

KAAVOITUSKATSAUS 2023 LAPUA



KAAVOITUSKATSAUS

SISÄLLYSLUETTELO

Maankäytön suunnittelujärjestelmä	3
Kaavoituksen eteneminen	5
Kaavoitukseen osallistuminen	7
Yleiskaavat	9
Asemakaavat	15
Tonttitarjonta ja yhteystiedot	22

Maankäyttö- ja rakennuslain 7§:n mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia kaavoituskatsaus, jossa kerrotaan vireillä olevista tai lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä.

Katsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä erilaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

Hankekohtaiset aikataulut ovat arvioita, koska kaikki hankkeiden aikatauluun vaikuttavat tekijät eivät ole tiedossa tätä kaavoituskatsausta laadittaessa. Lapuan kaupungilla on vireillä monia suuria kaavoitushankkeita sekä yleis- että asemakaavoituksessa, joista kerrotaan tässä julkaisussa.

Katsauksessa esitetään myös kaavoitukseen osallistuminen ja tonttitarjonta.



LAPUA

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

Kaavoituksella ohjataan alueiden käyttöä ja rakentamista. Kaavoituksen tavoitteena on luoda viihtyisiä, kestäviä, turvallisia, terveellisiä ja toimivia elinympäristöjä.

Kaavoitus jakautuu kolmeen eri kaavatasoon, maakunta-, yleis- ja asemakaava, joista yleispiirteisempi kaava ohjaa yksityiskohtaisempaa kaavoitusta.

Kaavoitusprosessissa on monta vaihetta. Kaavan luonne, koko ja merkittävyys vaikuttavat prosessin kulkuun ja sen pituuteen.

Kaavoitusta ohjaavat maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL), maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA) sekä valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet (VAT).

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat suunnittelua maakunnissa ja kunnissa. Niiden tehtävänä on muun muassa varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain sekä alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet.

MAAKUNTAKAAVA

Ohjaa yleiskaavaa



YLEISKAAVA

Ohjaa asemakaavaa



ASEMAKAAVA

Luo edellytykset rakentamiselle

MAAKUNTAKAAVA on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen useampaa kuin yhtä kuntaa koskeva yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Maakuntakaavan laatii maakunnan liitto ja sen hyväksyy maakuntavaltuusto.

Lapua kuuluu Etelä-Pohjanmaan liiton alueeseen, jonka kokonaismaakuntakaava on vahvistettu 23.5.2005. Tällä hetkellä Etelä-Pohjanmaan liitto laatii maakuntakaavaa 2050, joka on edennyt luonnosvaiheeseen. Voimassa ja meneillään olevia maakuntakaavoja voi tarkastella Etelä-Pohjanmaan liiton verkkosivuilla www.epliitto.fi

YLEISKAAVASSA osoitetaan alueiden käytön päämäärät kunnassa. Yleiskaavassa määritetään kunnan kehityksen suuret linjat sekä kaava-alueen käyttö, esimerkiksi, asuinalueiden, palvelujen ja liikenneväylien sijainti. Yleiskaava voidaan laatia myös osalle kunnan alueesta, jolloin nimitys on osayleiskaava. Osayleiskaava voidaan tehdä esimerkiksi ranta-alueille, yritysalueille, kyläalueille tai tuulivoimahanketta varten. Yleiskaavoituksen tueksi laaditaan taustaselvityksiä, joiden määrä ja sisältö riippuvat kaavan tarkoituksesta ja luonteesta. Yleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

ASEMAKAAVA on yksityiskohtaisin kaavataso ja luo edellytykset rakentamiselle. Asemakaavassa keskitytään johonkin kunnan osaan ja ratkaistaan sen tuleva käyttö. Siinä määritellään, mitä ja millä tavalla alueelle voidaan rakentaa ja mitä alueella säilytetään. Kaavakartan lisäksi asemakaavaan kuuluvat kaavamerkinnot- ja määräykset sekä kirjallinen kaavaselostus. Myös asemakaavoituksen tueksi laaditaan taustaselvityksiä, joiden määrä ja sisältö riippuvat kaavan tarkoituksesta ja luonteesta. Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

KAAVOITUKSEN ETENEMINEN

Lapualla kaavoitettavan kohteen koko, luonne ja merkittävyys määrittää kaavaprosessin alkuvaiheiden määrän

ALOITUSVAIHEESSA kaavahanke lähtee liikkeelle aloitteesta, jonka hyväksymisestä päättää kaupunginhallitus. Kaavanlaatimispäätöksen jälkeen kaavoitus kuulutetaan vireille.

