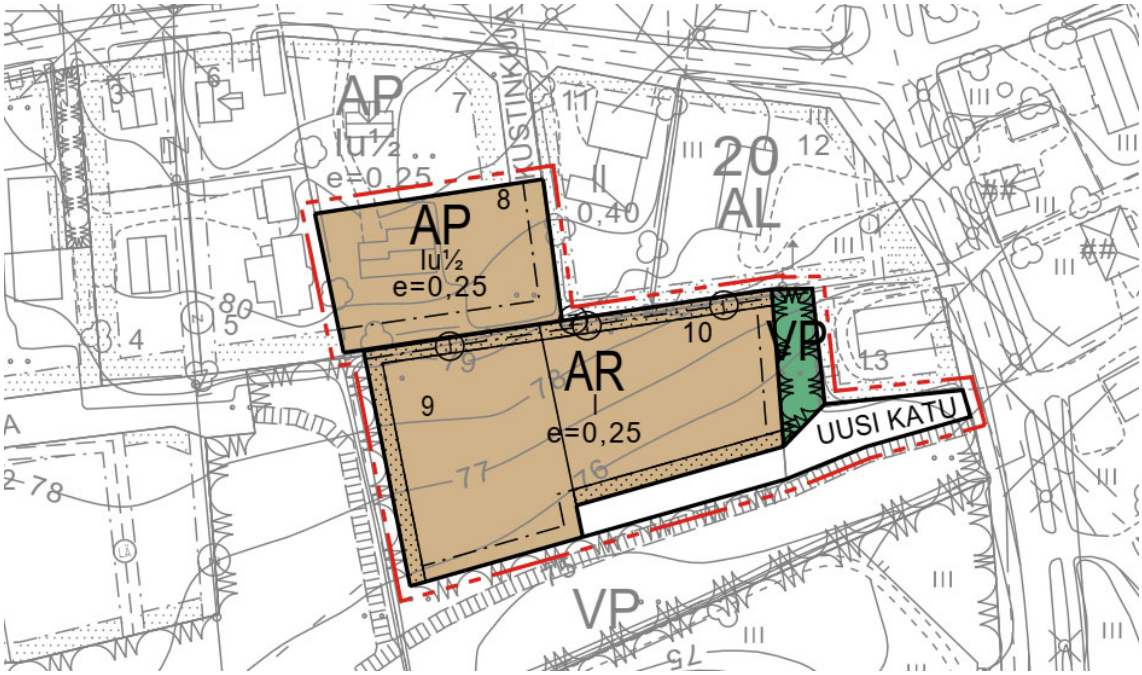
ASEMAKAAVASELOSTUS 5.8.2026

Kunnanvaltuusto XX.XX.2026 §XX
Tunnus AXXXX260XX
Kaavan voimaantulopäivä XX.XX.202X

LAPPAJÄRVI



Kirkonseudun asemakaavan muutos

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavaselostus koskee 5.8.2026 päivättyä asemakaavakarttaa. Asemakaavan muutos koskee korttelin 20 tontteja 8-10.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijaitsee Lappajärven keskustan läheisyydessä. Alue rajautuu etelä-, länsi- ja itäpuolella puistoon. Pohjoisessa kaavoitettava alue rajautuu korttelin 20 tontteihin. Suunnittelualue on pinta-alaltaan n. 0,82 ha. Alueen sijainti ja viitteellinen rajaus on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

1.3 Kaavan nimi

Lappajärven Kirkonseudun asemakaavan muutos.

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 2
1.4 Yhteystiedot 2
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 Suunnittelualueen yleiskuvaus 7
3.2 Luonnonympäristö 7
3.3 Rakennettu lähiympäristö 7
3.4 Maanomistus 8

4 Lähtökohdat 8

4.1 Maakuntakaava 8
4.2 Yleiskaava 8
4.3 Asemakaava 9

5 Asemakaavan suunnittelun vaiheet 10

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve 10
5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset 10
5.3 Asemakaavan tavoitteet 10
5.4 Osallistuminen ja yhteistyö 10
5.4.1 Osalliset 10
5.4.2 Vireilletulo 10
5.4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt 10
5.4.4 Asemakaavaluonnos 11
5.4.5 Asemakaavaehdotus 11
5.4.6 Viranomaisyhteistyö 11

6 Asemakaavan kuvaus 12

6.1 Kaavan rakenne 12
6.1.1 Mitoitus 12
6.2 Kaavan vaikutukset 12
6.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 12
6.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön 12
6.3 Ympäristön häiriötekijät 12
6.4 Kaava-merkinnät ja määräykset 12
6.5 Nimistö 12

7 Asemakaavan toteutus 13

7.1 Toteuttaminen ja ajoitus 13

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

LIITE 1 Seurantalomake
LIITE 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutoksen vireille tulosta ilmoitettiin Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä 20.5.2026.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 20.5.-5.6.2026
Kaavaehdotus nähtävillä xx.x.-xx.xx.202x.

