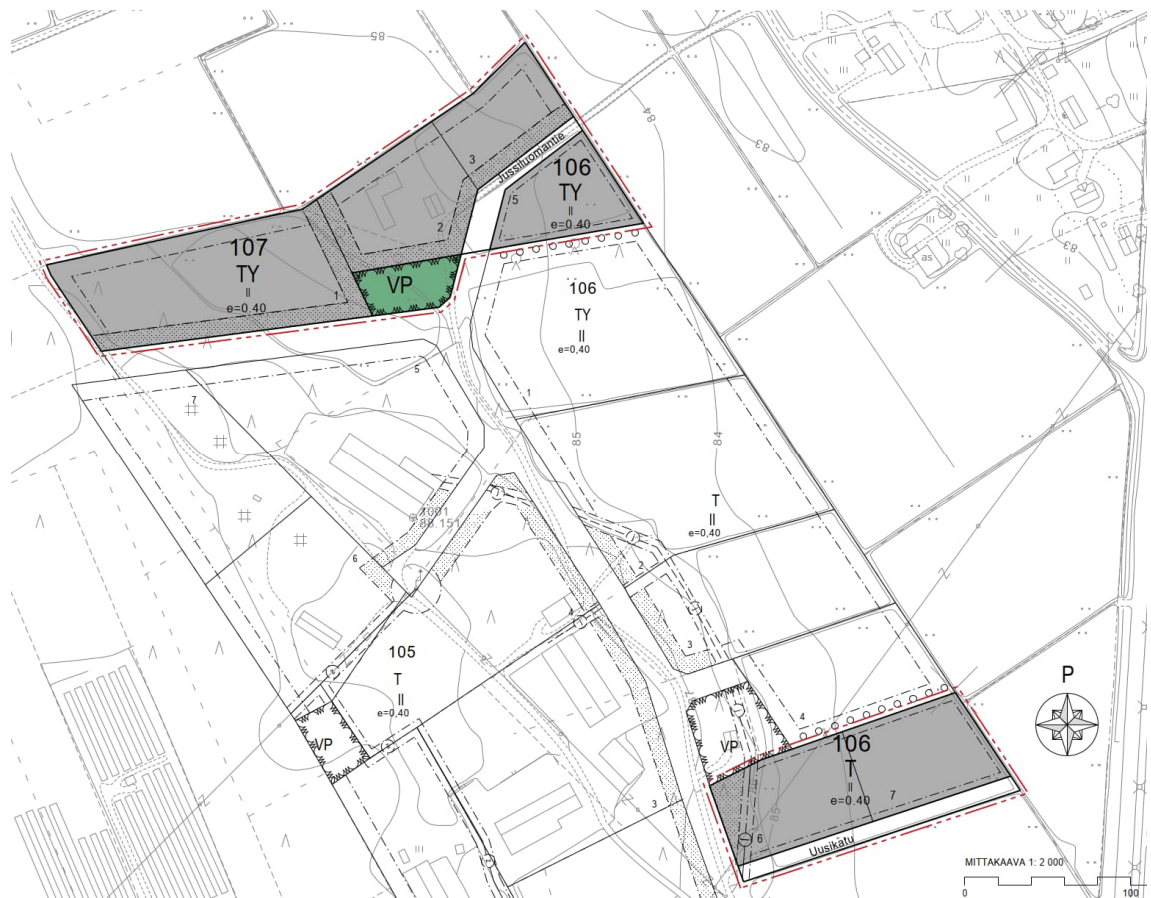


ASEMAKAAVASELOSTUS 23.5.2024
Päivitetty 21.8.2024

LAPPAJÄRVI



Timonalueen asemakaavanmuutos ja -laajennus korttelit 106 ja 107

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavaselostus koskee 23.5.2024 päivättyä asemakaavakarttaa. Asemakaava koskee kortteliä 106 ja 107, sekä niihin liittyviä virkistys- ja katualueita.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijaitsee Lappajärven Timon teollisuusalueella. Kortteli 106 alue rajautuu eteläpuolella peltoon, pohjoisessa teollisuustonttiin. Kortteli 107 rajautuu pelto- maisemaan 3 osalta ja eteläpuolella katualueeseen. Suunnittelualaue on pinta-alaltaan noin 3,74 ha. Alueen sijainti ja viitteellinen rajaus on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1. Suunnittelualaueen sijainti.