VALMISTELUVAIHEESSA määritellään kaavan tavoitteet ja lähtökohdat, joiden pohjalta laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS).

LUONNOSVAIHEESSA laaditaan tarvittavat selvitykset ja tehdään kaavan vaikutusten arviointi. Kaavaluonnos-, selostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville 14 tai 30 vuorokauden ajaksi.

EHDOTUSVAIHEESSA laaditaan tarvittavat lisäselvitykset ja tehdään tarvittavat muutokset. Kaavaehdotus, kaavaselostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

HYVÄKSYMISVAIHEESSA kaupungin valtuusto hyväksyy kaavaehdotuksen. Alkaa 30 vuorokauden valitusaika.

VOIMAANTULO, kaava on lainvoimainen valitusajan jälkeen ja se kuulutetaan.

KAAVA ON VALMIS

KAAVOITUKSEEN OSALLISTUMINEN

Jokainen Lapualainen ja asianosainen voi vaikuttaa Lapuan kaavoitukseen

ALOITUSVAIHE

Kaavasta voi tehdä kaava aloitteen

VALMISTELU- JA LUONNOSVAIHE

OAS:sta sekä kaavaluonnoksesta voi antaa mielipiteen

EHDOTUSVAIHE

Kaavaehdotuksesta voi antaa muistutuksen

HYVÄKSYMISVAIHE

Kaavapäätökseen voi hakea muutosta

Luodaan yhdessä meidän yhteinen ympäristö

#ParastaAsukkaille LAPUA



YLEISKAAVAT

Lapuaalla on voimassa yksi (1) yleiskaava ja kolme (3) osayleiskaavaa.

Lapuan kaupungin tavoitteena on laaja ja kattava yleiskaavoitus tulevien vuosien aikana. Laadittavana on tällä hetkellä neljä (4) osayleiskaavaa, keskustaaajaman asuin- ja työpaikka-alueen osayleiskaava, Lamminnevan tuulivoimapuiston osayleiskaava, Simpsiön osayleiskaava sekä Ritavuoren osayleiskaava.

Haja-asutusalueiden kaavoitus on ollut pitkään suunnitelmissa. Haja-asutusalueiden osayleiskaavoja on tehty 80-luvun lopulla. Ne eivät saaneet lainvoimaa, mutta ovat toimineet kaavoituksen tukena. Uusia haja-asutusalueiden osayleiskaavoja suunnitellaan Lapuan pohjoisosaan, kun vireillä olevat osayleiskaavat on toteutettu ja vahvistettu.

Kaavoitustyö pyritään toteuttamaan suurilta osin kaupungin omana työnä. Osayleiskaavoja laaditaan myös yhteistyössä kaavakonsultin kanssa.

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistaminen on käynnissä. Uudistus voi hidastaa Lapuan yleiskaavojen etenemistä. Etelä-Pohjanmaan liitto on arvioinut maakuntakaavaehdotuksen valmistuvan vuoden 2023 lopulle. Voimaan astumisen tavoitteena on vuosi 2024.

