

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan muutos

Kaavaselostus 5.12.2006

Julkaisu A:24

ISBN-10 951-766-102-9

ISBN-13 978-951-766-102-7

ISSN 1237-99X

Julkaisua voi tilata Etelä-Pohjanmaan liitosta

Puh. 020 124 4100

Faksi 020 124 4150

www.epliitto.fi

Karttapohja copyright Maanmittauslaitos

lupa nro POH/J235/2005

Painosmäärä 100 kpl

Seinäjoki 2006

ETELÄ-POHJANMAAN MAAKUNTAKAAVAN MUUTOS KAAVASELOSTUS

SISÄLLYS

<i>ESIPUHE</i>	<i>4</i>
<i>JOHDANTO</i>	<i>5</i>
<i>1 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT</i>	<i>6</i>
<i>1.1 Yleistä</i>	<i>6</i>
<i>1.2 Suunnittelutilanne</i>	<i>9</i>
<i>1.3 Yhteenveto kaavan vaikutusten arvioimiseksi suoritetuista erillisselvityksistä</i>	<i>12</i>
<i>1.3.1 Luonnonympäristöselvitys</i>	<i>12</i>
<i>1.3.2 Maaperäselvitys</i>	<i>14</i>
<i>1.3.3 Kaupallisten vaikutusten arviointi</i>	<i>14</i>
<i>1.3.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähde-</i> <i>materiaalista</i>	<i>15</i>
<i>2 MAAKUNTAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITTEET</i>	<i>16</i>
<i>3 MAAKUNTAKAAVAN MUUTTAMISEN PROSESSI</i>	<i>19</i>
<i>3.1 Maakuntakaavan muuttamisen organisaatio</i>	<i>19</i>
<i>3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus</i>	<i>19</i>
<i>3.3 Prosessin kuvaus</i>	<i>19</i>
<i>4 MAAKUNTAKAAVAN MUUTOKSEN SISÄLTÖ</i>	<i>20</i>
<i>4.1 Sisältökuvaus ja oikeusvaikutukset</i>	<i>20</i>
<i>4.2 Kehittämisperiaattemerkinnät ja niihin liittyvät määräykset</i>	<i>22</i>
<i>4.3 Kohde- ja viivamerkinnät</i>	<i>23</i>
<i>4.4 Aluevarausmerkinnät ja -määräykset</i>	<i>26</i>
<i>4.5 Osa-alueiden erityisominaisuuksia kuvaavat merkinnät ja -määräykset</i>	<i>26</i>
<i>4.6 Koko maakuntakaavaa koskeva yleinen suunnittelumääräys ja maakuntakaavan</i> <i>merkintöjä koskeva indeksillä osoitettu ehdollinen rakentamisrajoitus</i>	<i>27</i>
<i>4.7 Piirtämistekniset- ja pohjakarttamerkinnät</i>	<i>27</i>
<i>5 MAAKUNTAKAAVAN MUUTOKSEN VAIKUTUKSET</i>	<i>28</i>
<i>5.1 Ympäristövaikutukset</i>	<i>28</i>
<i>5.2 Taloudelliset vaikutukset</i>	<i>30</i>
<i>5.3 Sosiaaliset ja palvelurakenteeseen kohdistuvat vaikutukset</i>	<i>30</i>
<i>5.4 Kaupalliset vaikutukset</i>	<i>32</i>
<i>5.5 Yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset ja muut vaikutukset</i>	<i>32</i>
<i>5.6 Liikenteelliset vaikutukset</i>	<i>33</i>
<i>5.7 Yhteenveto vaikutusten arvioinnista</i>	<i>34</i>
<i>6 MAAKUNTAKAAVAN MUUTOKSEN SEURANTA</i>	<i>39</i>

ESIPUHE

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan muutos on laadittu uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti sovittamalla valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita yhteen paikallisten ja alueellisten tarpeiden kanssa. Maakuntakaavan muutoksen oleellisin toimenpide on teollisuusalueen kohdemerkinnän muuttaminen km-1 -merkinnäksi, mikä sallii vähittäiskaupan suuryksikön rakentamisen vt:n 19 itäpuolelle. Kaavan muutosalue on suhteellisen pieni koskien Lapuan kaupungin yhtä osa-aluetta. Kaavan vaikutusalue (kaupalliset palvelut) on kuitenkin suhteellisen suuri koskien Härmänmaata ja osittain Järviseutua sekä naapurikuntia ja Seinäjokea.

Maankäyttö- ja rakennuslain 25 § mukaan maakuntakaavan muutoksessa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita.

Maakuntakaavan muutos sisältää kaavakartan ja siihen liittyvät kaavamääräykset sekä kaavaselostuksen. Maakuntakaavan muutoksen selostuksessa on perusteltu esitettyjä ratkaisuja, annettu yksityiskohtaisempia tietoja kaavan varauksista sekä esitetty toteuttamiseen liittyviä suosituksia. Maakuntakaavan muutos tullaan toteuttamaan liiton muiden suunnitelmien ja edunvalvontatyön kautta.

Etelä-Pohjanmaan liiton maakuntahallitus käynnisti kaavan laadintaprosessin kokouksessaan 16.1.2006. Kaavan varsinaisesta laadinnasta vastasi kaavatiimi, joka koostui maakuntasuunnittelun vastuualueen vakinaisista työntekijöistä.

Seinäjoki 28.8.2006



Lasse Hautala
Maakuntavaltuuston
puheenjohtaja



Tapio Liinamaa
Va. maakuntajohtaja



Seppo Rinta-Hoiska
Maakuntasuunnittelujohtaja

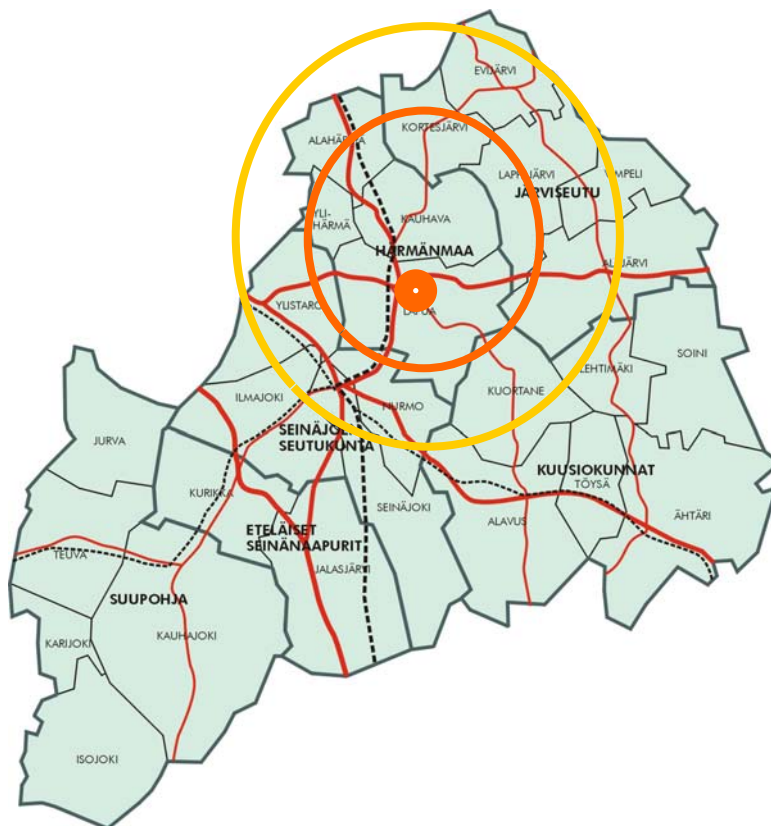
JOHDANTO

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maakunnan suunnitteluun kuuluvat maakuntasuunnitelma, muuta alueiden käytön suunnittelua ohjaava maakuntakaava ja maakuntaohjelma.

Koska maakuntakaava ohjaa yleiskaavaa, on ohjausvaikutuksen vuoksi maakuntakaavan oltava ajantasainen siten, että esim. yleiskaavoitus voidaan tehdä maakuntakaavassa osoitettujen periaatteiden mukaisesti. Lapuan kohdalla yleiskaavoituksen kautta haettiin nopeassa aikataulussa uusia maankäyttöratkaisuja. Tällöin todettiin, että ratkaisut tulisivat olemaan voimassa olevan maakuntakaavan (vahvistettu 23.5.2005) vastaisia. Asia ratkaistiin maakuntavaltuuston päätöksellä 20.2.2006, että tehdään Lapuaa koskeva maakuntakaavan muutos.

Alla olevassa kartassa on kuvattu maakuntakaavan muutoksen likimääräinen vaikutusalue. Alueen rajaukseen vaikuttaa merkittävästi kaavan sisältö, joka perustuu pääosin kaupallisiin selvityksiin ja niiden huomioimiseen itse kaavamutoksessa. Vaikutusalueen muodostumiseen vaikuttaa oleellisesti Lapuan kauppakeskuksen alueen saavutettavuus; vt 19, vt 16 ja kt 63.

Vaikutusalue on tarkentunut osana osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkistusta. Vaikutusalueetta on laajennettu työn kuluessa Seinäjoen suuntaan.

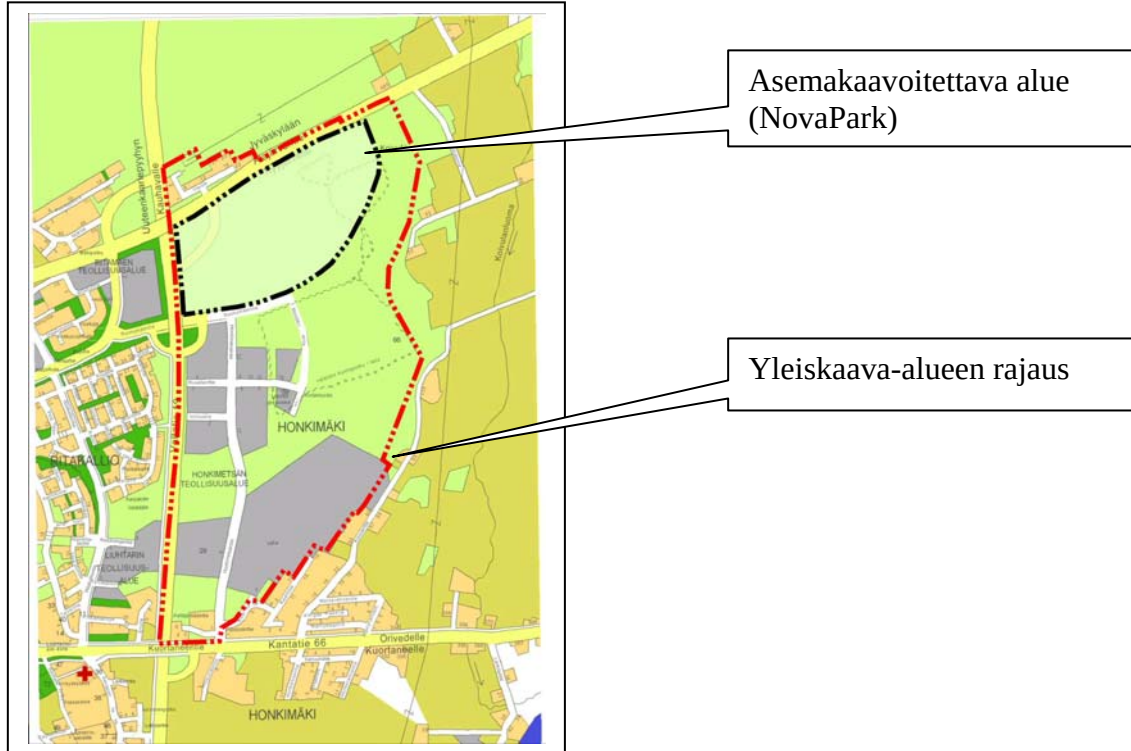


Lapuan kauppakeskuksen vaikutusalueet, lähivyöhyke ja kaukovyöhyke

1 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

1.1 Yleistä

Suunnittelualue sijaitsee Lapuan kaupungin Honkimäen / Honkimetsän teollisuusalueella noin kaksi kilometriä Lapuan ydinkeskustasta koilliseen keskustatoimintojen alueen laidalla Ritakallion pientalovaltaisen asutusalueen välittömässä läheisyydessä valtateiden 16 (Alajärventie) ja 19 (Kauhavantie) risteysalueella.



Alueelle on suunniteltu NovaPark kauppakeskittymäaluetta teollisuusalueeseen välittömästi liittyvälle Lapuan kaupungin omistamalle ns. Honkimetsän alueelle. Koska maakuntakaavassa suunnittelualuetta ei ole erikseen osoitettu vähittäiskaupan suuryksikön alueeksi (alueella on t-kohdemarkintä), tulee ennen yleiskaavan hyväksymistä muuttaa maakuntakaavaa.

Hankkeeseen liittyen Lapuan kaupunki on päättänyt laatia alueelle yleiskaavan muutoksen ja asemakaavan laajennuksen. Alueelle on tarkoitus laatia asemakaava välittömästi yleiskaavan laadinnan jälkeen, jonka laatiminen edellyttää maakuntakaavan muuttamista ko. alueella.

Yleiskaavoitustyöhön liittyen alueelta on tehty erillinen vaikutusten arviointi-raportti, jossa arvioidaan lähinnä kaupallisia ja kaupunkikuvallisia vaikutuksia sekä liikenteellisiä vaikutuksia. Lisäksi kaavatyön kuluessa aiheeseen liittyen on tehty mm. raportti: Lapuan kaupungin Simpsiö- ja NovaPark-hankkeiden aluetaloudelliset vaikutukset, Etelä-Pohjanmaan kysyntä- ja tarjontatutkimusraportti, markkinatutkimus ja liito-oravakartoitus ja sen täydennys. Nämä raportit ovat maakuntakaavan muutoksen suunnittelulähtökohtia.

Raportteihin ja muuhun hanketta koskevaan materiaaliin voi tutustua nettisivuilla <http://www.epliitto.fi> ja <http://www.lapua.fi>.

Rakennettu ympäristö

Maakuntakaavan muutosalue on enimmäkseen harvahkoa metsää ja alueella on myös rakennettua teollisuusaluetta. Teollisuusalue sijoittuu pääasiassa valtatie 19 itäpuolelle. Valtatien varren teollisuusalue on yleisilmeeltään siisti, mutta alueen sisäosien teollisuusalue on tyypillistä ”villii” takapihamaista teollisuusympäristöä. Kaavan muutosalueella valtatie 16 pohjoispuolella on jonkin verran pientaloasutusta. Muutosalueen kaakkoispuolella saha-alueen läheisyydessä on Honkimäen pientaloalue. Alueella ei ole kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita.

Kaupunkirakenne

Lapuan kaupungin ydinkeskusta sijaitsee kahden joen, Lapuan- ja Nurmonjoen risteyskohdassa. Jokilaaksoa reunustaa selvästi ympäristöään korkeampi Simpsiön vuori ja vastakkaisella puolella Ritamäen harjanne, jossa Honkimetsän kaava-alue sijaitsee. Honkimetsä on liikenteellisesti erinomaisesti saavutettavissa.



NovaPark-alueelta Honkimetsästä on valmiina aina Simpsiön kuppeeseen asti jatkuva ja Lapuan keskeiset keskustatoiminnot yhdistävä valtatie 19 alittava kevyen liikenteen väylä.

Tekninen huolto

Suunnittelualue on vesihuoltoverkoston piirissä.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee valtateiden 19 ja 16 risteysalueella. Alueelle on ramppi valtatieltä 19 ja suunnitelmissa on toteuttaa myös uudet voimassa olevan Lapuan keskustan osayleiskaavan mukaiset tieyhteydet valtatielle 16 ja kantatielle 66. Nykyiseen yleiskaavaan liittyvän liikenneselvityksen mukaan uusi Simpsiöntien jatke jatkuisi jo rakennettua Ruohomäentietä itään ja liittyisi valtatiehen 16 T-liittymänä. Selvityksen mukaan liittymispaikka valtatiehen 16 voi vaihdella vain n. 25 m itään tai länteen. Muussa tapauksessa joudutaan valtatiehen tasausta muuttamaan riittävien näkemien tai kyllin loivan liittymäalueen saamiseksi. Simpsiöntien pääsuunnan muuttamiseksi Ruohomäentielle on varauduttu kyseessä olevalla alueella voimassa olevassa asemakaavassa.

Alueen sisäisen päätieverkon muodostavat pohjois-etelä suuntainen Honkimetsäntie ja Ruohomäentie, joka on tarkoitus jatkaa valtatielle 16 asti. Ruohomäentie alittaa valtatiehen 19 ja yhtyy Lapuan keskustan kautta Simpsiölle menevään Simpsiöntiehen. Ruohomäen ja Simpsiöntien varressa on kevyen liikenteen väylä. Liikenteellisesti alue on hyvin saavutettavissa.

Nykyiset virkistysalueet ja -reitit

Suunnittelualueella on valaistu kuntopolkureitistö, jonka siirrolle on tarvetta katu- ja muun rakentamisen tieltä. Kuntopolku on jäänyt puristuksiin teollisuusalueen keskelle.

