



## ASIA

## Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan muutoksen vahvistaminen

## VAHVISTETTAVAKSI SAATETTU PÄÄTÖS

Etelä-Pohjanmaan maakuntavaltuuston päätös 28.8.2006 Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan muutoksen hyväksymisestä.

## Kaavan sisältö

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan muutos on maakunnan osa-aluetta koskeva kaava. Kaava-alueeseen kuuluu osa Lapuan kaupungin alueesta.

Vahvistettavaksi saatetulla maakuntakaavalla on tarkoitus muuttaa 23.5.2005 vahvistettua Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaavaa siten, että maakuntakaavan muutoksella osoitetaan kohdemerkinnällä vähittäiskaupan suuryksikkö Lapuan kaupungin Honkimäen alueelle sekä ohjeellinen eritasoliittymä valtatielle 16. Maakuntakaavan muutoksella on tarkoitus kumota kokonaismaakuntakaavassa valtatie 19 länsipuolelle osoitettu teollisuus- ja varastoalueen kohdemerkintä sekä muuttaa Honkimäen alueelle osoitetun teollisuus- ja varastoalueen kohdemerkinnän sijaintia.

## LAUSUNNOT

## Ministeriöiden lausunnot

Liikenne- ja viestintäministeriö, maa- ja metsätalousministeriö, opetusministeriö, puolustusministeriö, sisäasiainministeriö, työministeriö, sosiaali- ja terveysministeriö sekä valtiovarainministeriö ovat antaneet maakuntakaavan muutoksesta lausunnon. Lisäksi kauppa- ja teollisuusministeriölle on varattu tilaisuus lausunnon antamiseen.

**Maa- ja metsätalousministeriö** toteaa, että kaavamutoksen tulee perustua MRL 9 §:n mukaisesti riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaselostuksessa on yhteenveto tehdyistä kaupallisten vaikutusten arvioinneista. Nykytilan arvioinnissa todetaan, että Lapualla on suhteellisen runsas pienmyymäläverkosto, ja vahvat kylät ylläpitävät palveluvarustusta, mutta kylien väestö ikääntyy ja kauppiaat itse eläköityvät. Kaavaselostuksesta ei ilmene, miten uusi kaupan suuryksikkö vaikuttaisi yhdyskuntarakenteeseen tai kaupallisten palvelujen kehittämiseen kaavan laajemmalla vaikutusalueella mm. kylien kaupallisten palveluiden osalta.

Uusien kaupallisten palvelujen voidaan katsoa lisäävän valintamahdollisuuksia asukkaille. Maakuntakaavan muutos mahdollistaa kuitenkin kauppakeskuksen sijoittamisen tavalla, joka voi jouduttaa palvelujen ja infrastruktuurin merkittävää vajaakäyttöä tai alasajoa kunta- ja maakuntatasolla. Kaavaratkaisun tueksi olisi ollut syytä esittää MRA 10.1 §:n 5 ja 7 kohdan mukaan maakuntaliiton pyrkimyksiä palvelurakenteen kehittämiseksi myös keskustan ulkopuolisilla alueilla. Esimerkiksi asumisen ja elinkeinojen kehittämisen edellytykset maaseudulla ovat sidoksissa tarpeellisiin palveluihin.

Maa- ja metsätalousministeriö kiinnittää huomiota maakuntakaavan kaavamääräyksen suunnittelumääräykseen "kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue". Suunnittelumääräyksen mukaan valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavissa hankkeissa on pyydetty lausunto museoviranomaisilta ja ympäristökeskukselta. Ko. alueet ovat kuitenkin pääosin maa- ja metsätalouselinkeinon käytössä olevia alueita, joilla toimivaltaisia viranomaisia ovat alueelliset TE-keskukset ja metsäkeskukset. Maa- ja metsätalousministeriö edellyttää, että kaavamääräyksen suunnittelumääräykseen lisätään lausunnonantajatahoiksi myös alueellinen metsäkeskus sekä TE-keskuksen maaseutuosasto.

Ottaen huomioon maakuntakaavan tarkoitus, tavoitteet ja merkittävät yhteen sovitettavat intressit sekä kaavamuodon viranomaisvaikutus, maa- ja metsätalousministeriö katsoo, että Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan muutos täyttää MRL:n asettamat vaatimukset.

Maa- ja metsätalousministeriö puoltaa Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan muutoksen vahvistamista edellyttäen, että kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeän alueen suunnittelumääräykseen tehdään ministeriön edellyttämä lisäys.

**Liikenne- ja viestintäministeriö** toteaa, että liikenteellisten vaikutusten arviointia on täydennetty maakuntakaavan ehdotusvaiheesta. Selvityksen perusteella on maakuntakaavaan lisätty ohjeellinen eritasoliittymä valtatielle 16.

