

Vastaanottaja  
**Lapuan kaupunki**

Asiakirjatyyppi  
**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Päivämäärä  
**19.2.2019, Tark. 13.12.2023**

# LAPUAN KAUPUNKI

## 8. LIUHTARIN KAUPUNGINOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

### VANHAN PAUKUN ALUE

### OSAKORTTELI 843, 2. VAIHE



## 1. SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

Suunnitelman nimi on 8. LIUHTARIN KAUPUNGINOSAN ASEMAKAAVAN MUUTOS, VANHAN PAUKUN ALUE, osakortteli 843, 2. vaihe. Suunnittelualue sijaitsee Lapuan liikekeskustan itäpuolella Kaupakadun, Vanhan Paukun tien ja Lapuanjoen välisellä alueella. Alue rajautuu lännessä osaksi rautatiehen. Suunnittelualueen laajuus on noin 3,6 ha.

## 2. SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Lapuan kaupunginhallitus on päättänyt 4.4.2016 § 10 asemakaavamuutoksen laatimisesta korttelin 843 alueelle. Kaavoituspäätöksen mukaan alueen kaavamuutoksen tavoitteena on luoda edellytyksiä asuinkerrostalojen lisärakentamiseen ja Vanhan Paukun alueen toimintaan soveltuvien liike- ja toimistotilojen sijoittumiseen korttelin 843 itäosaan. Alueen kehittämistavoitteiden päälinjat on ilmaistu hyväksytyssä osayleiskaavassa.

Vanhan Paukun alueen kaavan tarkistustyö aloitettiin itäosan osalta asuinkerrostalojen lisärakentamisen mahdollistamiseksi. Kaavoituksen aloitusvaiheessa laadittiin myös yleissuunnitelma, jossa tutkittiin mm. alueen itäosan asuinrakentamisen liittymistä Vanhan Paukun kulttuurikeskuksen alueeseen. Korttelin 843 itäosan kaavamuutos hyväksyttiin 23.10.2017.

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee korttelin 843 länsiosaan laadittavaa kaavamuu-  
tosta. Kaavahankkeen OAS-luonnos oli 12.2.2019 kaupunkisuunnittelujaoston käsittelyssä. Vanhan Paukun alueella olevilla toimijatahoilla on vireillä rinnakkaishankkeena alueen toiminnallinen kehittämishanke, joka osaltaan myös tukee kaavahanketta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia maankäytön kehittämismahdollisuuksia alueella kulttuurihistoriallisen ympäristön arvot huomioon ottaen. Samalla selvitetään mahdollisuus purkaa alueella sijaitsevan entisen ruokalarakennuksen suojelu, koska rakennus on ajautunut korjauskelvottomaan kuntoon.

## 3. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

### 3.1 Maakuntakaava ja valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018.

Lapuan kaupunki kuuluu Etelä-Pohjanmaan liiton alueeseen, jolla on voimassa 23.5.2005 vahvistettu maakuntakaava. Maakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Alue sisältyy Lapuanjokilaaksoon osoitettuun matkailun vetovoima-alueeseen (mv). Vanha paukku (entinen Patruunatehdas) on maakuntakaavassa merkitty valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi (kohteen aluerajaus on esitetty kuvassa 3).

Tuulivoimaa käsittelevä **vaihemaakuntakaava I** on vahvistettu 31.10.2016. Vaihemaakuntakaavassa ei ole esitetty aluetta koskevia merkintöjä tai määräyksiä.

Kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja käsittelevä **vaihemaakuntakaava II** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 30.5.2016 ja se on tullut voimaan 11.8.2016. Vaihemaakuntakaavassa rautatie on osoitettu valtakunnallisesti merkittävänä päätätänä, jolle on esitetty merkittävää parantamista Lapuan Ruhan ja Kauhavan välille.

