

LAPUAN KAUPUNKI

10. Siirilän kaupunginosa

ASEMAKAAVASELOSTUS Tuomiokirkon ja Syväojan risteysalue

Kaavatunnus : 10025 - 282

15.5.2024

khall 22.4.2024 §115

Muokattu ja tarkistettu 27.1.2025

5.3.2025



Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee Lapuan kaupungin Siirilän kaupunginosan korttelia 1030, osakortteleita 1047 ja 1048 sekä niihin liittyviä pysäköinti- ja katualueita.

Suunnittelualue sijaitsee Lapuan keskustassa Lapuanjoen eteläpuolella, Nurmonjoen itäpuolella. Alueen koko on noin 2,4 hehtaaria.

Asemakaavan muutos

Entisen Syväoan kaupparakennuksen tontille (AL-alue) osoitetaan uusi T-risteysalue, puistoaluetta (VP) sekä julkista pysäköintialuetta (LPA). Hiljankulman ja Koulukadun välillä oleva polku poistetaan.

Kortteli 1048 laajenee uudella autopaikkojen korttelialueella (LPA). Korttelissa 1047 autopaikkojen korttelialueen (LPA) aluerajausta on muutettu, siltä osin, kun katualue on muodostettu nykyisen rakennetun kevyenliikenteen mukaisesti, muilta osin alue säilyy ennallaan.

Korttelin 1030 asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen (AL) käyttötarkoitus säilyy ennallaan. Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO) on muutettu Yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-1). Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueen (YK) käyttötarkoitus säilyy ennallaan. Korttelialueilla YK ja Y-1 on osoitettu suojelumerkinnot (sr) entisen maanviljelyslyseon ja ortodoksisen rukoushuoneen rakennuksille.

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön käynnistäminen kaupunginhallituksen päätöksellä § 115	22.4.2024
Kaavan vireilletulosta ilmoitettu	22.5.2024
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto nähtävillä.	22.5.-20.6.2024
Kaavaehdotus ja muu valmisteluaineisto nähtävillä.	29.1.-26.2.2025
Hyväksytty puheenjohtajistossa	
Hyväksytty kaupunginhallituksessa	
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa	

Kaavanlaatijat

Kaavasuunnittelija Heidi Hulkki
044 438 4638
heidi.hulkki@lapua.fi

Kaupungingeodeetti Markku Turja
044 438 4631
markku.turja@lapua.fi

SISÄLLYSLUETTELO

1	LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET	1
1.1	Suunnittelualue	1
1.2	Lapuan kaupungin asettamat tavoitteet.....	2
1.2.1	Kaavoituspäätös.....	2
1.3	Suunnittelutilanne.....	3
1.3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	3
1.3.2	Maakuntakaava	3
1.3.3	Yleiskaava.....	5
1.3.4	Asemakaavat.....	6
2	MAANKÄYTÖN LÄHTÖKOHDAT.....	7
2.1	Alue- ja yhdyskuntarakenne.....	7
2.1.1	Rakennuskanta ja asuinalueet	8
2.1.2	Liikenne ja kunnallistekniikka	8
2.1.3	Virkistysalueet ja -palvelut.....	8
2.2	Kulttuuriympäristö ja maisema.....	9
2.2.1	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö	9
2.2.2	Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö	10
2.2.3	Kulttuurimaisema ja kaupunkikuva	11
2.3	Maaomistus.....	11
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	12
3.1	Suunnittelun tarve	12
3.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	12
3.3	Osallistaminen ja yhteistyö	12
3.3.1	Osalliset.....	12
3.3.2	Vireilletulo.....	13
3.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	13
3.3.4	Viranomaisyhteistyö	13
3.4	Asemakaavan vaihtoehdot ja kannanotot	13
3.4.1	Tavoitteiden tarkentuminen valmisteluvaiheessa.....	13
3.4.2	Aloitus- ja luonnosvaihe	15
3.4.3	Ehdotusvaihe	21
3.4.4	Hyväksymisvaihe.....	25
4	ASEMAKAAVAN KUVAUS	26
4.1	Kokonaisrakenne ja mitoitus.....	26
4.2	Aluevaraukset.....	27
4.2.1	Asuinalueet	27