Maakuntakaavassa on esitetty hanke laajimpana vaihtoehdossa 3, jossa toteutettavan kokonaiskerrosalan määrä on 65 000 m<sup>2</sup>. Novapark ostospuiston antamassa informaatiossa esitetään neljää eri vaihtoehtoa, joista suppein vastaa laajuudeltaan maakuntakaavan laajinta vaihtoehtoa 3. Laajimman esitellyn vaihtoehdon mukaan kerrosalamäärä tulisi olemaan 108 500 m<sup>2</sup>, mikä on lähes 70 % suurempi kuin vaikutusten arvioinnissa esitetyssä laajimmassa vaihtoehdossa.

Liikenne- ja viestintäministeriön mielestä maakuntakaavaratkaisu mahdollistaa NovaPark hankkeen toteuttamisen yrittäjän suunnittelemassa laajuudessa myös liikenteen järjestämismahdollisuuksien osalta.

Liikenne- ja viestintäministeriö haluaa kuitenkin tuoda esille laajuusepäkohdan vaikutustarkastelujen ja NovaParkin suunnitelmien välillä. Liikenne- ja viestintäministeriö toteaa, että yleis- ja asemakaavoitettaessa aluetta tulee vaikutusten arviointi tehdä myös NovaPark ostospuiston esittämien laajempien toteutusvaihtoehtojen osalta, mikäli todella on tarkoitus toteuttaa hanke siinä laajuudessa.

**Sosiaali- ja terveysministeriö** yhtyy Länsi-Suomen lääninhallituksen lausuntoon. Länsi-Suomen lääninhallitus painottaa turvallisuuden merkitystä kaavoitusta suunniteltaessa. Turvallisuudesta huolehtiminen on yhä tärkeämpää seudun ja alueen menestykselle. Maakunnissa, seututasolla ja kunnissa tarvitaan tehokasta yhteistoimintaa arkisen turvallisuuden kohentamiseksi. Alueen menestys edellyttää, että turvallisuustarpeet mielletään riittävän laajalajaisesti. Liikenneturvallisuuden merkitystä ei voi ylikorostaa, mutta huomi-

oon on otettava myös niin palo- ja pelastustoimi kuin rikollisuuden ehkäisykin.

Liikennesuunnittelun merkitys on oleellinen kaavoitusta suunniteltaessa. On otettava huomioon, että suunniteltu kauppakeskittymä hiljentää entisestään Lapuan keskusta palveluita. Vaikka alue sijaitsee nykyisen kaupallisen keskustan läheisyydessä, on 2,5 kilometrin matka erityisesti ikääntyvälle väestölle pitkä. Suurten ikäluokkien ikääntyessä korostuu myös palveluliikenteen merkitys. Joukkoliikenteen kehittämisen ja liikenneturvallisuuden huomiointiin on hyvä sisältyä myös maakuntakaavaan ja myös kevyt liikenne tulee huomioida. Alueen suunnittelussa on hyvin otettu huomioon olemassa oleva liikenneverkosto, eikä hanke edellytä uutta tieinfrarakentamista.

Muutosalue on enimmäkseen metsää, sillä on rakennettua teollisuusaluetta, eikä siellä ei ole kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita. Alueella sijaitsee kuntopolkureitistö, jonka siirrolle on suunnitelman mukaan tarvetta katu- ja muun rakentamisen tieltä. Hanke parantaa tulevaisuudessa alueellisten työmarkkinoiden toimivuutta ja tuo lisää työpaikkoja.

**Työministeriö** toteaa, että kaavan muutosalue on pieni, mutta itse kaavan vaikutusalue kaupallisten palveluiden ja siten työllisyysvaikutusten osalta merkittävä myös naapurikuntia ajatellen.

Hanke tarvitsee laajahkoja alueita ja hyvän liikenteellisen sijainnin, mutta samalla parantaa Lapualaisten palveluja. Hankkeen hyvänä puolena on asiointipendelöinnin väheneminen erittäin ruuhkaisella tieosuudella Lapua-Seinäjoki.

Novapark-ostospuiston toteuttamisella pyritään parantamaan yritysten kilpailukykyä ja kasvua sekä siten lisäämään myös alueellisesti työpaikkojen määrää. Ennakoitu lisäys Härmänmaalle on noin 1200 työpaikkaa, joista valtaosa muodostunee naistyöpaikoiksi.

Tasapuolisen alueellisen kehityksen kannalta työministeriö pitää tärkeänä, että maakuntakaavan kokonaisrakennetta edelleen kehitettäessä naapurimaakuntien, erityisesti Keski-Pohjanmaan ja Keski-Suomen maakuntakaavat ja niissä esitetyt tavoitteet otettaisiin yhtenäisten aluekokonaisuuksien vuoksi huomioon eri verkostojen tasapainoisen muotoutumisen varmistamiseksi.