Väestö ja työpaikat

Alueen yritykset tarjoavat työpaikan n. 170 henkilölle.

Teollisuusalueella sijaitsevat mm:

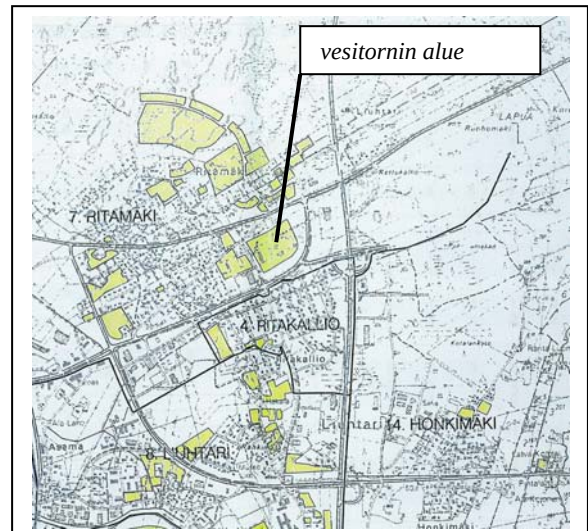
- | | |
|--|---|
| • Empower Oy | • JP Metsäurakointi |
| • Finn-Start Power | • Lakeuden Etappi, Lapuan jäteasema |
| • Honkimetsän Kuljetus Ky | • Rakennusliike Pentti Unkuri |
| • Lapuan Saha Oy | • Louhintaliike Ylimäki Oy |
| • Pa-Mac Power Oy | • K-M Kallio Oy |
| • Suomen Hiomopalvelu Antelo & Järvi-
luoma | • Honkimetsän Kuljetus Ky |
| • Suomen Lämpöpumpputekniikka Oy | • Hydraulikka-asennus Pertti Portin |
| • Kuljetusliike Veljekset Klemettilä Oy | • Workplan Oy |
| • Multinutrix Oy | • Hydroll Oy |
| • Kuljetusliike T. Ojutkangas Oy | • Tiehallinto, Vaasan tiepiirin tukikohta |
| | • JSA-Group Oy |

Asuminen ja palvelut

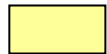
Suunnittelualue sijaitsee välittömästi Lapuan keskustan palvelujen ja asutuksen lähituntumassa. Uutta asutusta on kaavailtu suunnittelualueen läheisyyteen.



Nykyinen kaupunkirakenne



Aluevaraukset uusille asuinalueille



Välittömästi suunnittelualueen ja valtatie 19 länsipuolella on Ritakallion pientaloalue johon asti nykyiset keskustan kaupalliset palvelut ulottuvat. Ritakallion pohjoispuolella on Ritakalliota vanhempi Ritamäen pientaloalue, jonka viereen on kaavailtu uutta pientalo- aluetta. Lisäksi uutta asutusta on rakennettu aivan suunnittelualueen viereen vesitornin alueelle.

1.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

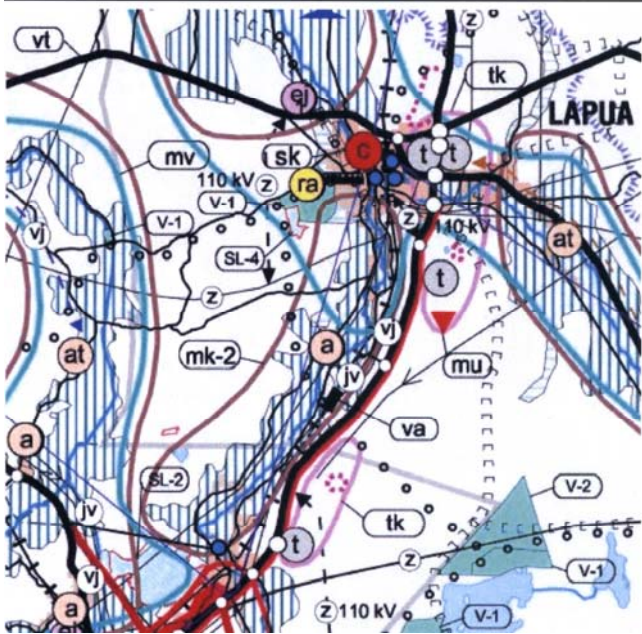
Lapuaalla on voimassa Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 23.5.2005. Maakuntakaava sisältää kaavakartan ja siihen liittyvät kaavamääräykset sekä kaavaselostuksen.

Maakuntakaava on useampaa kuin yhtä kuntaa koskeva yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Se korvaa aikaisemman seutukaavan. Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen. Aiempaan seutukaavaan nähden maakuntakaava on yleispiirteisempi ja sillä pyritään edistämään maakunnan strategista kehittämistä.

Maakuntakaavan keskeisin oikeusvaikutus on, että se on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisen on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

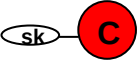
Maakuntakaavassa määritellään kaupallisen palveluverkon periaatteet maakunnassa tai seudulla. Maakuntakaavassa on osoitettu kaupan suuryksiköt siten, että periaatteessa jokaiseen kuntakeskukseen on mahdollista sijoittaa kaupan suuryksikkö. Muutamiin kohtiin maakunnassa on merkitty myös erillinen km-merkintä, jos ajateltu kaupan suuryksikön paikka on selkeästi erillään kuntakeskuksesta. Maakuntakaavoituksen peruseriaate on tältä osin ollut, että vapaa kilpailu on mahdollista myös jatkossa, esimerkkinä Tuurin kauppakeskus (jos Tuuriin, niin muuallekin tulee sallia). Toinen peruseriaate oli, että koska maakunnan sisällä on ja oli voimakasta muuttovirtaa tai jokin kunta tai alue voi lähteä voimakkaaseen kasvuun, niin on ja oli vaikea ennakoida kaupallisten palvelujen kehittymistä ja tarvetta maakunnan eri osa-alueilla (ei haluttu määrätä, että te saatte ja te ette saa vähittäiskaupan suuryksikköä). Kolmas periaate oli, että kauppajen keskusliikkeet itse ilmoittivat, että he tutkivat tarkasti mihin olisivat tulossa (riittävät tutkimukset). Se tosiasia, että jos olisi vain harvoja suuryksiköiden paikkoja tarjolla, aiheuttasi maanhinnan kohoamista ja epätervettä kilpailua, oli nähtävissä. Koska keskusliikkeet eivät luovuta tarkkoja tietojaan tai suunnitelmiaan, niin uusillakaan selvityksillä ei välttämättä saada mitään lisäarvoa tai valaistusta kokonaistilanteeseen.

Maakuntakaavan yleispiirteisen luonteen vuoksi yleiskaavan tai asemakaavan laatimiseen jää yleensä aina jonkin verran harkintavaltaa, joka on peräisin paikallisista olosuhteista sekä tarkemmista tutkimuksista ja selvityksistä. Maakuntakaavan tulkinta näissä tapauksissa on jonkin verran ongelmallista. Lapuan Honkimäen alueella on päädytty välittömään maakuntakaavan muuttamiseen, koska on katsottu että uusi yleiskaava on selkeästi voimassa olevan maakuntakaavan vastainen ja koska maakuntakaavan liikkumavara ei yllä näin pitkälle.



Vahvistetun (23.5.2005) maakuntakaavan mukainen karttaote alueelta

Honkimäen aluetta tai sen lähialuetta koskevat oleelliset maakuntakaavamerkinnot

	Seutukuntakeskuksen keskustatoimintojen alue
Suunnittelumääräys: Seutukuntakeskuksen keskustatoimintojen alueena merkittyä aluetta kehitetään taajamakuvallisesti eheyttämällä kunnan keskuksena. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja sijainti määritellään kunnan kaavoituksessa.	

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan kuntakeskuksen keskustatoimintojen alue, jossa on tai jonne suunnitellaan seutukuntakeskuksen taseisia keskustatoimintoihin kuuluvia kaupan, palvelujen ja hallinnon alueita. Alueille voidaan suunnitella myös asumista. Merkinnällä osoitetulle keskustatoimintojen alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

	Teollisuuden kehittämisen kohdealue
Suunnittelumääräys: Aluevarauksia tehtäessä ja asema- ja yleiskaavoja laadittaessa toimitaan kestävän kehityksen periaatteen mukaisesti olemassa olevia alueita laajentaen. Toimintojen sijoittelu on tehtävä siten, että alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta tärkeiden pääteiden liikenneturvallisuus ja toiminnalliset vaatimukset turvataan.	

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tai seudullisesti merkittäviä teollisuuden alueidenkäyttöllisiä ulottuvuuksia. Kehittämisperiaate pohjautuu aluerakenteeseen sekä seutukuntien teollisuuden erikoistumisaloihin ja niille on keskittynyt tai suunnitellaan keskitettävää merkittävää teollisuustoimintaa.

	Teollisuus- ja varastoalue
---	-----------------------------------

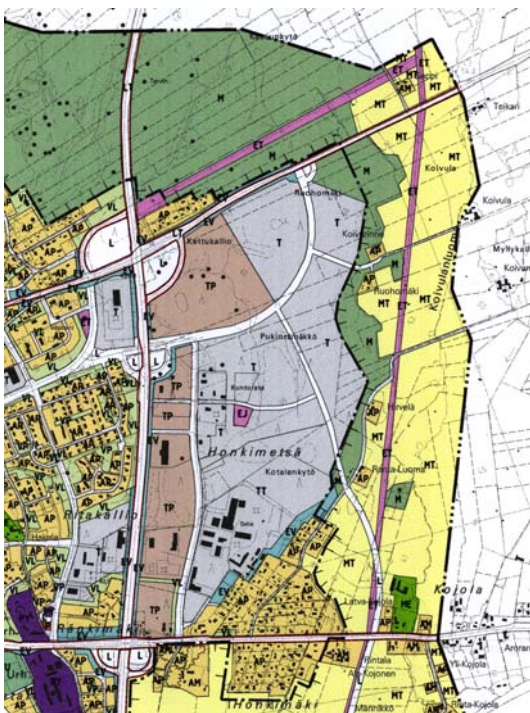
Merkinnän kuvaus: Merkintä osoittaa maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät teollisuus- tai varastotoimintojen alueet. Teollisuus- ja varastoalue -merkinnän keskeiset perusteet ovat olleet alueen maakunnallinen merkittävyys ja alueen kehitysmahdollisuudet.

Yleiskaava - lainvoiman 23.10.2003 saanut yleiskaava

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava voidaan laatia myös osa-alueittain. (MRL 35§)

Yleiskaava on keskeinen kaavamuoto kaupallisen palveluverkon suunnittelussa, ja siinä määritellään palveluverkon periaatteet kunnassa tai sen osassa.

Suunnittelualueella on voimassa 23.10.2003 lainvoiman saanut Lapuan keskustan osayleiskaava. Yleiskaavassa suunnittelualueen pohjoisosassa Ruohomäen- ja Alajärventien välisellä alueella on teollisuus- ja varastoaluetta (T) sekä työpaikka-aluetta (TP), jonne voidaan sijoittaa teollisuuden lisäksi konttoreita ja palveluita asemakaavassa tarkemmin eriteltynä. Valtatien 19 ja Honkimäentien välinen alue on varattu samoin työpaikka-alueeksi (TP). Honkimäentien itäpuolinen alue on varattu osittain ympäristövaikutuksiltaan merkittävän teollisuuden (TT) sekä osittain teollisuus- ja varastorakennusten (T) käyttöön.



TP	Työpaikka-alue Alueella voi olla teollisuutta, konttoreita tai palveluja asemakaavalla tarkemmin eriteltynä.
T	Teollisuus- ja varastoalue
TT	Ympäristövaikutuksiltaan merkittävä teollisuusalue
M	Maa- ja metsätalousvaltainen alue
MT	Maatalousalue
AP	Pientalovaltainen alue
EJ	Jätteenkäsittelyalue

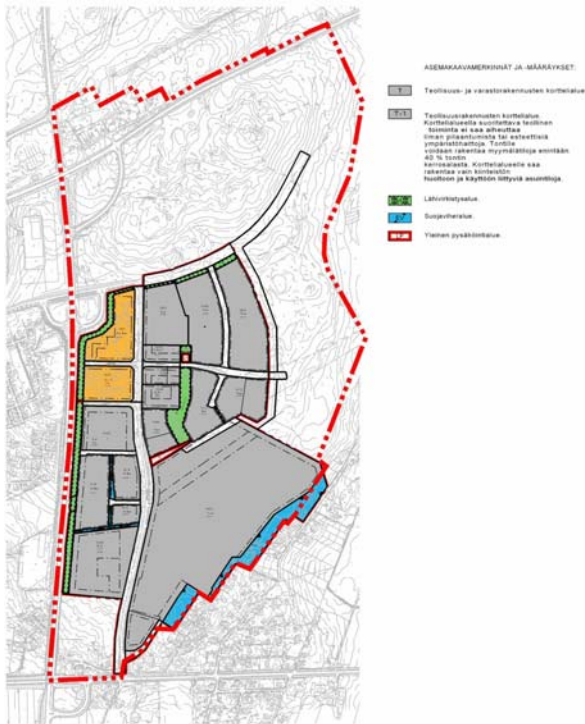
Yleiskaavan muuttamisen pääperiaatteet

Yleiskaava noudattelee pääasiassa olevaa kaavallista tilannetta. Muutokset kohdistuvat lähinnä alueen pohjoisosiin missä nykyisen yleiskaavan mukainen TP- ja T-alueiksi merkitty Ruohomäentien pohjoispuolinen alue muutetaan KM- ja P-alueeksi. Ruohomäentien varren eteläpuolinen alue osoitetaan TP-alueeksi, mikä mahdollistaa alueen käytön sekä teollisuus- että kaupallisten palveluiden alueena asemakaavalla tarkemmin määriteltynä. Kaava-alueen pääkäyttötarkoitus tulee pysymään teollisuusalueena. Tiestö noudattelee voimassa olevien kaavojen linjauksia. Yleiskaavan muuttamisen pääperiaatteet ovat selvillä, mutta yleiskaavan muuttaminen etenee maakuntakaavan muutosprosessin perässä.

Teollisuusalueet sijaitsevat alueen sisäosissa sekä valtatie 19 varressa kaupallisten ja mahdollisten muiden palveluiden sijoittuessa Alajärven tielle asti rakennettavan Ruohomäntien varteen.

Asemakaava

Honkimäntien eteläpuolinen alue on asemakaavoitettu. Asemakaavassa suurin osa alueesta on varattu teollista toimintaa varten. Asemakaavat on laadittu pääosin ennen nykyistä yleiskaavaa.



1.3 Yhteenveto kaavan vaikutusten arvioimiseksi suoritetuista erillisselvityksistä

NovaPark –hanketta varten on teetetty useita alan osaajien erillisselvityksiä. Hankkeen ympäristö-, taloudelliset- ja sosiaaliset vaikutukset on arvioitu. Erillisselvitykset eivät ole paljastaneet mitään hälyttävää, vaan päinvastoin monet selvitykset ovat puoltaneet hankkeen hyviä vaikutuksia lähialueelle ja seutukunnalle sekä taloudellisessa mielessä esim. rakentamiskustannusten edullisuutta verrattuna muihin alueisiin Lapuan kaupungin keskustassa. Nämä erillisselvitykset ovat maakuntakaavan muuttamisen suunnitteluperusteita.

1.3.1 Luonnonympäristöselvitys

Ympäristöselvityksen tekemisestä osayleiskaava-alueelle päätettiin 13.12.2004 pidetyssä viranomaisneuvottelussa. Erityisen tärkeänä pidettiin alueen tutkimista mahdollisena liito-oravan elinalueena. Honkimäen alueella ei ole tehty varsinaista luontokartoitusta vaan bilologi, FM Aija Degerman teki alueella liito-oravakartoituksen. Liito-oravan mahdollista esiintymistä Lapuan Honkimäen alueella selvitetiin maastokäynnillä 7.6.2005. Liito-oravan esiintymistä kartoitettiin lajille soveltuvilta elinalueilta. Honkimäen pohjoisosassa

metsät ovat kuusikkoa. Liito-oravan kartoitus suoritettiin kävelemällä lajille sopiva alue ja havainnoimalla liito-oravan jätöksiä suurten kuusten, koivujen ja haapojen tyviltä.

Tässä selostuksessa esitetty selvitys luonnonympäristöstä perustuu peruskartan (1:20 000) ja ilmakuvan tietoihin sekä liito-oravakartoituksen yhteydessä maastossa 7.6.2005 tehtyihin havaintoihin alueen luonnosta. Selvitystä on varmistettu keväällä 2006. Luontoselvitysosuuden on tehnyt Aija Degerman ja kevään kartoituskäynnin ja selvityksen on tehnyt Benjam Pöntinen.

