

LAPUAN KAUPUNKI

14. Honkimäen kaupunginosa

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA Honkimäen kortteli 1406 ja osakortteli 1424

Kaavatunnus : 14016-346

5.5.2025

khall 23.9.2024, § 258

Päivitetty 5.9.2025



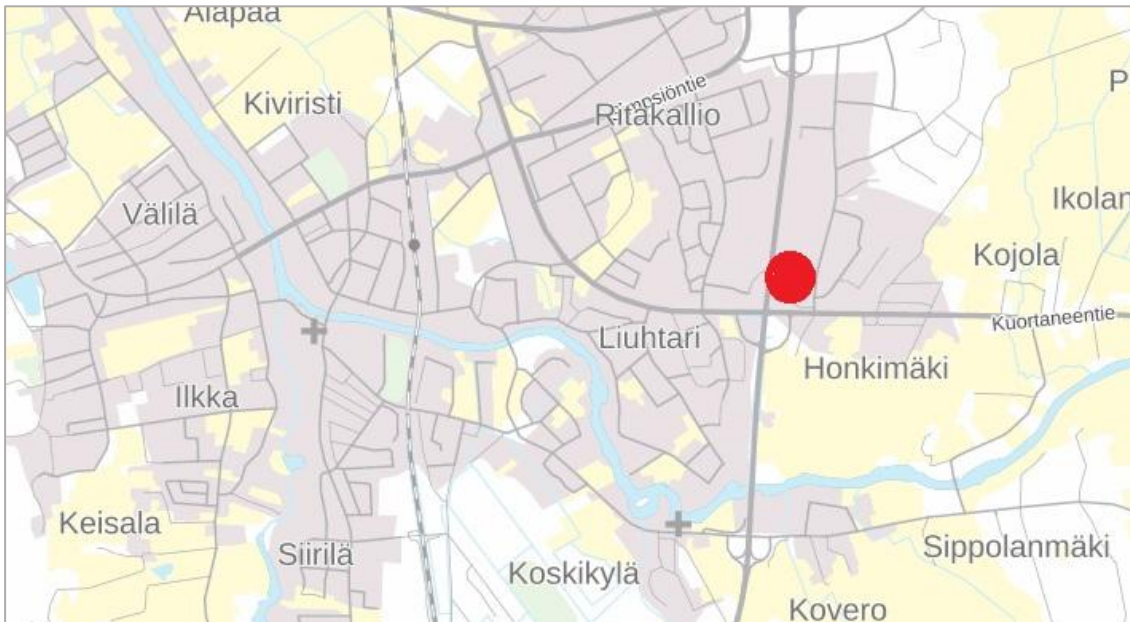
SISÄLTÖ

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	7
4.3 Vireilletulo ja luonnosvaihe.....	7
4.4 Ehdotusvaihe	7
4.5 Hyväksymisvaihe.....	8
4.6 Osallistumismenettelyt	8
4.7 Viranomaisyhteistyö	8
4.8 Palautteen antaminen.....	8
5. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT	8
6. KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO	9
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) laaditaan alueidenkäyttölaki 63 §:n mukaisesti. Tätä OAS:a voidaan päivittää ja täydentää kaavaprosessin kuluessa.

1. SUUNNITTELUALUE JA SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Lapuan kaupungin Honkimäen kaupunginosassa liikekeskustan itäpuolella. Asemakaavan muutosalue sijaitsee Honkimäen teollisuusalueella Kauhavantien (Valtatie 19) ja Honkimetsäntien välisellä alueella. Kaava-alue rajautuu lännessä Kauhavantielle (Valtatie 19) ja idässä Honkimetsäntielle. Etelä – pohjoissuunnassa alue rajautuu teollisuustontteihin. Pohjoisessa tonttien välissä sijaitsee suojaviheralue (EV). Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 7,3 ha. Kaavoitettavaan alueeseen sisältyvät Honkimäen kortteli 1406 ja osakortteli 1424.



Kuva 1 Suunnittelualueen sijainti (punainen pallo).

2. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tarkastella ja päivittää asemakaava vastaamaan tulevaisuuden kysyntään tonttien käyttötarkoituksesta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa elinkeinomahdollisuuksia joustavammilla asemakaavamerkinnöillä. Tavoitteena on kehittää nykyistä liike- ja pienteollisuusaluetta sekä laajentaa sen nykyistä toimintaa. Lisäksi yksityinen taho on lähestynyt kaupunkia ja esittänyt kiinnostuksensa omistamiensa tonttien kehittämisestä ja toiminnan laajentamisesta.

