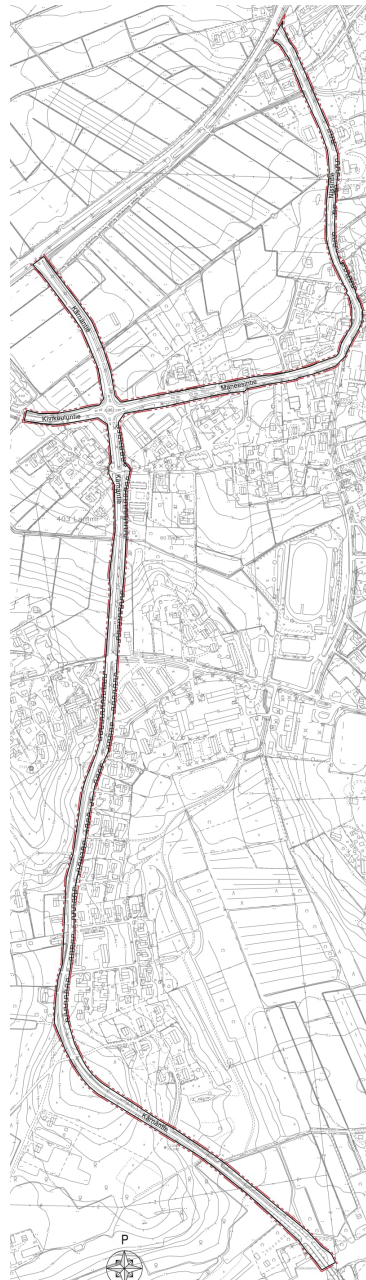


ASEMAKAAVASELOSTUS 23.5.2024  
Päivitetty 21.8.2024

## LAPPAJÄRVI



Keskustan asemakaavan muutos, Maneesintie,  
osa Kärnän-, ja Nissintiestä

# 1 Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavaselostus koskee 23.5.2024 päivättyä asemakaavakarttaa. Asemakaava koskee teialueita Maneesintie, osaa Kärnän-, Kivikoulun- ja Nissintiestä.

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijaitsee Lappajärven keskustassa ja kulkee Kärnäsaarta kohti. Kaavoitettava-alue koskee tieosuuksia Maneesintie, osaa Kärnän-, Kivikoulun- ja Nissintiestä. Suunnittelualue on noin 8,57 ha. Alueen sijainti ja viitteellinen rajaus on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

### 1.3 Kaavan nimi

Lappajärven keskustan asemakaavan muutos, Maneesintie, osa Kärnän-, Kivikoulun- ja Nissintiestä.

### 1.4 Yhteystiedot

Kaavan on laatinut Aluetaito Oy. Yhteyshenkilöinä Lappajärven kunnassa on toiminut tekninen johtaja Juha-Matti Näykki.

**Lappajärven kunta**  
Tekninen lautakunta  
Maneesintie 5A  
62600 LAPPAJÄRVI

Juha-Matti Näykki, tekninen johtaja  
p. (06) 2412 5505  
p. 044 3699 505  
Sähköposti: [juha-matti.naykki@lappajarvi.fi](mailto:juha-matti.naykki@lappajarvi.fi)

**Aluetaito Oy**  
Asemakatu 1  
62100 Lapua

Arkkitehti SAFA Jorma Keskikiikonen  
Puhelin 040 556 0474  
Sähköposti: [jorma.keskikiikonen@aluetaito.fi](mailto:jorma.keskikiikonen@aluetaito.fi)

Rakennusinsinööri AMK Anssi Kiviniemi  
Puhelin 050-550 7199  
Sähköposti: [anssi.kiviniemi@aluetaito.fi](mailto:anssi.kiviniemi@aluetaito.fi)

## Sisältö

1	Perus- ja tunnistetiedot	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi	3
1.4	Yhteystiedot	3
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	6
2	Tiivistelmä	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2	Asemakaava	6
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	6
3	Lähtökohdat	7
3.1	Suunnittelualan yleiskuvaus	7
3.2	Luonnonympäristö	7
3.3	Rakennettu lähiympäristö	7
3.4	Maanomistus	7
4	Lähtökohdat	8
4.1	Maakuntakaava	8
4.2	Yleiskaava	10
4.3	Asemakaava	11
5	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	12
5.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	12
5.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	12
5.3	Asemakaavan tavoitteet	12
5.4	Osallistuminen ja yhteistyö	12
5.4.1	Osalliset	12
5.4.2	Vireilletulo	12
5.4.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	12
5.4.4	Asemakaavaluonnos	13
5.4.5	Asemakaavaehdotus	14
5.4.6	Viranomaisyhteistyö	15