Kasvillisuus

Lapua kuuluu kasvimaantieteellisessä aluejaossa Pohjanmaan-Kainuun metsäkasvillisuusvyöhykkeeseen. Lapuan kunnan alueella yleisimpiä ovat mäntyvaltaiset metsät, joita on 57% yksityismetsien pinta-alasta. Kuusen osuus on 31 % ja lehtipuuvaltaisten metsien 12 % (Lapuan metsänhoitoyhdistys 2005). Myös Honkimäen alueella metsät ovat mäntyvaltaisia talousmetsiä. Alueella ei ole luonnontilaista metsää. Metsiä on hakattu ja harvennettu. Varttunutta kuusikkoa on kuitenkin Alajärventien varressa Koivulan peltojen länsipuolella sekä kuntoradan länsipuolella. Honkimäen alueella on muutamia soistumia, jotka on ojitettu. Luonnontilaista suota ei alueella ole.

Kuntoradan itäpuolella Ruohomäen eteläpuolella on peruskarttaan merkitty lähde. Lähde ei ole luonnontilainen, vaan sitä käytetään vedenottoon.

Suojellut luontotyytit

Alueella ei esiinny luonnonsuojelulain, vesilain tai metsälain mukaisia luontotyyttejä.

Uhanalaiset kasvit

Honkimäellä käytiin maastossa kesäkuun alussa. Kasvillisuuden kartoittamiseen paras aika olisi heinä-elokuu. Alueen lajisto on kuitenkin todennäköisesti tavanomaista kangas- metsän lajistoa, joten uhanalaisia lajeja Honkimäen metsistä tuskin löytyy.

Suosituks

Alueella ei ole luonnonsuojelulaissa, vesilaissa tai metsälaissa mainittuja arvokkaita luontotyyttejä eikä alueella esiinny uhanalaisia lajeja.

Keskustan osayleiskaavaa 2001 varten tehdyn viheralueiden inventoinnin mukaan Honkimäki on tärkeä reunametsä ja yleiskaavaehdotuksen viheralueverkostosuunnitelmassa on suojaviheralueiden avulla tarkoitus säilyttää Honkimäen metsien reunat ehjinä (Kaavaselostus).

Eläimistö/liito-orava

Liito-orava on EU:n luontodirektiivin mukaan se yhteisön tärkeänä pitämä laji, jonka suojelutase tulee säilyttää suotuisana. Suomen lainsäädännössä se on otettu huomioon niin, että liito-oravan selvästi havaittavan lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittäminen tai heikentäminen on luonnonsuojelulain 49 § mukaan kiellettyä. Suomen ympäristökeskuksen (Syke) vuoden 2000 uhanalaisuusselvityksessä liito-orava on luokiteltu vaarantuneeksi (VU). Liito-oravan levinneisyyden painopiste on etelässä. Levinneisyyden pohjoisraja kulkee Oulu – Kuusamo –linjalla. Liito-oravan alueellisista kannantiheyksistä tai lajin esiintymisen yhtenäisyydestä ei ole kattavaa tietoa, mutta esiintyminen saattaa olla laikuttaista.

Liito-oravan elinympäristöjä ovat varttuneet kuusivaltaiset metsät sekä kolopuita sisältävät nuoremmat sekametsät. Liito-oravan on havaittu viihtyvän myös kulttuurivaikutteisessa ympäristössä, kuten puistoissa, rantakoivikoissa ja peltojen reunametsissä (Sulkava ym.

1994, Heikkinen 2003 mukaan). Kesällä liito-oravan pääravintoa ovat lehtipuiden lehdet. Koivu, haapa ja leppä ovat pääravintoa. Liito-oravat ruokailevat hyvin erikokoisissa puissa ohuista aina järeisiin tukkipuihin. Syksyllä ravintona ovat havupuiden silmut ja lehtipuiden norkot ja silmut. Talveksi liito-oravat varastoivat kuusen oksille lehtipuiden, etenkin lepän, norkkoja. Liito-oravan pesät voivat olla sekä puun koloissa että esimerkiksi oravan rakentamissa risupesissä. Liito-orava voi pesiä myös linnunpöntössä tai rakennuksissa. Jokaisella liito-oravalla on useita pesiä, joita ne säännöllisesti käyttävät. Naaraalla on käytössään keskimäärin viisi pesää ja uroksella kahdeksan (Hanski ym. 2000). Aikuiset liito-oravat liikkuvat laajalla alueella. Urosten elinpiirien keskimääräinen koko on 59,9 ha ja naaraiden 8,3 ha (Hanski ym. 2000). Liito-oravat eivät käytä koko elinpiiriään tasaisesti, vaan suosivat tiettyjä osia. Ydinalueella lehtipuustoa (haapa, leppä) on enemmän kuin muualla.

Liito-oravaan kohdistuvia uhkia ovat metsien puulajikoostumuksen muutokset, lehtipuiden väheneminen, kuolleiden tai kuolevien puiden ja oksien sekä laho- ja kolopuiden väheneminen. Tärkein syy yksittäisten esiintymien häviämiseen on metsän hakkuu.

Alueelta ei löytynyt jälkiä liito-oravasta. Metsät ovat liito-oravalle elinalueeksi sopivaa kuusikkoa, mutta lehtipuustoa alueella oli vain vähän, lähinnä vain Koivulan peltojen reunalalla. Lehtipuiden puuttuminen puustosta voi olla syynä siihen, että liito-oravaa ei esiinny Honkimäen alueella.

1.3.2 Maaperäselvitys

Alueen pohjoisosassa on tehty koekairauksia, joissa kallion todettiin olevan lähellä maanpintaa.

1.3.3 Kaupallisten vaikutusten arviointi

Eri alojen suunnittelutoimistot ovat arvioineet monipuolisesti kaupallisia vaikutuksia. Työssä on määritelty:

Vaikutusalue

Merkittävä osa suurmyymälän vaikutuksista kohdistuu sen lähialueille, mutta mitä suuremmasta kaupan yksiköstä on kyse, sitä laajemmalle maantieteelliselle alueelle sen vaikutukset ulottuvat. Tässä hankkeessa vaikutusalue rajattiin heti alussa mahdollisimman laajaksi.

Väestö

Lapuan kaupungin väestö on ollut useita vuosia selkeässä kasvussa. Lapuan kaupungin mukaan väestön ennustetaan kasvavan myös jatkossa, toisin kuin Tilastokeskus ennusteesa. Väestö on keskittynyt voimakkaasti keskuksiin ja alueelle on tyypillistä myös joki- ja tienvariasutus.

Pendelöinti

Lapualta käydään töissä eniten Seinäjoen – Nurmon suunnalla (815 henkilöä v. 2001, Lapualla vastaavasti käy töissä Seinäjoki-Nurmon alueelta 240 henkilöä. Pendelöinti on runsasta myös Lapuan ja Kauhavan välillä (Lapualta Kauhavalle 130 henkilöä ja Kauhavalta Lapualle 110 henkilöä). Suunnittelualueen ohi kulkee myös pendelöintivirta Härmänmaan ja Järvisen kuntien ja Seinäjoki-Nurmo alueen välillä. Lapuan ohi kulkee päivittäin yli kuudensadan työmatkalaisen virta.

Kaupallisten palveluiden nykytila

Päivittäistavarakaupan osalta Lapualla on keskustassa runsas myymäläverkosto ja uusimpina myymälöinä ovat vuonna 2003 avatut S-Market ja Lidl. Lisäksi Lapualla on suhteel-

lisen runsas pienmyymäläverkosto ja vahvat kylät ylläpitävät palveluvarustusta, mutta kylien väestö ikääntyy ja kauppiaat itse eläköityvät. Lapualla on kaupungin kokoon suhteutettuna vaatimaton erikoistavaramyymäläverkosto, johtuen maakuntakeskuksen Seinäjoen läheisyydestä.

Ostovoiman kehitys päivittäis- ja erikoistavarakaupassa ja ostovoiman siirtymä sekä myymälätarpeen kehitys

Vuonna 2000 päivittäistavaran ostovoimaksi arvioitiin Lapualla 25,9 M€. Motiivi Oy:n selvityksen mukaan kasvuksi arvioidaan 1,5 %, joka olisi 2-3 -kertainen aikaisempaan arvioon. Erikoistavarakaupan ostovoima Lapualla oli vuonna 2000 19,9 M€, jonka arvelaan kasvavan huomattavasti päivittäistavaran ostovoimaa nopeammin.

Ostovoima alueella on kasvanut huomattavasti verrattuna alueen vähittäiskauppojen myyntiin eli kunnan asukkaat kantavat euroaja kiihtyvällä vauhdilla Seinäjoen – Nurmon suuntaan ja jonkin verran myös Tuuriin asti. Entrecon Oy:n selvityksen mukaan Lapuan kotitalouksista yli 10 % asioi Tuurissa vähintään kerran viikossa.

Vuonna 2003 Lapuan vähittäiskaupan ostovoimasta siirtyi Lapuan ulkopuolelle arviolta 31,5 M€ eli 36,7 % koko ostovoimasta siirtyi pois kaupungista. Päivittäistavaran osalta vuonna 2000 siirtymä oli 7,27 M€ negatiivinen eli määrä vastaa esim. yhden suurehkon supermarketin myyntiä.

Kaupan uusia yksiköitä ei voida juuri perustella Lapuan oman päivittäistavaravoiman kasvulla vaan kaupan hakkeita tarvittaisiin, jotta lisättäisiin Lapuan kykyä pitää ostovoimaa alueellaan ja ennen kaikkea uusilla hankkeilla tavoitellaan ympäristökunnista Seinäjoki – Nurmo suuntaan valuvaa ostovoimaa.

Liikenne

Tutkittava alue sijaitsee liikenteellisesti hyvällä paikalla valtateiden 16 ja 19 eritasoliittymän välittömässä läheisyydessä. Valtatiellä 19 liikennemäärä tutkittavan alueen kohdalla on n. 7300 ajon./vrk ja valtatiellä 16 noin 3000 ajon./vrk. Liikenteellisesti paikka on hyvin saavutettavissa henkilöautolla niin Lapualta kuin ympäristökunnistakin (eritasoliittymä). Etäisyys Lapuan keskustaan on noin 2,5 km. Lapuan keskustasta alueelle on myös kevyen liikenteen yhteys.

Kaupallisten vaikutusten arviointia ja liikennettä sekä muita vaikutuksia on käsitelty tarkemmin ao. raportin pohjalta luvussa 5 / Maakuntakaavan muutoksen vaikutus.

1.3.4 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

Air-ix Suunnittelu Oy, Honkimäen osayleiskaavaluonnos 2005

Air-ix Suunnittelu Oy/Degerman Aija. Liito-oravakartoitus ja selvitys luonnonympäristöstä.

Air-ix Suunnittelu Oy, Liidea Oy, Rajaniemi & Öhberg. Novapark kauppakesittymäalue Lapua. Vaikutusten arviointi.

Seinäjoen ammattikorkeakoulu, Liiketalouden yksikkö, markkinatutkimuspalvelut. Asiakastutkimus, Lapuan keskustan liikkeet.

Seinäjoen ammattikorkeakoulu, Liiketalouden yksikkö, markkinatutkimuspalvelut. Asiakastutkimus, Ostovirta-analyysi, Novapark

Etelä-Pohjanmaan liitto, Entrecon Oy 2001. Vähittäiskaupan palveluverkko.

Lapuan kaupunki, maankäyttö- ja kiinteistöosasto 2003. Keskustan osayleiskaava 2001, Kaavaselostus.

Paavola H. Tampereen yliopisto, Liiketaloudellinen tutkimus- ja koulutuskeskus. Etelä-Pohjanmaan kysyntä- ja tarjontatutkimus tutkimusraportti.

Tielaitos Vaasan tiepiiri, Lapuan kaupunki. Vaasa 1999. Valtatie 16 Ritamäen kohdalla, Tieverkko- ja aluevarausuunnitelma, Lapua.

Törmä H, Honkatukia J. Helsingin yliopisto, Maaseudun tutkimus- ja koulutuskeskus. Seinäjoki 2005. Lapuan kaupungin Simpsiö- ja NovaPark-hankkeiden aluetaloudelliset vaikutukset.

2 MAAKUNTAKAAVAN MUUTOKSEN TAVOITTEET

Maakuntakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa maakuntakaavaa Lapuan kaupungin Honkimäen alueella siten, että vireillä oleva osayleiskaava voidaan viedä päätökseen ajatellulla tavalla.

Valtakunnan tason tavoitteet

Laissa on annettu kaikille kaavamuodoille yhteiset suunnittelun tavoitteet (MRL 5 §). Lisäksi jokaiselle kaavatasolle on esitetty omat sisältövaatimukset (MRL 28 §), jotka maakuntakaavan osalta ovat:

- 1) maakunnan tarkoituksenmukainen alue- ja yhdyskuntarakenne
- 2) alueiden käytön ekologinen kestävyys
- 3) ympäristön ja talouden kannalta kestävä liikenteen ja teknisen huollon järjestelyt
- 4) vesi- ja maa-ainesvarojen kestävä käyttö
- 5) maakunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- 6) maiseman, luonnonarvojen ja kulttuuriperinnön vaaliminen sekä
- 7) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Valtioneuvosto on päättänyt *valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista* ja ne astuivat voimaan 26.11.2001. Päätöksessä tavoitteet on ryhmitelty toimivan aluerakenteen, eheytyvän yhdyskuntarakenteen ja elinympäristön laadun, kulttuuri- ja luonnonperinnön, virkistyskäytön ja luonnonvarojen, toimivien yhteysverkostojen ja energiahuollon, Helsingin seudun erityiskysymysten sekä luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityisten aluekokonaisuuksien alle.

Valtakunnalliset ja maakunnalliset tavoitteet

Hankkeella on valtakunnallista ja maakunnallista merkitystä hyödynnettäessä olemassa olevaa liikenneverkkoa, koska hanke sijoittuu valtatie 19, valtatie 16 ja kantatie 66 risteämaalueelle. Valtatie 19 liikennemäärät ovat merkittävässä kasvussa ja vt 19 muodostaa liikennemääriltään Suomen merkittävimmän tieyhteyden etelästä pohjoiseen. Lisäksi päärata kulkee lähietäisyydellä, joten logistiselle keskittymälle ja kaupan keskittymälle on tällä alueella luontaiset edellytykset. Hyvänä puolena on, että hankkeen toteuttaminen ei edellytä uutta tieinfrarakentamista.

Alueelliset tavoitteet

Monet suomalaiset perinteiset kauppakaupungit ja maakuntakeskukset ovat kärsineet ja osa kärsii edelleen Lapuan tavoin ydinkeskustojen kaupan käynnin kuihtumisesta kaupan hakeutuessa keskustojen laitamille liikenteellisesti hyvälle liikepaikoille. Kaupan kannalta kiinnostavia liikepaikkoja ovat erityisesti ohikulkutien ja keskustaan johtavan väylän risteysalueet, jotka sijaitsevat useissa kuntakeskuksissa varsin kaukana keskustoista. *Lapuan vahvuutena on nykyisen kaupallisen keskustan ja kaavaillun uuden kauppa-alueen läheisyys ja hyvät liikenneyhteydet.*

Lapuan ydinkeskustaa on hiljentänyt tehokkaimmin kaksi asiaa. Ohikulkutie eli nykyinen valtatie 19 on vienyt liikenteen 70-luvun alkupuolelta saakka Lapuan ohitse nopeasti ja tehokkaasti ohikulkutieltä ei juurikaan tule satunnaisia kulkijoita Lapuan keskustaan. Toiseksi Seinäjoen läheisyys ja sen runsaat sekä monipuoliset tavaravaliokimat vain 25 km päässä ovat tehokkaasti imeneet kuiviin Lapuan keskustan kauppia. Paikalliset yrittäjät pystyvät usein kilpailemaan hinnoilla ja palveluilla, mutta tavaravaliokimissa he jäävät helposti toiseksi ja tämän päivän asiakkaat ovat sen suhteen vaativia.