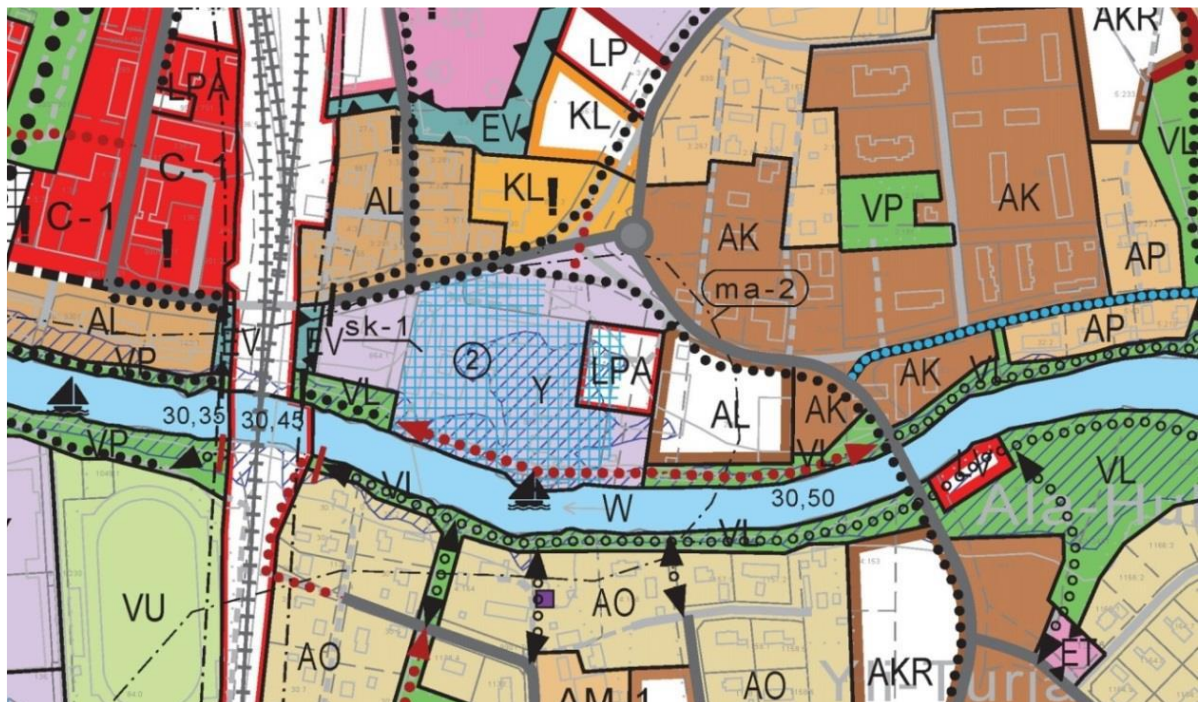
Kauppaa ja keskustatoimintoja käsittelevä **vaihemaakuntakaavan II muutos** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2019 ja se on tullut voimaan 21.4.2020. Vaihemaakuntakaavassa Lapuan keskustaajama on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (c) ja vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu enimmäiskerrosala on kumottu.

Turvetuotantoa, suoluonnon suojelua, bioenergiaa, puutermiinaaleja ja puolustusvoimien alueita käsittelevä **vaihemaakuntakaava III** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 3.12.2018. Vaihemaakuntakaavassa ei ole esitetty alueelle merkintöjä.

### 3.2 Osayleiskaava

Keskustan liike- ja asuinalueen osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.11.2015. Kaava on vahvistunut 2.11.2017 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä. Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu julkisten palvelujen aluetta (Y) ja autopaikkojen aluetta (LPA) sekä itäisimpään osaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten aluetta (AL). Alueen länsiosan jokirantaan on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL) ja rautatien varteen suojaviheraluetta (EV). Lapuan Patruunatehtaan alue on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi (sk-1). Alue sijoittuu Lapuan- ja Nurmonjokilaakson maakunnallisesti arvokkaaseen kokonaisuuteen keskustan alueella (ma-2). Julkisten palvelujen alueen kohdalle on merkitty osittain tulvauhan alainen alue ja alin suositeltava rakentamiskorkeus on +30,50 m (N60). Vanhan Paukun tien eteläpuolelle on merkitty kevyen liikenteen reitti ja ranta-alueelle kevyen liikenteen pääreitti ja kevyen liikenteen yhteystarve sekä venevalkama.

Lähiympäristöön on osoitettu kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK), asuin-, liike- ja toimistorakennusten aluetta (AL) sekä liikerakennusten aluetta (KL).