1.3 Kaavan nimi

Lappajärven Timon alueen asemakaavanmuutos ja -laajennus korttelit 106 ja 107.

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

Aluetaito Oy
Asemakatu 1
62100 Lapua

Arkkitehti SAFA Jorma Keskikiikonen
Puhelin 040 556 0474
Sähköposti: jorma.keskikiikonen@aluetaito.fi

Rakennusinsinööri AMK Anssi Kiviniemi
Puhelin 050-550 7199
Sähköposti: 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	6
3.1	Suunnittelualan yleiskuvaus	6
3.2	Luonnonympäristö	9
3.3	Rakennettu lähiympäristö	9
3.4	Maanomistus	9
4	Lähtökohdat	9
4.1	Maakuntakaava	9
4.2	Yleiskaava	11
4.3	Asemakaava	12
5	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	12
5.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	12
5.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	12
5.3	Asemakaavan tavoitteet	13
5.4	Osallistuminen ja yhteistyö	13
5.4.1	Osalliset	13
5.4.2	Vireilletulo	13
5.4.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	13
5.4.4	Asemakaavaluonnos	13
5.4.5	Asemakaavaehdotus	14
5.4.6	Viranomaisyhteistyö	14

6	Asemakaavan kuvaus	15
6.1	Kaavan rakenne	15
6.1.1	Mitoitus	15
6.2	Kaavan vaikutukset	15
6.2.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	15
6.2.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	15
6.3	Ympäristön häiriötekijät	16
6.4	Kaava-merkinnät ja määräykset	16
6.5	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

Asemakaavoituksen tarkoituksena on suunnittelualueella lisätä teollisuustontteja ja selkeyttää toimintoja ja tialueita.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

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

3 Lähtökohdat

3.1 Suunnittelualueen yleiskuvaus

Kaavoitettava alue sijaitsee Lappajärvellä Timon teollisuusalueella, lähellä keskustan palveluita. Alueella on teollisuus- ja maanviljelystoimintaa. Suunnittelualueet ovat pääosin peltomaata. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu pohjoisosassa sijaitseva asumaton omakotitalo pihapiireineen ja luoteisosassa sijaitseva puunläjitysalue. Suunnittelualueelle saavutaan Kankaantien ja siltä oikealle kääntyvän Isosuontien kautta. Kadun alkuosa omakotitalolle saakka on asfaltoitu.



Kuva 2a. Asumattoman omakotitalon pihaa asfaltoidun katuosuuden lopusta kuvattuna.



Kuva 2b. Suunnittelualueen pohjoisosaa Jussinmäentieltä idästä kuvattuna.



Kuva 2c. Kuvassa esitetty suunnittelualueen luoteisosan puunläjitysalueita.



Kuva 2d. Suunnittelualueen eteläosa (kuvassa vihreä alue kuivaajan edustalla) Kankaantieltä kuvattuna.

3.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on peltoaluetta, jolla ei ole erityisiä luonnonarvoja. Pohjoisosa alueesta on osittain viljeltyä peltoa ja asumattoman omakotitalon piha-aluetta. Suunnittelualueen luoteisosassa on metsikköä ja puunläjitysalue. Kasvillisuus on pääpiirteissään tavanomaista eikä alueella ole tiedossa uhanalaisia lajeja.

3.3 Rakennettu lähiympäristö

Suunnittelualueen ympäristö on kaavoitettu teollisuusalueeksi, jolla on teollisuus- ja hal-
lirakennuksia. Lähellä on myös turkistarhausta, jonka suojavyöhykkeelle kaavoitettava alue kuuluu. Muualta alue on lähinnä viljeltyä peltoaluetta.