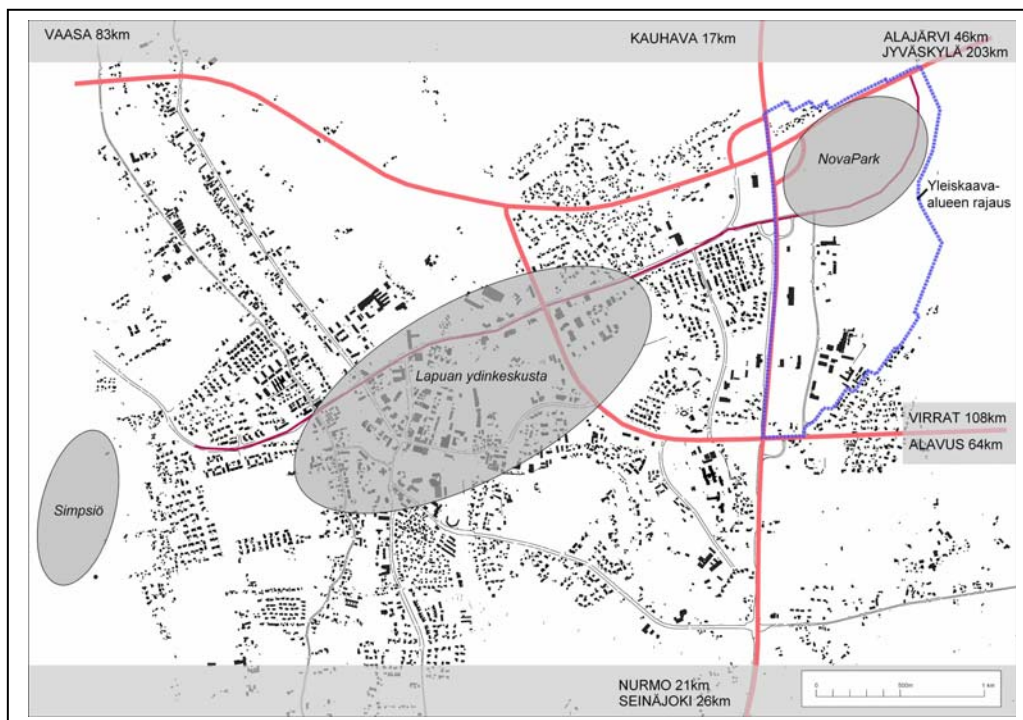
Mikäli Lapualla ei tehdä mitään kauan jatkuneen ostovoiman siirtymisen pysäyttämiseksi omalle alueelle tulee kehitys jatkumaan nykyisen kaltaisena kuihduttaen keskustaa. Ostospuistohankkeella pyritään elvyttämään elinkeinoelämää ja luomaan edellytyksiä myös nykyisen keskustan elävöittämiseksi. *Alueelle soveltuu erityisesti tilaa vievän erikoiskauppan kauppakeskittymä, joka tarvitsee tilaa ja hyvän liikennesijainnin. Erityisen hyvänä puolena hankkeella on asiointipendelöinnin väheneminen erittäin ruuhkaisella välillä Lapua – Seinäjoki, jolloin myös onnettomuusvaara pienenee.*

Kaupungin tavoitteet

Lapuan kaupunki kuuluu Etelä-Pohjanmaan alueeseen ja on sen pohjoisen seutukunnan, Härmänmaan, keskus ja väkiluvultaan suurin kunta sekä keskusta-alueeltaan maakunnan toiseksi suurin keskus Seinäjoen jälkeen. Lapuan ostovoiman virtaus lähinnä Seinäjoki-Nurmon suuntaan on kuitenkin ollut pitkään huomattavan suuri, minkä vuoksi erityisen tärkeää olisikin elinkeinoelämän toimintaedellytysten kehittäminen, jotta Lapua saisi pidettyä ostovoiman alueellaan.

Lapua panostaa kaupallisen vetovoiman kehittämiseen pääosin siten, että kaupan palveluille on haettu tilaa keskustarakenteen sisältä liikenteellisesti ja muilta ominaisuuksiltaan tarkoituksenmukaisilta alueilta. Tällainen alue on esim. Honkimetsän alue, jossa kaupunki omistaa jo valmiiksi tarvittavat maa-alueet. Nyt suunniteltu ostoskeskusalue sijaitsee keskustalla sen itälaidalla valtateiden risteysalueella. Keskustan toisella laidalla on meneillään kaupungilla toinen tärkeä hanke Simpsiö Outdoor Resort- suunnitelma. Alueelle on tarkoitus rakentaa laaja ympärivuotinen ja monipuolinen matkailukohde nykyisen laskettelurinteen ja lomakylän läheisyyteen. NovaPark- ostospuisto- ja Simpsiö Outdoor Resort-alueen yhdistää maisemallisestikin hyvin hoidettu kaupungin keskustan halkova Simpsiöntie, jonka varressa on jo nykyisin kevyen liikenteen reitti valmiina.

Kaupungin tavoitteena on toteuttaa korkeatasoinen kokonaisvaltaisesti suunniteltu ja toteutettu viihtyisä ostospuistoalue, jossa ympäristön laatuun kiinnitetään rakentamisen kaikissa vaiheissa erityinen huomio.



Lapuan ydinkeskustan halkova Simpsiöntie yhdistää kaksi merkittävää hanketta: Simpsiö Outdoor Resort- ja Novapark-hankkeet.

Honkimäen maakuntakaavan muutoksen tavoitteena on konkreettisiin ratkaisuihin tähtäävä kaava, joka täsmentyy Lapuan kaupungin osayleiskaavalla ja asemakaavalla.

Maakuntakaavan muutoksella on tarkoitus osoittaa Honkimetsän alueelle kohdemerkintä, joka mahdollistaa niin *vähittäiskaupan suuryksikkö/-yksiköitä* kuin *paljon tilaa vaativaa erikoiskauppaakin*.

Vähittäiskaupan suuryksikkö on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 114§:ssä. Sen mukaan vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan yli 2000 kerrosneliömetrin suuruisia vähittäiskaupan myymälää. Suuryksiköksi ei kuitenkaan katsota paljon tilaa vaativan erikoistavaran myymälöitä.

Lapualle kaavailtu kauppakeskittymäalue on ns. Retail Park, erikoiskaupan keskus, joka on useammasta liikerakennuksesta ja lähinnä erikoiskaupan myymälöistä koostuva kaupallinen keskus. Keskuksiin hakeutuu paljon tilaa vaativien erikoiskauppojen lisäksi usein myös muita erikoiskauppoja.

Paljon tilaa vaativalla erikoistavaralla tarkoitetaan tuotteita, jotka kokonsa tai muiden ominaisuuksiensa vuoksi edellyttävät suuria myyntipinta-aloja. *Paljon tilaa vaativa erikoistavara* on ympäristöministeriön määritelmän mukaan:

- Moottoriajoneuvojen sekä niiden varaosien kauppa
- Vene- ja veneilytarvikkeiden kauppa
- Matkailuvaunujen kauppa
- Huonekalukauppa
- Sisustustarvikekauppa
- Rauta- ja rakennustarvikekauppa
- Maatalouskauppa
- Puutarha-alan kauppa
- Kodintekniikkakauppa

Kaupan aluevaraukset sijoittuvat alueen pohjoisosaan ja alueen eteläosa varataan voimassaolevan kaavan mukaisesti teollisuuden tarpeisiin. NovaPark on suunniteltu toteutettavaksi vaiheittain. Ensimmäisen vaihe käsittäisi n. 15.000 m² liiketilaa tavoitteen ollessa yli 50 000m² .

Kaavoitettava alue ja etenkin ns. NovaPark-alue tulee muodostamaan kaupunkiin pohjoisesta ja idästä saavuttaessa tärkeän sisääntulonäkymän, joka vaatii huolellista rakennusten ja erityisesti niihin liittyvien mainostornien suunnittelua.

3 MAAKUNTAKAAVAN MUUTTAMISEN PROSESSI

3.1 Maakuntakaavan muuttamisen organisaatio

Maakuntakaavan muuttamiseksi ei ole perustettu erillistä organisaatiota, vaan päätöksen teko tapahtuu maakuntahallituksen toimesta. Maakuntahallitusta informoidaan jatkuvasti kaavoitusprosessin etenemisestä.

Viranomaisneuvotteluissa tapahtuu tärkeää tiedonjakoa ja tiedonsaantia. Viranomaisneuvotteluja tullaan järjestämään tarpeen mukaan, jotta riittävä vaikuttaminen ja ohjausvaikutus voidaan saada aikaiseksi. Viranomaisneuvotteluissa on vahva edustus maakuntahallituksesta (kaikki kolme puheenjohtajaa). Tällä taataan maakuntahallituksen suorat vaikuttamismahdollisuudet kaavamuuosprosessissa.

3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutus

Lakisäateisiä menettelyjä ovat kaavanmuutoksen vireilletulosta ilmoittaminen (mhall ja mvalt), osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävillä oloon liittyvät kuulemiset, jolloin osalliset voivat lausua mielipiteensä. Nähtävillä oloista ilmoitetaan niin kuin Etelä-Pohjanmaan liiton ilmoitusten julkaisemisesta on päätetty ja niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnissa julkaistaan (MRA 12 §). Lehti-ilmoitukset julkaistaan alueella ilmestyvissä maakunnallisissa lehdissä Ilkka, Pohjalainen ja Uutispäivän Demari. Lakisäateisistä menettelyistä tiedotetaan Etelä-Pohjanmaan liiton www-sivuilla (www.epliitto.fi) ja myös Lapuan kaupungin kotisivulla (www.lapua.fi)

Valmistelun vaiheista saa tietoa koko kaavaprosessin ajan suoraan Etelä-Pohjanmaan liiton maakuntasuunnittelun vastuualueelta (ks. yhteystiedot) tai Etelä-Pohjanmaan liiton www-sivuilta, jota käytetään maakuntakaavoituksen pääasiallisena tiedotuskanavana. Suunnitteluun liittyvät keskeiset asiakirjat löytyvät myös liiton kotisivuilta ja Lapuan kaupungin kotisivuilta.

Maakuntakaavan muuttamisen johdosta saadut ja annetut lausunnot ja muistutukset käsitellään ja valmistellaan sekä tiedotetaan maakuntahallitukselle ja virnaomaistahoille sekä osallisille edellä olevissa kappaleissa ja OAS:ssa (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) määritettyä tiedotus- ja ilmoituskanavia käyttäen.

3.3 Prosessin kuvaus

Etelä-Pohjanmaan maakuntahallitus teki 16.1.2006 päätöksen, että se esittää maakuntavaltuustolle Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan muutoksen laatimisen käynnistämistä. Maakuntavaltuusto päätti 20.2.2006, että maakuntakaavan muutosprosessi käynnistetään ja että tavoitteena on saada maakuntakaavan muutos vahvistetuksi jo vuoden 2006 loppuun mennessä.

Ensimmäinen viranomaisneuvottelu käytiin 24.2.2006. Maakuntakaavan muutosluonnos oli maakuntahallituksessa 13.3.2006 ja samoin OAS. Maakuntakaavan luonnos oli nähtävillä 27.3.-28.4.2006. Lausuntoja kaavaluonnoksesta tuli kaikkiaan 12 kpl. Kaavaluonnosta /ehdotusta ja luonnoksen lausuntoja käsiteltiin neuvottelussa ympäristöministeriössä 3.5.2006. Maakuntahallitus käsitteli annetut lausunnot ja päätti 15.5.2006 maakuntakaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville 29.5.-30.6.2006 väliseksi ajaksi. 2. viranomaisneuvottelu pidettiin 9.8.2006, ja kaavakarttaan lisättiin ohjeellinen eritasoliittymä vt:lle 16 ja tekstiin muutamia tarkennuksia. Liikenteellisten vaikutusten kohtaan lisättiin perusteellisempi kuvaus laskentamenetelmästä. 14.8. maakuntahallitus mahdollisesti voi jo tehdä esityksen maakuntakaavan muutoksen hyväksymiseksi maakuntavaltuustossa (28.8.2006).

4 MAAKUNTAKAAVAN MUUTOKSEN SISÄLTÖ

4.1 Sisältökuvaus ja oikeusvaikutukset

Maakuntakaavalla on ohjausvaikutus muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muuten toimenpiteisiin alueidenkäytön järjestämiseksi. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisten yleiskaavojen tai asemakaavojen alueella muutoin kuin ohjaamassa näiden kaavojen muuttamista.

Maakuntakaavan ohjausvaikutus viranomaisten toimintaan on aiempaa lainsäädäntöä laajempi: viranomaisten on alueidenkäyttöä koskevia toimenpiteitä suunnitellessaan tai päättäessään näiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, mutta lisäksi myös pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista. Lisäksi viranomaisten (kunnan-, valtion- ja kuntainliiton, tai valtion liikelaitokset) on pidettävä huolta, etteivät toimenpiteet vaikeuta kaavan toteuttamista.

Maakuntakaavalla on ohjausvaikutusta myös rakentamiseen ja muuhun alueidenkäyttöön. Maakuntakaavasta aiheutuva ehdollinen rakentamisrajoitus on maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukaisesti lähtökohtaisesti voimassa virkistys- tai suojelualueeksi tai liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetulla alueella. Ehdollinen rakentamisrajoitus on tässä kaavassa mainittu niiden merkintöjen ja määräysten selitysten kohdalla kaavakartassa ja kaavaselostuksessa, joissa se tulee voimaan. Se on osoitettu indekseillä kaikissa ko. kohdissa ja indeksin selite ehdollisesta rakentamisrajoituksesta löytyy kaavakartasta ja -selostuksesta.

Rakentamisrajoituksen alueella on siten voimassa maakuntakaavasta johtuva ehdollinen rakentamisrajoitus. Sen mukaan lupaa rakentamiseen ei saa myöntää niin, että vaikeutetaan maakuntakaavan toteuttamista. Koska rakentamisrajoitus on ehdollinen, on lupa kuitenkin myönnettävä tai haitta korvattava, jos luvan kieltäminen aiheuttaisi hakijalle huomattavaa haittaa.

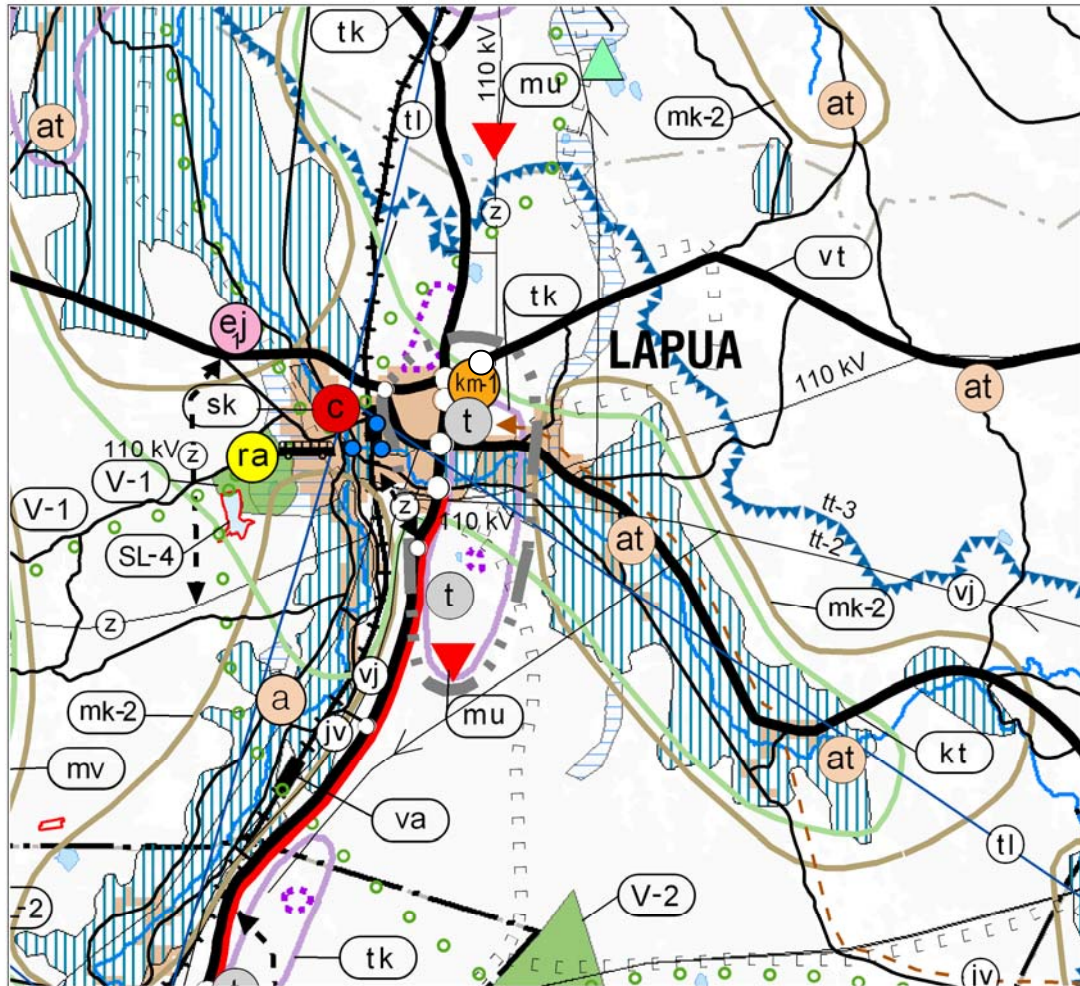
Kaavamääräyksillä ei voi laajentaa eikä myöskään tulkita maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä, vaan ainoastaan täydentää varsinaista kaavakarttaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 3 § määrää, että ko. lain mukaiset alueiden käyttöä koskevat suunnitelmat on, siten kuin erikseen säädetään, otettava huomioon suunniteltaessa ja päättäessä muun lainsäädännön nojalla ympäristön käytön järjestämisestä. Tässä suhteessa keskeisimpiä lakeja ovat ympäristönsuojelulaki, tielait, maa-aineslaki, vesilaki, metsälaki, jätelaki ja rakennussuojelulaki. Luonnonsuojelulain ja muinaismuistolain huomioonottamisesta säädetään vielä tarkemmin MRL 197 §:ssä. Ratalinjat ja energiaverkot toteutetaan yleensä lunastuslakien perusteella.

Mitä enemmän erityislainsäädäntö antaa alueidenkäytölle liikkumavaraa, sitä tarpeellisempaa ja vaikuttavampaa on kaavalla tapahtuva alueidenkäytön ohjaus. Kaavamääräykset eivät voi olla erityislainsäädännön vastaisia eikä niillä voida muuttaa erityislainsäädännön mukaisia, viranomaisia sitovasti koskevia asian ratkaisuperusteita.