KESKUSTAAJAMA

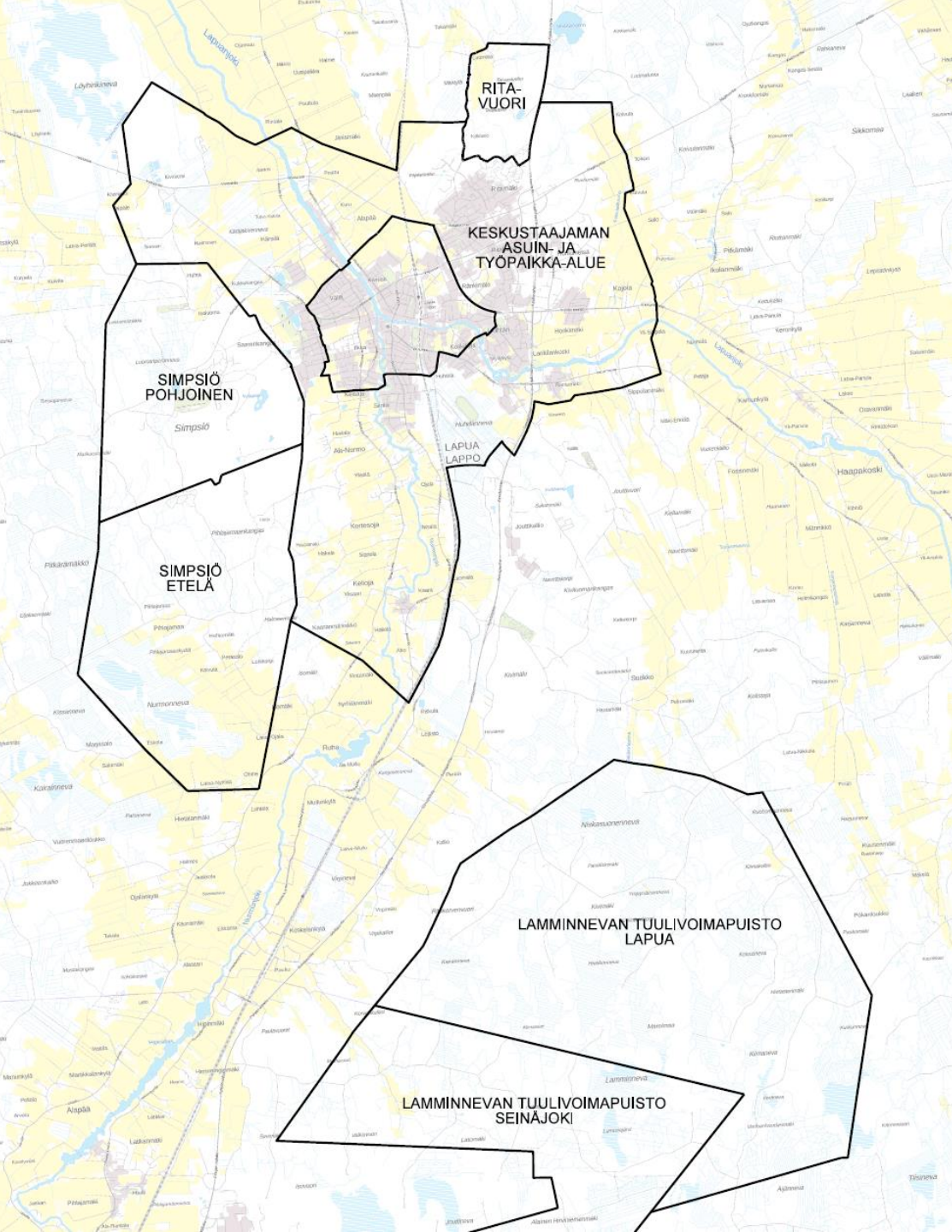
Asuin- ja työpaikka-alueet

TUULIVOIMAPUISTO

Uusiutuvaa energiaa

SIMPSIÖ

Liikuttavaa tekemistä



Kartoissa on esitetty vireillä olevat osayleiskaavat ohjeellisten aluerajauksien mukaan.

Kaavahankkeiden edetessä niistä tiedotetaan Lapuan kaupungin verkkosivuilla sekä Lapuan paikallislehdessä Lapuan Sanomissa.

Kaava-aineistot päivitetään verkkosivuille kaavahankkeen eri vaiheissa.

LAPUA.FI/KAAVOITUS

→ Meneillään olevat kaavat

Kaikki voimassa olevat yleiskaavat löytyvät karttapalvelustamme.