**Sisäasiainministeriöllä, puolustusministeriöllä, valtiovarainministeriöllä, ja opetusministeriöllä** ei ole huomautettavaa kaavasta.

#### **Muut lausunnot**

Ympäristöministeriö on pyytänyt maakuntakaavan muutoksesta lausunnon myös **Länsi-Suomen ympäristökeskukselta**, joka toteaa lausunnossaan, että sillä ei ole huomautettavaa maakuntavaltuuston hyväksymästä Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan muutoksesta.

#### **VALITUKSET**

Etelä-Pohjanmaan maakuntavaltuuston päätöksestä ei ole valitettu.

#### **VASTINEET YM.**

Etelä-Pohjanmaan liitto on antanut vastineen lausunnoista.

## YMPÄRISTÖMINISTERIÖN PÄÄTÖS

### Kannanotot ministeriöiden lausuntoihin

**Maa- ja metsätalousministeriön** lausunnon johdosta ympäristöministeriö toteaa, että vahvistettavaksi saatetussa Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan muutoksessa on osa-alueiden erityisominaisuuksia kuvaavalla merkinnällä "Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue" osoitettu kaavaselostuksen mukaan valtioneuvoston periaatepäätöksen mukaiset arvokkaat maisema-alueet ja valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöalueet. Merkintään liittyy suunnittelumääräys, jossa todetaan: "Kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavissa hankkeissa on pyydettävä museoviranomaiselta ja ympäristökeskukselta lausunto."

Ympäristöministeriö toteaa, että vastaavaa osa-alueiden erityisominaisuuksia kuvaavaa merkintää ja suunnittelumääräystä on käytetty Etelä-Pohjanmaan 23.5.2005 vahvistetussa kokonaismaakuntakaavassa eikä kyseiseen merkintään tai sen suunnittelumääräyksen ole tehty muutoksia nyt vahvistettavaksi saatetussa maakuntakaavan muutoksessa.

Maakuntakaavassa voidaan maankäyttö ja rakennuslain 30 §:n 1 momentin mukaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan maakuntakaava-aluetta suunniteltaessa tai rakennettaessa (maakuntakaavamääräykset). Kaavamääräysten tulee koskea asioita, jotka kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen ovat merkityksellisiä kaava-aluetta suunniteltaessa, rakennettaessa tai muuten käytettäessä. Suunnittelumääräyksillä ohjataan ensisijassa kuntien kaavoitusta ja muuta eri viranomaisten alueidenkäyttöä koskevaa suunnittelua.

Ympäristöministeriö katsoo, että kaavamääräys täyttää sille maankäyttö- ja rakennuslain 30 §:n 1 momentissa asetetut vaatimukset.

**Liikenne- ja viestintäministeriön** lausunnon johdosta ympäristöministeriö toteaa, että kaavan toteuttamisen vaikutukset tulee arvioida ja vaihtoehtojen vertailu tehdä siinä laajuudessa, kuin aluevaraus on suunniteltu toteutettavaksi. Maakuntakaavassa osoitettu vähittäiskaupan suuryksikköä koskeva merkintä (km) mahdollistaa vaikutuksiltaan maakunnallisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön toteuttamisen yksityiskohtaisemman suunnittelun kautta, jossa vähittäiskaupan suuryksikön mitoitus täsmentyy.

Vahvistettavaksi saatetussa maakuntakaavan muutoksessa on vaikutusten arviointi ja vaihtoehtojen vertailu tehty lähtökohtaisesti samoilla perustiedoilla, kuin aluetta koskevassa vireillä olevassa yleiskaavassa. Lisäksi Etelä-Pohjanmaan liitto on liikenne- ja viestintäministeriön lausunnosta antamassaan vastineessaan 1.11.2006 todennut, että alueelle on mahdollista toteuttaa noin 50 000 k-m<sup>2</sup> liiketilaa eikä Novapark-ostospuiston internetsivuilla esitetty laajin vaihtoehto (108 500 k-m<sup>2</sup>) voi toteutua esitetylle alueelle.

Ympäristöministeriö yhtyy siihen liikenne- ja viestintäministeriön näkemykseen, että alueen jatkosuunnittelussa tulee vaikutusten arvioinnin ja vaihtoehtojen vertailun käsittää laajin mahdollinen toteuttamisvaihtoehto.

**Johtopäätöksenä ministeriöiden lausunnoista** ympäristöministeriö katsoo, etteivät ministeriöiden kannat ole maankäyttö- ja rakennuslain 31 §:n 4 momentin tarkoittamalla tavalla oleellisilta osin eriävät eikä tällaista tilannetta synny myöskään kaavan vahvistamispäätöstä tehtäessä. Asiaa ei siten ole tarpeen siirtää valtioneuvoston yleisistunnossa ratkaistavaksi.

