen poikkeuslupan kuitenkin kaavamääräyksestä, vaikka eivät rakentamislupaa vaatisi. Rakennusalan rajan ja istutettavan tontin osan vaikutus näiden vapautettujen, alle 30 neliöisten ja 120 kuutioisten rakennusten, sekä 50 neliön katosten osalta, asemakaavamääräyksiensä tueksi ja rakennuspaikan omistajien neuvomiseksi, asemakaavan liitteeksi olisi hyvä laatia ohjeistus rakennusoikeuden, rakennusalan ja istutettavan tontin osan käytön tarkentamiseksi. Ohjeen laadinnassa tulisi ottaa huomioon 1.1.2025 voimaan tuleva rakennuslaki, sekä katosten ja muiden avointen rakennusosien pinta- alan huomioiminen rakennusoikeutta laskettaessa. Ohjeistuksella vältettäisiin poikkeuslupien määrän kasvaminen ja saataisiin tontille tehokkaampaa ja paloturvallisempaa rakennusten sijoittelua.

Kaavaluonnoksen liitteenä olevan luontoselvityksen mukaan, kaavoitettavan alueen länsiosassa on kalliomännikköalueet, jotka täyttävät metsälain 10 §:n metsien monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän elinympäristön määritelmän. Metsälain (1093/1196) 10 §:n mukaan, metsiä tulee hoitaa ja käyttää siten, että yleiset edellytykset metsien biologiselle monimuotoisuudelle ominaisten elinympäristöjen säilymiselle turvataan. Ympäristövalvonta toteaa, että metsälain 10 §:n mukaiset kohteet suositellaan rajaamaan rakentamisen ulkopuolelle. Kaavaluonnoksessa alueet on pääosin varattu virkistysalueiksi. Kalliomänniköiden kasvillisuuden kulutusherkkyden vuoksi kaikenlainen virkistyskäyttö on suositeltua ohjata poluilla.

Kaavaluonnoksen liitteenä olevan luontoselvityksen mukaan, kaavoitettavan alueen länsipuolelta on tiedossa liito- oravan havaintoja. Liito- orava on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu ja EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) (92/43/ETY) laji. Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaan, luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen, sekä kulkuyhteyksien hävittäminen ja heikentäminen, on kiellettyä. Ympäristövalvonta toteaa, että asemakaavoitetulla alueella katsotaan olevan potentiaalinen alue liito- oravan esiintymiselle. Kyseinen alue tulisi merkitä kaavaluonnokseen ja rajata kyseinen alue rakentamisen ulkopuolelle. Asemakaavoja laaditaan usein pienalaisille alueille, jolloin taustalla olisi hyvä käyttää kaavoitettavan alueen laaja-alaisempaa tietoa suojeltujen lajien, kuten liito- oravan, elinympäristöstä. Laajempaa aluetta koskevan lajin esiintymistiedon pohjalta pystytään arvioimaan, onko kaavoitettavalle alueelle kodistuvaa tarvetta lajin kulkuyhteyksille.

Asemakaavaselostuksessa kohdassa "5.5 Asemakaavamääräykset" ja "Rakennustapa" on kirjattuna, että korttelit 7179- 7194 otetaan käyttöön alkaen 3.2.2025, kun Destia Oy:n ympäristölupa päättyy. Destia Oy:lla on toistaiseksi voimassa oleva ympäristölupa. Korttelit 7179- 7194 tulee ottaa käyttöön vasta 3.2.2025, kun Destia Oy:lle myönnetty lupa maa- aineksen ottamiseen päättyy.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Melumallissa uuden meluvallin korkeutena on pidetty 4 metriä valtatie pinnan yläpuolelle ulottuvaa tasoa (tsv+4 m). Kyseisellä vallilla asuintonttien piha- ja oleskelualueiden sekä lähivirkistysalueen melutaso on alle ohjearvojen. Melu-selvityksessä todetaan, ettei kaavaan

tarvitse erikseen kirjata julkisivuille melun kaavamääräystä. Kaavan rakennustapa-määräyksiin on lisätty ”Korttelien 7180-7181 ja 7183-7188 tontteja ei saa toteuttaa ennen kuin liikennemelusuojaus EV-alueelle on toteutunut.” Kaavan rakennustapa määräystä on tarkennettu ”Korttelit 7179-7194 otetaan käyttöön alkaen 3.2.2025, kun Destian maa-ainesten otto-lupa päättyy.” Kallioiselle lakialueelle ei rakenneta. Alueella sijaitsevat metsälain 10 §:n mukaiset kalliokohteet on merkitty asemakaavaan erityisen tärkeäksi elinympäristöksi (sl). Olemassa oleva luontopolku on merkitty asemakaavaan. Liito-oravalle potentiaalinen alue on merkitty lähivirkistysalueeksi, metsäksi. Luontoselvityksen mukaan alue muilta osin ei sovellu liito-oravan elinympäristöksi. Kirjoitusvirhe on korjattu asemakaavaselostuksen kohtaan 5.5.

Etelä-Pohjanmaan liitto pyytää täydentämään kaavaselostuksen vaikutusten arviointia maiseman perustekijöiden osalta ja tarkastelemaan vielä kallioiselle lakialueelle rakentamisen välttämättömyyttä. Liitolla ei ole muuta lausuttavaa asiaan.

Vastine:

Kallioiselle lakialueelle ei rakenneta. Alueella sijaitsevat metsälain 10 §:n mukaiset kalliokohteet on merkitty asemakaavaan erityisen tärkeäksi elinympäristöksi (sl). Vaikutukset maisemaan on arvioitu ja kirjattu kaavaselostukseen.

Mielipide kaavaluonnoksesta:

Destia Oy omistaa kaava-alueen viereen sijoittuvan Kookinkallio (408-404-8-129) - kiinteistön, jossa harjoitetaan kallionottoa. Kiinteistön sijoittuminen on esitetty kuvassa 1. Kookinkallio -kiinteistön tämänhetkinen maa-aineslupa on voimassa 31.12.2024 saakka ja ympäristölupa kallion louhinnalle ja murskaukselle on voimassa toistaiseksi. Koska alueella on nykyisen maa-aineslupan päättymisen jälkeenkin jäljellä hyödyntämiskelpoista kalliota, alueelle on tarkoitus hakea uutta maa-aineslupaa nykyisen maa-aineslupan päättymisen jälkeen. Näin ollen alueen ottotoiminta jatkuu myös vuoden 2024 jälkeen.

Valtioneuvoston asetuksen kivenlouhimojen, muun kivenlouhinnan ja kivenmurskaamojen ympäristönsuojelusta (800/2010, ns. MURAUUS-asetus) mukaisesti kivenlouhimo, muu kivenlouhinta ja kivenmurskaamo on sijoitettava siten, että melua tai pölyä aiheuttavan toiminnon etäisyys asumiseen tai loma asumiseen käytettävään rakennukseen tai sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevaan oleskeluun tarkoitettuun piha-alueeseen tai muuhun häiriölle alttiiseen kohteeseen on vähintään 300 metriä (3 §). Koska asetuksen 3 §:ssä säädetty 300 metrin vähimmäisetäisyysvaatimus asuinrakennuksiin on louhinnan osalta ehdoton, asemakaavahankkeen mukaiset asuinrakennukset estävät kallionottoa Destian omistamalla kiinteistöllä kokonaan. Näin ollen Destia Oy esittää vaatimuksenaan, että kaava-alue sijoitetaan vähintään 300 metrin etäisyydelle Destian omistaman kiinteistön rajasta tai vähintään 300 metrin etäisyydelle sijoittuvien tonttien käyttöönotto olisi alkaen v. 2035.

Vastine:

Lapuan kaupunki omistaa useita maa-alueita Ritavuorella, joita on suunniteltu asuinalueiksi. Ritavuoren alueelle on valmistunut vuonna 2020 alakoulu ja vuonna 2023 päiväkotia. Alakoulu ja päiväkotia sijaitsevat Ritaharjun pientaloalueen läheisyydessä. Lapuan kaupungin visiona on, että Ritavuoren asuinalue laajenee tulevaisuudessa uuden koulun ja päiväkodin pohjoispuolelle. Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavaehdotuksessa 2050 alue on esitetty taajamatoimintojen alueeksi. Kookinkallion (408-404-8-129) tilalla saa harjoittaa kallionottoa maa-ainestenottoluvan päättymiseen saakka.

Asemakaavaehdotus oli MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti virallisesti nähtävillä 13.3.-14.4.2024.

Kaavaehdotuksesta saatiin viisi (5) lausuntoa ja kaksi (2) mielipidettä.

Lausunnot kaavaehdotuksesta olivat seuraavat:

Tekninen lautakunta toteaa, että Ritaharjun kaavaehdotuksessa on esitetty ohjeellisia yleiselle jalankululle varattuja alueen osia sekä luontopolku olemassa olevaan luonnontilaiseen polkuun. Tekninen lautakunta kiinnittää huomiota siihen, että asemakaavaehdotuksen mukaisilta AO- tonteilta tulevat yhteydet ulkoliikuntapaikkojen ylläpitämiin reitistöihin rakennetaan määrärahojen puitteissa. Lähtökohtaisesti ulkoliikuntapaikkojen ylläpitämä nykyinen reitistö Ritavuorella lisätynä investointisuunnitelman mukaisella Fröötin reitillä riittää kattamaan laadukkaat ulkoliikuntapalvelut reitistöjen osalta Ritavuoren alueella. Muilta osin teknisellä lautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Ritavuoren asuinalueiden vetovoimatekijä on metsä ja metsässä olevat virkistysreitit. Yhteydet virkistysreiteille ja niiden sijainti lähellä omaa kotia on vaikuttanut merkittävästi alueen suosioon. Ritaharjun kaavassa esitetyt reitit ovat ohjeellisia. Tämä tarkoittaa, että kaava mahdollistaa reittien rakentamisen. Kaava ei pakota reittien rakentamista ja mikäli reittejä rakennetaan, voidaan niiden sijainnit määrittää tarkemmassa suunnittelussa.

Ympäristölautakunta toteaa, että asemakaavaehdotuksessa on annettu asemakaavamääräyksenä korttelien 7180- 7181 ja 7183- 7188 osalle seuraava määräys: "Tontteja ei saa toteuttaa ennen kuin liikennemelusuojaus EV- alueelle on toteutettu". Alue ja tontit voidaan toteuttaa, koska rakennusluvan myöntäminen ilman melusuojasta tai asuinhuoneiden ja ulko- oleskelutilojen liikennemelun huomioimista, rakenteellisesti ympäristöministeriön asetuksen rakennuksen ääniympäristöstä 769/201 asetuksen mukaisesti, ei ole mahdollista. Muilta osin ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Asemakaavamääräystä on tarkennettu seuraavasti: "Tonteille ei saa rakentaa ennen kuin liikennemelusuojaus EV-alueelle on toteutunut."

Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) toteaa, että alueella on voimassa Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavat. Maakuntakaavoissa on merkinnät kalliokiviaineisten ottamisalueelle ja Kauhajoki-Seinäjoki-Kauhava-kehittämisyöhyke. Etelä-Pohjanmaan liitto laatii parhaillaan maakuntakaavaa 2050, jonka ehdotus on parhaillaan nähtävillä. Selostuksessa ei ole kerrottu uudesta maakuntakaavasta ja sen määräyksistä alueelle.

Osalla asemakaavoitettavasta alueesta on voimassa keskustan yleiskaava, pohjoisin osa on yleiskaavoittamatonta. Selostuksen mukaan yleiskaava on vanhentunut nyt asemakaavoitettavan alueen osalta. Selostuksessa ei ole vanhentuneisuutta juurikaan perusteltu. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 pykälän mukaan asemakaavan voi laatia perustellusta syystä yleiskaavasta poiketen, jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut. Tällöin on otettava huomioon yleiskaavan sisältö vaatimukset ja asemakaavan sopeutuminen yleiskaavan kokonaisuuteen. Alueella on vireillä Ritamäen osayleiskaavan laadinta. Osayleiskaavan luonnos on tarkoitus tulla vuonna 2025.

Asemakaavaehdotuksessa on suunniteltu noin 50 uutta tonttia Ritamäen alueen laajennukseksi. Tonttien rakennusoikeus on erillispientalojen kortteleissa 330-490 kerrosalaneliömetriä. Tonteilla rakennusoikeus on suurehko, mutta osassa kortteleissa on asuntojen määrä rajattu yhteen. Paritalojen kieltämistä osassa kortteleissa ei ole perusteltu selostuksessa.

Tontit on sijoitettu kokoojakadusta haarautuvien tonttikatujen varteen. Osa tonttikaduista haarautuvat edelleen ja osa uusista tonteista rajautuu kolmelta sivultaan katualueiseen ja neljänneltä sivulta viereiseen tonttiin.

Alueen hulevedet on tarkoitus johtaa hulevesiverkostoon. Suurilla tonteilla olisi myös mahdollisuus hulevesien viivytykseen ja imeyttämiseen tonteilla. Tonteilla on muutaman metrin leveät istutettavat alueet tonttien reunoilla, jotka selostuksen mukaan tulee pitää istutettuina. Samaa merkintää tulisi harkita myös muihin tonttien rakentamattomiin osiin.

Asemakaavaselostuksessa on mainittu ilmastonmuutos vain sopeutumisen kannalta lyhyesti. Asemakaavan ilmastovaikutukset tulee arvioida asemakaavaselostuksessa.

ELY-keskus pitää tehtyjä luontoselvityksiä asemakaavan luonnonolosuhteisiin ja kaavoituksen tavoitteisiin nähden riittävinä. Luontoselvitys on toteutettu oikea-aikaisesti kasvillisuuden ja liito-oravan selvittämistä ajatellen. Selvityksessä ei noussut esiin erityisiä luonnonsuojelullisia näkökohtia ja ELY-keskus pitää luontoselvityksessä esitettyjä johtopäätöksiä oikeina.

Kaava-alueen itäinen reuna rajautuu valtatiehen 19, joka kuuluu lain liikennejärjestelmästä ja maanteistä 4 § 3. momentissa mainittuun valtakunnallisesti merkittävään runkoverkkoon. Runkoverkosta säädetään tarkemmin liikenne- ja viestintäministeriön asetuksessa 933/2018, jossa vt 19

määritetään kuuluvan maanteiden pääväylien palvelutasoluokkaan I. Maantieverkon kehittämisinvestoinnit kohdistuvat todennäköisimmin pääväylille. Vt 19 ei nykytilassa vastaa pääväylien palvelusvaatimuksia ja ELY-keskus onkin aloittamassa vt 19 Lapua-Kauhava aluevaraussuunnitelman laadinnan. Suunnitelmassa tutkitaan ja määritetään tarkemmin yhteysvälin toimenpiteitä ja se valmistuu vuoden 2025 aikana. Kaavassa olisi tarpeen ottaa huomioon vt 19 Lapua-Kauhava aluevaraussuunnitelman sisältö, koska kaava-alue sijoittuu valtatiealueelle ja kyseisen tien kehittämissuunnittelua tehdään tämän ja ensi vuoden aikana. Näin ollen olisi hyvä, jos kaavaa ei hyväksytä ennen kuin aluevaraussuunnitelman sisältö kaava-alueen kohdalla tarkentuu.