Hyväksyminen: Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan xx.xx.202x §xx.
Kaavan voimaantulopäivä xx.xx.202x.

2.2 Asemakaava

Asemakaavoituksen tavoitteena on ohjata suunnittelualueen liikenne rivitalotonteille uuden liittymän kautta. Tavoitteena on selkeyttää liikennejärjestelyjä sekä vähentää läpiajoliikennettä nykyisellä asuinalueella, mikä osaltaan rauhoittaa aluetta ja parantaa asumisviihtyvyyttä sekä liikenneturvallisuutta.

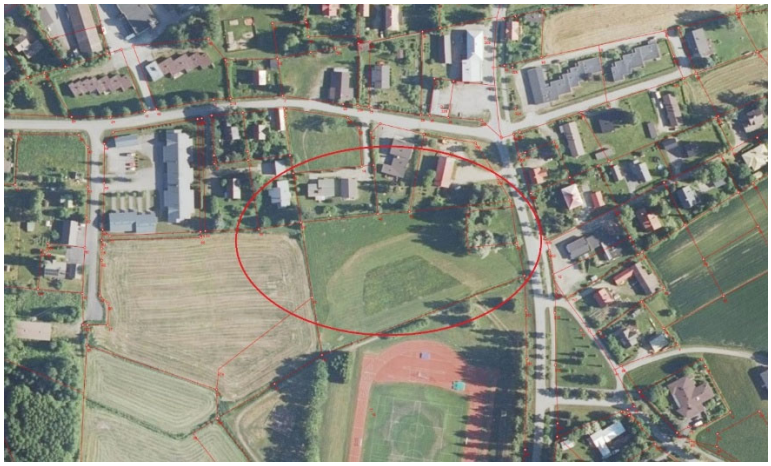
2.3 Asemakaavan toteuttaminen

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

3 Lähtökohdat

3.1 Suunnittelualueen yleiskuvaus

Suunnittelualueella on tontilla 8 rakennettu pientalo ja rivitalotontit 9-10 ovat viljeltyä peltoaluetta.



Kuvat 2. Ilmakuva suunnittelualueesta.

3.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilaissa mainittuja luontotyyppejä eikä uhanalaisia luontotyyppejä. Kasvillisuus on pääpiirteissään tavaomaista eikä alueella ole tiedossa uhanalaisia lajeja.

3.3 Rakennettu lähiympäristö

Suunnittelualue on taajamakeskuksen aluetta. Alue rajautuu osittain peltoon, jota on kaavoitettu puistoksi ja rivitalotonteiksi.



Kuva 3. peltoaluetta lähiympäristöstä.

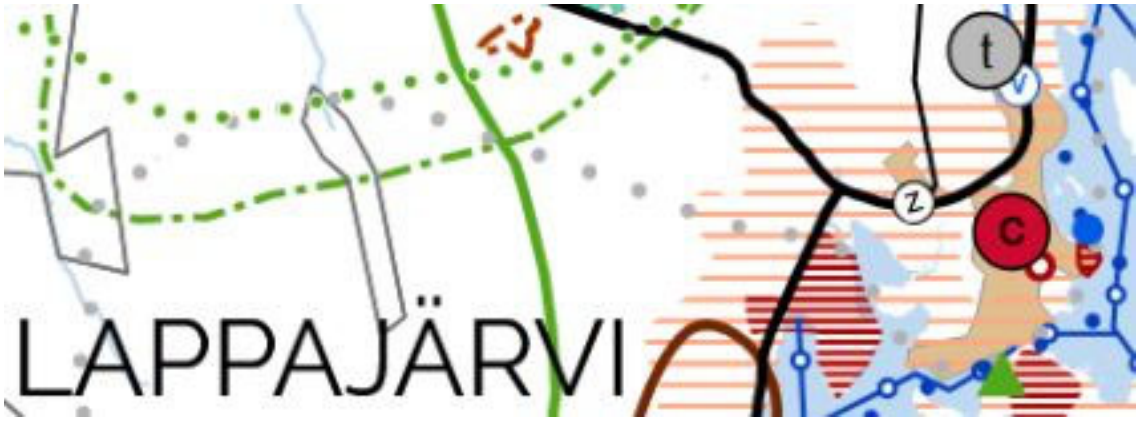
3.4 Maanomistus

Suunnittelualue muodostuu kunnan ja yksityisen omistamista maa-alueista.