### **Maakuntakaavan vahvistaminen**

Ympäristöministeriö katsoo, että vahvistettavaksi saatettu maakuntakaava täyttää sille maankäyttö- ja rakennuslain 28 §:ssä asetetut sisältövaatimukset. Koska maakuntakaavan vahvistamiselle ei muutoinkaan ole maankäyttö- ja rakennuslain 31 §:n 3 momentista johtuvaa estettä, ympäristöministeriö vahvistaa maakuntakaavan.

### **Kaavan voimaantulo**

Ympäristöministeriö määrää maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n perusteella maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

### **JATKOTOIMENPITEET**

Etelä-Pohjanmaan liiton on maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 §:n mukaisesti kuulutettava maakuntakaavan voimaantulosta.

Etelä-Pohjanmaan liiton tulee lisäksi lähettää maakuntakaava tiedoksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 95 §:n mukaisille viranomaisille otettavaksi huomioon suunnittelussa, päätöksenteossa sekä alueiden käyttöä koskeviin toimenpiteisiin ryhdyttäessä.

### **Oikeusvaikutukset**

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n 1 momentin mukaisesti maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n 2 momentin mukaisesti viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

Maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus on voimassa kaavakartalla kohdassa "rakentamisrajoitus" mainituilla alueilla.

**SOVELLETUT OIKEUSOHJEET**

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 4 § 3 mom., 9 §, 17 §, 24 § 2 mom.,  
25 §, 27 §, 28 §, 29 §, 30 § 1 mom., 31 §, 32 §, 33 §, 201 § ja 204 §.  
Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999) 1 §, 10 §, 93 § ja 95 §

**MUUTOKSENHAKU**

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-  
oikeuteen. Valitusosoitus on liitteenä.

Ympäristöministeri

Jan-Erik Enestam

Yli-insinööri

Antti Irjala

**LIITE**

Valitusosoitus

**JAKELU JA MAKSU****Päätös, maksutta**

Etelä-Pohjanmaan liitto, PL 109, 60101 Seinäjoki

**Tiedoksi**

Oikeusministeriö  
Sisäasiainministeriö  
Puolustusministeriö  
Valtiovarainministeriö  
Opetusministeriö  
Maa- ja metsätalousministeriö  
Liikenne- ja viestintäministeriö  
Kauppa- ja teollisuusministeriö  
Sosiaali- ja terveysministeriö  
Työministeriö  
Länsi-Suomen ympäristökeskus  
Ympäristöministeriön ympäristönsuojeluosasto

## VALITUSOSOITUS

**Valitusviranomainen** Ympäristöministeriön päätökseen tyytymätön saa hakea siihen muutosta korkeimmalta hallinto-oikeudelta kirjallisella valituksella. Valituskirjelmä on toimitettava valitusajassa korkeimman hallinto-oikeuden kirjaamoon.

**Valitusaika** Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään kolmantenkymmenentenä (30) päivänä päätöksen antopäivästä, sitä päivää lukuun ottamatta. Valituksen tulee olla perillä virka-aikana eli viimeistään klo 16.15. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto valitusaika jatkuu vielä seuraavana arkipäivänä.

**Valituksen sisältö** Valituskirjelmässä on ilmoitettava

- valittajan nimi ja kotikunta
- postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
- päätös, johon haetaan muutosta, miltä kohdin muutosta haetaan, mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi ja millä perusteella muutosta vaaditaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmä on valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitettava.

**Valituksen liitteet** Valituskirjaan on liitettävä

- ympäristöministeriön päätös alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- asiamiehen valtakirja
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo toimitettu viranomaiselle.

## Valituksen toimittaminen perille

Valituskirjelmän voi viedä valittaja itse tai hänen valtuuttamansa asiamies. Sen voi omalla vastuulla lähettää myös postitse, toimittaa lähetin välityksellä tai sähköpostilla. Valituskirjelmä on toimitettava niin ajoissa, että se ehtii perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä.

Muutoksenhakijalta peritään korkeimmassa hallinto-oikeudessa oikeudenkäyntimaksu 204 euroa (1280/2005). Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetussa laissa (701/1993) on erikseen säädetty eräistä tapauksista, joissa maksua ei peritä.

Korkeimman hallinto-oikeuden  
 postiosoite: PL 180, 00131 Helsinki  
 käyntiosoite: Unioninkatu 16, 00130 Helsinki  
 puhelinvaihe: 010 36 40200  
 telekopio: 010 36 40382  
 sähköpostiosoite: korkein.hallinto-oikeus@om.fi