4.2.2	Yleisten rakennusten alueet	27
4.2.3	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alue	27
4.2.4	Pysäköinti ja liikennealueet	27
4.2.5	Virkistysalueet	28
4.2.6	Suojelualueet	28
4.2.7	Muut alueet	28
4.2.8	Yleiskaavamääräykset	29
4.3	Nimistö	29
5	ASEMAKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	30
5.1	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	30
5.1.1	Rakennuskanta ja asuinalueet	30
5.1.2	Liikenne ja kunnallistekniikka	30
5.1.3	Virkistysalueet ja palvelut	31
5.2	Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja maisemaan	31
5.2.1	Maisema ja kaupunkikuva	31
5.3	Vaikutukset luonnonympäristöön ja ilmastoon	32
6	YLEISKAAVAN TOTEUTUS	33
6.1	Toteutuksen seuranta	33

ASEMAKAAVASELOSTUKSEN TAUSTAMATERIAALIT JA LIITEASIAKIRJAT

Liite 1.	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Tuomiokirkon ja Syväoan risteysalue
Liite 2.	Maisema- ja kaupunkikuvatarkastelu Tuomiokirkon ja syväoan risteysalue 2025
Liite 3.	Asemakaavan seurantalomake Tuomiokirkon ja Syväoan risteysalue

2009	Lapuan alueidenkäytön strategia, Airix Ympäristö (nyk. Sweco)
2009	Lapuan keskustaajaman maisemaselvitys ja kaupunkikuva, Airix Ympäristö Oy (nyk. Sweco)
2011	Lapuan keskustaajaman kulttuuriympäristöselvitys, Lapuan kaupunki
2015	Lapuan liikenneturvallisuussuunnitelma, Noora Alanko
2017	Etelä-Pohjanmaan maakunnallinen rakennusinventointi, Niukko & Etelä Pohjanmaan liitto
2021	Kävelyn ja pyöräliikenteen edistämishjelma 2021-2026
2021	Etelä-Pohjanmaan maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön arvotus ja Etelä-Pohjanmaan uudemman rakennetun kulttuuriympäristön inventointi sekä arvotus, Saatsi Arkkitehdit Oy

[Kulttuuriympäristö - Museovirasto](#)
www.kulttuuriymparisto.fi kioski tietokanta

1 LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

1.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Lapuan kaupungin Siirilän kaupunginosassa liikekeskustan eteläpuolella. Suunnittelualue sijoittuu Lapuan tuomiokirkon viereen Siiriläntien ja Koulukadun risteykseen. Kaava-alue rajautuu koillisessa seurakuntatalon ja yläkoulun tonttiin, kaakossa Siirilän asuinalueeseen, lounaassa Jokilaakson matkailupuutarhaan ja entisen piispan talon tonttiin. Luoteessa alue rajautuu Lapuan tuomiokirkon tonttiin. Kaava-alueen pinta-ala on noin 2,4.



Kuva 1 Suunnittelualueen sijainti

1.2 Lapuan kaupungin asettamat tavoitteet

1.2.1 Kaavoituspäätös

Lapuan kaupunginhallitus on tehnyt ensimmäisen kaavoituspäätöksen alueelle 28.5.2012 §8, jonka kaupunginhallitus päätti korvata uudella esityksellä 22.4.2024 §115.

Lapuan kaupunginhallitus on päättänyt laittaa vireille Siiriläntien ja Koulukadun risteysalueelle ympäristöineen asemakaavan muutoksen 28.5.2012 § 8.