6	Asemakaavan kuvaus	15
6.1	Kaavan rakenne	15
6.1.1	Mitoitus	15
6.2	Tavoitteiden toteutuminen	15
6.3	Kaavan vaikutukset	15
6.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	16
6.3.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	16
6.4	Ympäristön häiriötekijät	16
6.5	Kaava-merkinnät ja määräykset	16
6.6	Nimistö	16
7	Asemakaavan toteutus	16
7.1	Toteuttaminen ja ajoitus	16

## **1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista**

LIITE 1 Seurantalomake

LIITE 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

LIITE 3 Asemakaava

## **2 Tiivistelmä**

### **2.1 Kaavaprosessin vaiheet**

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin Osallistumis- ja arviointisuunnitelman näytölle asettamisen yhteydessä 21.2.2024.

Kaava luonnos oli nähtävillä 25.4.-16.5.2024.

Kaavaehdotus nähtävillä 19.06.-19.07.2024.

Hyväksyminen: Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan **xx.xx.202x §**.

### **2.2 Asemakaava**

Asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen tarkoituksena on suunnittelualueella sijaitsevien nykyisten maanteiden liikennealueiden ja asemakaava-alueen ulkopuolisten maantiejaksojen kaavoittaminen asemakaavan mukaisiksi kaduiksi. Alueen käyttötarkoitus muuttuu maantiealueesta asemakaavakaduksi.

### **2.3 Asemakaavan toteuttaminen**

Asemakaava tulee voimaan, kun lainvoimainen hyväksymispäätös kuulutetaan. Toteuttaminen voidaan aloittaa tämän jälkeen.

### 3 Lähtökohdat

#### 3.1 Suunnittelualan yleiskuvaus

Suunnitteluala on asfalttipäällysteisiä tiealueita.



*Kuva 2. Kuvassa Nissintietä Alarannantieltä keskustaan päin.*

#### 3.2 Luonnonympäristö

Suunnitteluala on asfalttipäällysteistä katualuetta ja piennaraluetta

#### 3.3 Rakennettu lähiympäristö

##### Yhdyskuntarakenne

Suunnitteluala on taajama keskuksen aluetta ja osasta alue rajautuu peltoon ja lähimetsikköön.

#### 3.4 Maanomistus

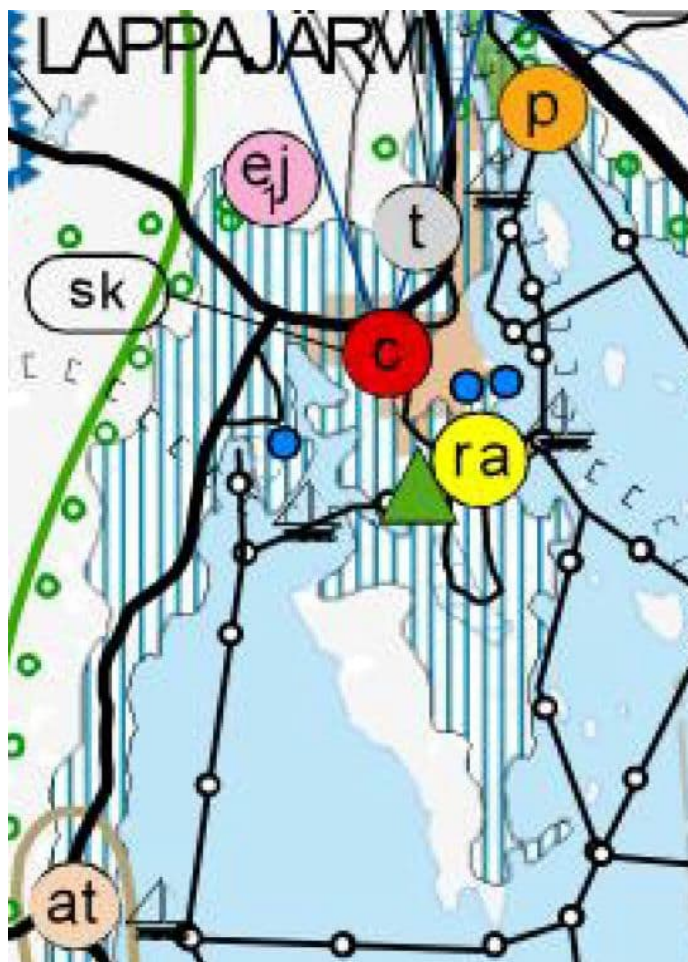
Suunnitteluala on suurimmalta osalta kunnan omistuksessa, yksityisten omistuksessa on pienet alueet kun kiinteistön rajat ulottuvat suunnittelualueelle.