4 Lähtökohdat

4.1 Maakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on hyväksytty 16.9.2024 ja kaava on kuulutettu voimaan 20.12.2024 maankäyttö- ja rakennuslain (201§) mukaisesti.
Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa kaavoitettava alue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen (beige alue), keskustatoimintojen alue (c), maakunnallisesti arvokas maisema-alue (beige viivoitus) matkailun ja virkistyksen kehittämisvyöhyke (vihreä paksuviiva).

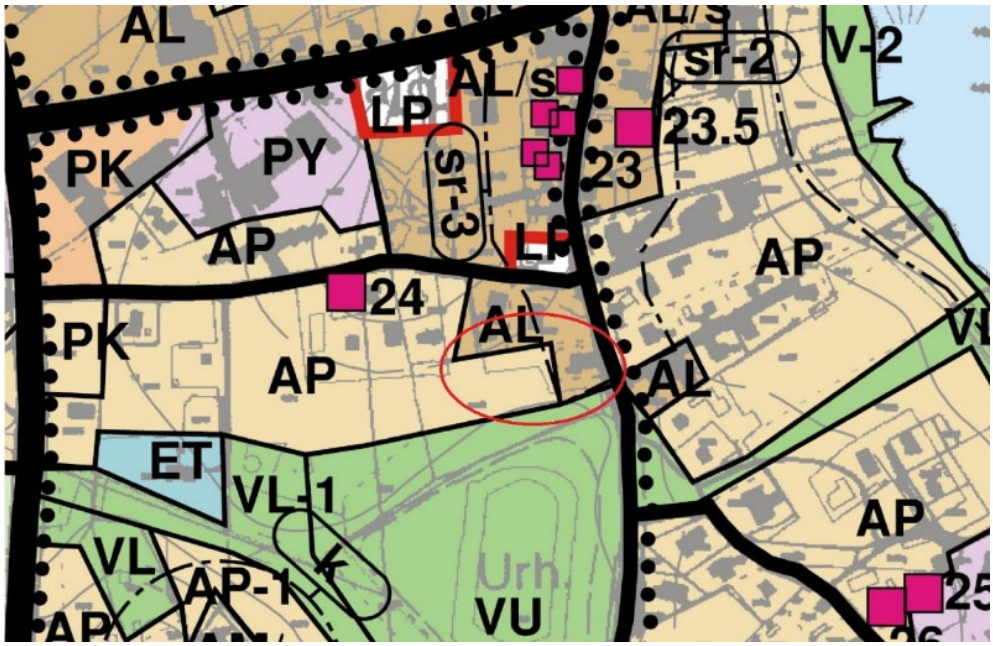


Kuva 4. Ote: Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavasta

4.2 Yleiskaava

Kaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava 01.11.1999, tarkistukset 22.05.2000 ja 07.08.2000, sekä 22.6.2009 (§ 36) hyväksytty keskustaajaman osayleiskaavan tarkistus.