Kaavakartalla olevat merkinnät ja määräykset vahvistuvat. Merkinnän kuvaukset ovat samanlaista selittävää ja tulkintaa ohjaavaa materiaalia kuin tämä kaavaselostus. Kaavakartalla viitataan seuraavalla tekstillä tähän selostukseen:

Tähän maakuntakaavaan liittyy selostus, jossa on esitetty mm. tärkeimmät kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut sekä kuvaus maakuntakaavan vaikutuksista ja suhteista muihin ohjelmiin. Selostuksessa on sanallisesti ja luetteloina ilmaistu kaavassa olevat kohteet, alueet ja viivamerkinnot sekä esitetty niiden toteuttamiseen ja tulkintaan liittyvää ohjeistoa. Kaavaselostus on saatavilla Etelä-Pohjanmaan liitosta, Kampusranta 9, Seinäjoki, www.epliitto.fi.



Maakuntakaavan muutosalueen raja

Maakuntakaavan muutos, ehdotuskartta

Maakuntakaavan muutoksella lisätään Honkimäen alueelle vähittäiskaupan suuryksikön merkintä (km-1). Merkinnän suunnittelumääräyksellä on sallittu alueelle sijoitettavaksi myös yksityisiä ja julkisia palveluja sekä hallinnon toimintoja. Samalla on tarkistettu teollisuuden kehittämisen kohdealueen rajausta siten, että merkinnän rajausta on pienennetty sen pohjoispäässä. Lisäksi on poistettu vt:n 19 länsipuolella oleva teollisuus- ja varastoalueen kohdemarkintä (t) tarpeettomana ja lisätty ohjeellisen eritasoliittymän merkintä vt:n 16 ja Ruohomäentien jatkeen liittymäkohtaan.

4.2 Kehittämisperiaatemarkinnat ja niihin liittyvät määräykset

Kehittämisperiaatemarkinnat koskevat alueita, jotka ovat merkittäviä maakunnan tavoittelun kehityksen kannalta ja joihin siksi kohdistuu muussa suunnittelussa alueiden käytön kannalta kehittämistarpeita. Kehittämisperiaatemarkinnat eivät ole aluevarauksia, vaikka ne kartalle piirrettynä näytetäänkin, niillä on vain tarkoitus osoittaa joidenkin kehittämis-toimien alueidenkäyttöllisiä ulottuvuuksia. Se, että kehittämisen kohdealueet eivät ulotu joihinkin paikkoihin lainkaan, ei tietystikään rajaa noita seutuja tai alueita kehittämistoimien ulkopuolelle.

Kehittämisperiaatemarkintään liittyy aina sitä täsmentävä ja toteuttamiseen liittyvä suunnittelumääräys. Maakunnan alueidenkäytön suunnittelua viedään näin maakunnan kehittämisen suuntaan. Kehittämisperiaatteet koskevat maakunnan kehittämisen kannalta tärkeitä alueidenkäyttökysymyksiä. Niitä koskevat yksityiskohtaisemmat aluevaraukset on tutkittava kuntatasolla tai muun toteuttavan suunnittelun yhteydessä.

Merkinnät ja määräykset

	Teollisuuden kehittämisen kohdealue
Suunnittelumääräys: Aluevarauksia tehtäessä ja asema- ja yleiskaavoja laadittaessa toimitaan kestävän kehityksen periaatteen mukaisesti olemassa olevia alueita laajentaen. Toimintojen sijoittelu on tehtävä siten, että alue- ja yhdyskuntarakenteen kannalta tärkeiden pääteiden liikenneturvallisuus ja toiminnalliset vaatimukset turvataan.	

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tai seudullisesti merkittävä teollisuuden alueidenkäyttöllinen ulottuvuus. Kehittämisperiaate pohjautuu aluerakenteeseen sekä seutukunnan teollisuuden erikoistumisaloihin ja alueelle on keskittynyt tai suunnitellaan keskitettävän merkittävää teollisuustoimintaa.

Maakuntakaavan muutoksella pienennetään teollisuuden kehittämisen kohdealuetta sen pohjoispäässä niin, että alue ei ulotu km-kohdealueelle, vaan alkaa vasta sen eteläpuolelta.

	Matkailun vetovoima-alue
Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa tuetaan kuntien, seutukuntien ja ylimaakunnallisten virkistysalueiden ja matkailualueiden muodostamia verkostoja ja niiden kehittämistä kokonaisuuksina. Kehittämis-toimien tulee liittyä maakunnan matkailuelinkeinojen maankäytöllisten edellytysten tukemiseen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys turvaamiseen. Kyrönjokilaakson ja Lapuanjokilaakson matkailun vetovoima-alueilla alueen runkoreittien suunnittelussa tulee hyödyntää jokilaaksoissa tai niiden läheisyydessä sijaitsevat virkistysalueet ja -kohteet, kulttuurimaisemat ja rakennettu kulttuuriympäristö.	

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan matkailun tai virkistykseen kehittämisen alueidenkäyttöllisiä periaatteita.

Matkailun vetovoima-alueilla on valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita. Näitä ovat matkailualueiden verkostot, kuntien yhteistyötä edellyttävät virkis-

tysalueverkostot sekä valtakunnallisia, maakunnallisia tai ylikunnallisia matkailu- ja virkistysreitistöjen kokonaisuuksia. Kehittämistarpeet liittyvät maakunnan matkailuelinkeinojen maankäyttöön, virkistysalueiden riittävyys, erilaisiin tapahtumiin sekä kansallis- ja luonnonpuistoverkoston kehittämiseen (esim. Kunnankaanpuisto). Kullakin matkailun vetovoima-alueella on oma erityispiirteensä.

Matkailun vetovoima-alue säilyy muuttumattomana maakuntakaavan muutosalueella.

	Merkittävästi parannettava tieosuus
Suunnittelumääräys: Tielinjaus on sovitettava ympäristöön ja maisemaan. Kevyt liikenne on otettava huomioon tielinjauksia suunniteltaessa ja kevyen liikenteen väyliä on osoitettava tarpeellisiin kohtiin.	

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan parannettava tie tai tieosuus, johon sisältyy myös mahdolliset eritasoliittymät ja joilla on seudullista, maakunnallista tai valtakunnallista merkitystä sekä toimenpide on verrattavissa tien uus- ja tai laajennusinvestointeihin.

Merkittävästi parannettava tieosuus säilyy muuttumattomana maakuntakaavan muutosalueella.

	Siirtoviemärin tarve
--	-----------------------------

Merkinnän kuvaus : Merkinnällä osoitetaan kehitettävä jäteveden siirtoyhteys. Merkinnällä on osoitettu naapurikuntien kesken kehitettävä siirtoviemärin yhteystarve Kuortaneelta Lapualle.

Siirtoviemärin tarve säilyy muuttumattomana maakuntakaavan muutosalueella.

4.3 Kohde- ja viivamerkinnot

Maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita osoitetaan aluevarausmerkinnöillä. Aluevarausmerkintöihin rinnastettavia kohdemarkkintöjä voidaan käyttää, kun kaavan mitataakaavasta tai suunnittelun yleispiirteisyydestä johtuen aluevarauksen ulottuvuutta ei ole tarpeellista tai mahdollista esittää. Tässä kaavassa on varsinaisten aluevarausten sijasta käytetty lähinnä kohdemarkkintöjä. Viivamerkinnoilla osoitetaan liikenneyhteyksiä, johtoja ja osa-alueita.

Maakuntakaavan tehtävän ja luonteen mukaisesti kohde- ja viivamerkinnot määrittävät alueiden käyttötarkoituksen ja sijainnin yleispiirteisesti pääasiallisen käytön perusteella.

Merkinnät ja määräykset

	Vähittäiskaupan suuryksikkö
Suunnittelumääräys: Alueelle saa sijoittaa myös yksityisiä ja julkisia palveluja sekä hallinnon toimintoja.	

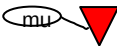
Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan taajamatoimintojen alueelle, mutta varsinaisten ydinkeskustan reuna-alueelle sijoittuvat yli 2000 kerros-m² suuruiset vähittäiskaupan myymälät. Merkintä ei koske paljon tilaa vaativia erikoistavaramyymälöitä.

Maakuntakaavan muutoksella on lisätty kaavaan vähittäiskaupan suuryksikön kohdemarkintä. Kohdemarkintään on lisätty indeksi (km-1), jota selittää sen suunnittelumääräys, jolla sallitaan alueelle yksityisiä ja julkisia palveluja ja hallinnon toimintoja.

	Teollisuus- ja varastoalue
---	-----------------------------------

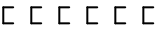
Merkinnän kuvaus: Merkintä osoittaa maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät teollisuus- tai varastotoimintojen alueet. Teollisuus- ja varastoalue -merkinnän keskeiset perusteet ovat olleet alueen maakunnallinen merkittävyys ja alueen kehitysmahdollisuudet.

Maakuntakaavan muutoksella on poistettu vt:n 19 länsipuolen teollisuus- ja varastoalueen kohdemarkintä tarpeettomana. Honkimäen alueella maakuntakaavassa ollut t-kohdemarkintä on siirretty etelään päin, missä se on toimintoihin nähden nyt oikeassa paikassa.

	Moottoriurheilurata
---	----------------------------

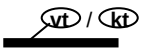
Merkinnän kuvaus: Kehitettävä moottoriurheilutoimintaa palveleva kohde.

Moottoriurheiluradan kohdemarkintä säilyy muuttumattomana maakuntakaavan muutosalueella.

	Ohjeellinen moottorikelkkailun runkoreitti
<i>Suunnittelumääräys:</i> Reitin yksityiskohtainen sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomaistahojen kanssa.	

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan maakunnalliseen runkoverkostoon kuuluva yleiseen käyttöön kehitettävä moottorikelkkailureitti.

Ohjeellinen moottorikelkkailun runkoreitti säilyy muuttumattomana maakuntakaavan muutosalueella.

	Valtatie / kantatie ⁽¹⁾
<i>Suunnittelumääräys:</i> Tieverkostoja suunniteltaessa ja kehitettäessä on otettava huomioon erityisesti Via Finlandia -käytävä (vt 3 ja vt 19) ja Atlantti-Karjala -käytävä (Sininen tie/vt 16) sekä kantatieverkosto.	

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan liikenneministeriön tieluokituksen mukaisesti tiet numerosarjaltaan 1–99. Tienumerot 1–39 koskevat valtateitä ja 40–99 kantateitä.

Valtatie / kantatie säilyy muuttumattomana maakuntakaavan muutosalueella.

	Yhdystie ⁽¹⁾
---	--------------------------------

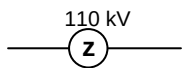
Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan liikenneministeriön tieluokituksen mukaisesti tie numerosarjaltaan 1000–19999.

Yhdystie säilyy muuttumattomana maakuntakaavan muutosalueella.

	Eritasoliittymä / Ohjeellinen eritasoliittymä ⁽¹⁾
---	---

Merkinnän kuvaus: Merkinnöillä osoitetaan sellaiset liittymät, joissa on tai joihin tulee myös ramppiyhteydet eritasossa kulkeviin teihin = eritasoliittymä (jos ei ole ramppiyhteyttä, niin kyseessä on eritasoristeys). Eritasomerkinnällä on osoitettu ne liittymät, jotka ovat olemassa tai joista on tehty rakentamispäätös (isompi ympyrä -merkintä). Ohjeellisella varausmerkinnällä on osoitettu ne liittymät, joihin tulevaisuudessa mahdollisesti rakennetaan eritasoliittymä.

Eritasoliittymä / ohjeellinen eritasoliittymä säilyy muuttumattomana maakuntakaavan muutosalueella.

	Voimajohto 110 kV ⁽¹⁾
---	---

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan 110 kV:n alueverkko.

Voimajohto 110 kV säilyy muuttumattomana maakuntakaavan muutosalueella.

	Ohjeellinen tietoliikenneverkko / -yhteys
---	--

Merkinnän kuvaus: Viivamerkinnällä osoitetaan tietoliikenteen periaatteellinen runkoverkko kuntakeskusten välille. Siellä missä viiva suuntautuu maakuntarajaa kohti, mutta ei ulotu maakuntarajan ylitse, osoitetaan suunnitellut maakuntien väliset yhteydet. Runkoverkko kulkee maastossa eri reittejä kuin mitä kaavakartan suorat viivamerkinnot osoittavat. Tietopohjassa on tarkemmin esitetty runkoverkko ja solmupisteet.

Ohjeellinen tietoliikenneverkko/-yhteys säilyy muuttumattomana maakuntakaavan muutosalueella.

4.4 Aluevarausmerkinnät ja -määräykset

Maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita voidaan osoittaa aluevarausmerkinnöillä. Aluevarausmerkinnällä osoitetaan alueen pääasiallinen käyttötarkoitus. Kaavan mittakaavasta ja yleispiirteisyydestä johtuen on enimmäkseen päädytty käyttämään aluevarausta yleispiirteisempiä kohdemarkkintöjä, jolloin aluevarauksen ulottuvuutta ei ole esitetty.

Merkinnät ja määräykset

	Taajamatoimintojen alue
Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen tiivistämistä, täydennysrakentamista ja taajamakuvan eheyttämistä.	

Merkinnän kuvaus:

Merkintä koskee yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmän (YKR) mukaista olemassa olevaa, nykyistä taaja-asutusrajausta vuodelta 2000. YKR-taajama on vähintään 200 asukkaan alue, jossa rakennusten tiheys, kerrosala ja ryhmittymisen muodostaa taaja-asutusta. YKR-taajamalla ei tarkoiteta vanhan rakennuslain mukaista taaja-asutusta, vaan se on tilastollinen alue, jolla erotetaan taajamatoimintojen alue haja-asutusalueesta.

Taajamatoimintojen alue näytetään tämänhetkessä laajuudessaan. Merkintä ei pidä sisällään laajenemisalueita. Maakuntakaavamerkintä ei määrittele MRL 16 § mukaista suunnittelutarvealuetta, vaan sen muodostuminen ratkaistaan muiden lainkohtien mukaan.

Taajamatoimintojen alue säilyy muuttumattomana maakuntakaavan muutosalueella.

4.5 Osa-alueiden erityisominaisuuksia kuvaavat merkinnät ja -määräykset

Maakuntakaavan osa-alueiden erityisominaisuudet liittyvät luonnonympäristön, kulttuuriympäristön, maiseman sekä luonnonvarojen erityisiin arvoihin. Erityisominaisuuksia voivat olla myös osa-alueiden alueidenkäyttöä rajoittavat ominaisuudet, kuten mm. mahdolliset tulva-, melu- tai vaara-alueet. Tähän ryhmään kuuluvat myös rakentamisrajoitusalueen laajentamista tai poistamista koskevat merkinnät. Jotkut erityisominaisuudet ovat sellaisia, että niiden toteuttaminen tapahtuu erityislainsäädännön avulla; tällöin osa-aluemerkintä on informatiivinen.

Osa-alueiden erityisominaisuuksia osoittamaan käytetään yleensä rasteri- tai viivamerkintöjä. Kuten kehittämisperiaatemerkinnät, voivat erityisominaisuuksia osoittavat merkinnät olla aluevaraus-, kohde- ja viivamerkintöjen kanssa päällekkäin.

Osa-aluemerkintöihin liittyvät määräykset ovat suunnittelumääräyksiä. Näihin merkintöihin ei automaattisesti liity MRL 33 §:n rakentamisrajoitusta eikä sitä tässä maakuntakaavassa ole otettu käyttöön rakentamisrajoituksen laajentamista osoittavalla merkinnällä.

Merkinnät ja määräykset

	Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue
---	---

Suunnittelumääräys:

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.

Merkinnän kuvaus: Osa-aluemerkinnällä on osoitettu Valtioneuvoston periaatepäätöksen mukaiset arvokkaat maisema-alueet ja valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöalueet. Rajauksia voidaan tarkentaa yksityiskohtaisemman kaavoituksen yhteydessä.

Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue säilyy muuttumattomana maakuntakaavan muutosalueella.

	Kalliokiviainesten ottamisalue
---	---------------------------------------

Merkinnän kuvaus: Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät kalliokiviaineksen ottamisalueet.

Suositus: Suosituksena on, että kalliokiviainesten ottamisen tulee perustua koko muodostumaa koskevaan suunnitelmaan.

Kalliokiviainesten ottamisale säilyy muuttumattomana maakuntakaavan muutosalueella.

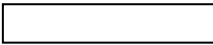
4.6 Koko maakuntakaavaa koskeva yleinen suunnittelumääräys ja maakuntakaavan merkintöjä koskeva indeksillä osoitettu ehdollinen rakentamisrajoitus

Koko maakuntakaava koskeva yleinen suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa alueidenkäytön suunnittelussa ja maankäytön aluevarauksia tehtäessä on varauduttava selvittämään kehittämismahdollisuudet koskien korkeatasoisia valtakunnallisia liikenneyhteyksiä, jossa erityisesti pääteiden liikenteen sujuvuus ja liikenneturvallisuuden parantaminen sekä raideliikenteen kehittäminen on otettava huomioon.