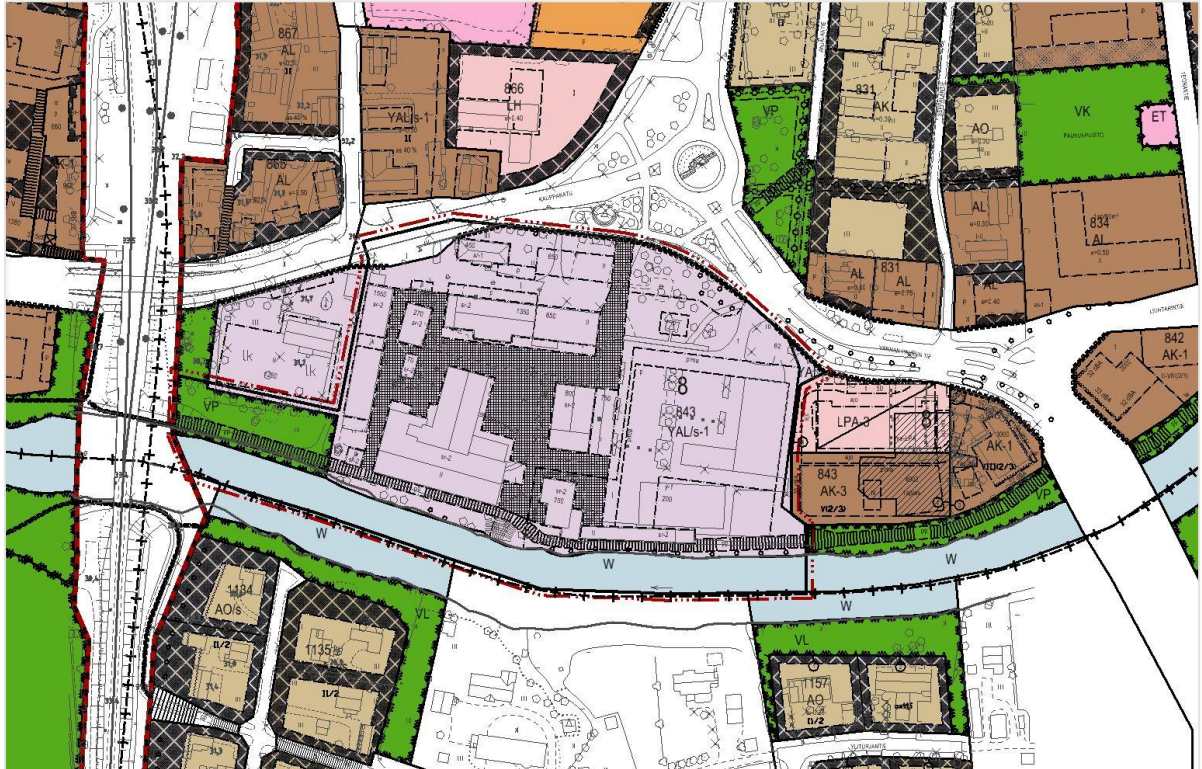
Kuva 1. Ote Keskustan liike- ja asuinalueen osayleiskaavasta, KV 16.11.2015. Vahvistunut 2.11.2017.

### 3.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on pääosin voimassa kaupunginvaltuuston 22.6.2009 hyväksymä asemakaava. Alueen itäosa sijoittuu YAL-alueen osalta 23.10.2017 hyväksytyyn asemakaavan alueelle.

Voimassa olevissa asemakaavoissa alue on osoitettu pääosin yleisten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (YAL, YAL/s-1). Alueen länsiosaan ja ranta-alueelle on osoitettu puistoa (VP) ja eteläosaan vesialuetta (W). Lähiympäristöön on osoitettu asuin- ja toimistorakennusten (AL, AL/s) sekä autopaikkojen (LPA-3) korttelialueita ja huoltoasema-alueita (LH).





Kuva 2. Ote asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualueen rajaus