LAPUA.FI/KAAVOITUS

→ Lainvoimaiset yleiskaavat

KESKUSTAAJAMAN ASUIN JA TYÖPAIKKA-ALUE

Kaavatyö on käynnistetty vuonna 2008. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä vuonna 2011 ja kaavaehdotus vuonna 2013. Keskustaajaman asuin- ja työpaikka-alueen osayleiskaava ei edennyt hyväksymiskäsittelyyn.

Työtä on jatkettu vuosien varrella muuttuneen ympäristön myötä. Uusi kaavaehdotus on arvioitu valmistuvan vuoden 2024 aikana. Alue on kooltaan noin 3900 hehtaaria.

LAMMINNEVAN TUULIVOIMAPUISTO

Lamminnevan tuulivoimapuiston alue sijoittuu Seinäjoen keskustasta 7 kilometriä koilliseen ja Lapuan keskustasta 8 kilometriä etelään. Hankealue sijoittuu Lapuan ja Seinäjoen kaupunkien alueelle, joista molemmista alueista laaditaan oma kuntakohtainen osayleiskaava. Hankealueen koko on yhteensä 5500 hehtaaria, josta noin 2912 hehtaaria on Lapuan puolella.

Kaavan valmistelut aloitettiin kesällä 2022. Kaavakonsultti FCG Finnish Consulting Group Oy laati osallistumis- ja arviointi suunnitelman sekä ympäristövaikutusten arvioinnin, jotka olivat nähtävillä keväällä 2023. Lamminnevan tuulivoimapuistosta järjestettiin myös yleisötilaisuus.

SIMPSIÖ

Simpiön osayleiskaavan valmistelut ovat käynnissä. Simpsiön alueella on tehty vuoden 2016 aikana yleiskaavan pohjaksi suunnittelun edellyttämiä selvityksiä, osakseen ne eivät ole enää ajantasaisia ja uusia selvityksiä tullaan tekemään yleiskaavatyön yhteydessä. Alueelle on tekeillä laaja luontoselvitys, joka valmistuu syksyllä 2023.

Kaava alueen pinta ala on noin 2213 hehtaaria. Kaavaluonnoksen on arvioitu valmistuvan vuoden 2024 aikana.



RITAVUORI

Kaupunginhallitus on tehnyt Ritavuoren osayleiskaavasta kaavoituspäätöksen 9.3.2020. Lännen Kivijaloste Oy haki muutosta päätökseen, jonka Vaasan hallinto-oikeus hylkäsi päätöksessään 12.10.2021.

Asemakaavatyö on käynnissä noin 55 hehtaarin kokoiselle alueelle. Osa alueen asemakaavoista on valmistunut. Yleiskaavatyö etenee asemakaavatyön yhteydessä. Luonnosvaiheen on arvioitu valmistuvan vuonna 2025.

HAJA-ASUTUSALUEET

Ruhan kyläalueella valtatie 19 uudistus lisää painetta asuinalueiden ja uusien tieyhteysien kaavoittamiselle Valtatien läheisyyteen hyvien kulkuyhteysien päähän. Ruhan kyläalueen osayleiskaavaa ei ole pantu vireille. Alustavasti suunnitellaan yleiskaavoituksen aloittamista aikaisintaan vuonna 2026.

Pohjoisen haja-asutusalueen osayleiskaava koostuu Alajoen, Koivulanmäen ja Voitilan alueista. Pohjoisen haja-asutusalueen osayleiskaavaa ei ole pantu vireille. Alustavasti on suunniteltu haja-asutusalueen yleiskaavoituksen aloittamista aikaisintaan vuonna 2028.

ASEMAKAAVAT

Viimevuosina Lapuan kaupunki on keskittänyt suunnittelun ja asemakaavoittamisen suurimmilta osin asuinalueisiin.

Tulevien vuosien aikana keskitytään enemmän Lapuan keskusta-alueeseen. Lähtökohtana ja tavoitteena on elävöittää kaupunkiympäristöä ja vastata tulevaisuuden kysyntään kaupunkitilojen käyttötarkoituksista.

Valtatie 19 parantaminen edesauttaa liikenteen sujuvuutta Lapua - Seinäjoki välillä. Asuinalueita on tarkoitus kaavoittaa Alanurmon ja Ruhan suuntaan hyvien liikenneyhteyksien päähän. Turvallisia tieyhteyksiä ja kevyenliikenteenväyliä taajama-alueilla suunnitellaan lähivuosien aikana.