- ⁽¹⁾ Tällä indeksillä on osoitettu ehdollinen rakentamisrajoitus: ”Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus”, joka koskee kaikkia ko. indeksillä varustettuja merkintöjä.

4.7 Piirtämistekniset- ja pohjakarttamerkinnot

	MAAKUNTAKAAVAN MUUTOSALUEEN RAJA
	PELTO
	JÄRVI
	JOKI
	ALUEEN POHJAVÄRI

5 MAAKUNTAKAAVAN MUUTOKSEN VAIKUTUKSET

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhteiskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. (MRL 9 §)

Arviointimenetelmät

Vaikutusten arvioinnin pohjana ovat seuraavat selvitykset, tutkimukset, sekä mm. sanomalehtien Ilkka, Pohjalainen ja Lapuan Sanomat kirjoitukset ja osallisilta saatu palaute.

- Air-ix Suunnittelu Oy, Liidea Oy, Rajaniemi & Öhberg. Novapark kauppakesittymä-alue Lapua. Vaikutusten arviointi.
- Air-ix Suunnittelu Oy/Degerman Aija. Liito-oravakartoitus ja selvitys luonnonympäristöstä. Tarkennetun liito-oravakartoituksen on tehnyt Benjam Pöntinen.
- Törmä Hannu & Honkatukia Juha. Lapuan kaupungin Simpsiö- ja Novapark-hankkeiden aluetaloudelliset vaikutukset.
- Paavola H, Etelä-Pohjanmaan kysyntä- ja tarjontatutkimus tutkimusraportti. Tampereen yliopisto, Liiketaloudellinen tutkimus- ja koulutuskeskus.

Arviointimenetelmiä koskevat erillisselvitykset on tilattu ja tehty Lapuan vireillä olevan osayleiskaavatyön yhteydessä.

5.1 Ympäristövaikutukset

Vaikutukset luonnonympäristöön

Ostospuisto

Alueella ei esiinny luonnonsuojelu-, vesi- tai metsälain mukaisia luontotyyppejä eikä uhanalaisia kasveja. Liito-oravakartoituksen mukaan alueella ei ole löytynyt jälkiä liito-oravista. Näin ollen alueen rakentamisesta ei ole erityistä uhkaa luonnonympäristölle.

Selvityksissä todetaan, että pendelöinti lisääntyy hankkeen rakentamisvaiheessa ja lopputilanteessa kokonaisliikennesuorite vähentynee asioinnin ja ostosmatkailun vähentyessä Seinäjoen seudulle.

Ajoneuvoilla ajo lisää hiilidioksidipäästöjä ja melua, jonka määrä riippuu ajoneuvojen nopeudesta. Haitat kohdistuvat pääasiassa pääteiden vartein, joille lisääntyvä liikenne keskittyy. Ostospuiston ei odoteta juurikaan lisäävän liikenteen kokonaismäärää, mutta sen vaikutuksesta liikenne kohdistuu liikenneverkossa eri suuntiin.

Muu kaava-alue

Iso osa alueesta on rakennettua aluetta. Rakentamattomalla alueella ei esiinny luonnonsuojelu-, vesi- tai metsälain mukaisia luontotyyppejä eikä uhanalaisia kasveja. Liito-oravakartoituksen mukaan alueella ei ole löytynyt jälkiä liito-oravista. Näin ollen alueen rakentamisesta ei ole erityistä uhkaa luonnonympäristölle.

Yleiskaavan muutoksessa alueen pääkäyttötarkoitus säilyy teollisuusalueena. Tavoitteena on, ettei alueelle tule ympäristöä kohtuuttomasti kuormittavaa teollisuutta.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Ostospuisto

Osayleiskaavatyön alussa tehtiin NovaPark-alueeksi kaavavilulle rakentamattomalle alueelle nykytilavaihtoehdon (VE 0) ja voimassa olevan osayleiskaavan mukaisen vaihtoehdon (VE 0+, teollisuutta 67 000 k-m²) lisäksi 3 muuta vaihtoehtoa (VE 1-3), joissa ostospuistohankkeen kerrosala vaihteli 10 500 k-m² – 44 500 k-m². Vaikutusten arvioinnin mukaan vaihtoehdoissa, joissa rakentamisen määrä on suurin, uhkana on huonon kaupunkikuvan muodostuminen. Uhka epäonnistumisesta liittyy lähinnä alueelle rakennettavien uusien rakennusten ulkoarkkitehtuuriin ja massoitteeluun. Kaupunkikuvallisia vaikutuksia saattaa aiheutua myös Lapuan ydinkeskustassa ja lähialueen keskuksissa, jos ostospuiston toteutumisen johdosta näiden keskusten liiketiloja tyhjenee.

Ostospuiston kaupunkikuvalliseen ilmeeseen voidaan kuitenkin vaikuttaa rakentamisen ohjauksella ja parhaillaan saada aikaan positiivista kaupunkirakennetta sekä ostospuistoalueelle, että välillisesti myös ydinkeskustan alueelle, jonne ostovoiman siirtymästä ja erikoistavarakaupan kilpailusta johtuen on odotettavissa erikoistavarakaupan liiketilojen laajennuksia ja uusia liiketiloja.

Ostospuistoon tavoitellaan isoa päivittäistavarayksikköä sekä muita päivittäistavara- ja erikoistavaraliikkeitä sekä liikenneasemaa. Ensi vaiheessa on tarkoitus rakentaa noin 15000 - 20000 kerrosneliötä liiketilaa, mikä sisältäisi ainakin yhden suuren päivittäistavarakaupan sekä liikenneaseman. Tavaratalot ja erikoistavarakauppa, lukuun ottamatta tilaa vievää kauppaa, ovat kaupunkikeskustoille tyypillistä toimintaa. Tällä hetkellä Lapuan kaupunki on yksinapainen, vaikkakin kaupallisten palveluiden syntyminen Simpsiöntien varrelle on venyttänyt kaupunkirakennetta nauhamaiseksi. Mainitun toiminnan sijoittuminen ostospuistoon noin 2 kilometrin etäisyydelle nykyisestä ydinkeskustasta ja noin 1 kilometrin etäisyydelle uusista kaupallisista palveluista venyttää yhdyskuntarakennetta edelleen nauhamaiseksi ja laajentaa ydinkeskustaa ostospuistoalueen suuntaan.

Ostospuiston alueella on hyvät yhdyskuntatekniset valmiudet eikä alueen käyttöönotto kaupallisiin tarkoituksiin edellytä mitään erityisjärjestelyjä verrattuna siihen, millaista yhdyskuntatekniikkaa alueen toteuttaminen teollisuusalueena (voimassa olevan yleiskaavan mukaan) edellyttäisi.

Keskustaan soveltuvien palvelujen syntyminen NovaParkiin lisää liikennettä nykyisen keskustan ja ostospuiston välillä. Katuverkolla suurin liikenteen kasvu kohdistuu Simpsiön-, Ruohomäen- ja Honkimetsäntiehen. Ostospuiston rakentamisen myötä maakunnan ostosliikennettä suuntautuu Lapualle nykyistä enemmän. Kokonaisliikennemäärät pysyvät ennallaan, sillä Seinäjoelle suuntautuvan liikenteen odotetaan vähenevän. Lisääntyvä liikenne sijoittuu pääasiassa pääväylille, jotka kestävät hyvin ostospuiston aiheuttaman liikenteen kasvun. Ongelmana saattaa kuitenkin olla ostospuiston pysäköintialueiden ja liittymien toimivuus.

Muu kaava-alue

Yleiskaavan muutoksella ei hajauteta nykyistä yhdyskuntarakennetta, koska muutetussa yleiskaavassa katujen ja tonttien sijainti on nykytilanteen ja aiemmassa yleiskaavassa esitettyjen periaatteiden mukainen. Honkimetsäntien varteen sijoittuvien teollisuusrakennusten arkkitehtuuri vaikuttaa kaupunkikuvaan voimakkaasti, koska alue sijoittuu kaupungin sisääntuloväylän varrelle. Alueen teollisuusliikenne lisääntyy sitä mukaa kuin alueen vaapat tontit rakentuvat.

5.2 Taloudelliset vaikutukset

Ostospuisto

Tehdyn selvityksen mukaan NovaPark-hankeella on myönteinen vaikutus kotitalouksien tuloihin sekä viiden että kymmenen vuoden aikavälillä. Noin 6 %:n tulojen korotuksen arvioidaan vastaavan noin 3-4 vuoden yleistä reaali-palkkojen tupokorotusta. Laskennallinen 2 % tupokorotus 2 600 euron kuukausipalkasta, joka on suomalaisten keskipalkka vuonna 2004, olisi noin 50 euroa/kk ja se merkitsisi noin 1 800 euron lisätuloa yhden perheen taloudelle 3 vuoden aikana. Kotitalouksien tulojen kasvu lisää verokertymää ja tästä johtuen myös verotulot kasvavat. Lisääntyvät tulot hyödyntävät Härmänmaan seutukunnan lisäksi myös Seinäjoen seutua, koska ostoksia tehdään muuallakin kuin Lapualla.

Vaikka kaupan tarjonnan kasvaessa hintakilpailu kiristyy ja se saattaa alentaa kuluttajahintoja, aluetaloudellisen selvityksen mukaan NovaPark-hankkeella ei kuitenkaan tule olemaan kovin suurta vaikutusta kuluttajahintoihin.

Härmänmaalla NovaPark-hanke hyödyttää selvästi eniten Lapuan kaupunkia. Myös Järvi-seutu, Kuusiokunnat ja Seinäjoen seutu hyötyvät rakentamisvaiheessa, jos alueen urakoitsijat ja rakentajat ovat kyseisiltä seuduilta. Pitkällä aikatahtimella kaupan lisääntynyt liikevaihto hyödyttää ensisijassa Lapuaa, jonne kaupan lisääntynyt liikevaihto sijoittuu.

NovaParkin ensimmäisen vaiheen rakentamiskustannusten arvioidaan olevan 27 milj. euroa, josta liiketilojen rakentamiskustannuksiksi oletetaan 16 milj. euroa ja muiden kaupan rakennusten kustannuksiksi 11 milj. euroa. Aluetaloudellisessa tutkimuksessa oletetaan, että hankkeiden rakentamiskustannuksista vastaa suurelta osin jokin Etelä-Pohjanmaan ulkopuolinen taho.

Ostospuiston ja katujen liittymien rakentaminen sekä paikoituksen järjestäminen edellyttää mittavampaa suunnittelua ja rakentamista kuin teollisuusalueen aiheuttama liikenne edellyttäisi. Kustannukset jaetaan alueen toteuttajan ja kaupungin kesken siten, että Lapuan kaupunki vastaa kunnallistekniikan rakentamisesta ostospuiston rajalle saakka ja alueen sisäisestä kunnallistekniikan, tiestön ja alueen vaatimien paikoitusalueiden rakentamisesta vastaa ostospuiston toteuttaja.

Muu kaava-alue

Alueella olevista teistä pääosa on rakennettu. Kaupungille aiheutuu kustannuksia rakentamattomien teiden rakentamisesta ja yhdyskuntateknisen verkoston laajentamisesta koko alueelle.

5.3 Sosiaaliset ja palvelurakenteeseen kohdistuvat vaikutukset

Ostospuisto

Lapuan kaupungin yleinen imago

Lapuan imagoon ostospuiston rakentaminen vaikuttaa myönteisesti. Jos alue toteutetaan hallitusti ja alueelle sijoittuu runsaasti uusia kauppaliikkeitä, luodaan mielikuvaa vireästi toimivasta kaupungista. Toisaalta ostospuiston toteutuminen saattaa luoda mielikuvaa yhdyskuntarakenteeltaan hajautuneesta kaupunkikeskustasta, jossa uusi ostospuistoalue mietetään vanhan keskustan syrjäyttäjäksi. Negatiivisia imagovaikutuksia saattaa myös olla, jos hanke toteutuu huomattavasti suunniteltua pienempänä ja uusien rakennusten arkkitehtuuri ja ympäristö jäävät keskeneräisen ja väliaikaisen näköiseksi.

Ostospuiston kaupunkikuvalliseen ilmeeseen voidaan parhaiten vaikuttaa rakentamisen ohjauksella ja sen myötä saavuttaa aikaan positiivista kaupunkirakennetta sekä ostospuistoalueelle, että välillisesti myös ydinkeskustan alueelle ostovoiman siirtymän ja erikoistavarakaupan kilpailun aiheuttaman erikoistavarakaupan liiketilojen laajennuksen ja uusien liiketilojen muodossa

Kaupan toimijoiden näkökulmasta ostospuiston huomiota herättävä yleisilme, joka syntyy mainoksista, huomiota herättävistä väreistä ja erikoisista katseen kiinnittävistä rakennuksista ja rakennelmista, on toivottava, mikä kaupunkikuvallisesti onnistuakseen vaatii alueen kokonaisvaltaisen ja hallitun suunnittelun. Kaupunkikuvallisesta näkökulmasta runsas kasvillisuus ja suuria rakennuksia peittävä puusto edesauttaa rakennuskokonaisuuden sopeutumista muuhun ympäristöön. Kaupan näkökulmasta parhaimpana vaihtoehtona pidetään sitä, että tiellä kovaa vauhtia ajavat voivat havaita kaupan rakennukset esteettömästi.

Yrittäjät

Ostospuistohankkeella pyritään elvyttämään elinkeinoelämää ja luomaan edellytyksiä myös nykyisen ydinkeskustan elävöittämiseksi, mikä lisää alueen yrittäjien toimintamahdollisuuksia. Ostospuisto pysäyttää valtateillä olevaa asiakasvirtaa, joista osa tulee myös Lapuan ydinkeskustaan, mikä mahdollistaa myös ydinkeskustan liiketoiminnan kehittämiseen.

Toisesta näkökulmasta asiaa tarkastelevat uskovat, että ostospuiston rakentaminen saattaa merkitä Lapuan ydinkeskustan näivettymistä, koska sinne ei uskota tulevan asiakkaita enää samassa määrin kuin nykyisin. Osa Yrittäjistä pelkää sitä, etteivät uudet yrittäjät aloita toimintaansa ydinkeskustan liiketiloissa.

Työllistävä vaikutus

Aluetalouden näkökulmasta suunniteltujen tavaratalojen ja muiden kaupallisten palvelujen toteutuminen vähentää Härmänmaan työttömyyttä. Ison tavaratalon rakentaminen merkitsee nykyisen työttömyysasteen pienentymistä noin 4 %, keskisuuren tavaratalon rakentaminen noin 2 % ja hankkeen toteutuminen koko suunnitellussa laajuudessaan noin 10 % (Härmänmaan tämänhetkinen työttömyysaste on alle 10 %). Tutkimuksessa arvioidaan, että uusia työpaikkoja syntyy kaikissa osaurakoita saaneissa Etelä-Pohjanmaan seutukunnissa. Työpaikkoja syntyy kaikille toimialoille, eniten kuitenkin kaupan alalle. Kaupan työpaikkojen oletetaan tuovan alueelle lisää ”naistyöpaikkoja”, joiden puutetta pidetään tällä hetkellä Lapualla merkittävänä ongelmana. Härmänmaalle arvioidaan syntyvän noin 1190 uutta työpaikkaa.

Aluetaloudellisessa selvityksessä todetaan, että NovaPark-hankkeen osittaisellakin toteutumisella on myönteinen vaikutus muuttoliikkeeseen. Jos hanke toteutuu kokonaan se vähentää poismuutto-ongelmaa, muttei ratkaise sitä kokonaan.

Ostospuiston rakentamisesta saattaa olla seurauksena kyläkauppojen toiminnan kannattavuuden pieneneminen ja kauppojen toiminnan lopettaminen. Tällaisesta kehityksestä aiheutuu paineita kuntien sosiaalitoimelle, joiden odotetaan järjestävän kotipalvelua tai ostosten teon mahdollistavia kuljetuksia ainakin autottomille vanhuksille. Toisaalta Lapualla on jo nykyisin toimiva kotipalvelu- ja palveluliikennejärjestelmä. On todennäköistä, että nykyisen kaltaisella liikevaihdolla pienissä myymälöissä ei kyetä tekemään investointeja, joita kaupan jatkaminen edellyttäisi. Ostospuistohankkeesta riippumatta valtaosa Lapuan kyläkaupoista lopettanee toimintansa kauppiaiden jäädessä eläkkeelle.

Muu kaava-alue

Maakuntakaavan muutos ei tuo uusia, vahvistetusta maakuntakaavasta poikkeavia, odotuksia teollisuusalueen kehittämiseen.

5.4 Kaupalliset vaikutukset

Päivittäistavarakaupan suuryksikön perustamisen jälkeen kaikki lapualaisten asiointi ei siirtyisi Lapualle, sillä Lapuan ja Seinäjoen – Nurmon välillä on runsaasti työmatkapede-
löintiä ja muuta liikkumistarvetta, johon yhdistetään luontevasti päivittäistavaroiden han-
kintaa.