### 3.4 Selvitykset ja suunnitelmat

- Vanha Patruunatehdas, selvitys rakennuskannasta, Lapuan kaupunki 1993
- Lapuan Patruunatehtaan maaperä- ja pohjaveden laadun selvitys, Puolustusministeriön rakennusosasto 1993
- Lapuan kevyen liikenteen kehittämiselvitys, Suunnittelukolmio Oy 1999.
- Lapuan liikenneturvallisuussuunnitelma, Lapuan kaupunki, Vaasan tiepiiri, Oy Talentek Ab 1999.
- Lapuan Vanha Paukku – uudeksi rakennettu ja puhuttu, Helena Teräväisen väitöskirja; Teknillinen korkeakoulu 2006
- Vanhan Paukun tien yleissuunnitelma, Ramboll Finland Oy 2009.
- Lapuan alueidenkäytön strategia 2025, Airix Ympäristö 2009.
- Keskustan osayleiskaava-alueen muinaisjäännösten inventointi, Mikrolahti Oy 2009 ja 2010.
- Lapuan yleiskaavoitus, luontoselvitykset, alueet Y1, Y2 ja Y3, Ramboll 2011.
- Lapuan keskustaaajaman ja ympäristön kulttuuriympäristöselvitys, Lapuan kaupunki 2011
- Lapuan keskustan rakentamisen ja pysäköinnin yleissuunnitelma 2015–2040, Ramboll 2013.
- Seinäjoki – Oulu, ratahanke, rakentamissuunnittelu. Ramboll CM Oy 2013
- Rakennustekninen kiinteistö tutkimus, Vanhan Paukun ruokalarakennus, Drytec Oy Ab 2014.
- Kulttuurikeskus Vanha Paukku: Maaperän kunnostuksen loppuraportti 2015.
- Kulttuurikeskus Vanha Paukku: Purettavien rakennusten alapuolisten maiden pilaantuneisuustutkimus, Ramboll Finland Oy 2015.
- Havainnekuva, Arkkitehtitoimisto Juhani Romppainen Oy 26.5.2016.
- Asema- ja rakennuspiirustukset, Vanhan Paukun uusi liiketalo ja portit Vanhaan Paukkuun, Motiivi Oy 2016
- Tapahtumameluselvitys, Ramboll Finland Oy 2017.
- Pilaantuneen maaperän kunnostus. Yhteenveto kunnostetuista alueista, Ramboll Finland Oy 2018
- Liittymäselvitys, Ramboll Finland Oy 2020
- Lapua, Vanha Paukku viitesuunnitelma 26.5.2020. Työyhteenliittymä Arkkitehtitoimisto Hirvilampi Oy + Arkkitehtitoimisto Kaivo-oja.
- Rakennushistoriallinen selvitys 2023, Ramboll Finland Oy.
- Liikennejärjestelysuunnitelma 2023, Ramboll Finland Oy.

### 3.5 Nykytilanne

Suunnittelualue sijoittuu rakennettuun ympäristöön Lapuanjoen varteen. Alueella sijaitsee Vanhan Paukun kulttuurikeskus. Alueella sijaitseva entinen ruokalarakennus on suunniteltu purettavaksi. Lähiympäristössä sijaitsee kerrostalo- ja liikerakentamista. Suunnittelualue on kaukolämpö-, vesi-johto- ja viemäriverkoston piirissä. Alue on kaupungin omistuksessa.

