

# KAAVOITUSKATSAUS 2025 LAPUA



# KAAVOITUSKATSAUS

## SISÄLLYSLUETTELO

Maankäytön suunnittelujärjestelmä	3
Kaavoituksen eteneminen	5
Kaavoitukseen osallistuminen	7
Yleiskaavat	9
Asemakaavat	16
Tonttitarjonta ja yhteystiedot	28

Uusi rakentamislaki on tullut voimaan 1. tammikuuta 2025. Laki korvaa nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain rakentamista koskevat säännökset. Samalla maankäyttö- ja rakennuslaista kumotaan rakentamisen osuus, ja lain nimi muuttuu alueidenkäyttölaki.

Kaavoitusta ja alueidenkäyttöä koskevat asiat säilyvät ennallaan alueidenkäyttölaissa (maankäyttö- ja rakennuslaki MRL).

Alueidenkäyttölain valmistelu on käynnissä. Tulevaisuudessa rakentamislaki ja alueidenkäyttölaki korvaavat maankäyttö- ja rakennuslain.

Alueidenkäyttölain 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 2

# 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 alueidenkäyttölaki (entinen maankäyttö- ja rakennuslaki), rakentamislaki, maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA), sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (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 alueidenkäyttö- ja rakentamislain sekä alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet.

## MAAKUNTAKAAVA

Ohjaa yleiskaavaa



## YLEISKAAVA

Ohjaa asemakaavaa



## ASEMAKAAVA

Luo edellytykset rakentamiselle

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

Lapua kuuluu Etelä-Pohjanmaan liiton alueeseen. Etelä-Pohjanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:n kokouksessaan 16.9.2024. Maakuntakaava 2050 on kuulutettu voimaan tulevaksi 20.12.2024. Voimassa olevaa maakuntakaavaa voi tarkastella Etelä-Pohjanmaan liiton verkkosivuilla [www.epliitto.fi](http://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

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

**ALOITUSVAIHEESSA** kaavahanke lähtee liikkeelle aloitteesta, jonka hyväksymisestä päättää kaupunginhallitus. Kaavanlaatumispäätöksen (kaavoitus päätös) 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 ja kaava-asiakirjat liitteineen 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 mielipiteen tai 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, keskustaajaman 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.