Jotta suuryksikkö saisi tarvittavan myyntinsä, viemättä sitä muilta Lapuan pt-myymlöiltä, pitäisi suuryksikön saada ostovoimaa myös muilta naapurikunnilta, joista tehdään myös runsaasti sekä työ, että ostosmatkoja Seinäjoen – Nurmon suuntaan. Lapua vetää jo tällä-
kin hetkellä jonkin verran ostovoimaa naapurikunnista, esim. ylihärmäläisistä 9,8 5 asioi Lapualla vähintään kerran viikossa. Uusi suuryksikkö kilpailisi erityisesti Seinäjoen- Nu-
rmon suuryksiköiden kanssa naapurikuntien asiakkaista.

Suuryksikön perustaminen saattaisi kuitenkin uhata olemassa olevien myymälöiden, eri-
tyisesti pienten kyläkauppojen ja myös keskustan päivittäistavaramyymlöiden kannatta-
vuutta Lapualla ja myös Alajärven länsiosassa. Kauhavallahan ei nykyisellään kyläkaup-
poja enää ole. Kyläkaupat ovat säilyneet Lapualla myös osaksi siitä syystä, että keskustas-
sa oleva palvelutarjonta ei ole ollut tarpeeksi houkuttelevaa verrattuna kyläkauppoihin.
Kuitenkin valtaosa Lapuan kyläkaupoista lopettanee toimintansa kauppiaiden jäädessä
eläkkeelle.

Erikoistavarakaupalle alueella sen sijaan löytyy Lapualta (ja ympäristökunnista) ostovoi-
maa, ja lisäksi erikoistavarakaupan ostovoima kasvaa päivittäistavarakauppaa nopeammin.
Tilaa vievään erikoistavarakauppaan ei myymälän etäisyys vaikuta samoin kuin päivittäis-
tavarakauppaan eli myymälään ollaan valmiita tulemaan kauempaakin. Tällaisella myy-
mälällä voisi olla mahdollisuuksia saada asiakkaita myös ympäristökunnista, joissa myös
ostovoiman siirtyminen on negatiivista. Myymäläkonseptin pitää kuitenkin olla menestyäk-
seen hyvin vetovoimainen, jotta se pärjää kilpailussa Seinäjoen – Nurmon ja Tuurin tar-
jonnalle.

5.5 Yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset ja muut vaikutukset

Päivittäistavaroiden osalta sekä Lapualla, että myös Alajärvellä ja Kauhavalla heikoimmin
kannattavat yksiköt karsiutuvat ja myynti keskittyy uuteen hypermarkettiin ja tehokkaim-
piin keskustojen yksiköihin. Erityisesti kyläkaupat tulevat vähenemään Lapualla riippu-
matta uudesta/uusista suuryksiköistä. Toki uusi suuryksikkö nopeuttaa hieman tätä kehi-
tystä. Myymälöiden lukumäärä saattaa vähentyä myös naapurikunnissa esim. Alajärven
länsiosassa on nykyään Lapuan tapaan runsas kyläkauppaverkosto, jota uusi suuryksikkö/-
yksiköt saattavat uhata.

Erikoistavaran osalta uusi suuryksikkö voi parhaimmassa tapauksessa jopa piristää Lapuan
keskustan nykyisten erikoistavarakauppojen myyntiä, mutta uhkana on, että keskustan
liikkeet siirtyvät uudelle kauppakeskusalueelle ja pahimmassa tapauksessa muutkin kes-
kustatoiminnot alkavat siirtyä uudelle alueelle, jolloin uhkana on keskustan kaksinapais-

tuminen. Myös muiden alueen kuntien erikoistavaramyymälöistä heikoimmin kannattavat ovat uhattuina.

Eri vaihtoehtojen vaikutukset tarkasteltaviin osa-alueisiin ja myymäläverkkoon esitetään tarkemmin yhteenvetotaulukossa kohdassa 5.7.

Kaupunkikuvallinen ja kulttuuriin kohdistuva arviointi on esitetty kohdan 5.7. alussa ja yhteenvetotaulukossa.

5.6 Liikenteelliset vaikutukset

Kaikissa vaihtoehdossa liikennemäärät kasvanevat yleisten teiden verkolla, lukuun ottamatta vt:tä 19 Lapualta Seinäjoen suuntaan sekä kt:llä 66 Lapuan keskustassa. Liikennemäärien muutokset yleisellä tieverkolla esitetään jäljempänä kuvassa. Suurin liikenteen kasvu katuverkolla kohdistuu Simpsiöntiehen ja Honkimetsäntiehen.

Kokonaisliikennesuorite kuitenkin vähentynee sekä Nurmoon ja Seinäjoelle vähenevän asioinnin johdosta että ostoskertojen vähentyessä. Toisaalta osa Alajärvelle ja Kauhavalle suuntautuvasta ostosmatkaliikenteestä suuntautuu jatkossa Lapualle, mikä pienentää kokonaissuoritteen vähenemää. Uhkana VE 3:ssa on se, että keskustatoimintoja siirtyy laajassa määrin alueelle, mikä lisää Lapuan sisäistä liikennettä nykyisen keskustan ja kaupakeskusalueen välillä.

Tarkemmat liikennemääräluvut vuodelta 2005 ovat: Ns. Koveron risteyksestä etelään 8621 ajon./vrk, Ritamäen risteyksestä länteen 1974 ajon./vrk, pohjoiseen 7306 ajon./vrk ja itään 3035 ajon./vrk.

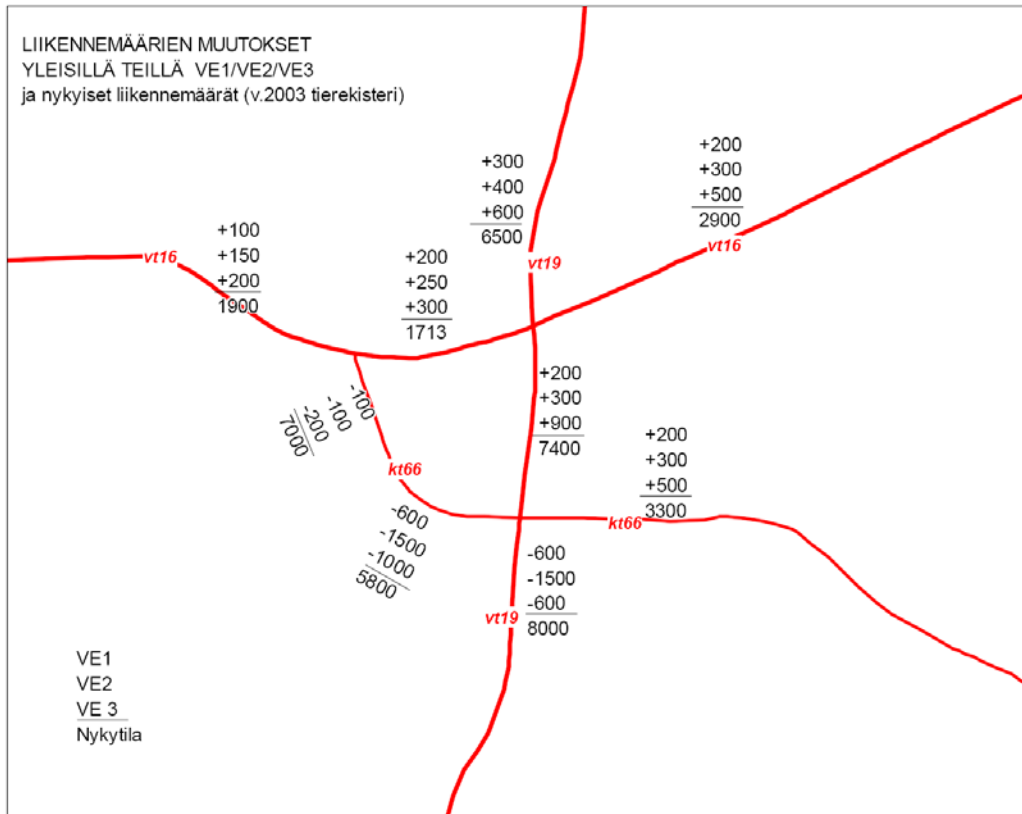
- Vaihtoehdossa VE 1 liikennemäärä valtatiellä 19 pienenee noin 600 ajoneuvolla/vrk johtuen Lapualaisten asioinnin vähenemisestä Seinäjoen suuntaan.
- VE2 vaihtoehdossa päivittäistavaratarjonta ja erikoistavaratarjonta ovat niin suuria, että päivittäistavara-asiointi ja erikoistavara-asiointi vähenevät n.1500 ajoneuvolla/vrk.
- Vaihtoehdossa VE3 erikoistavarapinta-ala (myynti) on niin suurta, että asiakasvirtaa syntyy myös Seinäjoen alueelta Lapualle. Tämän vuoksi kokonaisliikennemäärän vähenemä on samaa suuruusluokkaa kuin vaihtoehdossa VE1.

Lukuihin on päädytty arvioimalla vaihtoehtojen pinta-alan perusteella keskimääräinen myynti yksiköille. Arvioinnissa on käytetty apuna vastaavan suuruisten kaupan yksiköiden myyntejä vastaavilla alueilla, joka perustuu tutkimustyöhön Oulun alueella ja siitä tehtyyn matkatuotoskäsikirjaan. Myynnin perusteella on laskettu keskiostokseen perustuen asiakasmäärä, jonka myynnin toteutuminen vaatii. Tämän perusteella on laskettu kaupan tuotama liikenteen määrä.

Tällä hetkellä päivittäistavaraostovoiman ulosvirtaus Lapualta on runsas 30M€/vuosi, mikä vastaa noin 3000:tta päivittäistä kauppamatkaa. Suurin osa virtaamasta suuntautuu Seinäjoelle ja Nurmoon ja tästä suurin osa valtatie 19 pitkin.

Vaikka vaihtoehdossa VE 2 ja VE 3 saavutettaisiin suuruusluokaltaan ulosvirtaaman suurin myynti, niin liikenne Lapuan ja Seinäjoen välillä ei vähene missään tapauksessa näin paljoa, sillä alueiden välillä on myös muutakin liikkumistarvetta kuten työmatkat (ja vapaa-ajan muut matkat), johon yhdistetään myös asiointia. Kaikki asiointi siis ei tuota lisäliikennettä. Esimerkiksi Pendelöijä Lapuan ja Seinäjoen/Nurmon välillä on vajaan

1000 henkilöä. (liikennemäärässä vajaa 2000 ajon./vrk.) Lapualaisten työmatkojen yhteydessä tekemä asiointi Seinäjoella/Nurmossa kuitenkin vähenee huomattavasti vaihtoehtoista riippuen, mikä lisää erillisiä asiointimatkoja Lapuan sisällä. Nämä matkat ovat kuitenkin niin lyhyitä, että kokonaisliikennesuorite kaikesta huolimatta vähenee. Kuten raportissa todetaan, suurin liikennemäärän kasvu tulee katuverkolle Lapuan keskustan ja Novapark-alueen välille. Kasvu on noin 5000–8000 ajon./vrk. vaihtoehdosta riippuen.



Liikennemäärien muutokset eri vaihtoehdoissa (ylin luku on VE 1 ja alin VE 3)

5.7 Yhteenveto vaikutusten arvioinnista

Vaihtoehtojen vaikutuksia on tutkittu lähinnä aiempien selvitysten ja tilastojen perusteella. Vaikutuksia on tutkittu alussa määritetyllä vaikutusalueella.

- VE 0: Alueelle ei tule uutta maankäyttöä
- VE 0+: Teollisuusalue, kerrosala yht. 67 000 k-m²
- VE 1: Hypermarket 10 000 k-m², sisältää päivittäistavaramyymälän
- VE 2: Hypermarket 10 000 k-m² + 5 000 m², päivittäistavaramyymälä + tilaa vievää erikoistavarakauppaa 20 000 – 30 000 k-m²
- VE 3: Hypermarket 10 000 k-m² + 5 000 m², päivittäistavaramyymälä + tilaa vievää erikoistavarakauppaa 40 000 – 50 000 k-m²

Vaihtoehto 1 vastaa lähinnä ensimmäisen rakentamisvaiheen tilannetta. Seuraavassa tarkempi kuvaus kaupunkikuvallisesta arvioinnista:

Vaihtoehdon mukaan alueelle toteutuu 10 000 k-m²:n kokoinen hypermarket ja liikenneasema. Marketin rakentaminen esitetyllä tavalla aiheuttaa valtavia pengerrystöitä, sillä korkeusero marketin päästä toiseen on lähes seitsemän metriä. Market näkyisi jonkin verran Alajärventielle ja erittäin hyvin Kauhavantielle, jota se on oikeastaan liiankin lähellä. Vaihtoehdon mukaista sijoittamista jouduttaneen jatkossa tarkistamaan juuri

pengerrysten takia sekä sen vuoksi, että yleisimpien kauppaketjujen konsepteissa hypermarketin muoto on lähes neliö. Todennäköisesti market pitääkin rakentaa tasaisemmalle osalle aluetta, jolloin sen näkyvyys Kauhavantielle olisi kohtalainen. Vaihtoehdon välilliset vaikutukset ydinkeskustan kaupunkikuvaan ovat aika vähäiset. Pari pientä elintarvikekauppaa joutunee lopettamaan toimintansa, mistä on yksittäisille kylille negatiivista kaupunkikuvallista vaikutusta. Parhaimmillaan hypermarketin julkisivu Kauhavantielle edustaa mielenkiintoista arkkitehtuuria, joka antaa ohikulkijoille myönteisen mielikuvan. Todennäköisesti market on kuitenkin metsän rinteeseen pakotettu suuri irrallinen peltilaatikko, joka ei erotu muista marketeista ainakaan positiivisessa mielessä. Lapualaisten identiteettiin hypermarket ei tuone uutta myönteistä väriä.

Vaihtoehto 3 vastaa lähinnä pitemmällä aikavälillä tavoiteltavaa tilannetta. Seuraavassa tarkempi kuvaus kaupunkikuvallisesta arvioinnista:

Vaihtoehdossa alue rakennetaan lähes kokonaan ja sinne sijoittuu hypermarketin ja liikenneaseman lisäksi kahdeksan 3 000 k-m²:n liiketilaa ja kaksi 5 000 k-m²:n liiketilaa. marketin sijainnin osalta pätevät samat asiat kuin VE 1:n kohdalla. Vaihtoehdossa rakennukset sijoittuvat sen verran kauaksi toisistaan, että ne eivät enää muodosta yhtenäistä julkista tilaa. Alueen näkyvyys Alajärventielle on erittäin hyvä. Alajärventien varren rakennusten vaikutuksesta kaupunkikuvaan ovat voimassa samat huomiot kuin teollisuusrakennuksilla VE 0+ :n kohdalla. Välilliset vaikutukset kaupunkikuvaan ovat samat kuin VE 2:ssa, mutta hieman voimakkaampana. Imago-vaikutusten osalta alueen toteuttaminen esitetyn kaltaisena voi johtaa siihen, että alue ei enää hahmotu yhtenä kokonaisuutena esimerkiksi ohiajajille ja alueella pistäytyville, tosin tähän asiaan voi suuresti vaikuttaa suunnittelun avulla. Identiteetin osalta on suurena vaarana se, että alueesta muodostuu ydinkeskustan vastapooli, jolloin useiden - ehkä useimpien - lapualaisten suhtautuminen kaupunkiinsa joutuu kriisiin kaksinaisuuden vuoksi.

Edellä oleva kaupunkikuvallinen kritiikki (vaihtoehdot 1 ja 3) on tiedostettu ja aluetta lanseerattaessa on kiinnitetty erityishuomio myös kaupunkikuvallisiin asioihin. Vaihtoehtotarkasteluissa puhuttiin peltilaatikoista, mutta myös siitä, että hyvällä suunnittelulla voidaan vaikuttaa kaupunkikuvaan ja myös identiteettiin. Nämä suunnittelun yksityiskohdat ratkaistaan viime kädessä asemakaavalla ja rakennusluvalla.

Seuraavassa poimintoja hankkeen nettisivuilta (www.novapark.fi), missä hanketta esitellään. Sen mukaan kyseessä olisi erittäin kunnianhimoinen toteutustapa arkkitehtuurin ja ympäristön suhteen ns. Keski-Euroopan malli. Kaikki kolme toimijaa; rakennuttaja, rakentaja ja Lapuan kaupunki haluavat panostaa alueeseen, jotta alue houkuttelisi kävijöitä. Kyseessä olisi aivan uudenvuodenlainen tapa toimia ja edistää hyvinvointia alueella, mikä olisi myös kaupunkikuvallisesti toimiva.

- Ostospuisto on markkina-alueellaan suurin ja monipuolisin kaupan ja palveluiden keskus.
 - Tarjoaa laadukkaan päivittäistavara valikoiman (supermarket)
 - Tarjoaa kodin- ja pihan rakentajille monia vaihtoehtoja, sekä jatkuvasti uusia ideoita vaihtuvilla näyttelyteemoillaan.
 - Erottuu omaleimaisella ympäristöllään ja markkinointi tapahtumillaan jotka näkyvät ja kuuluvat, tuoden asiakkaita kauempaakin ja saavat heidät myös viiptymään pidempään
- Tarjoaa lapsiperheille turvallisen leikkipuiston ja aikuisille hetken aikaa ostoksiin tai virkistytymiseen.
- Ympäristö toteutetaan laatutasolla joka edistää alueelle sijoittuneiden yritysten kaupallista menestystä ja rakentaa myönteistä yrityskuvaa ympäristöstään huolta kantavina yrityskansalaisina.
 - Keskusten rakentamisessa ja toiminnassa noudatetaan kestävä kehityksen arvomaailmaa. Kesäkaudella istutusten kasteluun käytetään alueelta talteen otettavia pintavesiä.
 - Keskukset liitetään kunnallisiin kaukolämpö-, vesi- ja viemäri-verkostoihin

Seuraavassa taulukossa esitetään tiivistelmä vaikutusten arvioinnista.