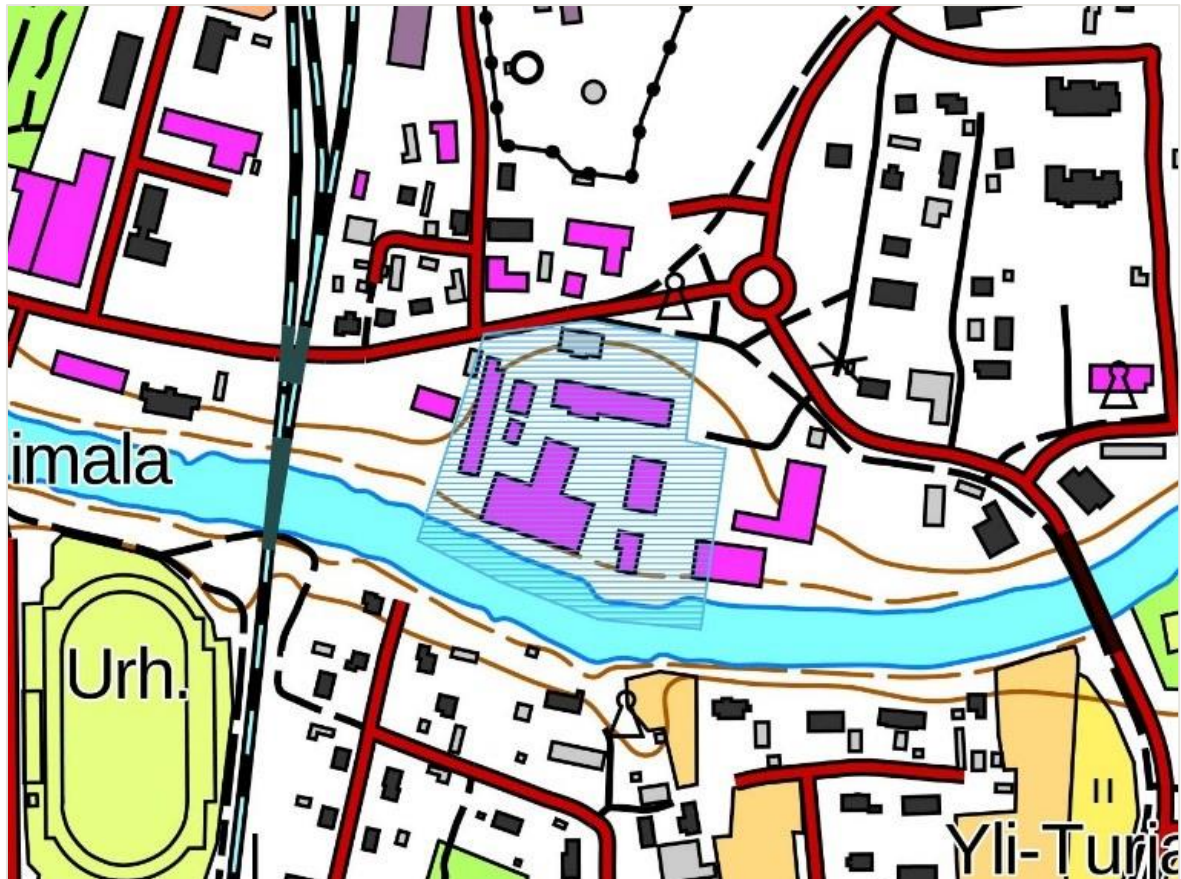
#### *Ruokalarakennus*

Ennen kaavoituksen aloittamista kaupunki on hakenut poikkeamislupaa rakennuksen purkamiseksi. ELY-keskus ei poikkeamislupaa hyväksynyt ja hallinto-oikeus hylkäsi kaupungin jättämän valituksen. ELY-keskuksen ja hallinto-oikeuden mukaan rakennuksen suojeluarvojen selvittäminen ja edellytykset rakennuksen säilyttämiseksi tai purkamiseksi tulee ratkaista kaavoitusmenettelyn kautta.

Entisestä ruokalarakennuksesta valmistuneen kuntotutkimuksen mukaan (Drytec Oy 2014) rakennus on rankorakenteinen, pahoin vaurioitunut ja taloudellisesta, rakennusteknisestä, lämpö-/ja kosteusteknisestä sekä hyvän sisäilmalaadun näkökulmasta katsottuna haastava kohde. Rakennuksen korjaaminen tarkoittaisi käytännössä lähes kaikkien rakennusosien vaihtamista, jolloin rakennus olisi korjauksen jälkeen suurelta osin kopio alkuperäisestä ilman rakennushistoriallista autenttisuutta. Rakennukselle ei ole löydettävissä sopivaa käyttötarkoitusta, eikä kaupunki pidä korjaamista järkevänä. Kaupungin teknisen toimen ja kulttuuritoimen edustajat (tekninen johtaja, kaupungingeodeetti, kiinteistöpäällikkö, kaavoittaja, kulttuuripäällikkö) ja kaavoituskonsultti tekivät rakennukseen 8.11.2018 katselmuksen, johon osallistui myös maakuntamuseon rakennustutkija.

### 3.6 Kulttuuri- ja luonnonympäristön erityiset kohteet

- Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön, Lapuan Patruunatehdas (RKY 2009).
- Osayleiskaavan luontoselvityksen (2011) mukaan alueella ei ole arvokkaita luontokohteita.



Kuva 3. Valtakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön (RKY 2009, Museovirasto) aluerajaus sinisellä rasterilla (peruskartan lähde: MML 12/2018).

## 4. VAIKUTUSALUE

Alustavasti asemakaavan vaikutusalueeseen kuuluu suunnittelualue lähiympäristöineen.