## KESKUSTAAJAMA

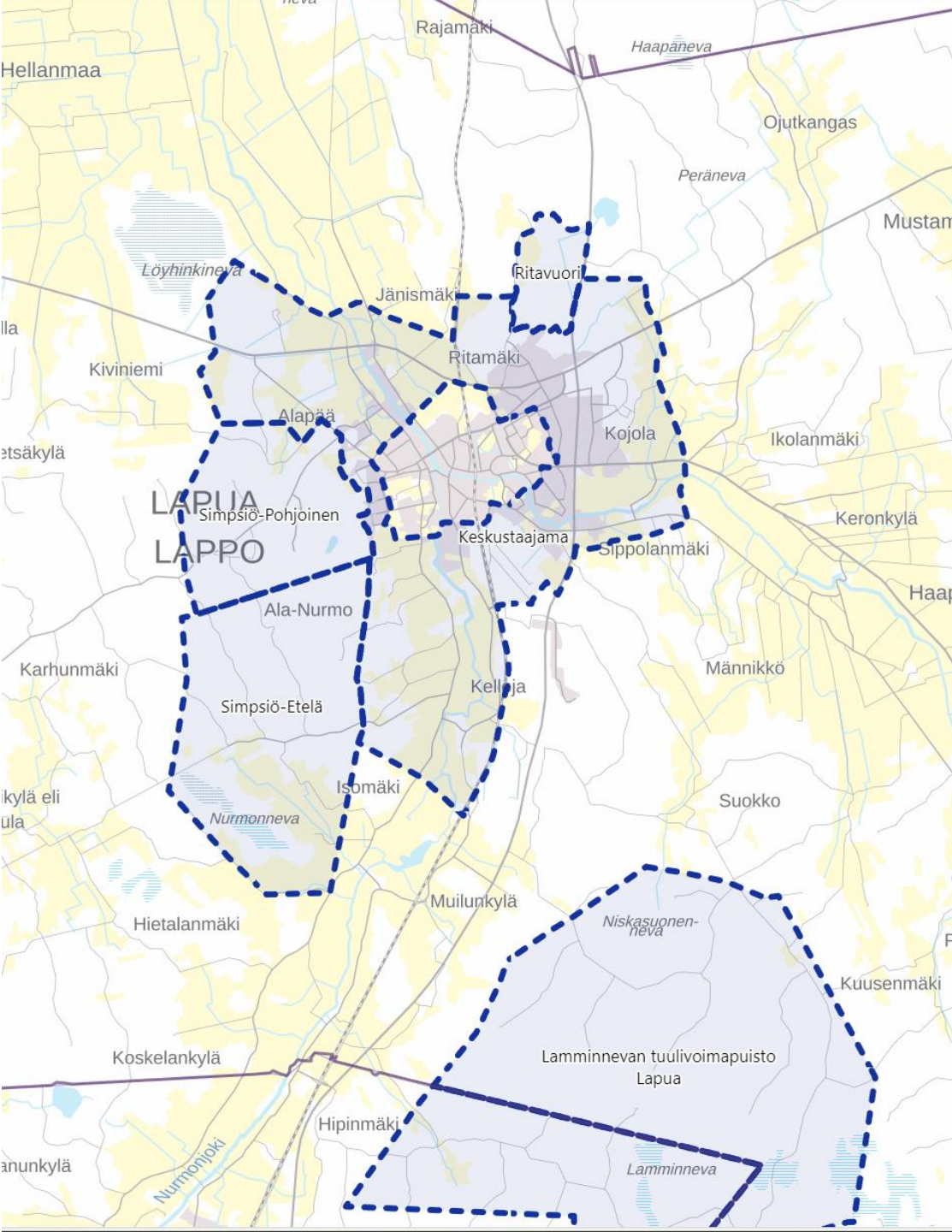
Asuin- ja työpaikka-alueet

## TUULIVOIMAPUISTO

Uusiutuvaa energiaa

## SIMPSIÖ

Liikuttavaa tekemistä



Kartoissa on esitetty vireillä olevat osayleiskaavat ohjeellisten aluerajauksien 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 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 keväällä 2025. Osayleiskaava laaditaan yhteistyössä kaavakonsultti Swecon kanssa. Alue on kooltaan noin 3395 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 laatii kaavan, jonka tilaajana on Fortum Oyj. Kaavaluonnos ja valmisteluaineisto asetetaan nähtäville 12.2-11.4.2025.

# SIMPSIÖ

Simpsiön osayleiskaavan valmistelut ovat käynnissä. Simpsiö on Lapuan kaupungin yksi suurimmista virkistysalueista ja vetovoimatekijöistä. Osayleiskaava on Simpsiön alueen kehityksen mahdollistava, oikeusvaikutteinen suunnitelma. Kaavoituksella luodaan edellytykset virkistysmahdollisuuksien monipuolistamiseen sekä tarjonnan laajentamiseen.

Kaava alueen pinta ala on noin 2213 hehtaaria. Osayleiskaava on jaettu kahteen osaan, etelä ja pohjoinen. Ensin kaavoitetaan pohjoisosa 934 hehtaaria. Pohjoisosaan sijoittuvat laskettelu-keskus, aktiiviteettialueet ja mökkikylät. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 10.4-10.5.2024. Kaavaluonnoksen on arvioitu valmistuvan kesällä 2025.



# 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 2026.

# HAJA-ASUTUSALUEET

Ruhan kyläalueella valtatie 19 uudistus lisää painetta asuinalueiden ja uusien tieyhteyksien kaavoittamiselle Valtatien läheisyyteen hyvien kulkuyhteyksien päähän. Ruhan kyläalueen osayleiskaavaa ei ole pantu vireille. Alustavasti suunnitellaan yleiskaavoituksen aloittamista aikaisintaan vuonna 2027.

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

Lapuan keskusta-alueen kehittämiseen on panostettu viime vuosina ja kaavoitustyö jatkuu keskustassa suunnitelmallisesti myös tulevina vuosina. Tavoitteena on luoda elinvoimainen ja viihtyisä kaupunkiympäristö, joka vastaa tulevaisuuden kysyntään kaupunkitilojen käyttötarkoituksesta.