VAIKUTUKSET	VE 0	VE 0+	VE 1	VE2	VE3
Ostovoiman siirtymä Muutokset eri alueilla ja myymälöissä	Ostovoiman siirtymä etenkin erikoistavaroiden osalta Lapualta jatkuu.	Ostovoiman siirtymä etenkin erikoistavaroiden osalta Lapualta jatkuu.	Päivittäistavaroiden osalta ostovoimaa siirtyy Lapu-alle enemmän kuin Lapu- alta pois. Ostovoimaa virtaa Lapu-alle ympäristökunnista, joiden osalta ostovoimasiirtymä muu- alle kasvaa. Erikoistavaroiden osalta Lapuan ostovoiman siirtymä vähenee jonkin verran.	Päivittäistavaroiden osalta ostovoimaa siirtyy Lapu-alle enemmän kuin Lapu- alta pois. Ostovoimaa virtaa Lapu-alle ympäristökunnista, joiden osalta ostovoimasiirtymä muu- alle kasvaa. Erikoistavaroiden osalta Lapuan ostovoiman siirtymä vähenee huomattavasti.	Päivittäistavaroiden osalta ostovoimaa siirtyy Lapu-alle enemmän kuin Lapu- alta pois. Ostovoimaa virtaa Lapu-alle ympäristökunnista, joiden osalta ostovoimasiirtymä muu- alle kasvaa. Erikoistavarain osalta Lapu-alle virtaa ostovoimaa laajalta alueelta ympäristöstä
Yhdyskuntarakenne Palveluyksiköiden lukumäärä ja luonne Lapualla.	(Kyläkaupat vähenevät ja kauppa keskittyy suurimpiin myymälöihin Lapualla riippumatta suuryksiköstä.)	(Kyläkaupat vähenevät ja kauppa keskittyy suurimpiin myymälöihin Lapualla riippumatta suuryksiköstä.)	Päivittäistavaroiden osalta heikoimmin kannattavat yksiköt karsiutuvat ja myynti keskittyy hypermarkettiin ja tehokkaimpiin keskustan yksiköihin. Myymälöiden lukumäärä vähenee.	Päivittäistavaroiden osalta heikoimmin kannattavat yksiköt karsiutuvat ja myynti keskittyy hypermarketin alueelle ja tehokkaimpiin keskustan yksiköihin. Myymälöiden lukumäärä vähenee muualla huomattavasti. Erikoistavarain osalta Lapu-alle virtaa ympäristökunnista ostovoimaa, joka saattaa piristää Lapuan muidenkin erikoistavara- kauppojen myyntiä.	Päivittäistavaroiden osalta heikoimmin kannattavat yksiköt karsiutuvat ja myynti keskittyy hypermarketin alueelle ja tehokkaimpiin keskustan yksiköihin. Myymälöiden lukumäärä vähenee muualla huomattavasti. Erikoistavarain osalta Lapu-alle virtaa ympäristökunnista ostovoimaa, joka saattaa piristää Lapuan muidenkin erikoistavara- kauppojen myyntiä.
Keskustan asema	Keskustan kaupan asema säilyy kutakuinkin ennallaan.	Keskustan kaupan asema säilyy kutakuinkin ennallaan.	Erikoistavarakaupan osalta kilpailu saattaa parantaa myös keskustan liikkeiden myyntiä.	Uhkana keskustan liikkeiden siirtyminen kauppa- keskusalueelle	Uhkana keskustan liikkeiden siirtyminen kauppa- keskusalueelle
Fyysinen rakenne			Hanke saattaa hajauttaa yhdyskuntarakennetta jonkin verran	Hanke hajauttaa yhdyskuntarakennetta	Hanke hajauttaa yhdyskuntarakennetta. Uhkana "uuden" keskustan synty muidenkin keskusta toimintojen siirtyessä alueelle.
Muutokset liikenneverkossa	Liikenneverkkoon ei tarvita juuri muutoksia	Teollisuusalue tarvitsee omat liikennejärjestelynsä.	Voi siirtää liikennettä kulkemaan valtateiden liittymien kautta Lapuan keskustan ohi. Kantatien liikenne vähentyy hieman. Suurmyymäläalueen liikenne vaatii uusia liikennejärjestelyjä, joiden kustannuksista vastaa kaupunki/rakentaja.	Voi siirtää liikennettä kulkemaan valtateiden liittymien kautta Lapuan keskustan ohi. Kantatien liikenne voi vähentyä. Suurmyymäläalueen liikenne vaatii uusia paikallisia liikennejärjestelyjä, joiden kustannuksista vastaa kaupunki/rakentaja. Liikenneasema tulee sijoittaa liikenteellisesti parempaan paikkaan eli lähimmäksi liittymää. Liikenne Lapuan keskustan ja myymäläalueen välillä vilkastuu.	Vaikutukset tuntuvat maakuntakeskuksessa asti, josta suuntautuu ostosliikennettä Lapuan suuntaan. Voi siirtää liikennettä kulkemaan valtateiden liittymien kautta Lapuan keskustan ohi. Kantatien liikenne voi vähentyä. Liikenne Lapuan keskustan ja myymäläalueen välillä vilkastuu. Suurmyymäläalueen liikenne vaatii huomattavia paikallisia liikennejärjestelyjä, joiden kustannuksista vastaa kaupunki/rakentaja.
		Todennäk. negatiivinen,	Todennäk. negatiivinen, vain loistavalla toteutuk-	Hyvällä toteutuksella pääosin	Vaihtoehtoa kehittämällä mahdollisesti pääosin

Visuaalinen vaikutus kaupunki-kuvaan.	Ei vaikutusta.	kehittämällä mahdollisesti positiivinen.	sella positiivinen.	pääosin positiivinen.	mahdollisesti pääosin positiivinen.
Väilliset kaupunki-kuvalliset vaikutukset	Hyvin pieni negatiivinen vaikutus keskustaan.	Ei vaikutuksia ainakaan keskustaan.	Aika vähäiset, joillekin kylille negatiiviset.	Suuret, kylille negatiiviset, keskustaan vaihtelevat.	Erittäin suuret, kylille negat., keskustaan vaihtelevat.
Imago-vaikutukset	Ei vaikutuksia.	Suuria uhkia, kohtalaisia mahdollisuuksia.	Suuria uhkia, pieniä mahdollisuuksia.	Pieniä uhkia, suuria mahdollisuuksia.	Suuria uhkia, suuria mahdollisuuksia.
Identiteetti- vaikutukset	Ei vaikutuksia.	Ei mainittavia vaikutuksia.	Ei ainakaan myönteisiä vaikutuksia.	Pieni kaksi-napaistumisen uhka.	Suuri kaksi-napaistumisen uhka.
Asiointimatkalii- kenne	Kyläkauppojen vähentyessä ja ostosten siirtymässä yhä suuremmassa määrin suurmyymälöihin (Seinäjoki-Nurmo) liikennesuorite kasvaa. Liikenne lisääntyy erityisesti valtatiellä 19 Lapualta etelään.	Kyläkauppojen vähentyessä ja ostosten siirtymässä yhä suuremmassa määrin suurmyymälöihin (Seinäjoki-Nurmo) liikennesuorite kasvaa. Liikenne lisääntyy erityisesti valtatiellä 19 Lapualta etelään.	Liikenne alueella kasvaa paikallisesti. Liikenne kasvaa yleisten teiden verkolla lukuunottamatta vt:tä 19 Lapualta etelään ja kt:tä 66 Lapuan keskustassa. Kokonaissuorite saattaa vähentyä sekä Nurmoon ja Seinäjoelle vähenevän asiointin johdosta että ostoskertojen vähentyessä..	Liikenne alueella kasvaa paikallisesti. Liikenne kasvaa yleisten teiden verkolla lukuunottamatta vt:tä 19 Lapualta etelään ja kt:tä 66 Lapuan keskustassa. Kokonaissuorite saattaa vähentyä sekä Nurmoon ja Seinäjoelle vähenevän asiointin johdosta että ostoskertojen vähentyessä..	Liikenne alueella kasvaa huomattavasti paikallisesti. Liikenne kasvaa yleisten teiden verkolla lukuunottamatta vt:tä 19 Lapualta etelään ja kt:tä 66 Lapuan keskustassa. Kokonaissuorite saattaa jopa kasvaa, sillä alue houkuttelee asiointiin entistä laajemmalla alueella.
Kunnallistalous	Väestön vähentyessä kuntien tulot pienenevät.	Lapua joutuu sijoittamaan suunnitteluun ja (rakentamiseen). Vuokra-/verotulot lisääntyvät.	Suunnittelu ja kunnallistekniikan rakentaminen maksaa Lapualle. Vero- ja vuokratulot lisääntyvät. Kaupan alan työpaikkojen mahdollinen väheneminen saattaa vähentää verotuloja Korvaavien ostosmahdollisuuksien järjestäminen lisäänee Lapuan menoja hieman.	Suunnittelu ja kunnallistekniikan rakentaminen maksaa Lapualle. Vero- ja vuokratulot lisääntyvät. Korvaavien ostosmahdollisuuksien järjestäminen lisäänee Lapuan menoja.	Suunnittelu ja kunnallistekniikan rakentaminen maksaa Lapualle. Vero- ja vuokratulot lisääntyvät huomattavasti. (yhden vuoden kiinteistöverot kattavat kunnallistekniikan rakentamiskustannukset) Korvaavien ostosmahdollisuuksien järjestäminen lisäänee Lapuan menoja.
Kuluttajien talous			Hintataso laskee Polttoainekulut vähenevät verrattaessa asiointia seinäjoki/Nurmo alueelle. Autottomien asiointimatkat pitenevät ja kustannukset kasvavat	Hintataso laskee Polttoainekulut vähenevät verrattaessa asiointia seinäjoki/Nurmo alueelle. Autottomien ja keskusta-asukkaiden asiointimatkat pitenevät ja kustannukset kasvavat	Hintataso laskee Autottomien ja keskusta-asukkaiden asiointimatkat pitenevät ja kustannukset kasvavat
Asukkaiden arki- elämä	Etäisyys uuteen myymälään eri alueilta.	Kauppamatkat pitenevät kyläkauppansa menettäviltä	Kauppamatkat pitenevät kyläkauppansa menettäviltä	Kauppamatkat lyhenevät autoilevilta verrattaessa matkaa Seinäjoki-Nurmo suuntaan, muilla kauppa-	Kauppamatkat lyhenevät autoilevilta verrattaessa matkaa Seinäjoki-Nurmo suuntaan, muilla kauppa-

Julkinen liikenne/kevyt liikenne Palveluverkon muutosten vaikutukset eri sosiaali-ryhmiin.	Kyläkauppojen väheneminen vaatii korvaavien ostosmahdollisuuksien järjestämistä.	Kyläkauppojen väheneminen vaatii korvaavien ostosmahdollisuuksien järjestämistä.	matkat keskimäärin pitenivät. Kevyellä liikenteellä tehtävien päivittäistavaraostomatkojen osuus pienenee Korvaavien ostosmahdollisuuksien järjestäminen lisääntyy. Keskustan päivittäistavara- palvelujen heikkeneminen haittaa erityisesti autottomien vanhusten asemaa, toisaalta kaupungin erikoistavaratarjonnan lisääntyminen parantaa saman väestöryhmän asemaa. Autollisen väestöryhmän osalta tarjonta paranee.	matkat keskimäärin pitenivät. Kevyellä liikenteellä tehtävien päivittäistavaraostomatkojen osuus pienenee. Korvaavien ostosmahdollisuuksien järjestäminen lisääntyy. Vaatii mahdollisesti joukkoliikenne yhte- yksien järjestämistä suurmyymäläalueelle Keskustan päivittäistavara- palvelujen heikkeneminen haittaa erityisesti autottomien vanhusten asemaa, toisaalta kaupungin erikoistavaratarjonnan lisääntyminen parantaa saman väestöryhmän asemaa. Autollisen väestöryhmän osalta tarjonta paranee huomattavasti.	matkat keskimäärin pitenivät. Kevyellä liikenteellä tehtävien päivittäistavaraostomatkojen osuus pienenee. Korvaavien ostosmahdollisuuksien järjestäminen lisääntyy. Vaatii mahdollisesti joukkoliikenne yhte- yksien järjestämistä suurmyymäläalueelle Keskustan päivittäistavara- palvelujen heikkeneminen haittaa erityisesti autottomien vanhusten asemaa, toisaalta kaupungin erikoistavaratarjonnan lisääntyminen parantaa saman väestöryhmän asemaa. Autollisen väestöryhmän osalta tarjonta paranee huomattavasti.
Työllisyys Työllisyysvaikutukset rakentamisaikana Myymälän toimintavaiheessa		Työllisyys paranee rakentamisaikana ja valmistuttua teollisuustyöpaikkojen määrä alueella kasvaa "Miestyöpaikkoja"	Työllisyys paranee rakentamisaikana. Lisää jonkin verran "naistyöpaikkojen" määrää alueella ja sitä kautta mahdollisesti parantaa Lapuan ja koko seudun houkuttelevuutta asuinpaikkana. Myynnin tehostuminen voi vähentää koko vaikutus- alueella pt-kaupan työpaikkoja	Työllisyys paranee rakentamisaikana. Lisää "naistyöpaikkojen" määrää alueella ja sitä kautta mahdollisesti parantaa Lapuan ja koko seudun houkuttelevuutta asuinpaikkana. Myynnin tehostuminen voi vähentää koko vaikutus- alueella pt-kaupan työpaikkoja, mutta lisää erikoistavarakaupan työpaikkoja	Työllisyys paranee rakentamisaikana. Lisää "naistyöpaikkojen" määrää alueella ja sitä kautta mahdollisesti parantaa Lapuan ja koko seudun houkuttelevuutta asuinpaikkana. Myynnin tehostuminen voi vähentää koko vaikutus- alueella pt-kaupan työpaikkoja, mutta lisää erikoistavarakaupan työpaikkoja huomattavasti.

”Elinympäristön seurantarjestelmän (ELYSE) kehittämisen” työryhmä esittää loppuraportissaan joukon mittareita, joita voidaan käyttää seurannan suorittamisessa. (Loppuraporttiluonnos huhtikuu 2001, Ympäristöministeriö)

Elinympäristön kuvausmallissa käsitellään 12 eri teemaa: väestö, maankäyttö ja yhdyskuntarakenne, rakennukset, kaupunkikuva ja rakennettu kulttuuriympäristö, asuminen, palvelut, luonnonympäristö ja maisema, viher- ja virkistysalueet, liikenne, yhdyskuntatekniikka ja energia, ympäristöhäiriöt ja sosiaalinen ympäristö. Kuhunkin teemaan on ehdotettu erilaisia indikaattoreita, joilla voidaan määrällisesti ja laadullisesti mitata elinympäristön ominaisuuksia. ELYSE tarkastelee asioita enemmän ihmisen ja asukkaan näkökulmasta ja lienee suunniteltu kuntakaavoituksen ja -suunnittelun tarpeisiin. Kuitenkin useat sen mitattavista asioista antaisivat YKR:ää enemmän tietoa myös maakuntakaavoitukselle.

Esimerkiksi ”väestön” kohdalla on elinympäristön laatutavoitteena tasapainoinen väestökehitys ja väestörakenne. Tarkasteltavina tekijöinä on väestön lukumäärä, väestön rakenne ja muuttoliike. Elinympäristöindikaattoreina käytettäisiin seuraavia: asukasluku, ikärakenne, perhetyypijakauma, asuntokuntien koko, nettomuutto ja muuttajien ikärakenne.

Esimerkiksi ”palveluiden kohdalla” elinympäristön laatutavoitteiksi on asetettu palvelujen hyvä saatavuus ja saavutettavuus eri väestöryhmille, keskustapalvelujen ja asuinalueiden lähipalvelujen monipuolisuus sekä vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainti, joka tukee yhdyskuntarakennetta. Tarkasteltavina tekijöinä ovat lähipalvelut, keskustojen ja alakeskusten palvelut sekä vähittäiskaupan suuryksiköt.

Maakuntakaavan muutoksen kautta mahdollistuva rakenteiden seuranta voisi olla erittäin tärkeää myös valtakunnallisesti, koska sen vaikutukset tulevat olemaan Lapuan kauppakeskuksen suuren yksikkökoon vuoksi ehkä helposti havainnoitavissa ja mitattavissa. Jatkotyönä ja –hankkeena voisi välittömästi rakennushankkeen lähtiessä käyntiin alkaa seuraamaan em. rakennemuutoksia. Tällöin voitaisiin myös todeta, että pitääkö oletukset ja esillä ollut teoreettinen malli paikkansa.