3.4 Maanomistus

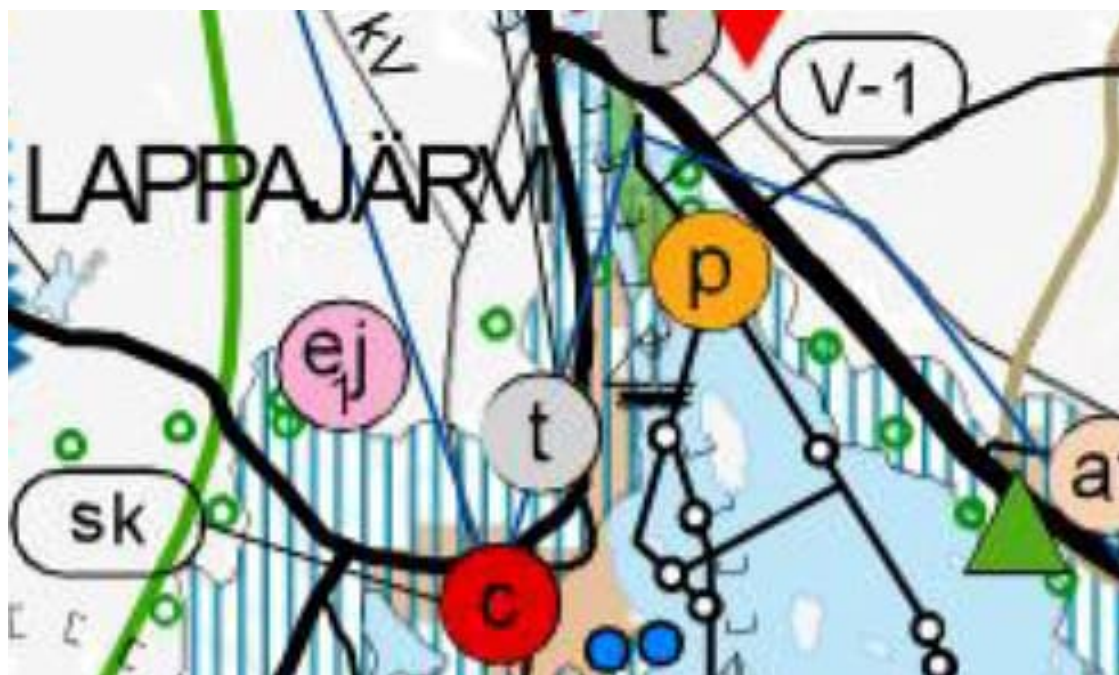
Suunnittelualue on kunnan omistuksessa.