Asuinalue suunnittelun painopiste on tällä hetkellä Ritavuoren alueella. Valtatie 19:n parantaminen sujuvoittaa liikennettä Lapuan ja Seinäjoen välillä, mikä parantaa alueen saavutettavuutta. Tulevaisuudessa uusia asuinalueita on tarkoitus kaavoittaa Alanurmon ja Ruhan suuntaan, hyvien liikenneyhteyksien varrelle.

Turvallisia tieyhteyksiä ja kevyenliikenteenväyliä taajama-alueilla suunnitellaan lähivuosien aikana.

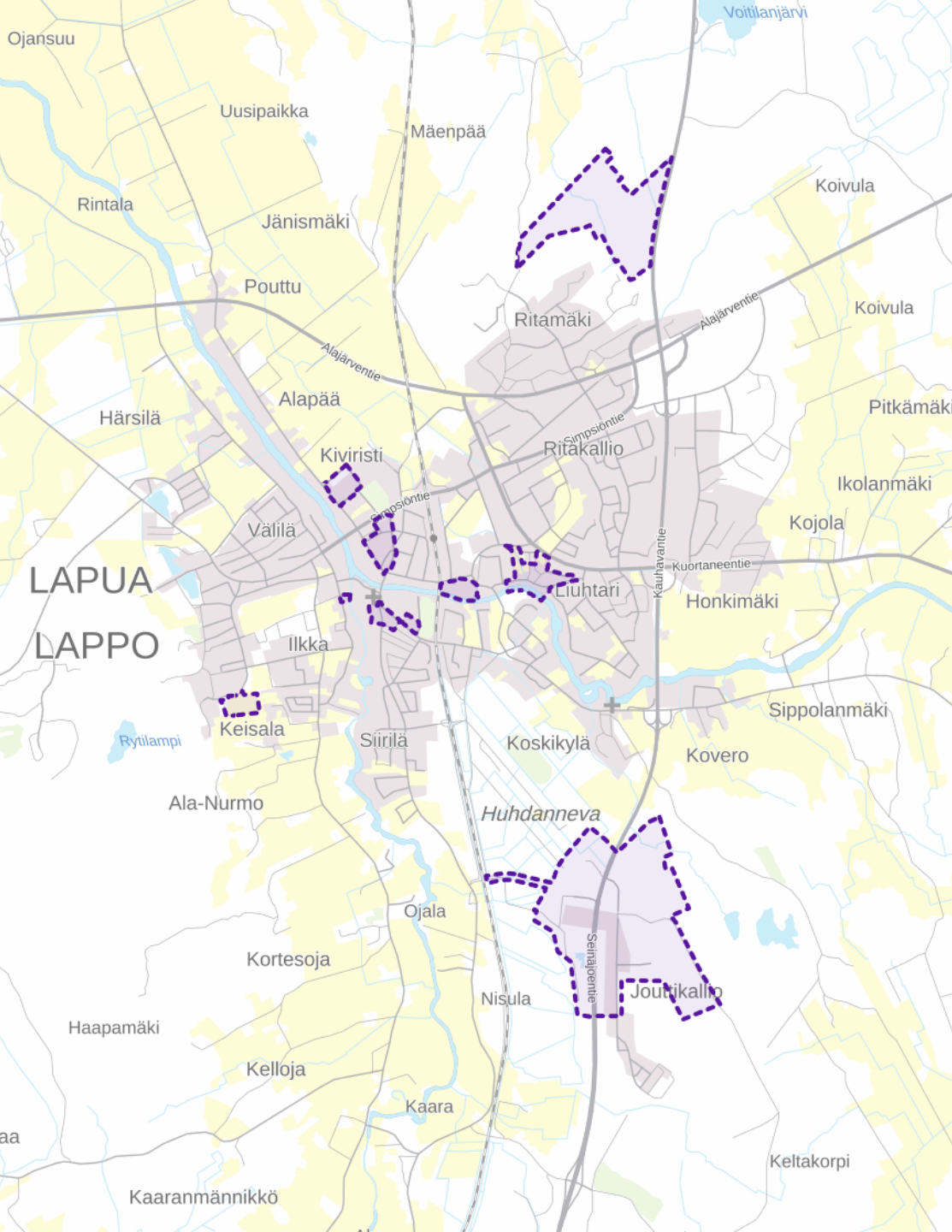
Suunnittelutyö keskitetään suurimmaksi osaksi yleiskaavoitukseen. Tulevat asemakaavat pyritään toteuttamaan kaupungin omana työnä.