## 4 Lähtökohdat

### 4.1 Maakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavaehdotus on lähetetty Ympäristöministeriöön vahvistettavaksi tammikuussa 2004. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 23.5.2005.

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa kaavoitettava alue kuuluu C (sk), Seutukuntakeskuksen keskustoimintojen alue. Seutukuntakeskuksen keskustoimintojen alueena merkittävää aluetta kehitetään taajamakuvallisesti ehyttäen kunnan keskuksena. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijainti määritellään kunnan kaavoituksessa. Taajamatoimintojen alue. Alueen suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen tiivistämistä, täydennysrakentamista ja taajamakuvan ehyttämistä. Alue kuuluu myös kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue. Kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavissa hankkeissa on pyydetty museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto. Alueen etelä osassa on ra-alue, loma-asuntoalue. Alueelle saa sijoittaa myös matkailupalveluja ja julkisia sekä yksityisiä palveluja. Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee mitoituksen perustua erityisesti luonnon ja maiseman antamiin lähtökohtiin.



Kuva 3. Ote E-P:n maakuntakaavasta.



Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:n kaavaehdotuksen viranomaiskuuleminen on päättynyt 10.1.2024. Maakuntakaava etenee julkisen ehdotusvaiheen kuulemiseen huhti kuussa 2024. Maakuntakaavaehdotuksessa 2050 suunnittelualuetta koskevat merkinnät ovat: keskustatoimintojen alue, taajamatoimintojen alue ja maakunnallisesti arvokas maisema-alue Lappajärven kulttuurimaisema.

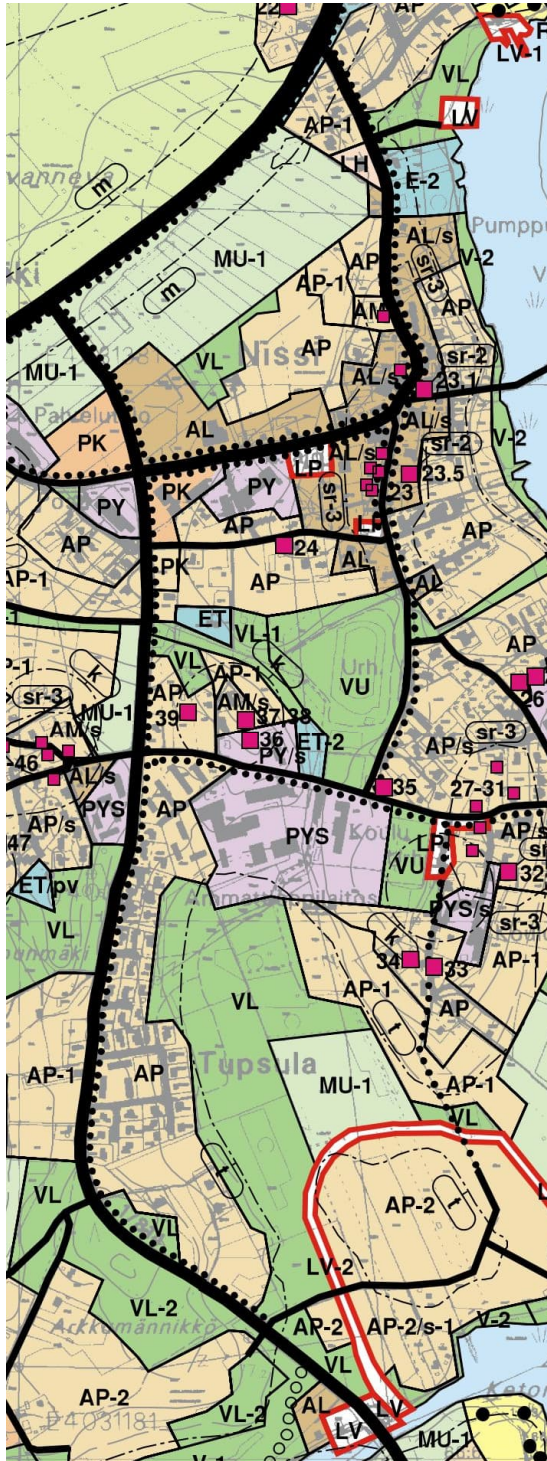


Kuva 4. Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:n Ehdotusvaiheen julkinen kuuleminen 5.4.- 13.5.2024

## 4.2 Yleiskaava

Kaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava 01.11.1999, tarkistukset 22.05.2000 ja 07.08.2000.