Melun huomioimisen osalta ELY-keskus pitää hyvänä asiana, että kaavaehdotukseen on lisätty ajoitusmääräys meluntorjunnan toteuttamisesta ennen rakentamista valtatiealueille lähinnä oleville tonteille. Liikennemelun mitoitusvuotena on vuosi 2045, jolloin liikennemäärä on selvityksessä oletettu kasvaneen nykytilasta noin 20 %, jolloin liikennemäärä olisi noin 9000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Traficom laatii valtakunnallisia liikenne-ennusteita, joista viimeisin on laadittu vuonna 2022. Maantieverkon vilkkaimmille yhteysväleille on laadittu omat ennusteet ja niiden mukaan valtatie 19 liikennemäärät kasvavat välillä Seinäjoki-Ytterjeppo noin 36 % vuoteen 2060 mennessä, mikä tarkoittaisi suunnittelualueen kohdalla noin 10 200 ajoneuvon kokonaisliikennemäärää vuorokaudessa. ELY-keskus muistuttaa, että jo tehdyn ennusteen perusteella valtatie 19 liikennemäärä kasvaisi tulevina vuosikymmeninä suuremmaksi kuin nyt melumallinnuksessa käytetty liikenteen mitoitus.

Alueella on käynnissä tai käynnistymässä yleiskaavan ja tiesuunnitelman laadinta. ELY-keskus katsoo, että asemakaavan kiireellisyyttä tulisi arvioida ja mahdollisesti viivyttää asemakaavan laadintaa, kunnes muiden suunnitelmien vaikutukset asemakaavan aluevarauksiin ja sisältöön voidaan ottaa paremmin huomioon.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on lisätty kaavaselostukseen kohtaan 3.5. Keskustan yleiskaavassa 2001 Ritaharjun asemakaava sijoittuu oikeusvaikutuksettomalle alueelle. Kaavaselostukseen kohtaan 3.5 on tarkennettu yleiskaavan nykytilannetta.

Asemakaavan istutettavan/säilytettävän alueen osan määräystä on tarkennettu. Ritaharjun tontit ovat suurilta osin yksiasuntoisia erillispientalotontteja. Ritaharjun asuinalue on suunniteltu omakotitalovaltaiseksi. Ritavuorella tiivimpi asuminen ja rakentaminen on sijoitettu koulu- ja päiväkotialueen läheisyyteen.

Asemakaavassa esitetty suojaviheralue (EV) on leveydeltään noin 50 metriä. Valtatie 19 katualueen keskilinjasta mitta EV-alueeseen on noin 20 metriä. Etäisyydet on huomioitu kaavassa. Valtatie 19 länsipuolella eli Ritavuorella on Vanha sotatie/Vanhatie ja tämän tien päästä alkava reitti, joka jatkuu pikku Teerinevan kautta Kauhavantielle saakka. Tämä on mahdollinen korvaava yhteys mm. hidasajoneuvo-, jalankulku- ja polkupyöräväylälle tulevaisuudessa.

Etelä-Pohjanmaan Liitto toteaa, että Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:n kaavaehdotus on parhaillaan julkisesti nähtävillä 5.4.-13.4.2024. Maakuntakaavaehdotuksen 2050 suunnittelualuetta koskevat merkinnät ovat: Taajamatoimintojen alue ja Seinäjoen kaupunkiseudun kehittämisvyöhyke sekä kaava-alueen läheisyydessä sen itäpuolella olevat Valtatietä 19 koskevat merkinnät: Kaksiajoratainen maantie, uusi tai merkittävästi parannettava ja Kauhajoki-Seinäjoki-Kauhava- kehittämisvyöhyke. Maakuntakaavaehdotuksen taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräys on seuraava. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristönsä tavalla, joka eheyttää yhdyskuntarakennetta, vahvistaa taajaman omaleimaisuutta sekä turvaa ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriympäristöarvot. Niille viheralueille, joilla on suuri merkitys kestäväälle ympäristölle, ei tule rakentaa.

Voimassa olevassa maakuntakaavassa alue on osoitettu Kalliokiviainesten ottamisalueeksi, Kookinkallio ja Kauhajoki-Seinäjoki-Kauhava-käytävän kehittämisalueeksi. Suunnittelualueen eteläosassa on voimassa Keskustan yleiskaava vuodelta 2003, jossa suunnittelualue on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi. Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan vireillä olevaan Ritavuoren osayleiskaavaan, jonka luonnosvaiheen on arvioitu valmistuvan 2025. Kaavoituskatsauksen mukaan Ritavuorella on käynnissä asemakaavatyö noin 55 hehtaarin suuruisella alueella. Osa näistä asemakaavoista on jo valmistunut. Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Alue rajautuu eteläpuolelta vuosina 2013-2021 hyväksytyihin asemakaavoihin.

Suunnittelualueella sijaitsevat Destia Oy:n ja Lännen Kivijaloste Oy:n kalliokiviaineksen ottoalueet. Destia Oy:lle myönnetty maa-ainesten ottolupa päättyy 2025. Lännen Kivijalosteen kaavoituspäätöksen muutoshaku hylättiin hallinto-oikeudessa 2021.

Ritaharjun asemakaava-alueelle on tehty luontoselvitys vuonna 2023 ja osalle alueesta vuonna 2011. Selvitysalue on varsinkin länsi- ja luoteisosiltaan kallioista kuivahkon kankaan variksenmarja-puolukkatyypin ja tuoreen kankaan puolukkamustikkatyypin talousmetsiä. Alueen kookkaimmat suot ovat ojitettuja. Metsä on aktiivisessa virkistyskäytössä ja siellä on virkistysarvoja lisääviä yksityiskohtia kuten puro. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja lukuun ottamatta selvitysalueen länsiosan kahta pienialaista Metsälain10 §:n tarkoittamaa vähäpuustoista kalliomännikköä.

Kaavoitettava Telakallion alue 33 ha sijoittuu pääosin Lapuanjokilaakson itäpuolen Ritamäen-Ritakallion korkeimmalle lakialueelle yli +70mpy, joka on maaperältään kalliomaata. Kallioiset lakialueet ovat monessa suhteessa epäedullisia rakentaa ja ne pyritään yleiskaavoissa mahdollisuuksien mukaan jättämään rakentamisen ulkopuolelle. Liitto pyytää luonnosvaiheen tavoin harkitsemaan alueen kaavoittamisen välttämättömyyttä tai sen rakentamisen ensisijaisuutta, huomioimaan Vt19 suunnittelutilanteen (LIITE1) ja sen mahdolliset vaikutukset alueen kaavoittamiseen sekä lisäämään maakuntakaavaehdotuksen aluetta koskevat merkinnät kaavaselostukseen.

LIITE1: Väylävirasto on ottanut suunnitteluohjelmaansa vuosille 2024–2027 valtatie 19 Lapua–Kauhava ohituskaistaosuuden aluevarausuunnitelman laatimisen. Suunnitelma sisältää maantien 19 suunnittelun lisäksi kantatien 63 liittymän sekä jalankulun ja polkupyöräilyn väylän suunnittelun. Suunnitteluohjelmassa aluevarausuunnitelman aloitusvuodeksi on merkitty 2024.

Aluevarausuunnitelmassa määritetään kaavan tarkkuudella maantien sijainti tai kaavaan tarvittavat aluevaraukset liikennealueille sekä väylähankkeen vaikutukset liikenteeseen, ihmisiin, maankäyttöön ja ympäristöön. Pääväyläverkolla (valtatie 19), erityisesti keskikaiteellisen maantien osuudella liittymien on oltava eritasoliittymiä, mikä tarkoittaa rajoitettua liittymien määrää sekä rinnakkaistieverkkoa (maantie- tai yksityistieverkko) käytännössä molemmille puolille maantietä.

Valtatien 19 länsipuolelle on kaavaehdotuksessa varattu EV-alue, jolle on tarkoitus kaavaselostuksen mukaisesti toteuttaa melunsuojaurakenteita. Mikäli valtatiealuevarausuunnitelmassa todettaisiin, että valtatie leventäminen tulisi perustellusta syystä toteuttaa nykyisen tielinjan länsipuolelle, ei esitetty EV-alue tule todennäköisesti riittämään sekä tien että melusuojauksen toteuttamiseen. Aluevarausuunnitelmassa on mainittu myös jalankulun ja polkupyöräilyn väyläsuunnittelu. Tässä vaiheessa maakuntaliitolla ei ole tietoa, millaista tai mille osuudelle väylää tulisi suunnitella. Tässä käsittelyssä olevan kaava-alueen kohdalla se voi tarkoittaa liikenteen ohjaamista katuverkolle tai erillisen väylän toteuttamista valtatievarteen joko itä- tai länsipuolelle olemassa olevaa valtatie 19.

Jalankulun ja polkupyöräilyn väylän lisäksi rinnakkaistieverkon toteutustapa tulee ratkaistavaksi aluevarausuunnittelussa. Suunnitelmassa on ratkaistava silloin myös mahdollisen rinnakkaistien liikenteen ohjaaminen kaava-alueen kohdalla. Ratkaistavat kysymykset ovat pääosin samoja kuin jalankulun ja polkupyöräilyn väylän suunnittelussa.

On erittäin tärkeää, että maankäytön suunnittelussa huomioidaan kaikki alueella käynnissä olevat ja käynnistyvät maankäytön suunnitelmat, jotta ne voidaan parhaalla mahdollisella tavalla yhteensovittaa. Yhteensovittamisella luodaan toimivaa ja turvallista ympäristöä sekä saadaan aikaan myös taloudelliselta näkökulmalta katsottuna toteuttamiskelpoisimpia suunnitteluratkaisuja. Etelä-Pohjanmaan liitto esittää, että kaupunki kirjaa kaavaselostukseen Väyläviraston kirjauksen aluevarausuunnitelman rahoituspäätöksestä ja aikataulusta. Liitto esittää lisäksi, että ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä kaupunki odottaa aluevarausuunnitelman valmistumista, jotta aluevarausuunnitelman ratkaisut voidaan sisällyttää asemakaavaratkaisuun. Vaihtoehtoisesti asemakaavaehdotuksen mukaista EV-aluetta tulee leventää niin, että kaavalla ei rajoiteta aluevarausuunnitelman suunnitteluratkaisuja.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 aluetta koskevat merkinnät on lisätty kaavaselostukseen kohtaan 3.5. Metsälain 10 §:n mukaiset kalliokohteet ja niiden ominaispiirteinen säilyminen on huomioitu asemakaavassa. Karut kalliomännikköalueet on varattu pääosin virkistysalueiksi, metsäksi, jossa tarpeetonta puuston kaatamista tulee välttää. Asemakaavassa esitetty suojaviheralue (EV) on

leveydeltään noin 50 metriä. Valtatie 19 katualueen keskilinjasta mitta EV-alueeseen on noin 20 metriä. Etäisyydet on huomioitu kaavassa. Valtatien länsipuolella eli Ritavuorella on Vanha sotatie/Vanhatie ja tämän tien päästä alkava reitti, joka jatkuu pikku Teerinevan kautta Kauhavantielle saakka. Tämä on mahdollinen korvaava yhteys mm. hidasajoneuvo-, jalankulku- ja polkupyöräyölle tulevaisuudessa.

Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen pelastuslaitos toteaa, että pelastuslaitoksella ei ole lausuttavaa pyydettyihin kaavaluonnoksiin 8. Liuhtarin alueen asemakaavan muutoksesta osakortteli 858 ja 7. Ritamäen kaupunginosan alueelle.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Mielipiteet kaavaehdotuksesta olivat seuraavat:

Destia Oy toteaa, että se omistaa kaava-alueen viereen sijoittuvan Kookinkallio (408-404-8-129) -kiinteistön, jossa harjoitetaan kallionottoa. Kookinkallio –kiinteistön tämänhetkinen maa-aineslupa on voimassa 31.12.2024 saakka ja ympäristölupa kallion louhinnalle ja murskaukselle on voimassa toistaiseksi. Destia tulee hakemaan alueelle uutta maa-aineslupaa.

Destia Oy antoi mielipiteensä kaavaluonnoksesta 5.12.2023, ja esitti vaatimuksenaan, että kaava-alue sijoitetaan vähintään 300 metrin etäisyydelle Destian omistaman kiinteistön rajasta tai vähintään 300 metrin etäisyydelle sijoittuvien tonttien käyttöönotto olisi alkaen v. 2035, koska kiinteistölle haetaan uutta maa-aineslupaa. Lapuan kaupunki on vastineessaan (asemakaavaselostus s. 17) esittänyt, että Kookinkallion tilalla saa harjoittaa kallionottoa maa-ainestenottoluvan päättymiseen saakka. Tähän Destia Oy toteaa, että alueella on hyödyntämiskelpoista kalliota edelleen yli 500 000 m³ ktr, joka kaavoituksen toteutuessa ehdotuksen mukaisesti jää hyödyntämättä. Yleisesti ottaen maaainesluvut myönnetään vain 10 vuodeksi kerrallaan, joten näin ollen pelkän luvan päättymisajan perusteella ei voida arvioida sitä, kuinka kauan alueella on tarkoitus harjoittaa ottotoimintaa. Mikäli Destia Oy ei saa uutta maa-aineslupaa kaavoituksen vuoksi hyödyntääkseen alueen materiaalin kokonaisuudessaan, Destia Oy tulee vaatimaan, että kunta lunastaa alueen maa-aineslain 8 §:n mukaisesti. Asemakaavaehdotukseen Destia Oy toteaa vaatimuksenaan edelleen, että kaava-alue sijoitetaan vähintään 300 metrin etäisyydelle Destian omistaman kiinteistön rajasta tai vähintään 300 metrin etäisyydelle sijoittuvien tonttien käyttöönotto olisi alkaen v. 2035.

Vastine: Lapuan kaupunki ja Destia Oy kävivät neuvotteluja asemakaavan laatimisesta alueelle. Lapuan kaupunki ja Destia Oy ovat allekirjoittaneet kauppakirjan Kookinkallion (408-404-8-129) tilan siirtymisestä Lapuan kaupungin omistukseen.

Kookinkallion (408-404-8-129) tilalla saa harjoittaa kallionottoa maa-ainestenottoluvan päättymiseen saakka. Lupa on 20.12.2030 saakka voimassa. Mikäli ottotoiminta päättyy aikaisemmin, asiasta voidaan tehdä päätös luvan raukeamisesta, jonka jälkeen käyttöönotto on sallittu.

Digita Oy esittää matkapuhelimen tukiaseman sijoittamisen paikkaa. Kaavoitusmerkinnällä ET, alueen koko 200m². Kohteeseen tarvitaan tielle linjaus. Tukiaseman määrittäminen perustuu Digitan tarpeisiin. Perusteena on mobiiliyhteyksien toimiminen kaavoitetulla alueella. Lähimmät olemassa olevat mastot ovat n. 1km:n etäisyydellä, jolloin niiden palvelu ei riitä tälle alueelle kattamaan tarvetta tulevaisuudessa.

Vastine: Digita Oy:n esittämä tukiaseman sijoituspaikka ei ole sopiva, se sijaitsee suojelualueella, joka on metsälaki 10 §:ssä tarkoitettu erityisen tärkeä elinympäristö. Tukiaseman sijoituspaikka selvitetään erikseen.

4.7 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö hoidetaan lausuntomenettelyllä.

4.8 Asemakaavan tavoitteet

Lapuan kaupunginhallitus on tehnyt kaavoituspäätöksen 15.6.2020 § 5. Tavoitteena on muodostaa Ritavuoren koulun läheisyyteen viihtyisä pientaloalue.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS



Kuva 9 Ote asemakaavaehdotuksesta

5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alueen pinta-ala on 297 582 m² eli noin 29,7 ha.

5.2 Aluevaraukset

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

Liite 4. Asemakaavan seurantalomake Ritaharju

5.3 Korttelialueet

AP-1

Asuinpientalojen korttelialue.