**KESKUSTAN  
KEHITTÄMINEN**  
kaupunkisuunnittelu

**KAIKILLE SOPIVAA  
ASUMISTA**  
asuinalue suunnittelu

**TEKEVÄLLE TÖITÄ**  
Teollisuus- ja logistiikka-  
alue suunnittelu



Kartassa on esitetty vireillä olevat asemakaavat ohjeellisten aluerajauksien mukaan.

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

Kaavoituskatsauksessa esitetään tarkemmin kaavat, jotka ovat edenneet valmistelussa ja joiden aikataulua voidaan arvioida tarkemmin.

Kaava-aineistot päivitetään verkkosivuille kaavahankkeen eri vaiheissa.

## LAPUA.FI/KAVOITUS

→ Meneillään olevat kaavat

Kaikki voimassa olevat asemakaavat löytyvät karttapalvelustamme.

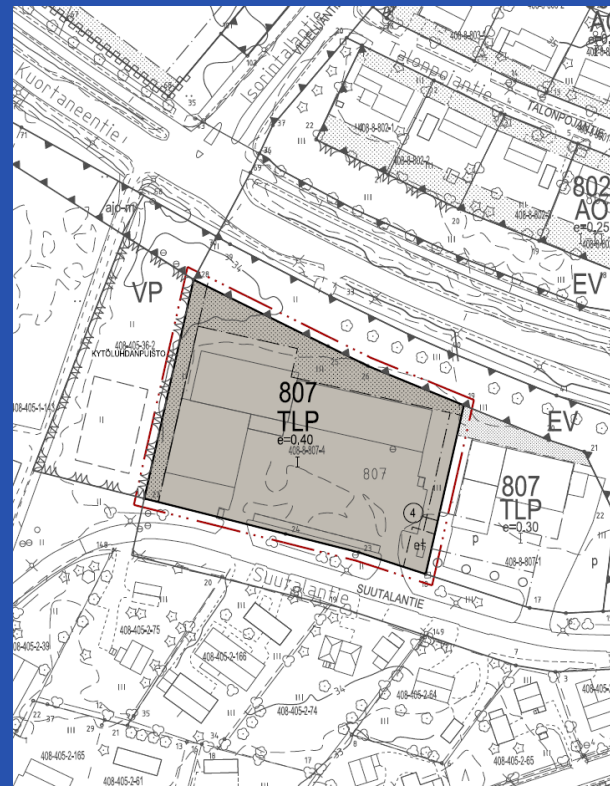
## LAPUA.KARTTATIIMI.FI

→ Aineistot  Asemakaavayhdistelmä

# VAHVISTETUT ASEMAKAAVAT VUONNA 2023



Asemakaava / Ilkanpuisto  
Kaavatunnus 06013-317



Asemakaavan muutos / Osakortteli 807  
Kaavatunnus 08060-340

# VAHVISTETUT ASEMAKAAVAT VUONNA 2024



Asemakaavan muutos ja laajennus / Kiviristin koulu- ja virkistyskeskus / Korttelit 507, 512, 513 ja osakortteli 514  
Kaavatunnus 05014-341



Asemakaavan muutos / Osakortteli 807  
Kaavatunnus 08060-340

# VANHA PAUKKU

Kaavamutoksen tarkoituksena on kehittää alueen liikenne- ja paikoitusjärjestelyjä sekä vahvistaa alueen asemaa kaupunkikuvassa. Asemakaavamuutos on osa keskustan kehittämisen projektia.

Asemakaavamuutos laadittiin yhteistyössä kaavakonsultti Ramboll:n kanssa. Lapuan kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavanmuutoksen 18.3.2024 § 20. Päätöksestä valitettiin. Vaasan hallinto-oikeus teki päätöksen 26.11.2024, jossa valitus hylättiin. Vaasan hallinto-oikeuden päätöksestä on haettu valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta.

**KESKUSTAN  
KEHITTÄMINEN**  
kaupunkisuunnittelu

## KESKUSKOULUN ALUE, PUUKOULU

Tavoitteena on ollut laajentaa keskuskoulun välituntipihaa purkamalla tai siirtämällä vanha puukoulu toiseen paikkaan. Asemakaavamuutos on osa keskustan kehittämisen projektia.