Suunnittelualue kuuluu yleiskaavassa, seudullinen pääväylä, alueellinen pääväylä ja kevyenliikenteen reitteihin.



Kuva 5. Ote osayleiskaavasta.

### 4.3 Asemakaava

Asemakaavassa suunnittelualue on katualuetta ja yleistä tietä vierialueineen.



Kuva 6. Ote asemakaavasta

### **Rakennusjärjestys**

Kunnanvaltuuston hyväksymä Lappajärven rakennusjärjestys on tullut voimaan 19.03.2002.

### **Pohjakartta**

Kaavoituksen pohjakartan on laatinut Kiinteistö ja Mittaus Oy vuonna 2000.

## **5 Asemakaavan suunnittelun vaiheet**

### **5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve**

Asemakaavoituksen tarkoituksena on suunnittelualueella olevien nykyisten maanteiden liikennealueiden kaavoittaminen asemakaavan mukaisiksi kaduiksi. Alueen käyttötarkoitus muuttuu maantiealueesta asemakaavakaduksi.

### **5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Kaavoitustyö käynnistettiin konsulttityönä Aluetaito Oy:n toimesta.

### **5.3 Asemakaavan tavoitteet**

#### **Kunnan asettamat tavoitteet**

Valtion teiden muuttuessa kunnan katualueiksi katualueiden hallinta siirtyy kunnalle.

### **5.4 Osallistuminen ja yhteistyö**

#### **5.4.1 Osalliset**

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee (MRL 62 §).

Osalliset ilmenevät liitteenä olevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

#### **5.4.2 Vireilletulo**

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoittaminen toteutui osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottamalla 14.2.2024.

#### **5.4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt**

Osallistumis- ja vuorovaikutustavat on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

#### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtäville kunnan kotisivuille, sekä kunnan ilmoitustaululle 21.2.-6.3.2024.

#### 5.4.4 Asemakaavaluonnos

Asemakaavaluonnos tulevat teknisen lautakunnan toimesta nähtäville, Lappajärven kunnan ilmoitustaululla (käyntiosoite Maneesintie 5A), sekä kunnan www-sivuille. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27§:n ja Maankäyttö- ja rakennuslain 65§:n mukaisesti 30 päivän ajaksi.

**Lausunnot:** Luonnoksesta ei tullut lausuntoja, eikä muistutuksia

Myöhässä tullut lausunto:

**Seinäjoen museot 23.5.2024**

*"... Kaavoitettavalta alueelta osa kunkin kadun alueesta kuuluu voimassa olevassa Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa (2005) Lappajärven maisemakokonaisuuteen, joka on kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta (ma). Parhailaan ehdotusvaiheessa uudistettavana olevassa maakuntakaavassa (2050) kaavoitettavasta alueesta osa on edelleen osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi Lappajärven kulttuurimaisemat.*

*Alueelta on voimassa vuonna 2000 hyväksytty Lappajärven keskustaajaman osayleiskaavan tarkistus v. 2010. Yleiskaavassa suunnittelualan tiet on osoitettu alueelliseksi pääväyläiksi, joiden rinnalla kulkee kevyen liikenteen reitit, joko toisella puolella tai molemmin puolin teitä. Maneesintien ja Nissintien varrella sijaitsee yleiskaavassa suojelumerkinnöillä sr-2 maakunnallisesti ja sr-3 ja paikallisesti arvokkaiksi osoitettuja rakennuskulttuurikohteita tai -ympäristöjä. Suunnittelumääräysten mukaan "Merkinnällä on osoitettu ne rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaat rakennukset ja rakennusryhmät, jotka tulisi ympäristöineen säilyttää ja joiden kunnostuksessa tulisi pyrkiä entistävään peruskorjaukseen. - Kohteen läheisyydessä tapahtuva uudisrakentaminen on sovittava ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan."*