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

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

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

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 – suunnitelmassa Honkimäen alueelle on merkitty teollisuus- ja varastoalue, joukkoliikenteen kehittämiskäytävä, taajamatoimintojen alue, kaksiajoratainen maantie ja Kauhajoki–Seinäjoki–Kauhava-kehittämisyöhyke.



Teollisuus- ja varastoalue

merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät teollisuus- ja varastoalueet.



Joukkoliikenteen kehittämiskäytävä

merkinnällä osoitetaan työ-, opiskelu- ja asiointimatkojen sekä matkailun kannalta tärkeimmät joukkoliikenteen kehittämiskäytävät päätie- ja rataverkolla.



Taajamatoimintojen alue

merkinnällä osoitetaan asumiseen, palvelu-, teollisuus- ja työpaikkatoimintoihin sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat alueet. Merkintä sisältää taajamien sisäisiä liikenneväyliä sekä liikenteen tarvitsemia huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muita vastaavia alueita, ulkoilureitit, jalankulku- ja pyöräilyväylät,

paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet. Taajamatoimintojen alue –merkintä ei estä maa- ja metsätalouskäytössä olevien alueiden säilyttämistä tarvittaessa nykyisessä käytössään. Merkinnällä osoitettavat alueet edellyttävät alueiden käytön suunnittelua ja yhteensovittamista.



Kaksiajoratainen maantie, uusi tai merkittävästi parannettava.

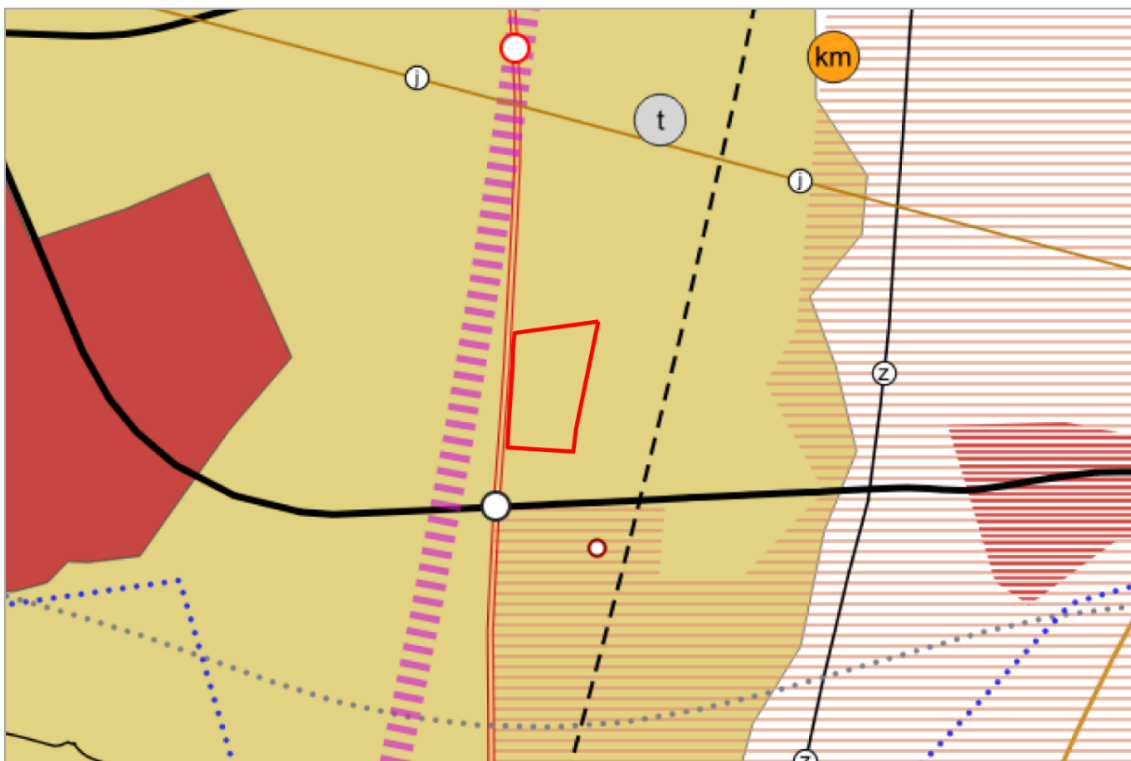
Merkinnällä osoitetaan monikaistaiset moottoriajoneuvo-liikenteelle tarkoitetut, erillisillä ajoradoilla varustetut valta- tai kantatieosuudet, joiden liikennetarve edellyttää tien rakentamista tai merkittävää parantamista.