Käyttöönotto alk. 15.10.2032.

Kortteli 7193. Kortteleissa saa rakentaa enintään II-kerroksisia rakennuksia. Tehokkuusluku on $e = 0.25$, mikä merkitsee noin 827 krsm² rakennusoikeutta. Tontin koko on 3306 m².

A0

Erillispientalojen korttelialue. Tonteille saa rakentaa yksiasuntoisia erillispientaloja.

Korttelit 7177 ja 7178. Kortteleissa saa rakentaa enintään II-kerroksisia rakennuksia. Tehokkuusluku on $e = 0.25$, mikä merkitsee noin 380.. 455 krsm² rakennusoikeutta tontin koosta riippuen. Tonttien koot vaihtelevat 1523.. 1817 m².

A0-1

Erillispientalojen korttelialue.

Tonteille saa rakentaa yksiasuntoisia erillispientaloja.

Käyttöönotto alkaa, kun maa-aineksen ottolupa päättyy. Lupa on voimassa 20.12.2030 saakka, ellei toisin päätetä.

Korttelit 7179 - 7191. Kortteleissa saa rakentaa enintään II-kerroksisia rakennuksia. Tehokkuusluku on $e = 0.25$, mikä merkitsee noin 330.. 495 krsm² rakennusoikeutta tontin koosta riippuen. Tonttien koot vaihtelevat 1354.. 1986 m².

A0-2

Erillispientalojen korttelialue.

Tonteille saa rakentaa yksiasuntoisia erillispientaloja.

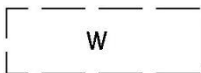
Käyttöönotto alk. 15.10.2032.

Kortteli 7192. Korttelissa saa rakentaa enintään II-kerroksisia rakennuksia. Tehokkuusluku on $e = 0.25$, mikä merkitsee noin 390 krsm² rakennusoikeutta tontin koosta riippuen. Tonttien koot ovat 1534 ja 1575 m².

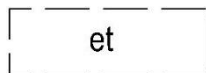
5.4 Muut alueet



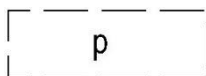
Lähivirkistysalue. Metsä. Tarpeetonta puuston kaatamista tulee välttää. Virkistysalueiden avulla pystytään säilyttämään alueen puustoa ja metsämaastoa sekä samalla osoittamaan varauksia uusille virkistysreiteille sekä toiminnoille. Ohjeellisia ulkoilureittejä on merkitty yhdistämään asuntoalueita toisiinsa. Ritasalontien varteen on merkitty ohjeellisia puistomuuntajalle varattuja alueita (et). Lähelle metsälakikalliota on merkitty ohjeellinen alueen osa (w), jonka voi muuttaa vesialueeksi. Ulkoilureitit ovat suosittuja Ritamäellä, ohjeellinen pysäköimispaikka (p) varaus on merkitty uusien ulkoilureittien läheisyyteen.



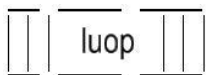
Ohjeellinen alueen osa, jonka voi muuttaa vesialueeksi. Alueen länsipuolella sijaitsevan puron varrella on suurempi kosteikko, joka keväisin peittää osan luontopolusta. Vesialueella voidaan hallita ja estää suurten vesimäärien leviäminen luontopolulle.



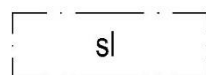
Ohjeellinen puistomuuntajalle varattu alue. Puistomuuntajille on varattu kaksi aluetta.



Ohjeellinen pysäköimispaikka. Alueelle mahdollistetaan pysäköintialueen rakentaminen lähelle virkistysreittejä.



Olemassa oleva luonnontilainen polku, joka kulkee osaksi metsälaki 10 § kalliokohteen läpi, tulee säilyttää sellaisenaan. Luontopolun varressa on pienipiirteinen kalliota alas soliseva puro, joka lisää virkistysalueen arvoa.



Alueen osa, jolla sijaitsee metsälain 10 §:ssä tarkoitettu erityisen tärkeä elinympäristö. Alueen länsiosan kaksi pienialaista, vähäpuustoista kalliomännikköä, jotka sopivat metsälain 10 §:n määritelmään erityisen tärkeästä elinympäristöstä.



Istutettava/säilytettävä alueen osa. Rakennusalan- ja tonttirajan väliin jäävä alueen osa, jota ei käytetä liikennealueena, on istutettava ja hoidettava puistomaisesti tai säilytettävä metsäisenä.



Suojaviheralue. Alueelle voidaan sijoittaa melusteitä. Liikenneväylän Valtatie 19 varrella oleva viheralue, jonka tarkoituksena on suojata muita alueita liikenteen meluhaitoilta. Alueelle voidaan rakentaa melusteitä maastoa muotoilemalla.

Katualueet

Ritasalontien kokoojakatua on jatkettu kulkemaan uuden kaava-alueen läpi. Ritasalontien oikealla puolella on osoitettu kaksi uutta asuntokatua ”Marjametsäntie” ja ”Mesitie” sekä katu ”Ritarannantie”. Marjametsäntien varteen on osoitettu kaksi tonttikatua ”Mustikkarita” ja ”Puolukkarita”. Mesitien varteen on osoitettu yksi tonttikatu ”Ahomansikkarita”. Ritasalontien vasemmalle puolelle on osoitettu kaksi asuntokatua ”Ritaharjuntie” ja ”Metsärinteentie”. Ritaharjuntien varteen on osoitettu tonttikadut ”Gneissirita” ja ”Kvartsirita”.

5.5 Asemakaavamääräykset

Kaavassa on annettu määräyksiä, jotka koskevat rakentamistapaa ja kasvillisuuden säilyttämistä.

Rakennustapa

- Rakennusten julkisivu- ja kattomateriaalien värityksen tulee olla hillitty ja metsäiseen ympäristöön sopiva. Julkisivuissa ei saa käyttää kirkkaita värejä.
- Rakennukset sekä sokkelin yläpinta tulee toteuttaa maaston muotoja mukaillen.
- Rakennuksen yhtenäinen suora seinän pituus, jota ei katkaise rungon porrastus, varastorakennus, aita, pilaristo tai muu näkemän katkaiseva pysyvä rakennelma, saa olla enintään 20 metriä.
- Perustamisolosuhteet tulee tutkia tonttikohtaisesti.
- Korttelien 7180-7181 ja 7183-7185 tonteille ei saa rakentaa ennen kuin liikennemelusuojaus EV-alueelle on toteutunut.
- Korttelit 7177 ja 7178 saa ottaa käyttöön, kun asemakaava on lainvoimainen.
- Korttelit 7179-7191 otetaan käyttöön, kun Destian maa-aineksen ottolupa päättyy alkaen. Lupa on voimassa 20.12.2030 saakka, ellei toisin päätetä.
- Korttelit 7192 ja 7193 saa ottaa käyttöön alkaen 15.10.2032, kun Lännen kivijalosteen maa-aineksen ottolupa päättyy.

Autopaikat

- 2 autopaikkaa / asunto

5.6 Nimistö

Ritasalontietä on jatkettu. Uusia katuja ovat Marjametsäntie, Mesitie, Ritarannantie, Ritaharjuntie, Metsärinteentie, Puolukkarita, Mustikkarita, Ahomansikkarita, Kvartsirita ja Gneissirita.

5.7 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Alueen rakentaminen täydentää Ritamäen alueen nykyistä rakennetta ja maankäytöllistä kehitystä.

Taajamakuva

Alueen rakentaminen kehittää alueen taajamakuvaan rakennetumman ympäristön suuntaan. Luonnontilainen ilme kuitenkin säilyy, mitä pyritään edistämään istutuksia, kasvillisuutta ja puustoa, reunavyöhykkeitä ja rakentamista koskevilla määräyksillä.

Asuminen

Alueesta on mahdollista muodostua vetovoimainen, luonnonympäristölähtöinen asuinalue, jossa on tarjolla metsäisiä rinnetontteja.

Palvelut

Alue tukeutuu Ritavuoren koulun ja päiväkodin palveluihin. Muuten alue käyttää Lapuan keskustan julkisia ja kaupallisia palveluja. Kaavan toteuduttua alueen käyttö maa- ja metsätalouteen loppuu.

Virkistys

Ympäristön laajoja metsäalueita on mahdollisuus käyttää virkistykseen ja ulkoiluun. Alueen eteläpuolelta alkaa noin 3 km pitkä kuntorata/ulkoilureitti, joka ulottuu Ritavuoren koululle saakka.

Liikenne

Alueen toteutuessa Ritalalontien liikennemäärä kasvaa. Ritalalontien katualueen leveydessä on huomioitu kevyen liikenteen väylän toteuttaminen.

Tekninen huolto

Alue on liitettävissä teknisiin verkostoihin. Kallioisella alueella kunnallistekniikan rakentaminen edellyttää kallioperän louhimista, mikä lisää kunnallistekniikan rakentamiskustannuksia.

Ympäristönsuojelu ja ympäristön häiriötekijät

Alueen pohjoispuolelle sijoittuvilla kalliokiviainesten ottoalueilla maa-ainesten ottotoiminta päättyy. Kaavassa on määrätty käyttöönottopäivämäärät niille kortteleille, joihin kohdistuu häiriöitä maa-ainesten ottotoiminnasta. Kortteleiden käyttöönotto on sallittu, kun maa-ainestenottotoiminta päättyy.

5.8 Vaikutukset luonnonympäristöön, maisemaan ja ilmastoon

Maisema

Laajemmassa mittakaavassa alueen yleisilme säilyy metsäisenä. Lähimaisemassa rakentamista on sopeutettu ympäristöön osoittamalla viheralueita puuston säilyttämiseksi.

Luonnonolot

Alueella sijaitsevat metsälain 10 §:n mukaiset kalliokohteet on merkitty erityisen tärkeäksi elinympäristöksi. Alueella on luonnontilainen kävelypolku, joka on merkitty säilytettäväksi. Luontopolku ohjaa ulkoilua ja siten säästää kulutusherkkää jäkälikkää.

Ilmasto

Alueen täydennysrakentamisella ei ole merkittävää vaikutusta ilmastoon. Kaavoituksen kuluessa on huomioitu sadevesiviemäriverkoston kapasiteetin riittävyys myös tulevaisuudessa. Tontit ovat suurikokoisia ja hulevesien viivytys ja imeyttäminen omalla tontilla on mahdollista. Kaavan pinta-ala muodostuu suurimmilta osin virkistysalueesta, joka on olemassa olevaa metsää.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alueen käyttöönoton aikataulut riippuvat maa-ainesten ottolupien päättymisestä, tonttien kysynnästä sekä alueen kunnallistekniikan rakentamiseen osoitettavista määrärahoista.

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

6.1 Toteutuksen seuranta

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

Lapua 7.2.2025

Markku Turja
Kaupungingeodeetti

Heidi Hulkki
Kaavasuunnittelija

LAPUAN KAUPUNKI

7. RITAMÄEN KAUPUNGINOSA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA RITAHARJU

Kaavatunnus : 07053-336

1.9.2023

khall 15.6.2020 §5

Päivitetty 9.1.2025



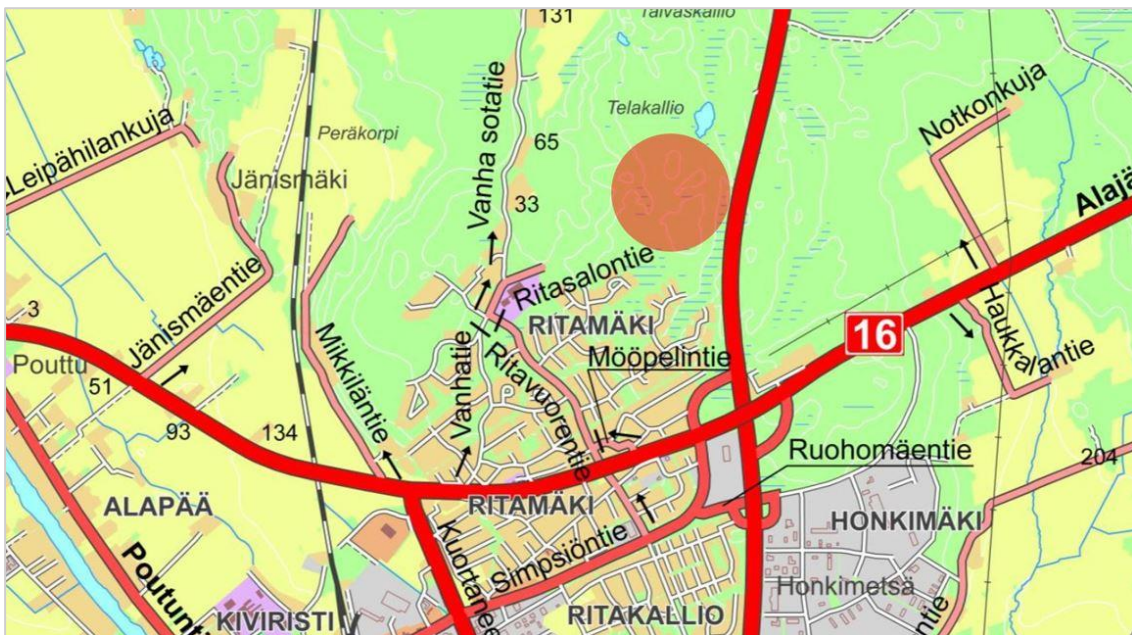
SISÄLTÖ

1. SUUNNITTELUALUE JA SIJAINTI	2
2. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET	2
3. SUUNNITTELUTILANNE.....	3
3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	3
3.2 Maakuntakaava	3
3.3 Yleiskaava	5
3.4 Asemakaava.....	5
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	6
4.1 Osalliset	6
4.2 Tiedotustavat	6
4.3 Vireilletulo ja luonnosvaihe.....	6
4.4 Ehdotusvaihe	7
4.5 Hyväksymisvaihe.....	7
4.6 Osallistumismenettelyt	7
4.7 Viranomaisyhteistyö	7
4.8 Palautteen antaminen.....	7
5. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT	8
6. KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO	8
7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	9

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) esitetään kaavahankkeen keskeiset tavoitteet sekä miten osallistuminen, vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuu kaavaprosessin aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laadittiin alueidenkäyttölain (ent. maankäyttö- ja rakennuslaki) 63 §:n mukaisesti. Tätä OAS:a on päivitetty ja täydennetty kaavaprosessin kuluessa.

1. SUUNNITTELUALUE JA SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Lapuan kaupungin Ritamäen kaupunginosassa n. 3-4 km Lapuan liikekeskustasta pohjoiseen. Alue rajautuu eteläpuolelta Ritavuoren asuntoalueeseen. Suunnittelualueen itäpuolella kulkee Kauhavantie (Vt 19) ja pohjoispuolella sijaitsee Destia Oy:n omistama kiviaineksen otto- ja käsittelyalue. Kaava-alueen pinta-ala on noin 29,7 ha.



Kuva 1 Asemakaava-alueen sijainti (punainen pallo).

2. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Lapuan kaupunginhallitus on päättänyt 15.6.2020 § 5 asemakaavan laatimisesta Ritaharjun alueelle. Tavoitteena on laajentaa pientaloaluetta Ritavuoren koulun koillispuolelle. Kaupunki omistaa suurimman osan maata. Ritaharjun eteläpuolella alue on kaavoitettu asuntoalueeksi ja viimeisin kaava on saanut lainvoiman vuonna 2021.