"Kaupungin omistukseen on hiljakkoin siirtynyt Koulukadun ja Siiriläntien kulmauksessa sijaitseva Syväoan kauppakiinteistö, jonka alueelta on nyttemmin purettu pois vanhat huonokuntoiset rakennukset. Alueen liikennejärjestelyt tarvitsevat kehittämistoimenpiteitä Koulukadun ja Siiriläntien risteysalueen ja kevyen liikenteen yhteyksien osalta, jonka vuoksi asemakaavaan joudutaan muuttamaan. Kaavan tarkistamisen liikennejärjestelyt tulevat koskemaan myös Piispan aukion ja -kadun alueita. Kaavamuuotosalueen pinta-ala on noin 1,1 ha.

Uuden maankäytön liikennejärjestelyssä ovat selvitysvaihtoehtoina ainakin kiertoliittymä ja T-liittymä. Käsiteltävänä oleva alue kuuluu Tuomiokirkko ympäristöineen -nimiseen valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön, mihin liittyen alueen kaavoituksessa yhtenä osapuolena tulee olemaan myös Museovirasto."

Vuonna 2012 tehdyn päätöksen jälkeen alueelta on siirtynyt kaupungin omistukseen muitakin Syväoan kiinteistöjä. Risteysalueelta on purettu vuonna 2022 Syväoan rakennukset. Alueella on edelleen tarve turvallisempien liikennejärjestelyjen kehittämiseen ja uusiin tarkasteluihin Siiriläntien ja Koulukadun risteysalueella ja sen ympäristössä. Vuonna 2012 tehty kaavoituspäätös ei koskenut korttelia 1030 kokonaisuudessaan. Turvalliset liikennejärjestelyt tulee tarkastella myös Hiljankulman osalta. Uuden kaavamuuotosalueen pinta-ala on noin 2,9 ha.

Kaupunginhallitus päättää korvata kaavoituspäätöksen 28.5.2012 § 8 tämän uuden esityksen mukaan, jossa kaavamuuotosaluetta laajennetaan. Asemakaavan muutos pannaan vireille uuden esitetyn ohjeellisen aluerajauksen mukaan.

1.3 Suunnittelutilanne

1.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päättämät (voimaantulo 1.4.2018) valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat seuraavat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

1.3.2 Maakuntakaava

Lapuan kaupunki kuuluu Etelä-Pohjanmaan liiton alueeseen, jolla on voimassa 23.5.2005 vahvistettu maakuntakaava. Ympäristöministeriö on vahvistanut 5.12.2006 Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan muutoksen koskien Lapuan kaupungin Honkimäen aluetta. Tuulivoimaa käsittelevä vaihemaakuntakaava I on vahvistettu 31.10.2016. Kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja käsittelevä vaihemaakuntakaava II on tullut voimaan 11.8.2016 ja kauppaa ja keskustatoimintoja käsittelevä vaihemaakuntakaavan II muutos 21.4.2020.

Turvetuotantoa, suoluonnon suojelua, bioenergialaitoksia, puutermiinaaleja ja puolustusvoimien alueita käsittelevä vaihemaakuntakaava III on hyväksytty maakuntavaltuustossa 3.12.2018.

Maakuntakaavassa alue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C) ja kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeälle alueelle. Lapuan tuomiokirkko ympäristöineen on valtakunnallisesti merkittävä kulttuuri-historiallisesti arvokas kohde.