*Lappajärven asemakaavayhdistelmän mukaan kaavoitettavien katualueiden kohdalla on voimassa useita rakennus- ja asemakaavoja, joista vanhimmat ovat 1970- ja 1980-luvulta. Uusin on Myllyrannan asemakaavan muutos ja laajennus vuodelta 2010, jossa Nissintien varrelta on osoitettu sk-merkinnällä rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennuskohde tai kulttuuriympäristö, joka tulisi ympäristöineen säilyttää.*

*Kaavoitettavalta alueelta Maneesintien ja Nissintien varsilta on maakuntakaavan selvitysten laatimisen yhteydessä inventoitu virasto-, liike- ja asuinrakennuksia, joilta on todettu olevan kyläkuvallisia, rakennusteknisiä ja elinkeinohistoriallisia arvoja. Maneesintien länsipää on väljärakenteista, uudempaa liikekeskustaa. Vastaavasti Maneesintien itäpää ja Nissintien risteysalue on vanhempaa, tiivistä keskustaajamaa, jossa rakennukset sijaitseva osin kiinni katulinjassa. Risteysalueella on myös Lappajärven ratsukoulun muistomerkki. Kaavassa tulee huomioida, että sen vaikutusalueelta sijaitsee paikallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön kohteita. Mikäli kaavoitettavalla tialueella tehdään muutoksia, ne eivät saa heikentää arvokkaiden kohteiden, ulkoasua, kuntoa tai maisemanäkymiä ympäristössä.*

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan: "Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia luonnonympäristöön ja rakennettuun ympäristöön. Lähtökohtana ovat alueella aiemmin laaditut kaavat ja suunnitteimat, uusia selvityksiä*

pyydetään tarvittaessa. " Kaavaluonnoksen lausuntopyyntöaineistoon ei sisälly kaavaselistusta, joten vaikutustenarviointia ei ole esitetty.

*Kaavam muutoksen vaikutuksia maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan ja kaavan vaikutusalueella olevaan rakennettuun kulttuuriympäristöön ei ote selvitetty, eikä kuvailtu kaava-aineistossa, joten sitä tulee näiltä osin täydentää. Koska kaavam muutoksessa tielinjaukset säilyvät vanhoilla paikoiltaan, kaavasta ei oletettavasti aiheudu muutoksia ympäristöön. Kaavamääräyksissä on kuitenkin hyvä tuoda esiin, että kaava-alueella tehtävät muutokset on sovitettava maakunnallisesti arvokkaaseen maisemaan ja alueen ympäröivään rakennuskantaan. Yleisissä kaavamääräyksissä on hyvä huomioida alueella sijaitseva muistomerkki sekä mahdollisten vanhojen puiden, perinteisten kasvien sekä rakenteiden säilyminen katujen varsilla."*

#### **5.4.5 Asemakaavaehdotus**

Asemakaavaehdotus ja valmisteluaineisto tulevat teknisen lautakunnan toimesta nähtäville, Lappajärven kunnan ilmoitustaululla (käyntiosoite Maneesintie 5A), sekä kunnan www-sivuille. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27§:n ja Maankäyttö- ja rakennuslain 65§:n mukaisesti 30 päivän ajaksi.

##### ***Lausunnot:***

##### ***Seinäjoen museot 22.7.2024***

"... *Seinäjoen museot on antanut lausunnon asemakaavaluonnoksesta 23. 5. 2024.*

*Lausunnossa todetaan, että "Kaavam muutoksen vaikutuksia maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan ja kaavan vaikutusalueella olevaan rakennettuun kulttuuriympäristöön ei ole selvitetty, eikä kuvailtu kaavaaineistossa, joten sitä tulee näiltä osin täydentää". Asemakaavaehdotuksen tausuntopyyntöaineistoon sisältyy myös kaavaselistus. Selostuksessa todetaan, että vaikutuksia rakennettuun ympäristöön ei ole, sillä asemakaavan myötä muutokset ovat hyvin vähäiset. Alueella parannetaan kuivatusta ja pien-nartäyittäjä lisätään. Kuten jo luonnosvaiheen lausunnossa todettiin, kaavamääräyksissä on hyvä tuoda esiin, että kaava-alueella mahdollisesti myöhemmin tehtävät muutokset on sovitettava maakunnallisesti arvokkaaseen maisemaan ja alueen ympäröivään rakennuskantaan. Seinäjoen museoilla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta."*

***Vastine:*** Täydennetään kaavamääräyksiä. Määräyksellä, kaava-alueella mahdollisesti myöhemmin tehtävät muutokset on sovitettava maakunnallisesti arvokkaaseen maisemaan ja alueen ympäröivään rakennuskantaan.