4 Lähtökohdat

4.1 Maakuntakaava

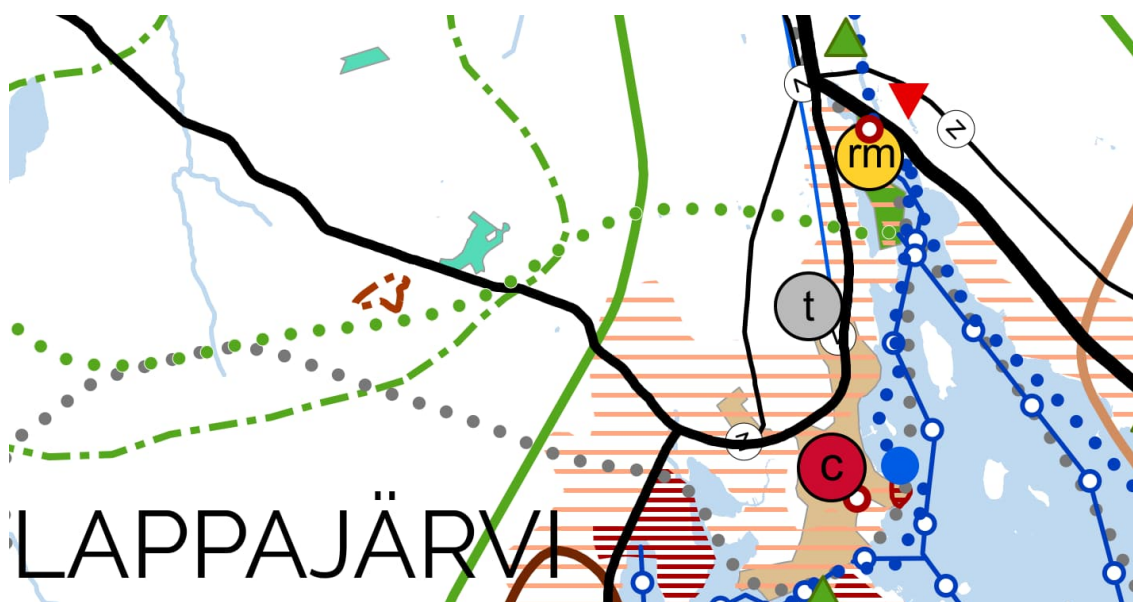
Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavaehdotus on lähetetty Ympäristöministeriöön vahvistettavaksi tammikuussa 2004. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 23.5.2005. Sitä on täydennetty kolmella vaihemaakuntakaavalla. Ensimmäinen vaihekaava käsittelee tuulivoimaa (ei merkintöjä suunnittelualueelle, vahvistettu 31.10.2016) ja toinen vaihekaava koskee kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja (ei merkintöjä suunnittelualueelle, hyväksytty 30.5.2016). Toisen vaihemaakuntakaavan muutos, jolla päivitettiin kaupan sijoittumista ohjaavat teemat vastaamaan lainsäädännössä tapahtuneita muutoksia, on tullut voimaan 21.4.2020. Kolmas vaihemaakuntakaava käsittelee turvetuotantoa, suoluonnon suojelua, bioenergiailaitoksia, energiapuun terminaaleja ja kulttuurimaisemia (ei merkintöjä suunnittelualueella). 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 3.12.2018 ja kuulutettu voimaan 23.8.2021.

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa kaavoitettava alue kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen (paksu vihreä viiva), teollisuus- ja varastoalueeseen (t).



Kuva 4. Ote E-P:n maakuntakaavasta.

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:n kaavaehdotuksen viranomaiskuuleminen on päättynyt 10.1.2024. Maakuntakaava etenee julkisen ehdotusvaiheen kuulemiseen huhtikuussa 2024. Maakuntakaavaehdotuksessa 2050 alue kuuluu (t) Teollisuus- ja varastointialueeseen. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät teollisuus- ja varastoalueet. Suunnittelualue on maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen reunalla. Oranssilla vaakaviivoitus -merkinnällä maakuntakaavassa osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Alueen lähellä on myös päävesijohto, Sininen paksuviiva ja tunnus V, merkinnällä osoitetaan olemassa olevat maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävät vesijohdot.



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

4.2 Yleiskaava

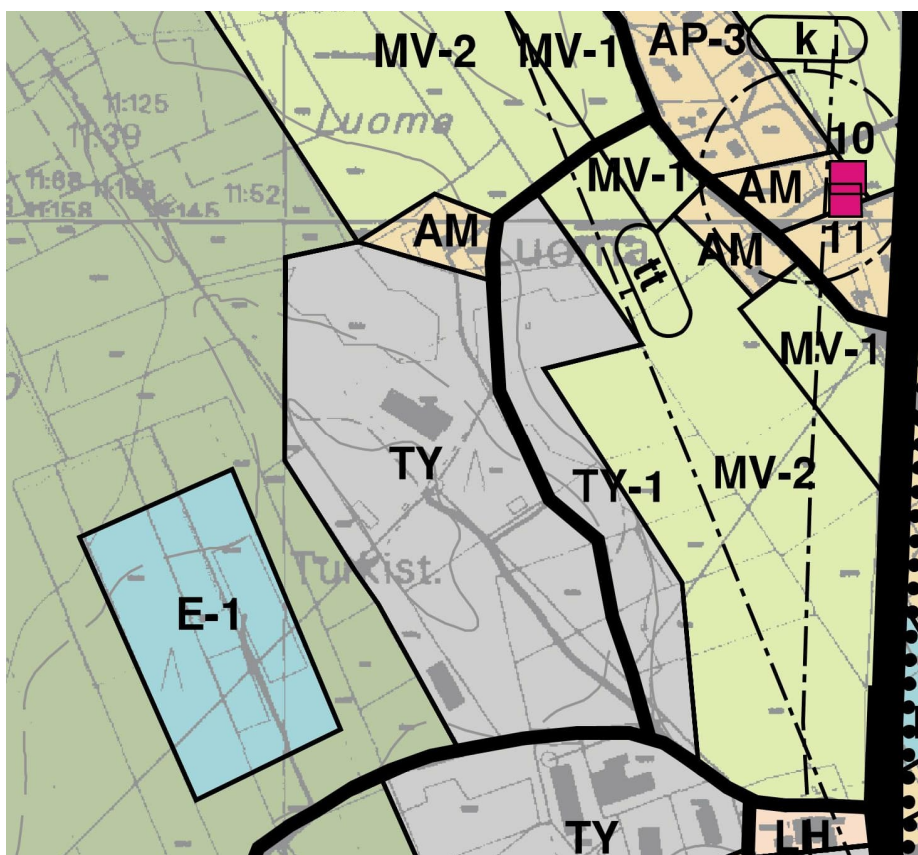
Kaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava 01.11.1999, tarkistukset 22.05.2000 ja 07.08.2000.

Ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alueeseen (TY), ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alueeseen (TY-1) alueelle saa sijoittaa yrityksen toimintaan liittyen 1 asunnon/rakennuspaikka.

Maatalousalue (MV-2) alue varataan maatalouden harjoittamiseen. Alue tulee säilyttää maisemaltaan avoimena, alueella on sallittua olevaan tiestöön tai rakennuspaikkoihin liittyvä maa- ja metsätaloutta tai liitännäselinkeinoja palveleva rakentaminen mikäli muut kaavamääräykset eivät sitä estä. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m².

Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-1). Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on sallittua maa- ja metsätalouteen sekä liitännäselinkeinoihin liittyvä täydennysrakentaminen. Haja-asutus on sallittua, mikäli muut kaavamääräykset eivät sitä estä. Rakennuspaikkaa ei saa sijoittaa 100 metriä lähemmäksi vesistöä. Uudisrakentamisen sijoittamisessa tulee huomioida rakentamista rajoittavat suojavyöhykkeet, kuten esim. eläinsuojien suojavyöhykkeet, melu- ja pohjavesialueen rajat.

Alue on turkistarhan suojavyöhykkeellä (tt). Keskikokoisen turkistarhan suositeltava suojavyöhyke on 200 m ja suuren turkistarhan 400 m kohteesta.



Kuva 5. Ote osayleiskaavasta.

4.3 Asemakaava

Kaavan muutosalueella on voimassa oleva asemakaava. Alue on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Puisto alue (VP).



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 lisätä teollisuustontteja ja selkeyttää toimintoja ja tiealueita.

5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoitustyö käynnistettiin konsulttityönä Aluetaito Oy:n toimesta.

5.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavoituksen tarkoituksena on suunnittelualueella lisätä teollisuustontteja ja selkeyttää toimintoja ja tialueita.

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:

Elenia Verkko Oyj 6.5.2024

” Kaavoitettavalla alueella sijaitsee Elenian verkkoa oheisen suuntaa-antavan liitteen mukaisesti. Työskenneltäessä ja rakennettaessa nykyisten sähköverkon rakenteiden läheisyyteen tulee huomioida sähköturvallisuuden edellyttämät etäisyysvaatimukset.

Elenian nykyisille rakenteille ei ole tarkoituksenmukaista varata kaavaan johtoaalueita, mutta pyydämme huomioimaan, että mahdollisista ylimääräisistä johtomuutoksista aiheutuvat lisäkustannukset laskutetaan työn tilaajalta. Elenialla ei ole muuta huomauttamista asemakaavaan tai esitettyihin maankäyttöratkaisuihin.”

Vastine: Merkitään tiedoksi

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:

Etelä-Pohjanmaan liitto 17.6.2024

”... Asemakaavan tavoitteena on lisätä Timon alueen teollisuustontteja kunnan omistamille alueille ja selkeyttää alueen toimintoja ja tiealueita. Suunnittelualueella on voimassa Lappajärven keskustaajaman osayleiskaava, joka ohjaa asemakaavan laadintaa. Suunnittelualue poikkeaa vähäisesti yleiskaavasta laajentaen ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuusaluetta yleiskaavassa maatalousalueeksi osoitetulle alueelle.