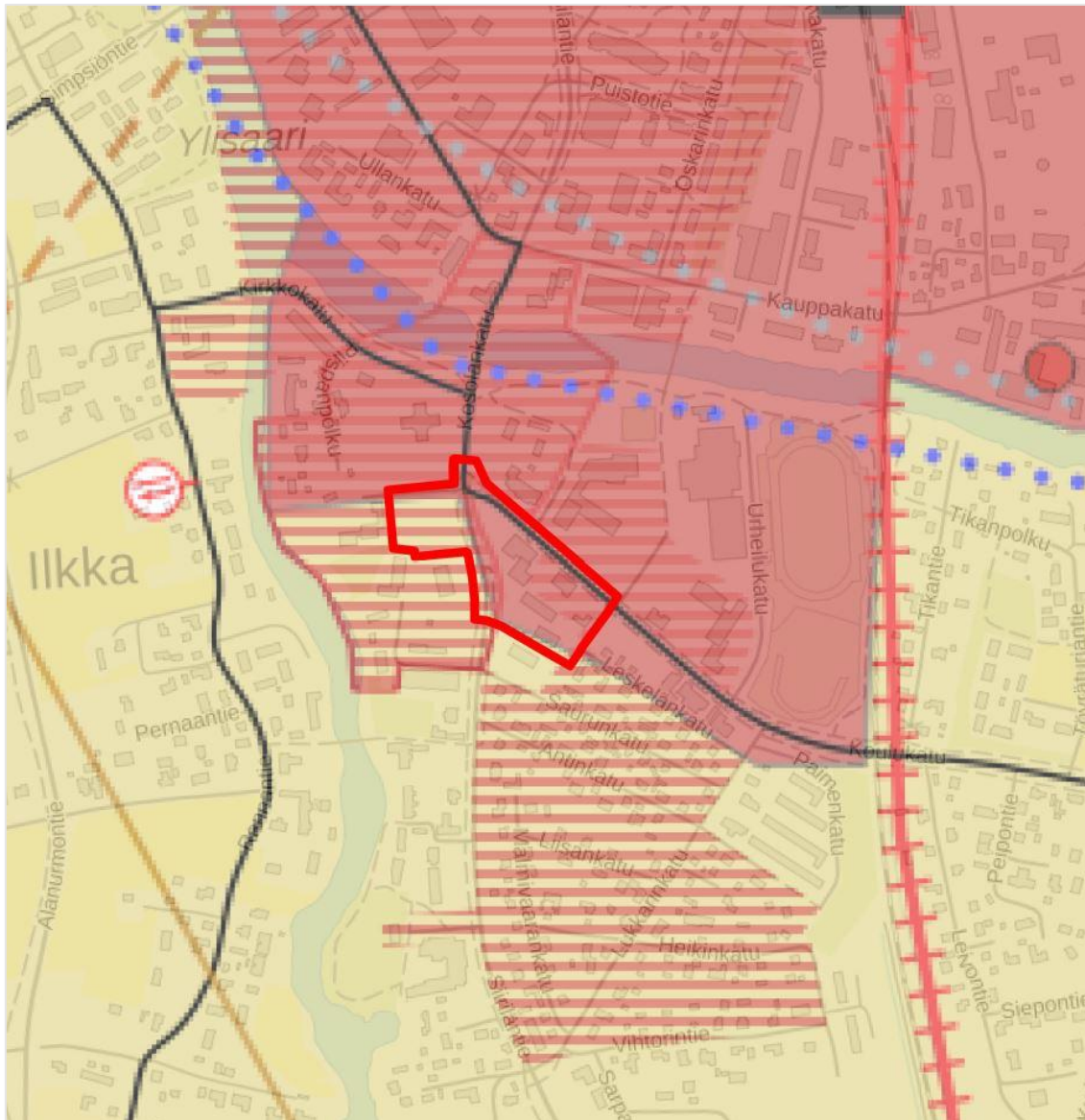
Maakuntakaava 2050

Etelä-Pohjanmaan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 17.12.2024 maankäyttö- ja rakennuslain (201§) mukaisesti määrätä maakuntavaltuuston hyväksymän Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 tulemaan voimaan. Maakuntakaavan voimaantulosta on kuulutettu 20.12.2024. Voimaan tultuaan Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on kumonnut aiemmin hyväksytyt voimassa olevat Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavat kokonaisuudessaan.

Maakuntakaavasta on jätetty kahdeksan valitusta, joiden käsittely jatkuu Vaasan hallinto-oikeudessa. Hallinto-oikeus voi tarvittaessa keskeyttää maakuntakaavan täytäntöönpanon.