3. SUUNNITTELUTILANNE

3.1 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

3.2 Maakuntakaava

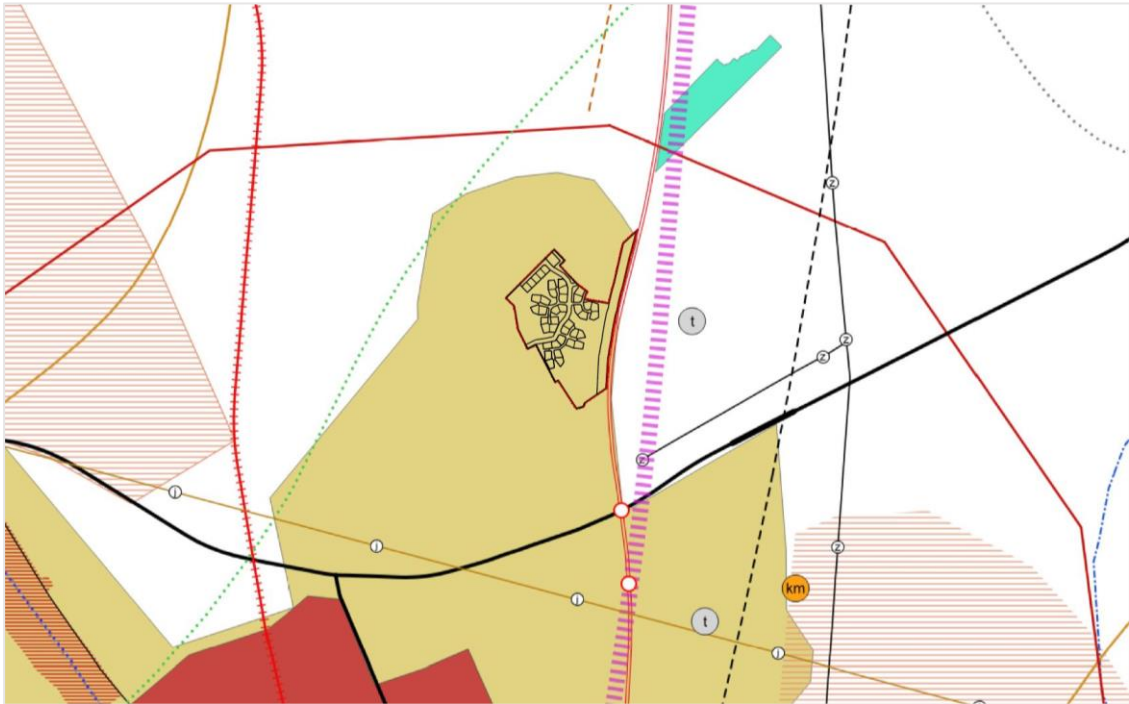
Lapuan kaupunki kuuluu Etelä-Pohjanmaan liiton alueeseen, jolla on voimassa 23.5.2005 vahvistettu maakuntakaava. Ympäristöministeriö on vahvistanut 5.12.2006 Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan muutoksen koskien Lapuan kaupungin Honkimäen aluetta. Tuulivoimaa käsittelevä vaihemaakuntakaava I on vahvistettu 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, bio-energialaitoksia, puutermiinaaleja ja puolustusvoimien alueita käsittelevä vaihemaakuntakaava III on hyväksytty maakuntavaltuustossa 3.12.2018.

Maakuntakaavassa alueelle on merkitty kalliokiviainesten ottamisalue sekä Seinäjoki-Lapua kehittämisvyöhyke. Merkinnällä osoitetaan Kauhajoki-Seinäjoki-Kauhava- vyöhykkeen kasvualueet, jossa sijaitsevat merkittävimmät asutus-, työpaikka- ja palvelukeskittymät. Alueet rakentuvat yhä tiiviimmäksi tie- ja yritys- sekä asuinalueiden vyöhykkeeksi.

Maakuntakaava 2050

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.



Kuva 2 Suunnittelualueen sijoittuminen maakuntakaavassa

Maakuntakaavassa suunnittelualueetta koskevat merkinnät ovat: Taajamatoimintojen alue ja Seinäjoen kaupunkiseudun kehittämisvyöhyke sekä kaava-alueen läheisyydessä sen itäpuolella olevat Valtatietä 19 koskevat merkinnät: Kaksiajoratainen maantie, uusi tai merkittävästi parannettava ja Kauhajoki-Seinäjoki-Kauhava- kehittämisvyöhyke.

Maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräys on seuraava:

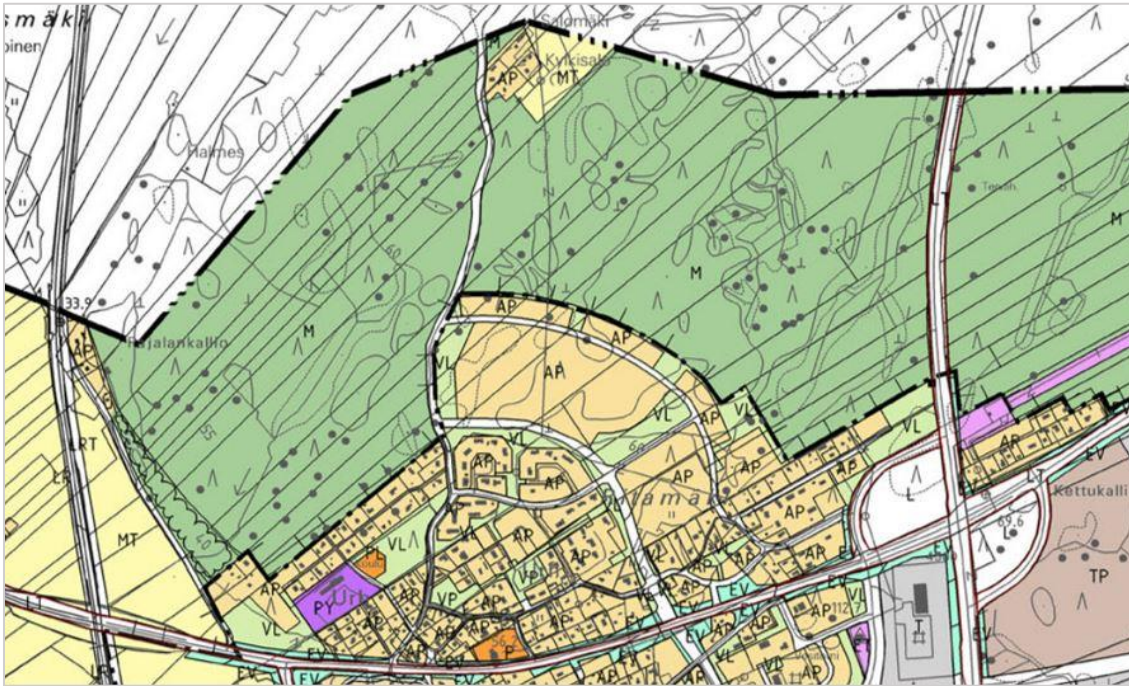
Alue tulee tarkemmassa suunnittelussa suunnitella ensisijaisesti asumiselle, työpaikkatoiminnoille ja palveluille. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka eheyttää yhdyskuntarakennetta, vahvistaa taajaman omaleimaisuutta sekä turvaa ympäristö-, virkistys-, luonto- ja kulttuuriympäristöarvot. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja lähivirkistysmahdollisuudet sekä kävely- ja pyöräily-yhteydet. Viherympäristön ja kasvullisen alueen riittävään määrään ja kytkeytyneisyyteen tulee kiinnittää huomiota. Niille viheralueille, joilla on suuri merkitys kestäväälle ympäristölle, ei tule rakentaa.

Maakuntakaavassa Seinäjoen kaupunkiseudun kehittämisvyöhykkeen suunnittelumääräys on seuraava:

Aluetta tulee kehittää kansallisesti vetovoimaisena kaupunkiseutuna, jossa korkeatasoiset innovaatio- ja yritystoiminnan, koulutuksen, osaamisen, kaupallisten palvelujen sekä matkailu- ja vapaa-aikapalvelujen toiminnot on turvattu. Vyöhykkeen alueella on tarve seudulliselle yhteistyölle ja palvelujen

3.3 Yleiskaava

Keskustan yleiskaava-alueen raja kulkee Ritaharjun asemakaava-alueella. Yleiskaavaa ei ole Ritaharjun alueen kohdalta vahvistettu. Kaavoitettavan alueen eteläpuolella on voimassa keskustan yleiskaava, joka on tullut voimaan vuonna 2003. Yleiskaavan laatiminen ja päivittäminen on käynnissä. Ritaharjun asemakaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan vireillä olevaan Ritavuoren osayleiskaavaan.



Kuva 3 Ote yleiskaavasta

3.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Suunnittelualue rajautuu eteläpuolelta 2013-2021 hyväksytyihin asemakaavoihin.

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 määriteltävä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi viranomaistahoista ja yhteisöistä seuraavat:

- Lapuan kaupungin tekninen lautakunta ja ympäristölautakunta
- Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Etelä-Pohjanmaan liitto
- Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen pelastustoimi
- Elenia Oy
- Lapuan Energia Oy
- Lakeuden Etappi Oy
- Väylävirasto

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.

4.2 Tiedotustavat

Asemakaavoituksesta ja sen eri vaiheista tiedotetaan ja kuulutetaan Lapuan kaupungin teknisen keskuksen maankäyttö- ja kiinteistöosaston ilmoitustaululla, Lapuan Sanomissa ja Lapuan kaupungin kotisivuilla

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

Kaava-aineisto pidetään nähtävillä maankäyttö-, kaavoitus- ja mittauspalveluissa osoitteessa Poutuntie 8, 62100 Lapua sekä Internetissä kaupungin kotisivuilla:

lapua.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-tontit-ja-maastomittaus/kaavoitus/meneillaan-olevat-kaavat/

4.3 Vireilletulo ja luonnosvaihe

Kaupunginhallitus on päättänyt asemakaavan laatimisesta ja kaavahankkeen vireilletulosta 16.6.2020 § 5. 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 nähtävilläoloaikana. Viranomaistahoilta pyydetään kommentit/lausunnot.

4.4 Ehdotusvaihe

Luonnosvaiheesta saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus, joka asetetaan virallisesti nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi MRL 65 §n ja 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.

4.5 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.

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 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

Kuulutus kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman, asemakaavaluonnoksen ja asemakaavaselostuksen nähtäville asettaminen (MRL 30§)	22.12.2021
asemakaavaluonnos II ja asemakaavaselostuksen nähtäville asettaminen (MRL 30§)	8.11.2023
Asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvien asiakirjojen asettaminen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 27 §)	kevät 2024
Hyväksymiskäsittely	kevät 2025

7. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

asemakaavoitus@lapua.fi

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

Lapulla 7.2.2025

Markku Turja
Kaupungingeodeetti

Heidi Hulkki
Kaavasuunnittelija

LAUSUNTO RITAHARJUN ASEMAKAAVA-ALUEEN LUONTOARVOISTA

Projekti	Lisätyöt Lapua Ritapuiston asuntoalueen laajennusalueen kaavarunko ja asemakaava
Projekti nro	1510059483-001
Vastaanottaja	Lapuan kaupunki
Asiakirjatyyppi	Raportti
Päivämäärä	12.1.2023
Laatija	Nelli Nenonen
Tarkastaja	Ville Yli-Teevahainen, Juha-Matti Märijärvi

SISÄLTÖ

1.	Johdanto	1
2.	Aineisto ja menetelmät	1
3.	Tulokset	2
4.	Johtopäätökset ja suositukset	4
5.	Lähde- ja kirjallisuusluettelo	7

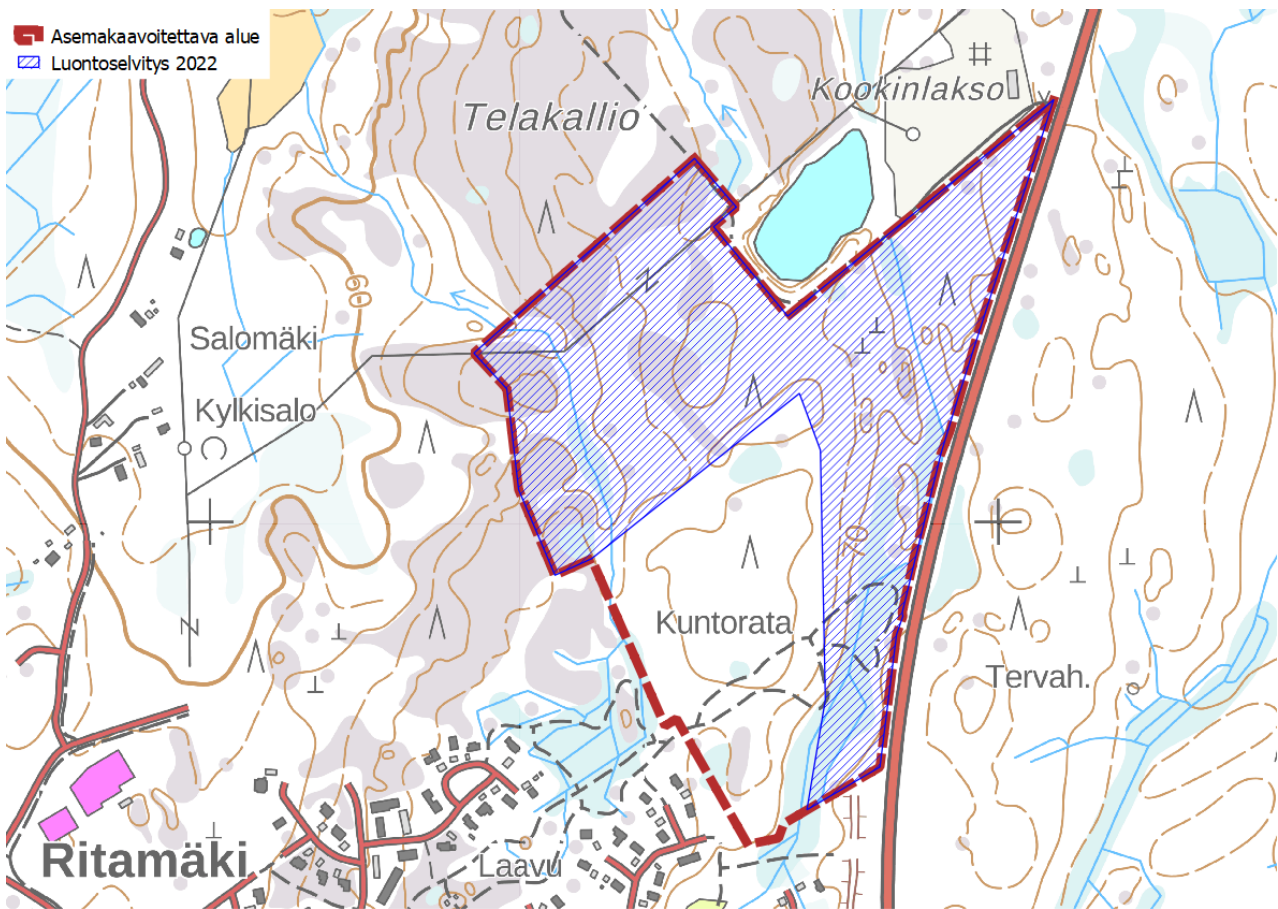
1. Johdanto

Ritamäen kaupunginosa laajenee uudella asuinalueeksi kaavoitettavalla Ritaharjun asemakaava-alueella (Kuva 1). Alueelle laadittiin luontoselvitys, jotta saadaan tietoa, onko kaavoitettavalla alueella arvokkaita luontokohteita, jotka tulee huomioida maankäytön suunnittelussa. Huomioitavat luontokohteet ovat luonnonsuojelulain (29 §) tai vesilain (11 §) suojeltuja luontotyyppisiä tai metsälain erityisen tärkeitä elinympäristöjä (10 §), uhanalaisia luontotyyppisiä, EU:n luontodirektiivin IV-liitteen lajeja tai uhanalaisia tai rauhoitettuja eliölajeja.