##### ***Etelä-Pohjanmaan liitto 17.6.2024***

"... *Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:n kaavaehdotuksen julkinen kuuleminen on päättynyt 13.5.2024. Tavoitteena on hyväksytty kokonaismaakuntakaava vuonna 2024. Maakuntakaavaehdotuksen 2050 suunnittelualueetta koskevat merkinnät ovat: keskustatoimintojen alue, taajamatoimintojen alue ja maakunnallisesti arvokas maisema-alue Lappajärven kulttuurimaisema. Liitto pyytää oas-vaiheen tavoin päivittämään kaavaselistukseen maakuntakaavan valmistelutilanteen ja kaavaehdotuksen aluetta koskevat merkinnät. Etelä-Pohjanmaan liitolla ei muuta ole huomautettavaa kaavan laadintaan."*

***Vastine:*** Päivitetään kaavaselistusta maakuntakaavan valmistelutilanteen ja kaavaehdotuksen aluetta koskevilla merkinnöillä.

**Muistutukset:****Kiinteistö Väinölä 403-402-31-8 18.7.2024**

*”Omistamamme asuinkiinteistön Väinölä 403-402-31-8 tonttiliittymä sijaitsee asemakaavamuutoksen alueella. Kiinteistön viemärin liitoskaivo sijaitsee rakennusten ja nykyisen yleisen tien välisellä alueella mahdollisesti asemakaavamuutoksen alueella.*

*Asemakaavan muutoksella ja siihen liittyvillä kuivatusten parannustoilla ja piennartäyttöillä tai muilla vastaavilla toimenpiteillä ei saa vaikeuttaa kiinteistömme käyttöä. Asemakaavamuutoksen liityvät kiinteistöjen omistusmuutokset eivät saa johtaa siihen, että kiinteistömme käyttö estyy tai vaikeutuu.”*

**Vastine:** Merkitään tiedoksi.

**5.4.6 Viranomaisyhteistyö**

Viranomaisyhteistyö hoidetaan lausuntomenettelyllä ja tarvittaessa kaavaneuvotteluin.

**6 Asemakaavan kuvaus****6.1 Kaavan rakenne**

Asemakaavaan sisältyy katualueet.

Asemakaava pohjautuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Asemakaavan myötä parannetaan kuivatusta ja piennartäyttöjä lisätään. Asemakaavan myötä muutokset ovat hyvin vähäiset.

**6.1.1 Mitoitus**

Suunnittelu-alueen pinta-ala on 8,57 ha. Kaavoitettava alue on kokonaisuudessaan katu-alueita.

**6.2 Tavoitteiden toteutuminen**

Asemakaavassa kaduksiosoitettu maantie muuttuu kadunpitopäätöksellä kaduksi. Kunta tekee kadunpitopäätöksen, kun tämä asemakaavamuutos on tullut lainvoimaiseksi. Kadunpitopäätöksellä kunta ottaa omistukseensa ja kunnossapidettäväkseen asemakaavalla kaduiksi muutetut maantiet, liikennealueet ja kevyen liikenteen väylät.

**6.3 Kaavan vaikutukset**

Kaavan vaikutuksia arvioidaan Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Vaikutusten arvioinnin kohteet perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL 9 § ja MRA 1§).

Asemakaavamuutoksen vertailukohtana on maastossa vallitseva nykytilanne. Kaavoituksen vaikutukset jäävät hyvin vähäisiksi.

### **6.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

Asemakaava pohjautuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, vaikutuksia rakennettuun ympäristöön ei ole.

### **6.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutuksia luonnonympäristöön.

### **6.4 Ympäristön häiriötekijät**

Asemakaava ei aiheuta lisä häiriötekijöitä.

### **6.5 Kaava-merkinnät ja määräykset**

Kaavamerkinnät ja -määräykset on osoitettu kaavakartassa.

### **6.6 Nimistö**

Alueelle ei synny uusia nimiä.

## **7 Asemakaavan toteutus**

### **7.1 Toteuttaminen ja ajoitus**

Asemakaava tulee voimaan, kun lainvoimainen hyväksymispäätös kuulutetaan. Toteuttaminen voidaan aloittaa tämän jälkeen. Kohta 2.3

Lapulla 21. elokuuta 2024



Jorma Keskikiikonen  
Arkkitehti SAFA



Anssi Kiviniemi  
Rakennusinsinööri (AMK)