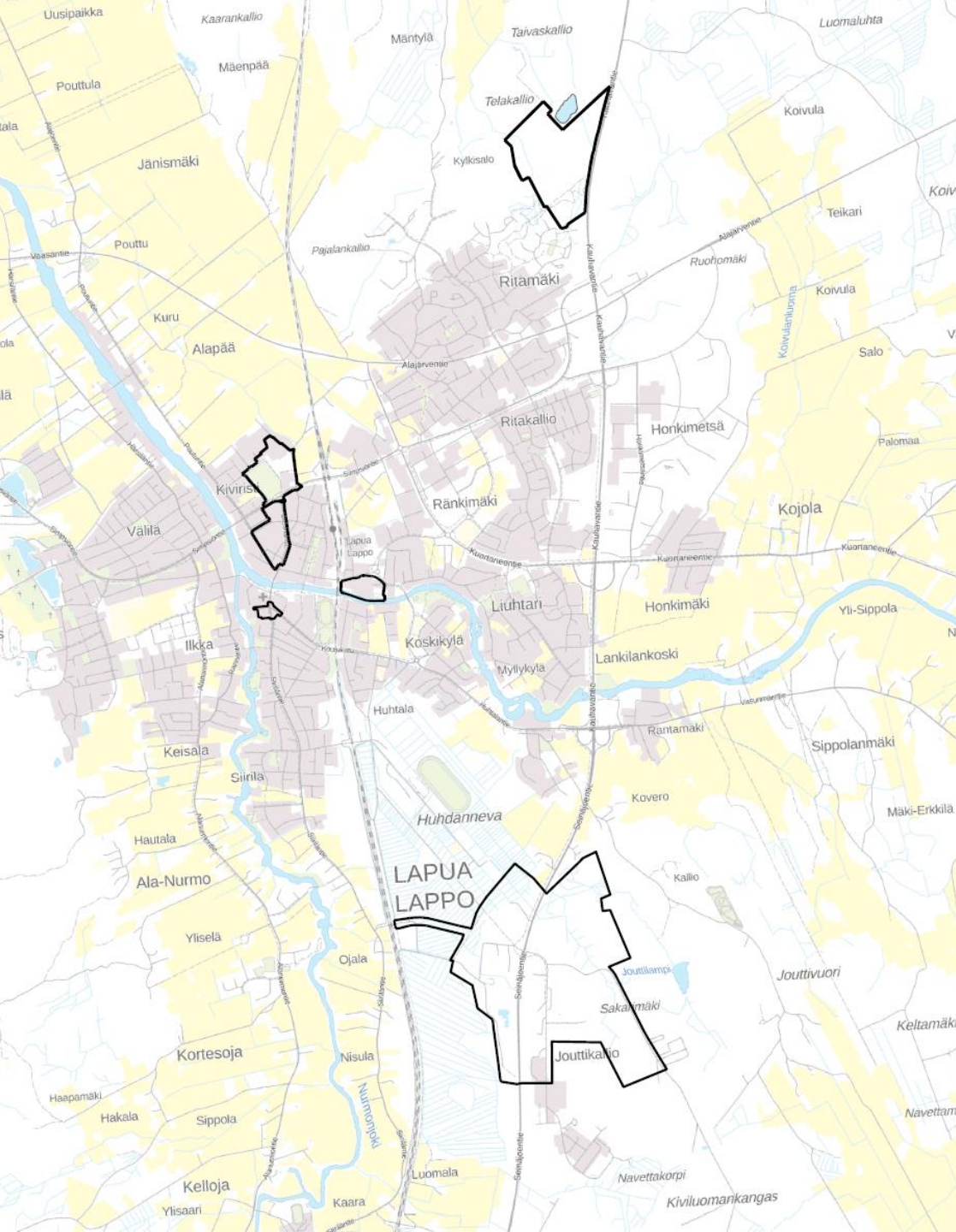
Suunnittelutyö keskitetään suurimmaksi osaksi yleiskaavoitukseen. Tulevat asemakaavat pyritään toteuttamaan kaupungin omana työnä.