## 5. OSALLISET

### Asukkaat, kiinteistönomistajat, maanomistajat ja muut osalliset

- Lähialueen asukkaat ja rajanaapurit
- Vanhan Paukun alueella toimivat yritykset ja yhdistykset
- Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

### Lapuan kaupunki

- Kaupunginvaltuusto
- Kaupunginhallitus
- Kaupungin puheenjohtajisto
- Tekninen lautakunta
- Ympäristölautakunta
- Sivistyslautakunta
- Muut lautakunnat

### Viranomaiset

- Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Seinäjoen museot
- Museovirasto
- Väylävirasto, rautatieosasto
- Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitos-liikelaitos

### Yritykset ja yhteisöt

- Lapuan Energia Oy
- Elenia Oy
- Telia Finland Oyj
- Elisa Oyj
- Nurkkakivi ry
- Muut mahdolliset yritykset ja yhteisöt

## 6. TIEDOTTAMINEN

Kaavoituksen vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavan ja siihen liittyvän suunnittelumateriaalin nähtävillä olosta tiedotetaan kaupungin ilmoitustaululla, paikallislehdessä ja kaupungin kotisivulla (<http://www.lapua.fi/>) jäljempänä olevan aikataulun mukaisesti. Kaavoitusprosessiin mahdollisesti myöhemmin tulleista oleellisista muutoksista tiedotetaan vastaavasti.

## 7. OSALLISTUMINEN

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

Palautteen tästä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi osoittaa Lapuan kaupungin tekniseen toimeen maankäyttö-, kaavoitus- ja mittauspalveluihin osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää suunnittelun kuluessa.

### **7.2 Luonnosvaihe**

Luonnosvaiheessa tilaisuus mielipiteen esittämiseen (MRA 30 §) järjestetään asettamalla valmisteluaineisto nähtävillä. Huomautuksia ja mielipiteitä Vanhan Paukun alueen asemakaavan muutosta koskevissa asioissa voi jättää nähtävillä olon aikana Lapuan kaupungin tekniseen toimeen maankäyttö-, kaavoitus- ja mittauspalveluihin (MRA 30 §).



### 7.3 Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheessa asemakaavan muutosehdotus pidetään julkisesti nähtävänä (MRA 27 §) Lapuan kaupungin teknisessä keskuksessa sekä Internetissä osoitteessa [www.lapua.fi](http://www.lapua.fi). Tarvittaessa voidaan järjestää yleisötilaisuus/esittelytilaisuus tilanteen sallimalla tavalla. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava Lapuan kaupungin tekniseen toimeen maankäyttö-, kaavoitus- ja mittauspalveluihin ennen kaavaehdotuksen nähtävillä olon päättymistä (käyntiosoite: Poutuntie 8, 62100 Lapua).

## 8. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Asemakaavasta pyydetään lausunnot tarvittavilta viranomaisilta luonnos- ja ehdotusvaiheessa. Viranomaisneuvotteluja tai työneuvotteluja järjestetään tarpeen mukaan.

Viranomaisneuvottelu on järjestetty 7.9.2020. Museoviranomaisen kanssa on järjestetty palaveri 20.6.2023 koskien rakennushistoriaselvityksen täydentämistä.

## 9. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään tehtyjä selvityksiä ja asiantuntijoiden sekä osallisiksi määriteltyjen kannanottoja.

## 10. KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULUT JA PÄÄTÖKSEN-TEKO

Vuorovaikutuksen järjestäminen tapahtuu Lapuan kaupungin toimesta. Kaavan laatiminen tapahtui konsulttityönä Ramboll Finland Oy:n Seinäjoen toimistossa. Kaavan laatiminen 19.10.2023 alkaen laadittiin Lapuan kaupungin toimesta.

Kaavoituksen vireilletulosta tiedottaminen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo (MRL 63 §)	02-03/2019
Viranomaisneuvottelu	7.9.2020
Mielipiteen esittäminen kaavaa valmisteltaessa (MRA 30 §); Luonnoksen nähtävillä olo, mielipiteet / lausunnot	10-11/2020
Kaupunkisuunnittelujaosto / Kaupunginhallitus Mielipiteiden käsittely, muutokset kaavaluonnokseen	11-12/2020
Palaveri museoviranomaisen kanssa koskien rakennushistoriaselvityksen täydentämistä	20.6.2023
Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRA 27 §); Muistutukset ja lausunnot, viranomaisneuvottelu tarvittaessa	11-12/2023
Lapuan kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan	2024

## 11. YHTEYSTIEDOT

Lapuan kaupunki  
Tekninen keskus  
Maankäyttö-, kaavoitus- ja mittaus-  
palvelut  
Poutuntie 8  
62100 Lapua

kaupungeedeetti Markku Turja  
puh. 044 438 4631  
sähköposti: markku.turja@lapua.fi

kaavasuunnittelija Heidi Hulkki  
puh. 044 438 4638  
sähköposti: heidi.hulkki@lapua.fi