Kauhajoki–Seinäjoki–Kauhava-kehittämisyöhyke

merkinnällä osoitetaan Kauhajoki–Seinäjoki–Kauhava -kehittämisyöhyke, jossa sijaitsevat merkittävimmät asutus-, työpaikka- ja palvelukeskittymät ja jossa paineet maankäytön ja liikenteen yhteensovittamiselle ovat suurimmat. Kehittämisyöhyke jatkuu Kauhajoelta Teuvan kautta maakuntarajalle painottuen tavaraliikenteeseen ja -logistiikkaan.

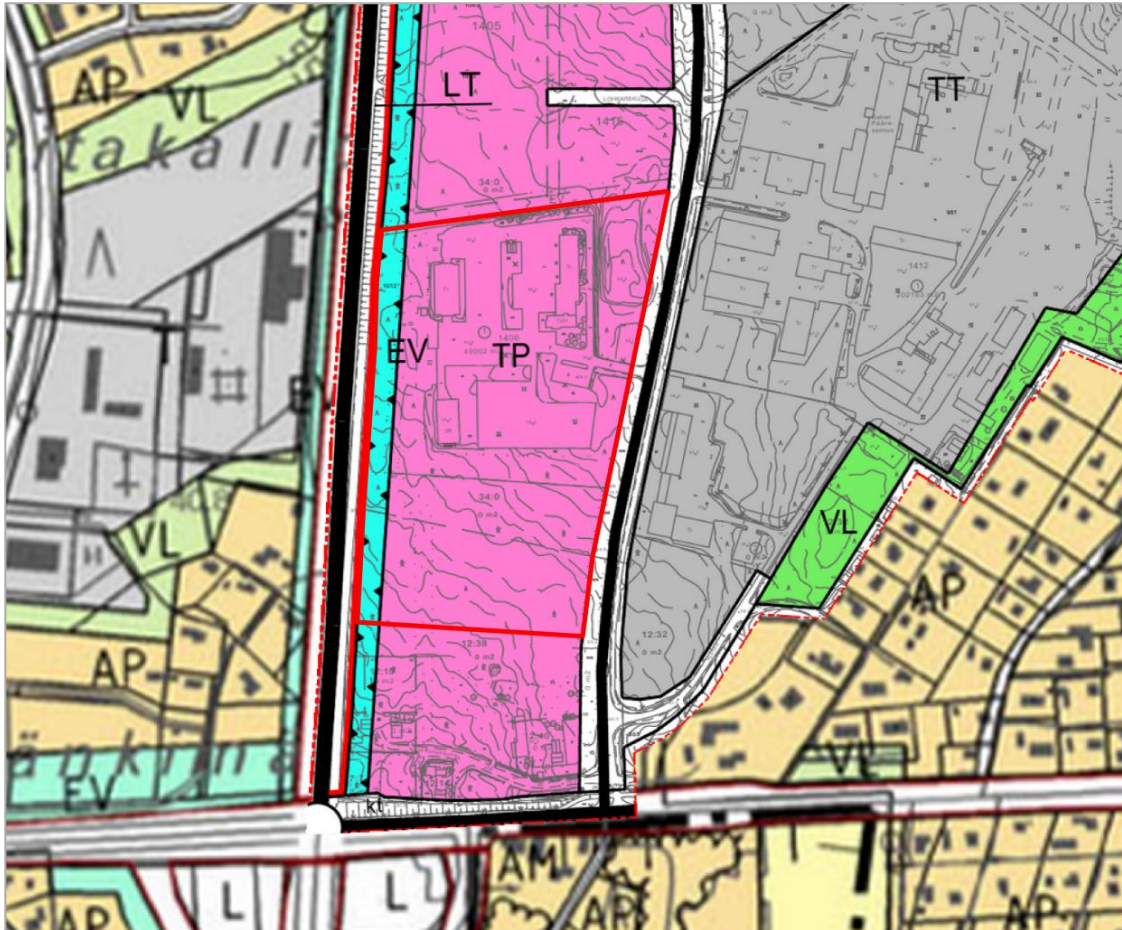
Merkintöjen tarkemmat kuvaukset ja suunnittelumääräykset löytyvät Etelä-Pohjanmaan Liiton verkkosivuilta [Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050. Kaavamerkinnot ja -määräykset sekä kohdeluettelo.](#)



Kuva 2 Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050. Honkimäen alue merkitty.