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:n kaavaehdotuksen julkinen kuuleminen on päättynyt 13.5.2024. Tavoitteena on hyväksytty kokonaismaakuntakaava vuonna 2024. Liitto pyytää päivittämään kaavaselostukseen maakuntakaavan valmistelutilanteen ja kaavaehdotuksen aluetta koskevat merkinnät. Etelä-Pohjanmaan liitolla ei muuta ole huomautettavaa kaavan laadintaan.”

Vastine: *Päivitetään kaavaselostusta maakuntakaavan valmistelutilanteen ja kaavaehdotuksen aluetta koskevat merkinnät.*

Seinäjoen museot 22.7.2024

”... Timon alueen asemakaavan muutos- ja laajennus korttelit 106 ja 107-ehdotusvaiheen kuuleminen. Seinäjoen museoilla ei ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta.”

Vastine: *Merkitään tiedoksi*

5.4.6 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö hoidetaan lausuntomenettelyllä ja tarvittaessa kaavaneuvotteluin.

6 Asemakaavan kuvaus

6.1 Kaavan rakenne

Asemakaava-alueelle muodostuvat kortteli 106 (T) teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta ja kortteli 107 (TY) teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Sekä niihin liittyvät katu- ja lähivirkistysalueet (VP).

6.1.1 Mitoitus

Suunnittelu-alueen pinta-ala on 3,74 ha. josta on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T) 0,84 ha. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) 1,96 ha. Puistoa (VP) 0,50 ha ja katualueita 0,44 ha.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue muodostaa rakennusoikeutta 3342 krs^m2 ja Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia korttelialue 7850 krs^m2.

6.2 Kaavan vaikutukset

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

6.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavoituksen tarkoituksena on suunnittelualueella lisätä teollisuustontteja ja selkeyttää toimintoja ja tiealueita. Alue on osa Lappajärven rakentunutta yhdyskuntarakennetta, joka kaavamuutoksen ansiosta alueella selkiytyy. Kaavan toteutuessa liikenne lisääntyy Isosuontiellä ja Jussinluomantiellä maltillisesti. Rakennettu ympäristö täydentyy ja tiivistyy.

6.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maaperään kohdistuvat vaikutukset keskittyvät rakentamisen aikaiseen maanmuokkaukseen, vaikutusten pysyessä paikallisina. Ei merkittäviä vaikutuksia pohjaveteen, alue ei sijoitu pohjavesialueelle. Alueet ovat peltojen reunamilla rajoittuen osin jo kaavoitettuihin ja osin rakennettuihin teollisuustontteihin. Pelloilla ei ole merkittäviä luontoarvoja, eikä asemakaava toteutuessaan vaikuta merkittävästi luonnonympäristöön. Maisema Alarannantieltä katsoessa muuttuu, kun nykyisille riistapelloille rakentuu teollisuusrakennuksia. Asemakaavalla muodostettavien teollisuustonttien ja Alarannantien väliin jää vielä kuitenkin runsaasti kaavoittamatonta peltoaluetta, joten avoimuuden tuntu maisemassa säilyy. Maisemanmuutos ei ole yhtäkkäinen, koska teollisuusrakennuksia on alueella näkyvillä nykyiselläänkin.

6.3 Ympäristön häiriötekijät

Uusien teollisuustonttien rakentaminen kasvattaa alueelle suuntautuvan raskaan liikenteen määrää.

6.4 Kaava-merkinnät ja määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on osoitettu kaavakartassa.

6.5 Nimistö

Alueelle tulee uusi katu Väkeväisentie.

7 Asemakaavan toteutus

7.1 Toteuttaminen ja ajoitus

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

Lapuaalla 21. elokuuta 2024



Jorma Keskiikonen
Arkkitehti SAFA



Anssi Kiviniemi
Rakennusinsinööri (AMK)