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 alue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle, valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle (Lapuan tuomiokirkko ympäristöineen), maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön alueelle (Siirilä), Seinäjoen kaupunkiseudun kehittämisvyöhykkeelle ja alueen läpi kulkee seudullisesti merkittävä yhdystie (7044).

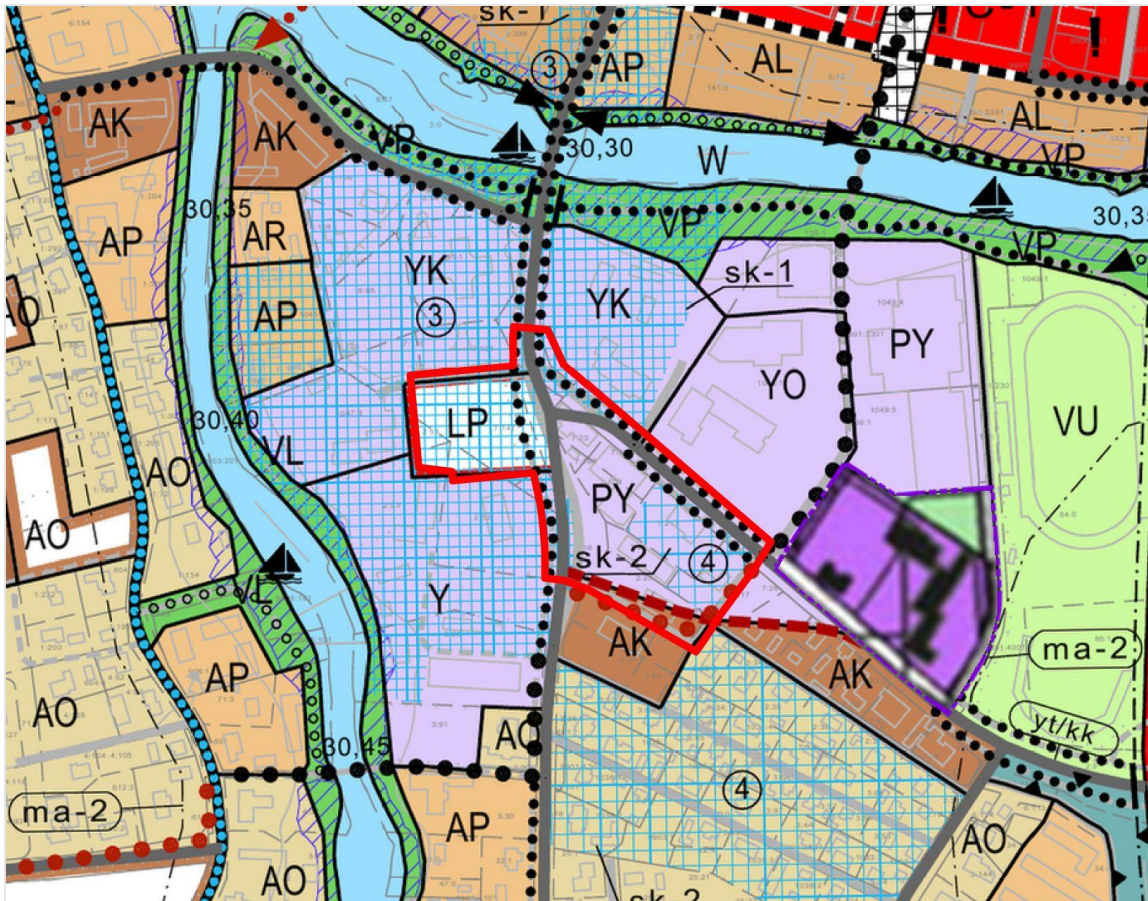
Merkintöjen tarkemmat kuvaukset ja suunnittelumääräykset löytyvät Etelä-Pohjanmaan Liiton verkkosivuilta [Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050. Kaavamerkinnät ja -määräykset sekä kohdeluettelo.](#)