2. Aineisto ja menetelmät

Asemakaavoitettavalta alueelta selvitettiin tiedot uhanalaisten eliölajien havainnoista Suomen Lajitietokeskuksen laji.fi-palvelusta (poiminta 1.6.2022). Osalle Ritaharjun asemakaava-aluetta on aiemmin laadittu luonnon perustilaselvitys (Ramboll Finland Oy 2011) ja kyseiset, jo tutkitut alueet rajattiin tämän selvityksen ulkopuolelle. Selvitysalueen länsiosassa on käyty Ritavuoren asemakaavan luontoselvitykseen liittyvän liito-oravaselvityksen maastotöiden yhteydessä (Ramboll Finland Oy 2017). Havaintoja lajista ei tuolloin tehty nyt asemakaavoitettavana olevalta alueelta.

Suunnittelualueelle tehtiin maastokäynti 2.6.2022, jolloin havainnoitiin erityisesti alueen kasvillisuutta sekä liito-oravan mahdollista esiintymistä. Alkukesäinen ajankohta valittiin, jotta mahdolliset liito-oravan jätökset olisivat vielä maastossa havaittavissa mutta toisaalta myös kasvillisuuden tarkastelut olisivat samalla käyntikerralla mahdollisia. Alue kuljettiin maastossa kävellen läpi ja liito-oravan esiintymistä kartoitettiin papanamenetelmällä, jossa lajin kellertäviä, riisinjyvämäisiä talvipapanoita etsittiin järeiden kuusten ja haapojen tyviltä. Maastossa kartoitetun alueen pinta-ala on 3,1 ha ja raja on esitetty kuvassa 1. Maastotarkastelun on tehnyt ja lausunnon laatinut hortonomi (AMK) Nelli Nenonen.



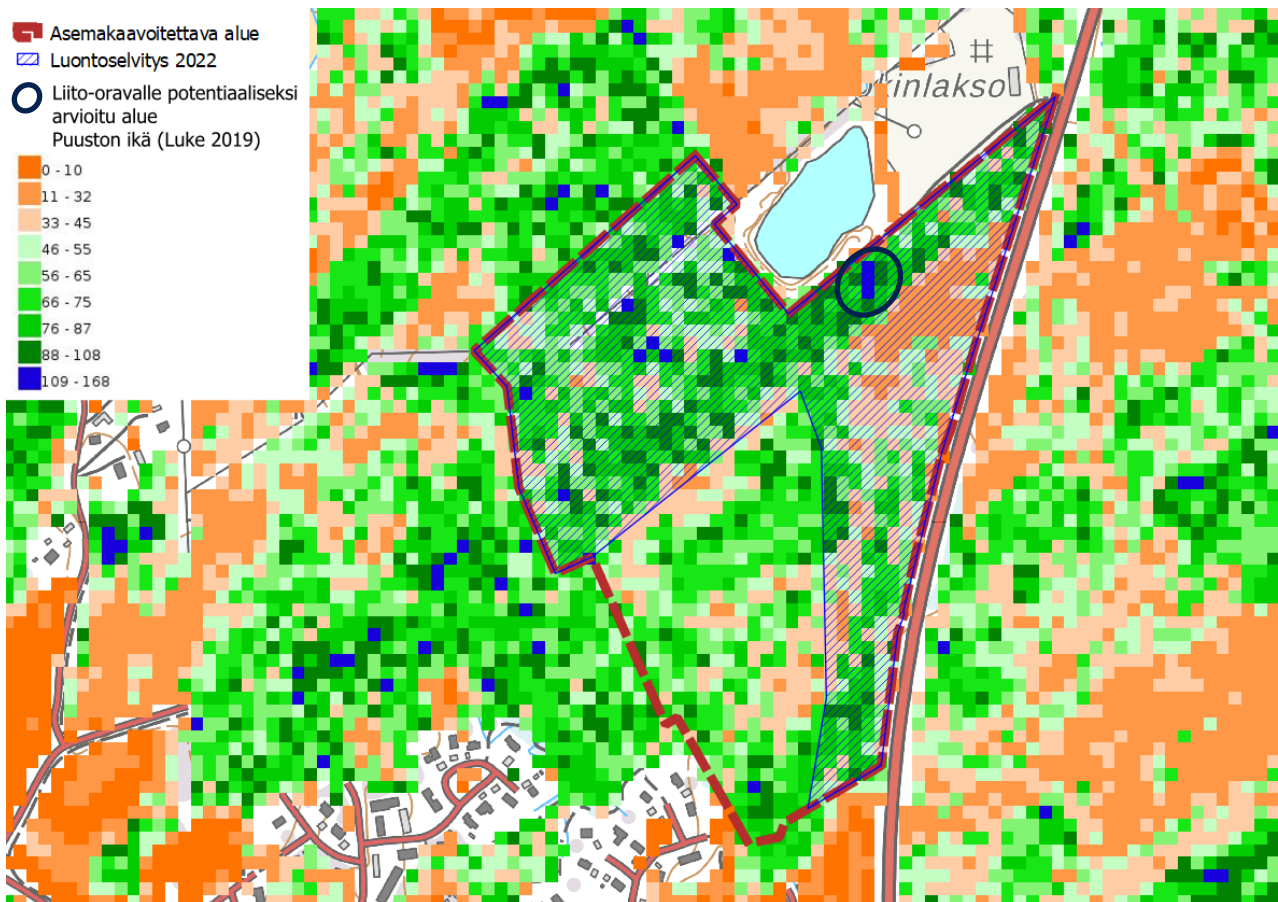
Kuva 1. Ritaharjun asemakaava-alueen ja v. 2022 luontoselvityksen rajaukset. (Maastokartta: MML 2023.)

3. Tulokset

Koko selvitysalue on metsäistä ja varsinkin länsi- ja luoteisosa kallioisia. Liikenteen ääni kantautuu valtatieltä 19, johon selvitysalue idässä rajautuu. Metsät ovat kuivahkon kankaan variksenmarja-puolukkatyyppin (EVT) ja tuoreen kankaan puolukka-mustikkatyyppin (VMT) talousmetsiä, pääosin kasvatusikäisiä sekä taimikkoa. Pääpuulajina on mänty, sekapuuna on kuusta ja hieskoivua, pienialaisesti on myös kuusivaltaisia alueita ja koivikkoa. Selvitysalueen koko leveydellä sijaitsee lounais-koillisuunnassa kapea kaistale hieman varttuneempaa metsää (Kuva 2).

Selvitysalueen länsipuolelta on tiedossa liito-oravahavaintoja (Ramboll Finland Oy 2017), lähimmillään 270 m selvitysalueen reunasta. Liito-orava on luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu ja EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) (92/43/ETY) laji. Liito-orava on myös luontodirektiivin liitteen II laji. Uhanalaisluokitukseltaan liito-orava on arvioitu vaarantuneeksi (VU) (Punaisen kirjan verkkopalvelu 2022). Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaan luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikaksi määritellään liito-oravan lisääntymiseen käyttämä puu ja sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevat liito-oravan suoja- ja ruokailupuut (Nieminen 2017). Asemakaavoitettavalla alueella sijaitsee kapealla varttuneen metsän alueella kuusivaltaisempi kuvio, joka on merkitty kuvaan 2. Kyseisen alueen arvioitiin ilmakuva- ja paikkatietoaineistojen perusteella olevan potentiaalinen liito-oravan esiintymiselle. Selvitysalueen varttuneelta metsäkuvioilta ei maastokäynnillä kuitenkaan löytynyt

liito-oravan papanoita. Muilta osin selvitysalue ei puuston iän ja puulajikoostumuksen vuoksi sovellu liito-oravan elinympäristöksi.



Kuva 2. Puuston ikä ja liito-oravan esiintymiselle etukäteen soveltuvaksi arvioitu alue. (Maastokartta: MML 2023.)

Selvitysalueen eteläosassa sijaitsee kuntorata ja kaavoitettavalla alueella on lisäksi useita tallautumalla syntyneitä polkuja, mikä kertoo metsien aktiivisesta virkistyskäytöstä. Selvitysalueen itäreunaan rajautuvalla kiinteistöllä on myös erilaisia virkistyskäyttöön tehtyjä rakennelmia, kuten laavu, puumaja ja nuotiopaikka.

Maastossa tarkistetun alueen länsiosassa on pienialainen harvaa, varttunutta, hidaskasvuista mäntyä kasvava alue, joka täyttää metsälain 10 §:n erityisen tärkeän elinympäristön määritelmän (vähäpuustoinen kallio). Alue sijaitsee luonnon perustilaselvityksessä (Ramboll Finland Oy 2011) havaitun suuremman metsälain 10 §:n määritelmän täyttävän kalliomännikköalueen vieressä. Vuoden 2011 selvityksessä samalla alueella on tunnistettu myös maisemallisia arvoja ja alue onkin leveän tallautumalla syntyneen polun ja lukuisten pienempien polkujen perusteella ulkoilijoiden ahkerasti käyttämä.



Kuva 3. Vasemmalla varttunutta kuivahkon kankaan männikköä, oikealla vähäpuustoinen kallio (metsälaki 10 §).

Selvitysalueen suot ovat ojitettuja lukuun ottamatta paria pientä, kallioiden välissä olevaa isovarpurämettä (IR). Isovarpurämeet on valtakunnallisesti arvioitu silmälläpidettäväksi (NT) luontotyyppiä ja Etelä-Suomen osalta vaarantuneeksi (VU) viimeisimmässä, vuosina 2016-2018 toteutetussa Suomen luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnissa (Luontotyyppien punaisen kirjan verkkopalvelu 2022). Isovarpurämelaikkujen puusto on kuitenkin hyvin tasaikäistä ja lahopuuta hyvin vähän, eivätkä ne ole siten luonnontilaisuudeltaan edustavia. Kuntoradan ympäristössä on mustikkaturvekangasta (Mtkg(I)). Selvitysalueen koillisosassa metsä on paikoin soistunutta ja länsiosassa virtaavan puron varrella on rämemuuttuma.

Selvitysalueen länsiosassa oleva puro ei ole luonnontilainen, mistä kertovat mm. uoman suoraviivaisuus ja paikoin kaivetun näköiset reunat. Kohdassa, jossa puro risteää sähkölinjan kanssa, puro virtaa solisten kallion päältä luoden lähiympäristöön virkistykseellisen elementin. Samasta kohdasta puro ylittääkin tallautumalla muodostunut polku.

Suomen Lajitietokeskukseen ei ollut tallennettu havaintoja Ritaharjun asemakaavoitettavalta alueelta, eikä uhanalaisia tai rauhoitettuja lajeja havaittu myöskään maastossa.

4. Johtopäätökset ja suositukset

Asemakaavoitettava alue on pääosin talousmetsää ja ojitettuja tai luonnontilaltaan heikentyneitä soita, eikä alueella ei ole erityisiä luontoarvoja lukuun ottamatta selvitysalueen länsiosan kahta pienialaista, vähäpuustoista kalliomännikköä, jotka sopivat metsälain 10 §:n määritelmään erityisen tärkeästä elinympäristöstä. Samalla alueella on myös maisemallista ja virkistykseellistä arvoa ja se suositellaan osoittamaan kaavassa lähivirkistysalueeksi, jolla puusto tulee säilyttää. Paikalla on tallautumalla syntynyt leveä polku. Kohteen kulutusherkyyden vuoksi suositellaan, että kaavalla ohjataan alueella kulkemista osoittamalla luontaisille kulkureiteille kävelyreitit. Mikäli luontaisesti tallautuneita polkuja halutaan vahvistaa rakennetuiksi ulkoilureiteiksi, tulee tarkemmassa suunnittelussa huomioida elinympäristön ja maiseman ominaispiirteiden säilyminen. Maankäytön suunnittelussa huomioitavat kohteet on esitetty kuvassa 5.

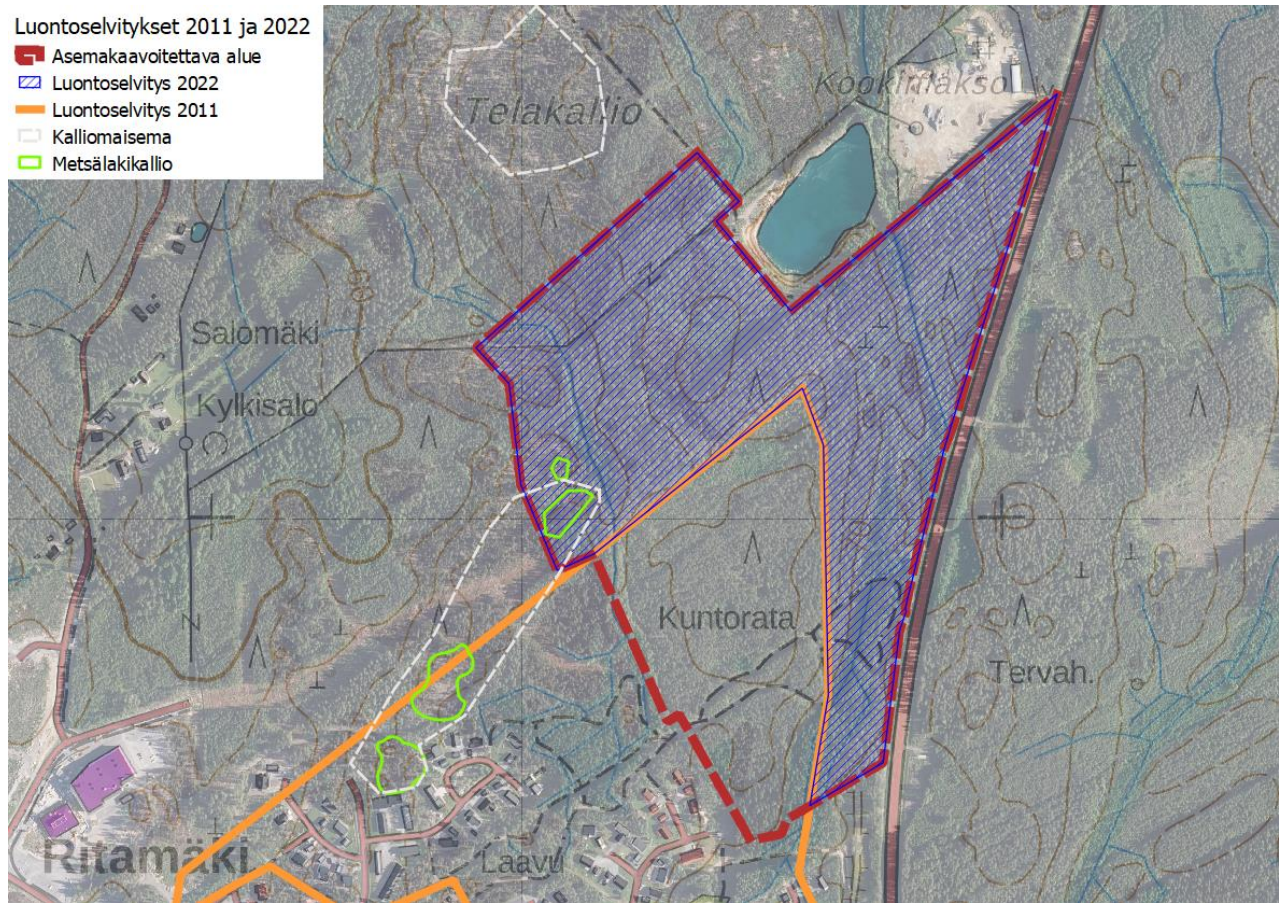
Kallioisen länsiosan lisäksi selvitysalueen varttuneemman puuston alueet ovat kaunista ulkoilumaastoa, joka suositellaan osoittamaan kaavassa lähivirkistysalueeksi. Selvitysalueen länsiosassa kalliota alas soliseva puro tallautumalla syntyneen polun varrella on pienipiirteinen, virkistykseellisiä arvoja lisäävä

yksityiskohta, mutta sähkölinja muodostaa sen lähiympäristöön maisemavaurion ja asettaa pysyviä rajoitteita lähiympäristön virkistysarvon parantamiseen. Kyseinen puronylityskohta suositellaan huomioimaan asemakaavassa siten, että polun paikka säilytetään juuri nykyisellä kohdallaan.