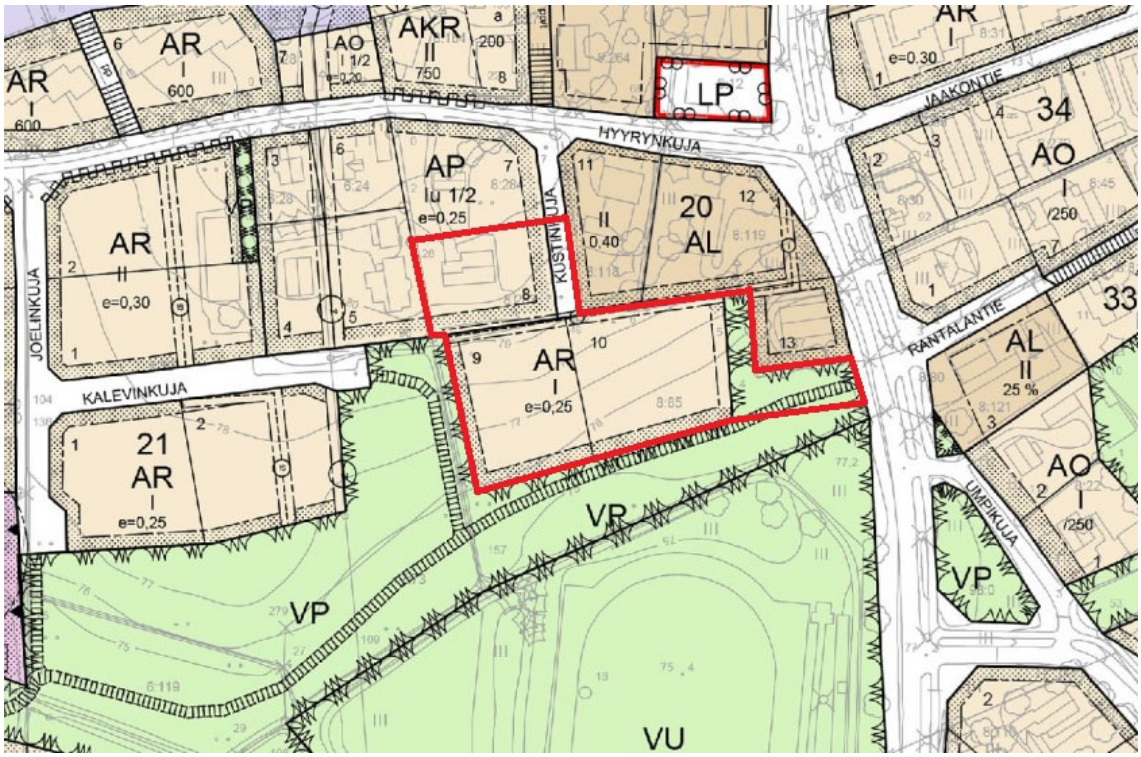
Suunnittelualue kuuluu yleiskaavassa, Asuin- ja liikerakennusten alueeseen (AL), jonka kerrosalasta saa enintään 40% varata liiketiloja varten ja Pientalovaltaiseen asuntoalueeseen (AP) sekä Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeseen (VU). Suunnittelualueella on yleiskaavaan merkitty yksi paikallisesti arvokas rakennuskulttuurikohde tai ympäristö: sr-3 -merkinnällä on osoitettu rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä, joka tulisi ympäristöineen säilyttää ja joiden kunnostuksessa tulisi pyrkiä säilyttävään peruskorjaukseen. Tällaisen kohteen läheisyydessä tapahtuva uudisrakentaminen on sovitettava ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan. Kohdenumero viittaa selostuksessa olevaan luetteloon.



Kuva 5. Ote osayleiskaavasta.

4.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava. Alue kuuluu asuinpientalojen korttelialueeseen (AP), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeseen (AR) ja puistoalueeseen (VP). Alueella on myös jalankululle varattu katu/tie ja katualuetta (Kustinkuja).



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

Suunnitellulla pyritään rauhoittaa nykyistä asuinaluetta ohjaamalla liikennettä tarkoituksenmukaisemmille väylille. Näin ollen järjestely tukee olemassa olevan asuinalueen säilymistä rauhallisena ja asumiseen hyvin soveltuvana ympäristönä.

5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoitustyö käynnistettiin konsulttityönä Aluetaito Oy toimesta.

5.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavoituksen tavoitteena on ohjata suunnittelualueen liikenne rivitalotonteille uuden liittymän kautta. Tavoitteena on selkeyttää liikennejärjestelyjä sekä vähentää läpiajoliikennettä nykyisellä asuinalueella, mikä osaltaan rauhoittaa aluetta ja parantaa asumisviihtyvyyttä sekä liikenneturvallisuutta.

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.

Osalliset ilmenevät liitteenä olevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

5.4.2 Vireilletulo

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoittaminen toteutui osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottamalla 20.5.2026.

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 20.5.-5.6.2026.

5.4.4 Asemakaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnos pidettiin yleisesti nähtävillä 20.5.-5.6.2026 teknisen lautakunnan toimesta Lappajärven kunnan ilmoitustaululla (käyntiosoite Maneesintie 5A) sekä kunnan www-sivuilla.