Kuva 2 Ote Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavasta 2050 ja suunnittelualueen sijoittuminen

1.3.3 Yleiskaava

Keskustan liike- ja asuinalueen osayleiskaavassa 2030 alueelle on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY), kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alue (YK), Yleinen pysäköintialue (LP), valtakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen ympäristö, tuomiokirkko ympäristöineen (sk-1) sekä maakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen ympäristö, Siirilän asuntoaluekokonaisuus (sk-2). Vaihtoehtoinen tielinjaus on esitetty kaavoitettavan alueen etelärajalla, Hiljankulman läheisyydessä. Uuden tielinjauksen eteläpuolelle on esitetty kerrostalovaltainen asuinalue (AK).



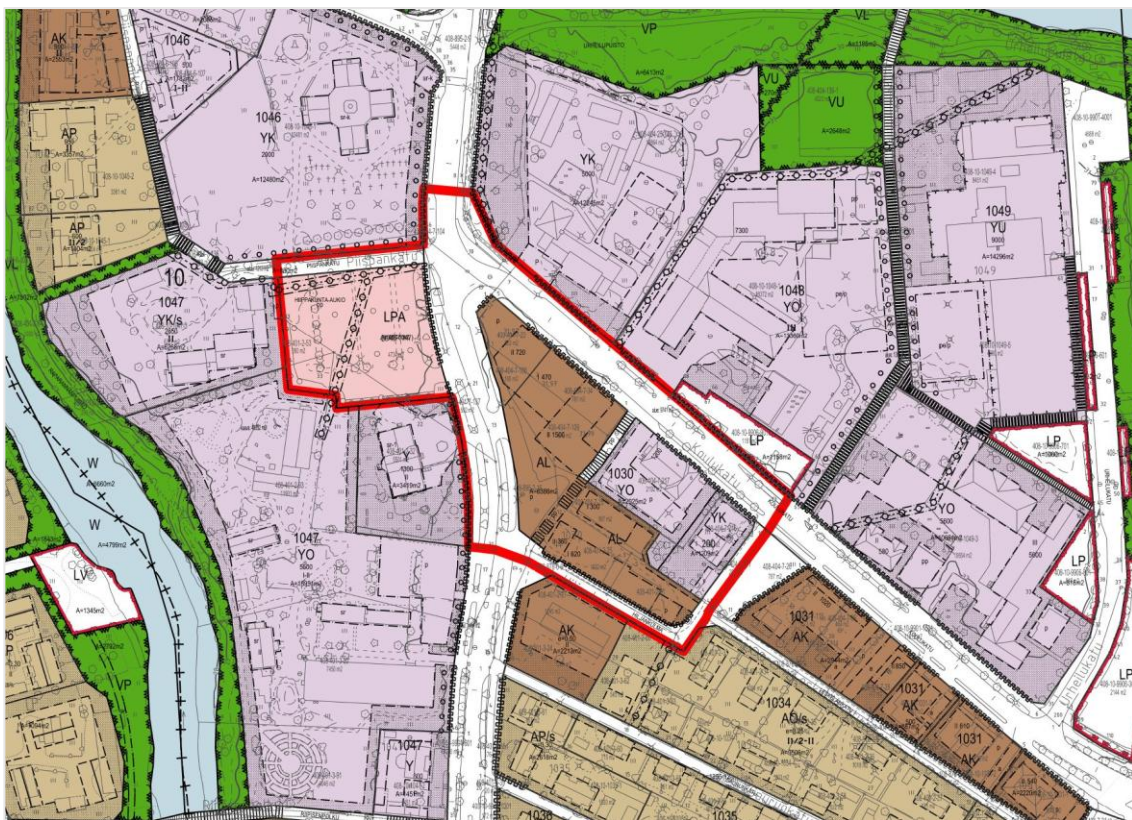
Kuva 3 Ote yleiskaavasta

1.3.4 Asemakaavat

Lääninhallitus on hyväksynyt vuonna 1983 asemakaavan Siirilän kortteleista 1045 – 1049. Kaavamuutosalueelle kuuluu osa Siiriläntien katualueesta. Seuraava asemakaava ”Siirilän kaava” on hyväksytty vuonna 1984, joka koskee kortteleita 1030 – 1033 sekä katualueita.