Selvitysalueella ei havaittu merkkejä liito-oravasta. Suurin osa alueesta on liito-oravan elinympäristöksi soveltumatonta. Varttuneemman metsän alue on varsin avaraa ja valoisa eikä välttämättä tarjoa lajille riittävästi suojaa pedoilta. Myös liito-oravalle tärkeiden kolopuiden määrä alueella on hyvin vähäinen.



Kuva 4. Kallion yli soliseva puro asemakaavoitettavan alueen länsiosassa.



Kuva 5. Luontoselvityksissä vuosina 2011 ja 2022 asemakaavoitettavalla alueella havaitut, maankäytössä huomioon otavat kohteet. (Maastokartta ja ortokuva: MML 2023.)

5. Lähde- ja kirjallisuusluettelo

Avoimet paikkatietoaineistot: Luonnonvarakeskus Luke, Maanmittauslaitos (MML), Metsäkeskus, Suomen ympäristökeskus (SYKE). 2022-2023.

Hotanen, J-P., Nousiainen, H., Mäkipää, R., Reinikainen, A. Tonteri, T. 2018. Metsätyypit – kasvupaikkaopas. Luonnonvarakeskus Luke & Metsäkustannus.

Laine, J., Vasander, H., Hotanen, J., Nousiainen, H., Saarinen, M. & Penttilä, T. 2021. Suotyypit ja turvekankaat – kasvupaikkaopas. Luonnonvarakeskus Luke, Helsingin yliopisto & Tapio palvelut Oy.

Lapuan kaupunki. Ritaharjun asemakaavaluonnos https://lapua.fi/wp-content/uploads/2021/12/Ritaharju_luonnos_071221_1_2000.pdf ja kaavaselostusluonnos https://lapua.fi/wp-content/uploads/2021/12/Selostus_Ritaharju_171121.pdf. Viitattu 5.8.2022.

Luonnonsuojelulaki 1096/1996.

Luontodirektiivi 92/43/ETY.

Luontotyyppien punaisen kirjan verkkopalvelu. Isovarpurämeet. <https://luontotyyppienuhanalaisuus.ymparisto.fi/lutu/#/luontotyyppit/Isovarpur%C3%A4meet> Viitattu 5.8.2022.

Metsälaki 1093/1996.

Nieminen, M. Liito-orava (*Pteromys volans* Linnaeus, 1758). - Julkaisussa: Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.), Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt, s. 48-55. Suomen ympäristö 1/2017.

Punaisen kirjan verkkopalvelu. Suomen lajiston uhanalaisuusarvioinnin 2019 tulokset, liito-orava. <https://punainenkirja.laji.fi/results/MX.48243?checkboxlist=MR.424>. Viitattu 20.10.2022.

Ramboll Finland Oy 2011. Ritavuoren asuntoalueet, vaiheet III-IV. Luonnon perustilaselvitys.

Ramboll Finland Oy 2017. Ritavuoren asemakaavan luontoselvitys.

Suomen Lajitietokeskus laji.fi. Lajihavainnot selvitysalueelta ja lähiympäristöstä. Aineistopyyntö. Haettu 1.6.2022.

Vesilaki 587/2011.

Vastaanottaja
Lapuan kaupunki

Asiakirjatyyppi
Raportti

Päivämäärä
29.9.2023

RITAHARJUN ASEMA- KAAVA, LAPUA

ASEMAKAAVAN MELUSELVITYS

RITAHARJUN ASEMAKAAVA, LAPUA

Tarkastus
Päivämäärä **29.9.2023**
Laatija **H. Westman**
Tarkastaja **T Korkee**
Hyväksyjä
Kuvaus

Viite 1510079879

Ramboll
Kansikatu 5B
PL 718
33101 TAMPERE
T +358 20 755 611

www.ramboll.fi

1. YLEISTÄ

Työssä tarkastellaan Lapuan Ritaharjun alueelle, uuden asutuksen vuoksi tarvittavaa melusuojaustarvetta ja melusuojausvaihtoehtoja.

Työn on tilannut Lapuan kaupunki, missä yhteyshenkilönä on toiminut Heidi Hulkki. Ramboll Finland Oy:ssä työn projektipäällikkönä on toiminut DI Hans Westman.

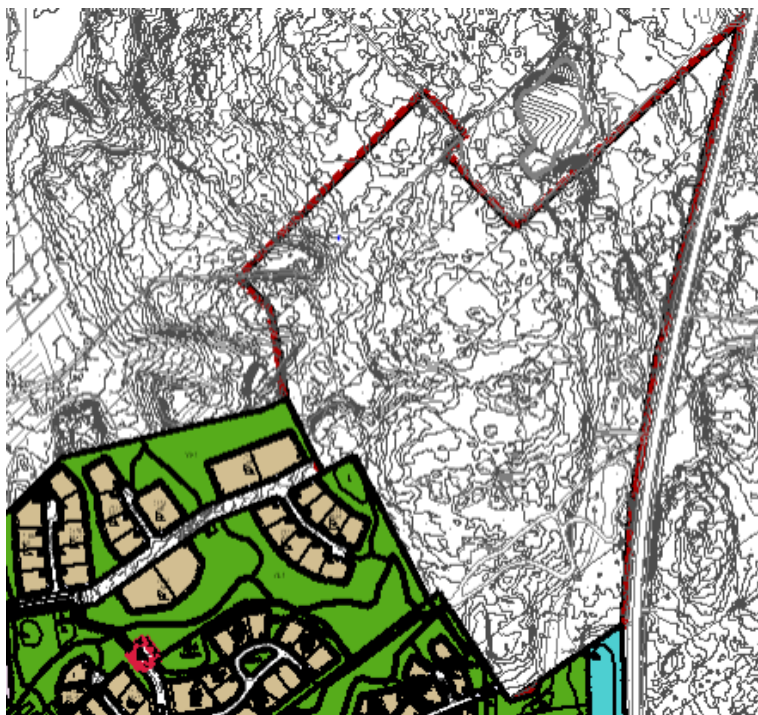
2. SELVITYKSEN PERIAATTEET

2.1 Laskentaohjelma

Melulaskennat on tehty 3D -maastomallin huomioivalla SoundPLAN -laskentaohjelmistolla, käyttäen pohjoismaisia tie-, rautatie- ja teollisuusmelun laskentastandardeja.

2.2 Lähtötiedot

Lähtötietoina on käytetty Lapuan kaupungin numeerista kartta-aineistoa. Suunnittelualueen alustava rajaus (OAS) on esitetty seuraavassa kartassa.



Kuva 2.2.1. Asemakaava-alueen rajaus OAS:n mukaan

Kaava-alueen pohjoisosaan Ritavuoren (Destia) kohdalle on suunniteltu ja rakenteilla noin 300 metriä pitkä ja lakikorkeudeltaan +76,50 korkuinen meluvalli. Vallin harja on 4,1 - 5,5 m ylempänä kuin valtatie pinta.

Kaava-alueen eteläosassa on nykyinen meluvalli korkeudella noin + 77. Vallin harja on noin 5 m ylempänä kuin valtatie pinta.

Meluvallien harjat ja liepeet on esitetty tämän raportin melukuviissa keltaisilla viivoilla.

2.2.1 Liikennelähtötiedot

Tarkastelussa käytetyt tieliikenteen nykyiset liikennemäärät perustuvat Väyläviraston tierekisteritietoihin. Liikennemäärät on esitetty alla taulukossa 2.2.1.1. Liikenteen on oletettu kasvavan noin 20 % vuoteen 2045 mennessä.

Taulukko 2.2.1.1. Tielikenteen lähtötiedot nyky- ja ennustetilanteessa 2045.

Katu/tie	KVL 2021	KVL 2045	Raskas- liikenne -%	Nopeusrajoitus km/h
vt 19 Kauhavantie	7.500	9.000	13	80 eritasoliittymän alueella, muuten 100
vt 16 Alajärventie	750 – 2.800	900 – 3.400	11 - 13	80
ramppi	1.900	2.300	10	80 ¹⁾

- 1) Rampilla on 80 km/h nopeusrajoitus. Käytännön ajonopeus (keskinopeus) on kuitenkin noin 50 km/h. Tätä on käytetty laskelmissa.

Työssä on oletettu, että 90 % tieliikenteen liikennesuoritteesta tapahtuu aikavälillä klo 07–22. Raskaan liikenteen keskinopeudeksi valtateilla on arvioitu keskimäärin 80 km/h.

Työssä käytetyt junaliikenteen määrät perustuvat VR:n graafiseen aikatauluun (Julia/20.9.2023) välille Lapua-Kauhava kirjattuihin junatietoihin. Junien nopeudet on laskettu aikataulutietojen perusteella. Rautatieliikenteen ajallinen muutos riippuu voimakkaasti muun muassa taloudellisesta suhdanteesta, erityisesti tavaraliikenteen osalta. Tässä työssä on oletettu, että rautatieliikenne kasvaa 30 % vuoteen 2045 mennessä. Tämä vastaa rautatieliikenteen tyypillisiä kasvukertoimia. Työssä käytetyt rautatieliikenteen tiedot on esitetty alla taulukossa 2.2.1.2

Taulukko 2.2.1.2. Rautatieliikenteen lähtötiedot nyky- ja ennustetilanteessa 2045.

junatyyppi	lukumäärä 2023 päivällä/yöllä	keskinopeus km/h päivällä/yöllä	junapituus m päivällä/yöllä	junamäärien muunnos 2023->2045
pendoliino (S)	5/1	124/100	160/160	+ 30 %
IC-juna (IC)	14/3	121/77	193/393	+ 30 %
tavarajuna	4/3	68/80	400/400 ¹⁾	+ 30 %

- 1) Tavarajunien pituudet eivät käy ilmi käytetystä lähteestä. Ne tyypillisesti myös vaihtelevat merkittävästi. Tavarajunien keskipituutena on käytetty 400 metriä.

2.2.2 Melualueelaskennat

Laskennat on tehty ohjearvomäärittelyn mukaisesti ekvivalenttimelutasona klo 7-22 ja klo 22-7 väliselle ajalle mitoittavilla liikennemäärillä eli vuoden 2045 ennusteliikennemäärillä. Lisäksi on tarkisteltu vuoden 2045 liikennemäärillä äänitasoja joillakin julkisivuilla.

3. SOVELLETTAVAT OHJEARVOT

3.1 VNp 993/92

Melun ohjearvoina käytetään valtioneuvoston päätöksen (VNp 993/92) mukaisia ohjearvoja, ja ne on esitetty taulukossa 3.1.

Taulukko 3.1. VNp 993/92 mukaiset yleiset melutason ohjearvot

	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), L_{Aeq} , enintään	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
ULKONA		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45-50dB ^{1) 2)}
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ³⁾
SISÄLLÄ		
Asuin-, potilas- ja majoitus-huoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

¹⁾Uusilla alueilla melutason yöohjearvo on 45 dB.

²⁾Oppilaitoksia palvelevilla alueilla ei sovelleta yöohjearvoa.

³⁾Yöohjearvoa ei sovelleta sellaisilla luonnonsuojelualueilla, joita ei yleisesti käytetä oleskeluun tai luonnon havainnointiin yöllä.

Ohjearvon määrittely tarkoittaa keskimelutasoa eli ekvivalenttimelutasoa koko ohjearvon aikavälillä. Siten lyhytaikaiset ohjearvon desibelirajan ylitykset eivät välttämättä aiheuta päätöksessä tarkoitetun ohjearvon ylittymistä, mikäli aikaväli sisältää myös hiljaisempia ajanjaksoja.

3.2 YM 796/2017

Asetuksessa 796/2017 säädetään rakennusten ääneneristyksestä, melun- ja värinäntorjunnasta ja ääniolosuhteista sekä rakennusten piha- ja oleskelualueiden ja oleskeluun käytettävien parvekkeiden meluntorjunnasta ja ääniolosuhteista.

Asetusta sovelletaan uuden rakennuksen rakentamiseen, rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseen maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaisessa rakentamisen suunnittelussa, lupamenettelyssä ja valvonnassa. Asetus ei siis varsinaisesti ole yleis- tai asemakaavavaiheessa velvoittava, mutta jatkosuunnittelua ja toteutusta ohjaavana sitä voidaan hyödyntää myös aikaisemmissa maankäytön suunnittelun vaiheissa.

Asetuksen 796/2017 ja sitä täydentävän asetuksen 360/2019 mukaan rakennuksen, jossa on asuntoja, majoitus- tai potilashuoneita, ulkovaipan ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava melualueilla siten, että ääneneristys on vähintään 30 desibeliä ja impulssimaisen, kapeakaistaisen tai pienitaajuuden melun keskiäänitaso ei ylitä nukkumiseen tai lepoon käytettävissä huoneissa 25 desibeliä.

Lisäksi asetuksessa mainitaan mm. seuraavaa: ”Virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet (sekä oleskeluun käytettävät parvekkeet)¹ on suunniteltava ja toteutettava siten, että melun keskiäänitaso ei ylitä kello 7–22 55 desibeliä ja viherhuoneet vastaavasti siten, että melun keskiäänitaso ei ylitä 45 desibeliä, ellei asemakaavasta muuta johdu”.

Lisäksi asetuksessa mm. säädetään hissien ja taloteknisten laitteiden enimmäisäänitasoista LAF-MAX. Asetuksen tueksi Ympäristöministeriö julkaisi ohjeen Ääniympäristö, ympäristöministeriön ohje rakennuksen ääniympäristöstä 28.6.2018. Ohjeessa opastetaan niistä ääniympäristön suunnitteluun ja todentamiseen liittyvistä menettelytavoista, joiden avulla ympäristöministeriön asetuksella 796/2017 säädetyt rakennuksen ääniympäristöä koskevat vähimmäisvaatimukset voidaan saavuttaa. Ääniympäristöohjeen mukaan suunnittelussa tulisi kiinnittää huomiota, ettei ohjearvopäätöksen mukaisten sisämelutasojen lisäksi A-painotettu enimmäisäänitaso LAFmax rakennuksen asuinhuoneissa ylittäisi 45 dB. Tällä tavoitellaan häiriötöntä unta.

- 1) Asetusta on muutettu asetuksella YM 360/2019 siten, ettei vaatimus koske parvekkeita.

4. MELULASKENTOJEN TULOKSET

Kuvissa 1 ja 2 on esitetty päivä- ja yöajan laskennalliset meluvyöhykkeet nykyliikennemäärillä tilanteessa missä etelässä on toteutettu meluvalli ja pohjoisessa Ritavuoren kohdalle (Destia) on suunniteltu/rakenteilla meluvalli.