**KESKUSTAN
KEHITTÄMINEN**
kaupunkisuunnittelu

**KAIKILLE SOPIVAA
ASUMISTA**
asuinalue-suunnittelu

TEKEVÄLLE TÖITÄ
Teollisuus- ja logistiikka-
aluesuunnittelu



Kartassa on esitetty vireillä olevat merkittävät asemakaavahankkeet ohjeellisten alue-rajauksien mukaan.

Kaavahankkeiden edetessä niistä tiedotetaan ja kuulutetaan Lapuan kaupungin verkkosivuilla sekä Lapuan paikallislehdessä Lapuan Sanomissa.

Kaava-aineistot päivitetään verkkosivuille kaavahankkeen eri vaiheissa.

LAPUA.FI/KAAVOITUS

→ Meneillään olevat kaavat

Kaikki voimassa olevat asemakaavat löytyvät karttapalvelustamme.

LAPUA.KARTTATIIMI.FI

→ Aineistot Asemakaavayhdistelmä

VAHVISTETUT ASEMAKAAVAT VUONNA 2021 ja 2022

KOHDE	TOIMENPIDE	KAAVANUMERO	VOIMAANTULO
Alanurmon vanha koulun alue	Asemakaavan muutos	17005-305	2021
Marielundin ranta	Asemakaavan muutos ja laajennus	10029-328	2021
Ritapuisto	Asemakaava	07052-329	2021
Alanko II	Asemakaavan muutos ja laajennus	08048-295, 07041, 040010	2021
Peikkopuro	Asemakaavan muutos ja laajennus	07051-327	2021
Liuhtarin koulu	Asemakaavan muutos ja laajennus	08056-313	2021
Niemenpellontie	Asemakaavan muutos	17006-330	2021
Huhdanranta (tila 408-405-3-75)	Asemakaavan muutos	11028-331	2021
Tila 408-404-7-237 sekä puistoalue	Asemakaavan muutos	06014-324	2021
Mäkiraitti kortteli 782 ja osakorttelit 708 ja 780	Asemakaavan muutos	07049-320	2021
Lapuan kristillisenopiston kampusalue	Asemakaavan muutos	10028-321	2022
Toukola ja Kaaranpisto	Asemakaava	19002-339	2022
Konnontie 9	Asemakaavan muutos	06015-337	2022
Kosolantalo	Asemakaavan muutos	01031-333	2022

VANHA PAUKKU

Kaavakonsultti Ramboll on laatinut Vanhan Paukun kaavaluonnoksen, joka on ollut nähtävillä 28.6-26.7.2021. Kaavamuutoksen tarkoituksena on kehittää alueen liikenne- ja paikoitusjärjestelyjä sekä vahvistaa alueen asemaa kaupunkikuvassa.

Asemakaavamuutoksen laadinta on osa keskustan kehittämisen projektia. Ehdotusvaihe asetetaan nähtäville vuoden 2023 aikana.

KIVIRISTIN ALUE

Kaupunginhallitus päätti asemakaavan muutoksen laatimisesta ja kaavahankkeen vireilletulosta 17.10.2022. Tavoitteena on kaavoittaa uusia liikennejärjestelyjä, joilla on vaikutusta alueen liikenneturvallisuuteen.

Kaupunginvaltuusto teki alkuvuodesta 2023 päätöksen uuden uimahallin rakentamisesta. Sen sijoituspaikaksi on valittu Kiviristin alue. Kaavamuutoksella mahdollistetaan myös uuden uimahallin rakentaminen alueelle.

Asemakaavamuutoksen laadinta on osa keskustan kehittämisen projektia. Tavoitteena on asettaa kaavaluonnos nähtäville loppuvuodesta 2023.

KAUPUNGIN TALO JA SEN YMPÄRISTÖ

Lapuan torialueesta ja sen ympäristöstä järjestettiin arkkitehtuurikilpailu vuonna 2022. Kilpailun tavoitteena oli hakea ideoita alueen kehittämiseksi.