Asemakaavamuutos laadittiin yhteistyössä kaavakonsultti Ramboll:n kanssa. Lapuan kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavanmuutoksen 15.5.2023 § 54. Päätöksestä valitettiin ja Vaasan hallinto-oikeus hyväksyi valituksen 26.11.2024.

Asemakaavan muutoksen valmistelut aloitetaan uudelleen. Luonnosvaiheen on arvioitu valmistuvan vuoden 2025 aikana.

## TUOMIOKIRKON YMPÄRISTÖ JA SYVÄOJAN RISTEYSALUE

Kaavamutosalueesta on tehty kaavoitus päätös vuonna 2012 ja se käsittää Syväojan risteysalueen sekä kirkon paikoitusalueen. Alueelta on purettu Syväojan vanhat kauppakiinteistöt. Kaavamutosaluetta laajennettiin kaupunginhallituksen päätöksellä 22.4.2024 §115. Muutosalue rajattiin Hiljankulmaan saakka. Asemakaavan muutos on osa keskustan kehittämisen projektia.

Alueelle on tarkoitus kaavoittaa uusia liikennejärjestelyjä ja tarkastella kortteleiden käyttötarkoitus uudelleen. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 22.5-20.6.2024. Kaavamutos aluetta rajattiin pienemmäksi, alueelta poistettiin Hautasen talon tontti. Kaavaehdotus on nähtävillä 29.1-26.2.2025.

**KESKUSTAN  
KEHITTÄMINEN**  
kaupunkisuunnittelu

# 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 asettaa luonnosvaihe nähtäville loppuvuodesta 2025.

**KESKUSTAN  
KEHITTÄMINEN**  
kaupunkisuunnittelu



# RITAHARJU

Kaupunginhallitus päätti asemakaavan laatimisesta ja kaavahankkeen vireilletulosta 15.6.2020. Päätös koski 68 hehtaarin kokoista aluetta. Kaavoitettavan Ritaharjun asuinalueen pinta-ala on noin 29,7 ha.

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa asuinaluetta Ritamäen kaupunginosassa Ritavuoren koulun ja päiväkodin läheisyyteen.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä alkuvuodesta 2024. Tavoitteena on saattaa kaava hyväksymiskäsittelyyn keväällä 2025.

**KAIKILLE SOPIVAA  
ASUMISTA**  
asuinalue suunnittelu

# KIVIRISTIN KORTTELIT 501-505 JA 517-518

Kaupunginhallitus päätti asemakaavan muutoksen laatimisesta ja kaavahankkeen vireilletulosta 18.12.2023. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 5,2 ha.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tarkastella ja päivittää asemakaava vastaamaan tulevaisuuden kysyntään kaupunkitilan käyttötarkoituksesta. Alueelta on purettu vanhoja kerrostaloja ja rakennetaan uutta.

Tavoitteena on luonnosvaiheen nähtäville asettaminen vuoden 2026 aikana.

**KAIKILLE SOPIVAA  
ASUMISTA**  
asuinalue suunnittelu

# SUUTALAN ALUE

Kaupunginhallitus päätti asemakaavan muutoksen laatimisesta ja kaavahankkeen vireilletulosta 25.3.2024. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 10,5 ha.

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tarkoituksena on asemakaavoittaa rakennetut ja rakentamattomat alueet, tarkastella alueiden käyttötarkoituksia ja varmistaa alueelle terveellinen ja turvallinen ympäristö. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa yhdyskuntarakenteen laajeneminen yleiskaavan mukaisesti ja järjestää turvalliset liikenneyhteydet.

Tavoitteena on luonnosvaiheen nähtäville asettaminen vuoden 2026 aikana.

**KAIKILLE SOPIVAA  
ASUMISTA**  
asuinalue suunnittelu

# JOUTTIKALLIO

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.

Tavoitteena on luonnosvaiheen nähtäville asettaminen vuoden 2026 aikana.

**TEKEVÄLLE TÖITÄ**  
Teollisuus- ja logistiikka-  
aluesuunnittelu

# 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  
Kaavasuunnittelija

Maria Rissanen  
044 438 4622  
Kaavoitusvalmistelija