Kuvissa 3 ja 4 on laskettu meluvyöhykkeet vuonna 2045. Kuvien perusteella voidaan arvioida melusuojausten täydennystarvetta niiden tonttien osalta, joissa valtioneuvoston päätöksen mukaiset ohjearvot ylittyvät. Samoin kuvien 3 ja 4 perusteella arvioidaan kaavassa esitetyn lähivirkistysalueen meluntorjuntatarvetta. Koska **alue tulkittaneen ns. uudeksi alueeksi, on yöaika mitoittava** ja melutason tulisi olla niin asuintonteilla kuin lähivirkistysalueellakin vähintään laskentatarkkuuden (+/- 2 dB) rajoissa 45 dB tai alle.

Kuvissa 5 ja 6 on tutkittu **meluntorjuntaratkaisua ja meluvallin vaikutusta**.

Kuvissa 7 ja 8 on tutkittu kahdella eri tontilla rakennusten julkisivuille kohdistuvaa äänitasoa päivätilanteessa. Rakennuksista ei ole olemassa viitesuunnitelmaa. Tätä melulaskentaa varten on tarkasteltaville tonteille mallinnettu hyvin viitteellisesti kaksikerroksiset rakennukset. Tarkastellut kohteet ovat 7180/2 sekä 7188/1. Näiden on katsottu kuvaavan riittävässä määrin myös muita rakennuksia, jotka tulevat sijoittumaan lähelle valtatieä 19.

Laskentatuloksessa ei ole mukana julkisivuheijustusta, mikä on vastaavasti muissa kuvissa. Mikäli laskentatuloksella on 65 dB tai suurempi tulee kaavaan näille julkisivuille asettaa vaatimus (dB) tarvittavasta ääneneristävydestä.

Kaikissa tässä raportissa esitetyissä melukuvissa on mukana myös rautatieliikenteen meluvaikutus. Rautatieliikenteen meluvyöhykkeet eivät ulotu Ritavuoren kaava-alueelle, joten ne eivät ole kartoissa näkyvissä.

5. JOHTOPÄÄTÖKSET JA TULOSTEN TULKINTA

Selvityksen tavoitteena on arvioida melutasoja ennustevuonna 2045, mikä on melun kannalta mitoittava.

Laskentojen mukaan suurin osa kaava-alueesta voidaan rakentaa ilman, että nykyistä jo toteutettua tai rakenteilla olevaa melusuojausta tarvitsee laajentaa.

Kuvien 3 ja 4 mukaan melun ohjearvot 55 dB päivällä ja 45 dB yöllä kuitenkin ylitetään useassa (7180 - 7181, 7183 - 7188) asuinkorttelissa. Samoin melun ohjearvot ylittyvät asuinkortteleiden ja valtatie väliselle lähivirkistysalueeksi (VL-1) merkityllä alueella.

Virkistysalueella ohjearvoylitykset tarkastelualueella ovat enimmillään noin 10 dB suuruusluokkaa. Meluisimmassa asuinkorttelissa (7184) ohjearvoylitys on noin 8 - 9 dB.

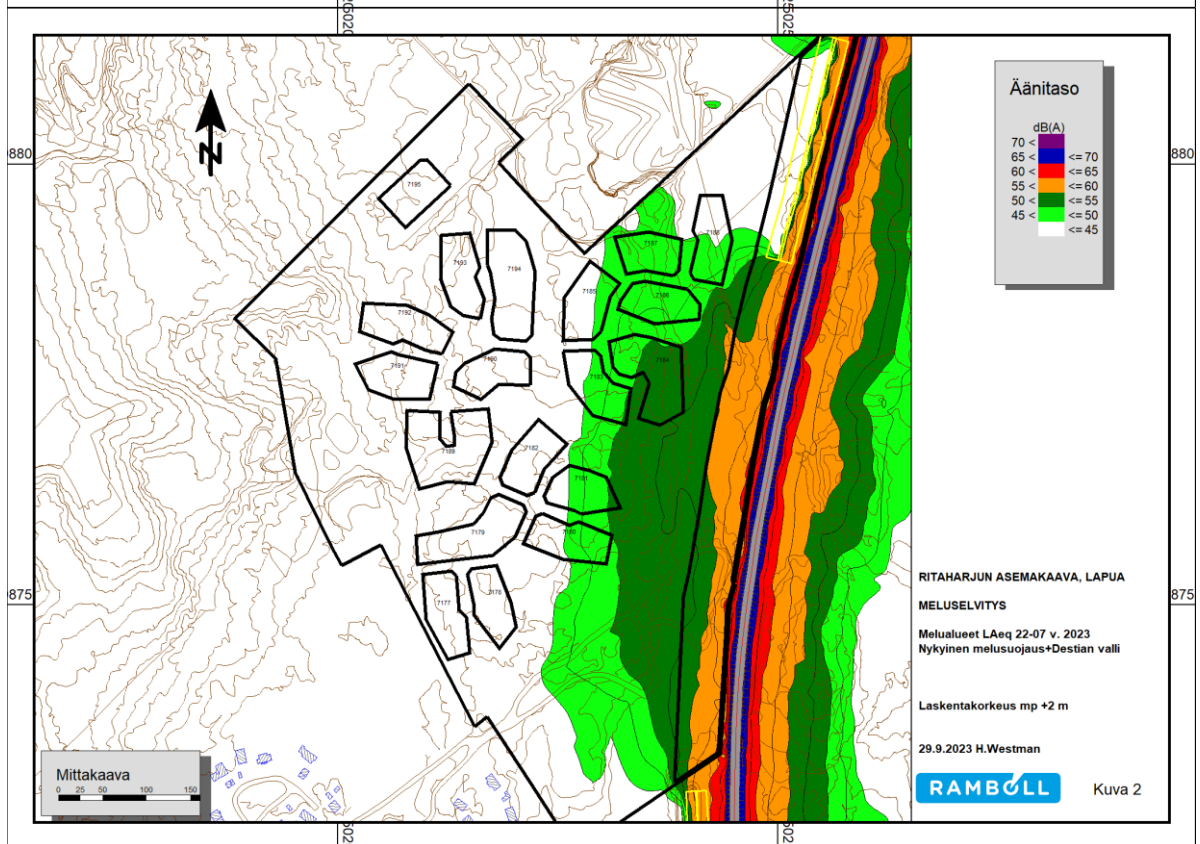
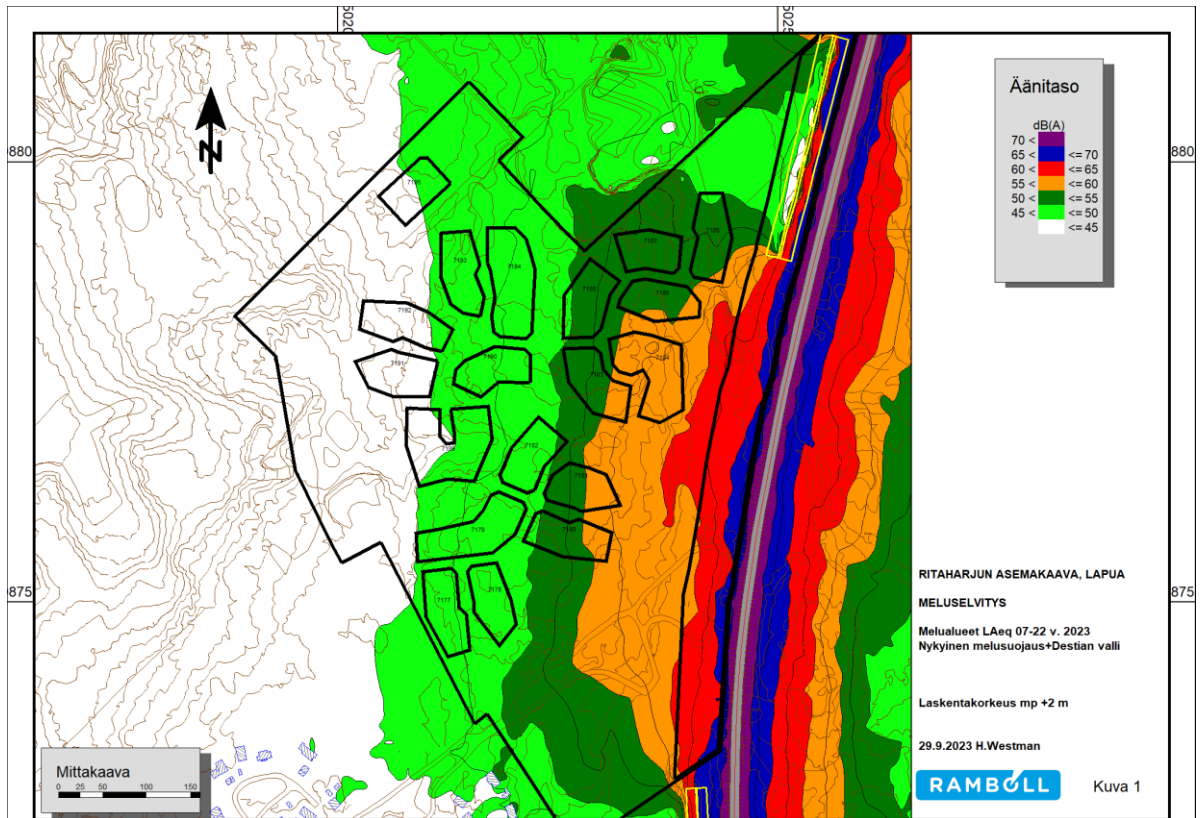
Laskentatulokset edellyttävät alueelle melusuojausta. Kaavassa on varattu valtatie 19 varten EV alue, mihin voidaan sijoittaa meluvalli.

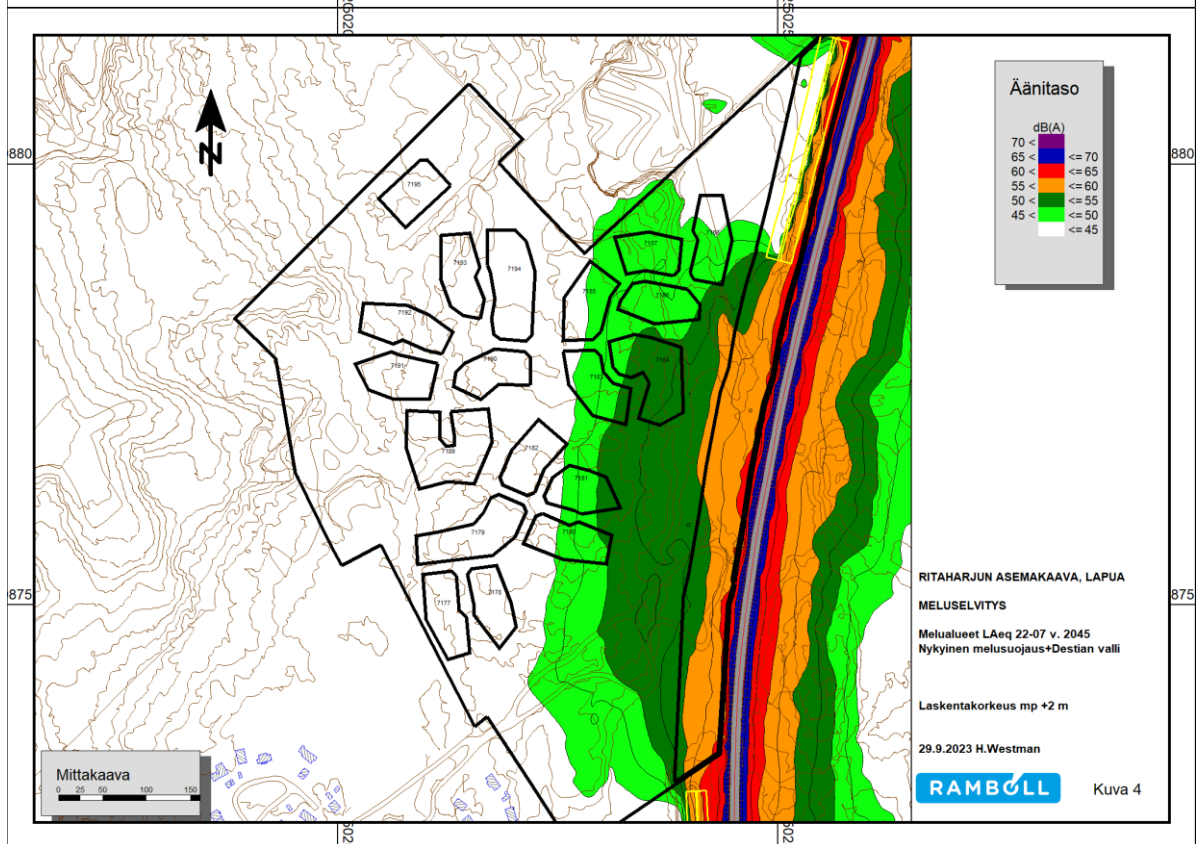
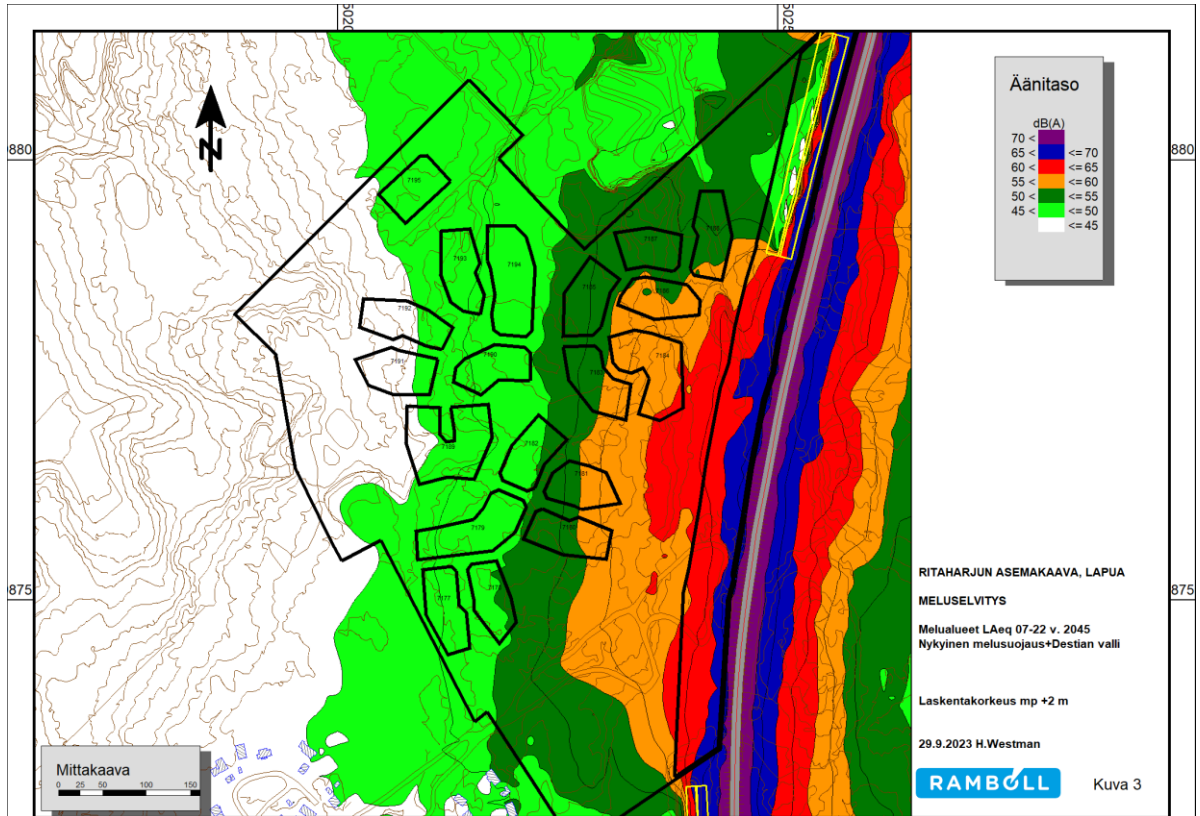
Kuvissa 5 ja 6 on tutkittu etelässä nykyisen ja pohjoisessa Destian kohdalla rakenteilla olevan vallin yhdistämistä näiden väliin sijoittuvalla uudella vallilla. **Melumallissa uuden vallin korkeutena on pidetty 4 metriä valtatie pinnan yläpuolelle ulottuvaa tasoa (tsv+4 m).** Kuvien 5 ja 6 mukaan kyseisellä vallilla asuintonttien piha- ja oleskelualueiden sekä lähivirkistysalueen melutaso on alle ohjearvojen.