Kaupunginhallitus päätti asemakaavan muutoksen laatimisesta ja kaavahankkeen vireilletulosta 22.11.2022.

Tarve on kehittää keskustan aluetta ja tarkastella alueen käyttötarkoitusta uudelleen sekä jäsentää alue kaupunkikuvaan ja kaupunkirakenteeseen sopivaksi. Tavoitteena on luonnosvaiheen nähtäville asettaminen vuoden 2024 aikana.

A photograph of the Tuomiokirkko (Cathedral) in Syväoja, Finland. The church is a white neoclassical building with a prominent steeple topped with a cross. The scene is set in a park-like area with green grass and several trees, some of which are bare, suggesting a cooler season. The sky is a clear, bright blue. A semi-transparent teal rectangular box is overlaid on the middle of the image, containing white text.

TUOMIOKIRKON YMPÄRISTÖ JA SYVÄOJAN RISTEYSALUE

Kaavamuutosalueesta on tehty päätös vuonna 2012 ja se käsittää Syväojan risteysalueen sekä kirkon paikoitusalueen. Aluetta tullaan tarkastelemaan laajempuna kokonaisuutena, josta tehdään uusi aloite. Syksyllä 2022 on purettu Syväojan vanha kauppakiinteistö.

Alueelle on tarkoitus kaavoittaa uusia liikennejärjestelyjä ja parantaa alueen käyttötarkoitusta. Tavoitteena on kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen alkuvuodesta 2024. Asemakaavan muutos on osa keskustan kehittämisen projektia.

ASUINALUEET

Ritavuorella kaavoitetaan asuinalueita nimeltään Ritaharju. Kaavuluonnos on ollut nähtävillä loppuvuodesta 2021 alkuvuoteen 2022. Kaava on laadittu yhteistyössä konsultin kanssa. Alue tarkastellaan uudelleen ja tavoitteena on asettaa kaavuluonnos nähtäville vuoden 2024 aikana.

Uusia asuinalueita kaavoitetaan lähivuosien aikana Ritavuorelle ja Kaaraan.

TEOLLISUUS JA LOGISTIikka-ALUEET

Lapuan tulee hyödyntää valtatie 19 varrella sijaitsevat maa-alueensa kaavoittamalla niille uusia korkeatasoisia teollisuus- ja logistiikkatontteja.

Jouttirinne-Jouttikallion asemakaavasta on tehty kaavoituspäätös 22.10.2018. Kaavoitus käynnistettiin vuonna 2020.

Valtatie 19 uudistukset ovat hidastaneet kaavoitusprosessia. Teollisuusalueen kaavoittaminen etenee valtatie 19 suunnittelun valmistuessa.

TONTTITARJONTA

Kaupungilla on tällä hetkellä tarjolla noin 150 asuinrakentamiseen tarkoitettua tonttia.

Suosituimpia asuinalueita Lapualla ovat olleet Ritavuori, Marielund, Ilkka ja Alanurmo.

Tontteja voi varata kuukausihinnalla (50€), joka hyvitetään ostajalle tontin oston yhteydessä.

Kaikki myynnissä olevat tontit löytyvät Lapuan tonttipörssistä.

Tutustu tonttipörssiimme
LAPUA.KARTTATIIMI.FI

Karttapalvelussa on aineistoja, joita klikkaamalla pääset hyödyntämään palvelua laajemmin.



RITAVUORI
Mahtitontit mäntymetsässä

MARIELUND
Jokirantaa rakastavalle

ALANURMO
Kulttuurimaiseman kupeessa

YHTEYSTIEDOT

Maankäyttö-, kaavoitus- ja mittauspalvelut
Poutuntie 8, 62100 Lapua

Tonttiasioissa sinua palvelee

Markku Turja
044 438 4631
Kaupungeodeetti

Riitta Kara
044 438 4634
Kiinteistösihteeri

Kaava-asioissa sinua palvelee

Markku Turja
044 438 4631
Kaupungeodeetti

Heidi Hulkki
044 438 4638
Kaavasunnittelija

Maria Rissanen
044 438 4622
Kaavoitusvalmistelija