Lausunnot:
Pohjanmaan elinvoimakeskuksen liikenneosaston lausunto 2.6.2026

”Suunnittelualue vaikutuksineen sijoittuu katuverkolle, joten Pohjanmaan elinvoimakeskuksella ei ole kaavaratkaisusta lausuttavaa.

Pohjanmaan elinvoimakeskus pyytää huomioimaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman osallisissa aluehallintouudistuksen vaikutukset. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus tulisi korvata Lupa- ja valvontavirastolla. Etelä-Pohjamaan elinvoimakeskuksen voi osallisista poistaa, sillä se ei anna kaavalausuntoja. Pohjanmaan elinvoimakeskusta ei osallisiin tarvitse lisätä, sillä kaavalla ei ole vaikutuksia maantieverkkoon ja liikennejärjestelmään, eikä meiltä siten tarvitse pyytää lausuntoa seuraavasta vaiheesta. Kaavamuutos on vaikutuksiltaan pieni, mutta siitä on hyvä varmuuden vuoksi pyytää Lupa- ja valvontaviraston (kirjaamo@lvv.fi) mahdollista lausuntoa viimeistään ehdotusvaiheessa.”

Vastine: *Merkitään tiedoksi. Korjataan OAS virastojen osalta ehdotusvaiheeseen*

Etelä-Pohjanmaan liitto 5.6.2026

”…Asemakaavamuutos noudattaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa tarpeellisella tarkkuudella.

Liitto tuo esiin, että asemakaavamuutos on kaavataloudellisesti (uusi liittymä ja pidemmin rakennettavaa katua) sekä uusien rivitalotonttien asumismukavuuden (tie ja pysäköintialueet tulisivat uusien rivitalojen eteläpuolelle tonttien ja puistoalueen väliin) suhteen heikompi vaihtoehto kuin nykyisen asemakaavan mukainen vaihtoehto. Liitolla ei ole muuta lausuttavaa asiaan.”

Vastine: *Merkitään tiedoksi.*

5.4.5 Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotus ja valmisteluaineisto käsitellään kunnan päätöselimissä, jonka jälkeen kaavaehdotus asetetaan nähtäville. Aineisto on Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27§:n ja Alueidenkäyttölain 65§:n mukaisesti nähtävillä 30 päivän ajan kunnanviraston teknisten palvelujen tiloissa ja kunnan kotisivuilla.

Lausunnot:
Vastine:

5.4.6 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö hoidetaan lausuntomenettelyllä ja tarvittaessa kaavaneuvotteluin.

6 Asemakaavan kuvaus

6.1 Kaavan rakenne

Asemakaava-alueelle muodostuvat kortteli 20, asuinpientalojen korttelialue (AP) tontille 8 ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue tonteille 9-10 (AR), puisto (VP), sekä katualue.

6.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 0,82 ha, josta asuinpientalojen korttelialue (AP) on 0,20 ha ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR) 0,49 ha, puistoaluetta (VP) on 0,036 ha ja katualuetta 0,09 ha.

Asuinpientalojen korttelialue muodostaa rakennusoikeutta 500 krsm2 ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue muodostaa rakennusoikeutta 1233 krsm2.

6.2 Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutuksia arvioidaan Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Vaikutusten arvioinnin kohteet perustuvat alueidenkäyttölakiin (AKL 9 §).

6.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaava pohjautuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, eikä sillä ole merkittäviä vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Muutokset rajoittuvat pääosin katualueen jatkamisesta.

6.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Vaikutukset luontoon arvioidaan kokonaisuutena melko vähäisiksi. Suunniteltu katualueen jatkaminen lisää liikenteestä aiheutuvaa häiriötä. Kyse ei ole täysin uudesta vaikutuksesta, sillä puistoalue on jo nykytilanteessa osittain jakautunut suunnitellun kevyen liikenteen väylän seurauksena.

6.3 Ympäristön häiriötekijät

Rakennusaikana alueelle voidaan olettaa suuntautuvan myös raskasta liikennettä, tämän jälkeen lähinnä henkilöautoliikennettä. Asemakaava ei aiheuta lisähäiriötekijöitä.

6.4 Kaava-merkinnät ja määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on osoitettu kaavakartassa.

6.5 Nimistö

Alueelle tulee uusikatu, Mäntylänkuja.

7 Asemakaavan toteutus

7.1 Toteuttaminen ja ajoitus

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

Lapualla 5. elokuuta 2026

Jorma Keskikiikonen
Arkkitehti SAFA

Anssi Kiviniemi
Rakennusinsinööri (AMK)