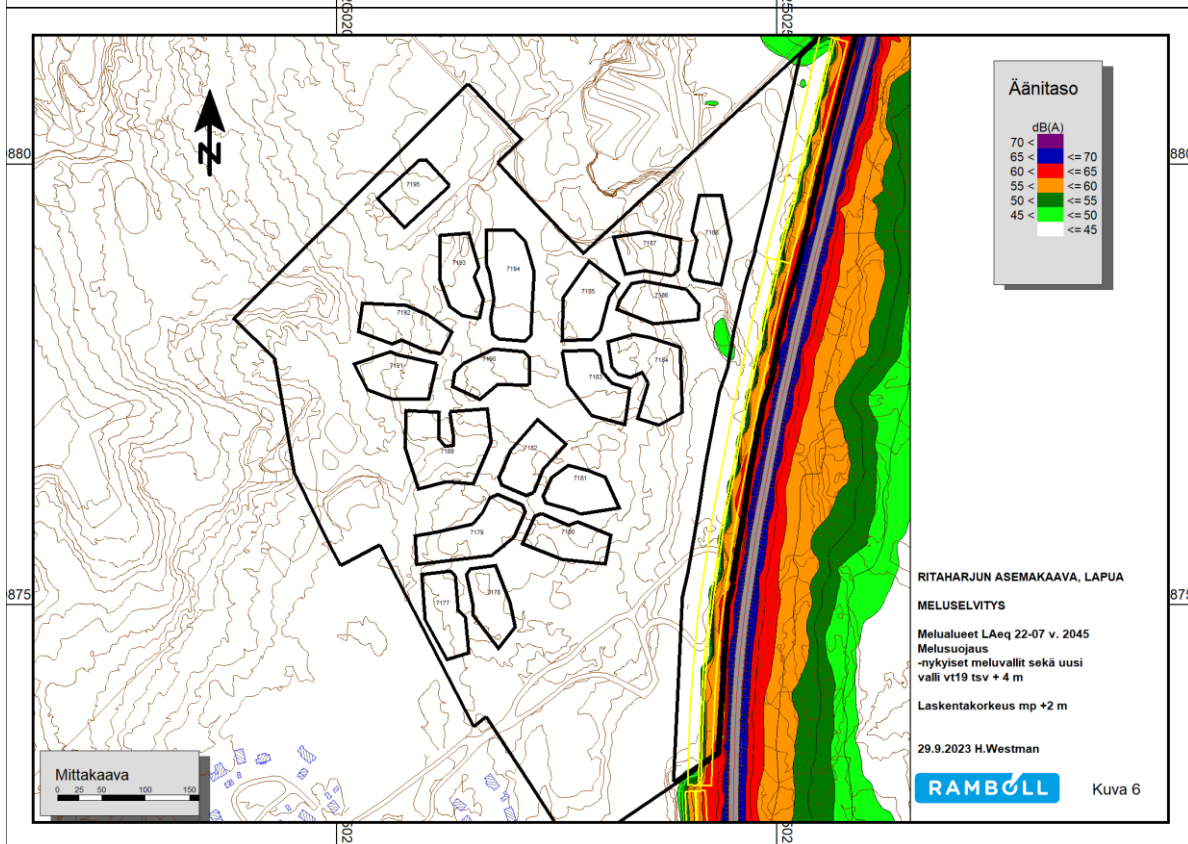
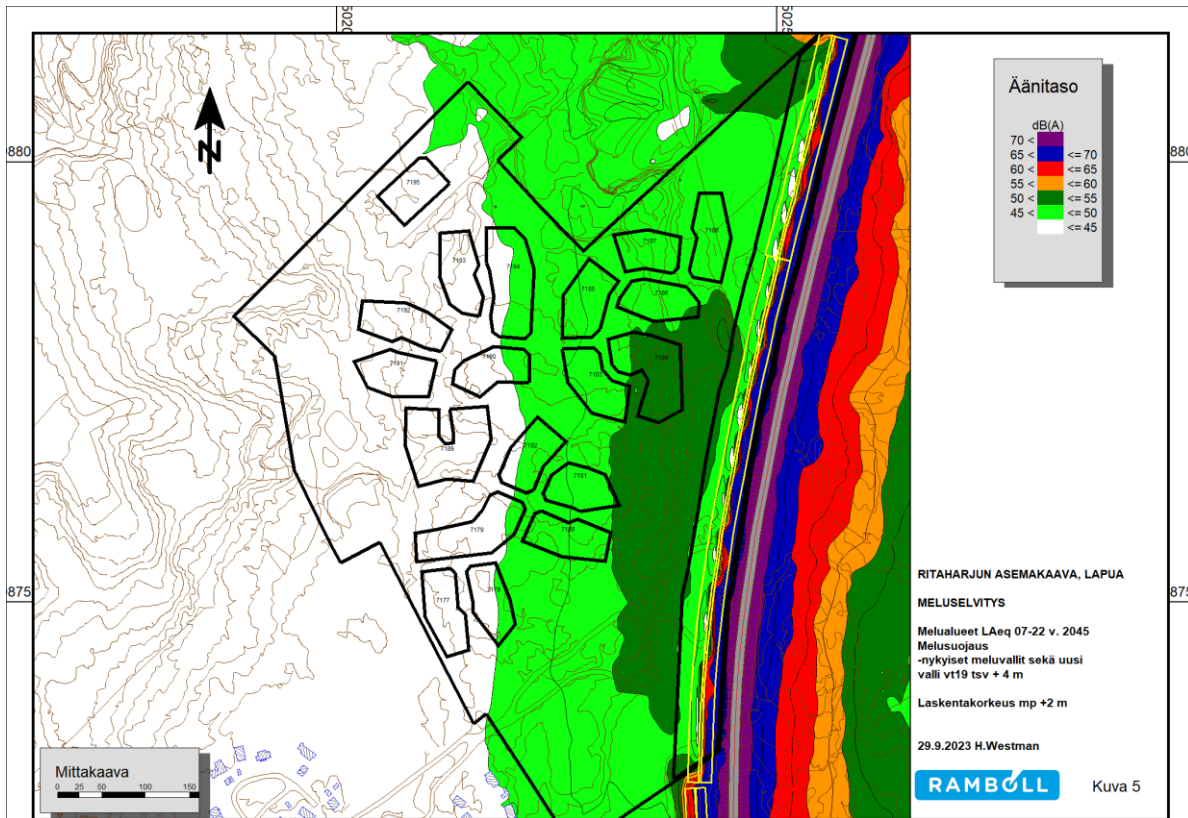
Vallin toteutuksen tulee ennakoida mahdollinen vallissa käytettävien maamassojen ja/tai vallin alla olevan perusmaan painuminen.

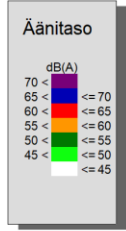
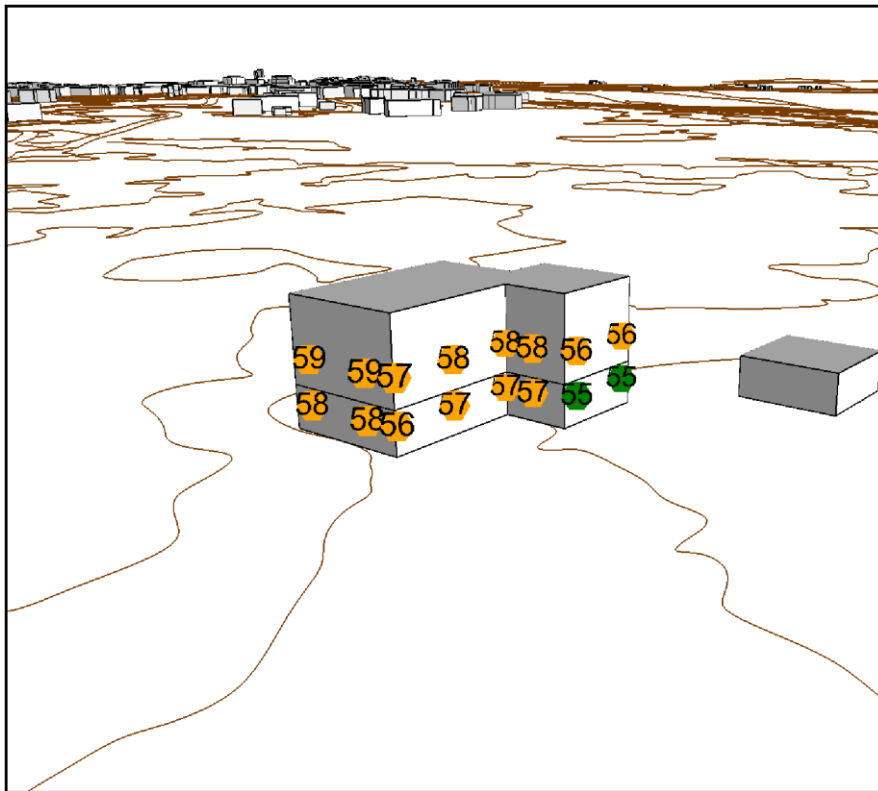
Kuvissa 7 ja 8 on tarkasteltu julkisivuille kohdistuvaa melua. Laskennassa on mukana nykyinen meluvalli sekä rakenteilla oleva Destian valli, mutta ei näitä yhdistävää uutta valliä. Kuvien avulla voidaan arvioida julkisivuille asetettavan ääneneristyksen kaavamääräyksen tarvetta. Suurin laskettu arvo on 60 dB. Kun sisätilan ohjearvo on asuinhuoneessa 35 dB, saadaan lukujen erotuksena (60-35), että julkisivun tulee tuottaa vähintään 25 dB äänitasoero, jotta Vnp993/92 ohjearvot sisätiloissa täyttyvät.

Samanaikaisesti voidaan kuitenkin todeta, että rakentamisessa melualueelle tulee täytyä myös YM:n asetuksen 796/2017 mukaiset vaatimukset. Asetuksen mukaan julkisivun tulee tuottaa vähintään 30 dB äänitasoero. Koska asetuksen luku 30 dB on tässä kohteessa suurempi kuin tuo arvioitu 25 dB, voidaan todeta, **ettei kaavaan tarvitse erikseen kirjata julkisivuille melun kaavamääräystä.** Asetuksen toteutumista rakentamisessa valvoo rakennusvalvontaviranomainen.

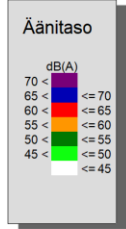
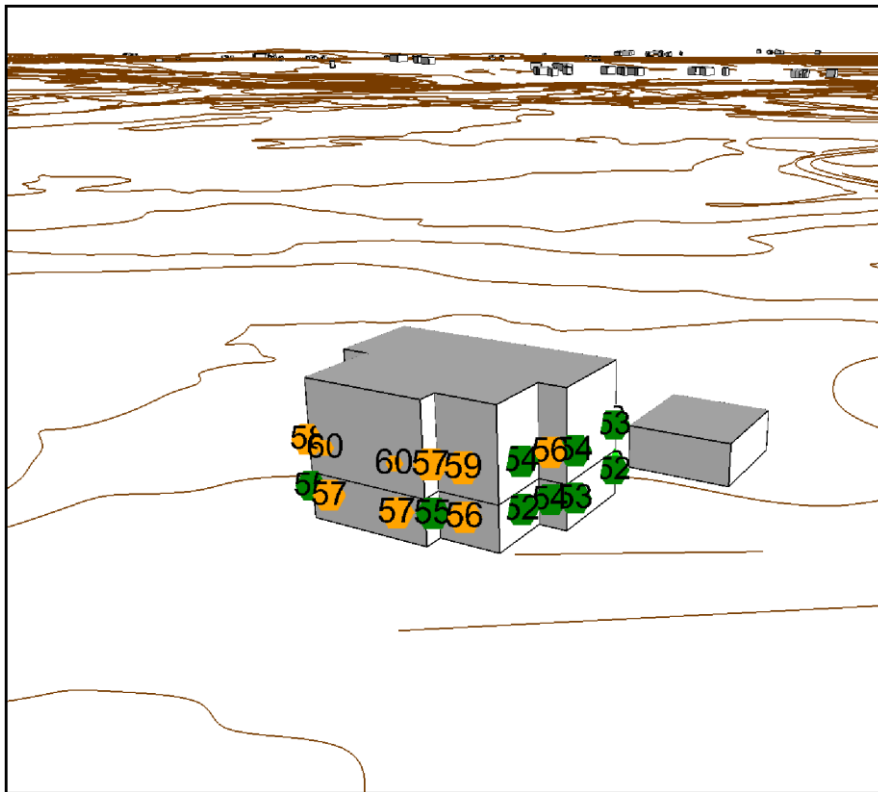








RITAHARJUN ASEMAKAAVA, LAPUA
 MELUSELVITYS
 Päiväajan keskiäänitaso LAeq 07-22
 julkisivulla v. 2045
 Tontti 7180/2
 Nykyinen melusuojaus+Destian valli
 Laskentakorkeus 2 m ja 5 m
 29.9.2023 H.Westman
RAMBOLL Kuva 7



RITAHARJUN ASEMAKAAVA, LAPUA
 MELUSELVITYS
 Päiväajan keskiäänitaso LAeq 07-22
 julkisivulla v. 2045
 Tontti 7188/2
 Nykyinen melusuojaus+Destian valli
 Laskentakorkeus 2 m ja 5 m
 29.9.2023 H.Westman
RAMBOLL Kuva 8

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Lapua	Täyttämispvm	17.1.2025
Kaavan nimi	7. Ritämäki, Ritaharjun asuinalue		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	15.6.2020
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	07053-336
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	29,7582	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	29,7582
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	29,7582	100,00	18188	0,06	29,7582	18188
A yhteensä	7,2747	24,4	18188	0,25	7,2747	18188
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	15,0305	50,5			15,0305	
R yhteensä						
L yhteensä	3,1624	10,6			3,1624	
E yhteensä	4,2906	14,4			4,2906	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	29,7582	100,00	18188	0,06	29,7582	18188
A yhteensä	7,2747	24,4	18188	0,25	7,2747	18188
AO-2	0,7834	10,8	1959	0,25	0,7834	1959
AP-1	0,3306	4,5	827	0,25	0,3306	827
AO-1	5,4845	75,4	13711	0,25	5,4845	13711
AO	0,6762	9,3	1691	0,25	0,6762	1691
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	15,0305	50,5			15,0305	
VL-1	15,0305	100,0			15,0305	
R yhteensä						
L yhteensä	3,1624	10,6			3,1624	
L	3,1624	100,0			3,1624	
E yhteensä	4,2906	14,4			4,2906	
EV	4,2906	100,0			4,2906	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						