3.3 Yleiskaava

Alueella on voimassa Keskustan osayleiskaavan muutos, Honkimetsän alue, joka on hyväksytty Lapuan kaupunginvaltuustossa vuonna 2005. Yleiskaavassa alueelle on osoitettu työpaikka-alue (TP), jossa voi olla teollisuutta, konttoreita ja palveluja asemakaavalla tarkemmin määriteltynä sekä suojaviheralue (EV) Valtatie 19 varten.



Kuva 3 Ote yleiskaavasta.

3.4 Asemakaava

Alueella on voimassa kaksi (2) asemakaavaa. Läninhallitus on hyväksynyt 30.12.1987 asemakaavan, joka koskee Honkimäen korttelia 1406. Asemakaavassa alueelle on osoitettu teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue (T), jolle sijoitettava teollinen toiminta ei saa aiheuttaa ilman pilaantumista tai esteettisiä ympäristöhaittoja. Tontille voidaan rakentaa myös toimintaan liittyviä toimistotiloja. Asemakaavassa alueelle on osoitettu myös lähivirkistysalue (VL) Valtatie 19 varten.

Korttelia 1406 laajennettiin ja asemakaavalla muodostettiin uusi kortteli 1424 sekä niihin liittyvät erityis- liikenne- ja katualueet. Asemakaavan laajennus hyväksyttiin Lapuan kaupunginvaltuustossa vuonna 2017. Asemakaavassa alueelle on osoitettu toimitilarakentamisen korttelialueita (KTY-1), jolle saa rakentaa liike- ja toimitilarakennuksia. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 30% käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Alueelle on osoitettu teollisuus- ja

varastorakennusten korttelialueita (T-2), jossa tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 30 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Lisäksi alueelle on osoitettu yleisen tien alue (LT) Valtatie 19 varten, katualue Sepelikuja korttelien 1406 ja 1424 väliin sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET).



Kuva 4 Ote asemakaavayhdistelmästä ja kaavamuuos alueen aluerajaus.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

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

4.1 Osalliset

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) osallisiksi on määritelty alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi viranomaistahoista, yhtiöistä 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
- Väylävirasto (toimivalta ELY-keskus)

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

Kaava-alueen maanomistajille lähetetään kuulutus luonnos- ja ehdotusvaiheessa. Tarvittaessa maanomistajien kanssa voidaan käydä myös neuvotteluja.

4.2 Tiedotustavat

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

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

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

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

4.3 Vireilletulo ja luonnosvaihe

Kaupunginhallitus on päättänyt asemakaavan laatimisesta ja kaavahankkeen vireilletulosta 23.9.2024, § 258.

Kaavan vireilletulo kuulutetaan samalla, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnos asetetaan nähtäville.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetetaan virallisesti nähtäville vähintään 14 vrk:n ajaksi MRA 30 §:n mukaisesti. Osalliset voivat esittää mielipiteensä joko kirjallisesti tai suullisesti kaavan nähtävillä oloaikana. Viranomaistahoilta pyydetään kommentit/lausunnot.

4.4 Ehdotusvaihe

Luonnosvaiheesta saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus, joka asetetaan virallisesti nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi alueidenkäyttölaki 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti. Osalliset voivat tehdä muistutuksen yhteystiedoissa ja kuulutuksessa osoitettuun osoitteeseen kaavan nähtävillä oloaikana.

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

4.5 Hyväksymisvaihe

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

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

4.6 Osallistumismenettelyt

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

4.7 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö hoidetaan lausuntomenettelyllä.

4.8 Palautteen antaminen

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

5. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET JA VAIKUTUSTEN 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. Selvittettäviä vaikutuksia ovat mm. vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, maisemaan, liikenteeseen, kevyenliikenteen yhteyksien kehittämiseen, teknisen huollon järjestämiseen sekä asumiseen.

Kaavan vaikutusten arviointi raportoidaan keskeisimmiltä osiltaan kaavaselostuksen yhteydessä.

6. KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Kuulutus kaavan vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä asemakaava-luonnoksen ja asemakaavaselostuksen nähtäville asettaminen (MRL 30§)	kesä 2025
Kaavaehdotuksen ja siihen liittyvien asiakirjojen asettaminen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 27 §)	syksy 2025
Hyväksymiskäsittely	2026

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, kaavasuunnittelija Heidi Hulkki, puh 044-4384638, sähköposti heidi.hulkki@lapua.fi ja kaavavalmistelijaharjoittelija Roosa Hirsimäki, puh 040-7754614, sähköposti roosa.hirsimaki@lapua.fi

Lapuaalla 9.9.2025

Markku Turja
Kaupungingeodeetti

Heidi Hulkki
Kaavasuunnittelija

Roosa Hirsimäki
Kaavavalmistelijaharjoittelija