Asemakaavamuutos on hyväksytty vuonna 2001, joka koskee kortteleita 1046, 1047 ja osakorttelia 1036 sekä katualueita. Seuraava asemakaavamuutos on vuodelta 2006 ja se koskee osakorttelia 1047 piispan talon tonttia, Piispankatua ja Hiippakunnan aukiota.

Voimassa olevissa asemakaavoissa alueelle on osoitettu asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO), kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK), autopaikkojen korttelialue (LPA) sekä katualueita.



Kuva 4 Ote asemakaavayhdistelmästä ja kaavamuutos alueen aluerajaus

2 MAANKÄYTÖN LÄHTÖKOHDAT

2.1 Alue- ja yhdyskuntarakenne

Alue sijoittuu Lapuan liikekeskustan eteläpuolelle. Kaavoitettavalla alueella sijaitsee entinen maanviljelyslyseo, ortodoksinen rukoushuone, varistorakennuksia sekä Hiippakunnan aukio. Alueelta on purettu Syväojan kaupparakennukset.

Osa kaavoitettavasta alueesta sijoittuu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaille alueille. Länsi- ja pohjoispuolella on valtakunnallisesti arvokas alue, Lapuan tuomiokirkon ympäristö ja itä- eteläpuolella on maakunnallisesti arvokas alue, Siirilän asuinalue kokonaisuus.

Alue on rakennettua ympäristöä. Geologisen tutkimuskeskuksen GTK:n maaperäkartojen mukaan kaava-alue on täytemaata (harmaa) <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara>



Kuva 5 Ote maaperäkartasta. (GTK, maankamara, 25.3.2024)

2.1.1 Rakennuskanta ja asuinalueet

Kaavoitettavalla alueella sijaitsee entinen maanviljelyslyseo, ortodoksinen kirkko sekä varastorakennuksia. Muilta osin alue koostuu katu- ja paikoitusalueista sekä tyhjästä tontista.

Alueelta on purettu entisen Syväojan kaupparakennukset osakorttelissa 1030. Alueen eteläosan rajalla on asuinkerrostaloalue sekä Siirilän omakotitaloalue, lännessä on Jokilaakson matkailupuutarha sekä entinen piispan talo, pohjoisessa on Lapuan tuomiokirkko, seurakuntatalo. Idässä on yläkoulu- ja alakoulu sekä Siirilän omakotitaloaluetta.

Kaavoitettavan alueen vanhimmat rakennukset ovat rakennettu 1920- ja 1960-luvulla. Kaavoitettavan alueen läheisyydessä on julkisia arvorakennuksia, kuten Lapuan tuomiokirkko ja Hautasen talo. Vanhimmat asuinrakennukset ovat Siirilän omakotitaloalueella, joka on syntynyt 1900-luvun alkuvuosikymmenillä.

2.1.2 Liikenne ja kunnallistekniikka

Kaava-alue sijoittuu Koulukadun, Siiriläntien, Kosolankadun ja Piispankadun risteyskseen. Kaava-alueella on olemassa kunnallistekniset verkostot.

Kaava-alueen läpi kulkee seudullisesti merkittävä yhdystie 7044, jossa keskivuorokausiliikenne on vähintään 350 ajoneuvoa vuorokaudessa. Koulukatu ja Kosolankatu kuuluvat 7044 yhdystiehen. Koulukadulla on ajoittain vilkas liikenne ja koulun aukioloaikoihin se on suosittu kiihdytyskaista mopoilijoille.

Lapuan tuomiokirkon, piispan talon ja Hautasen talon välissä on noin puolen hehtaarin kokoinen pysäköintialue.

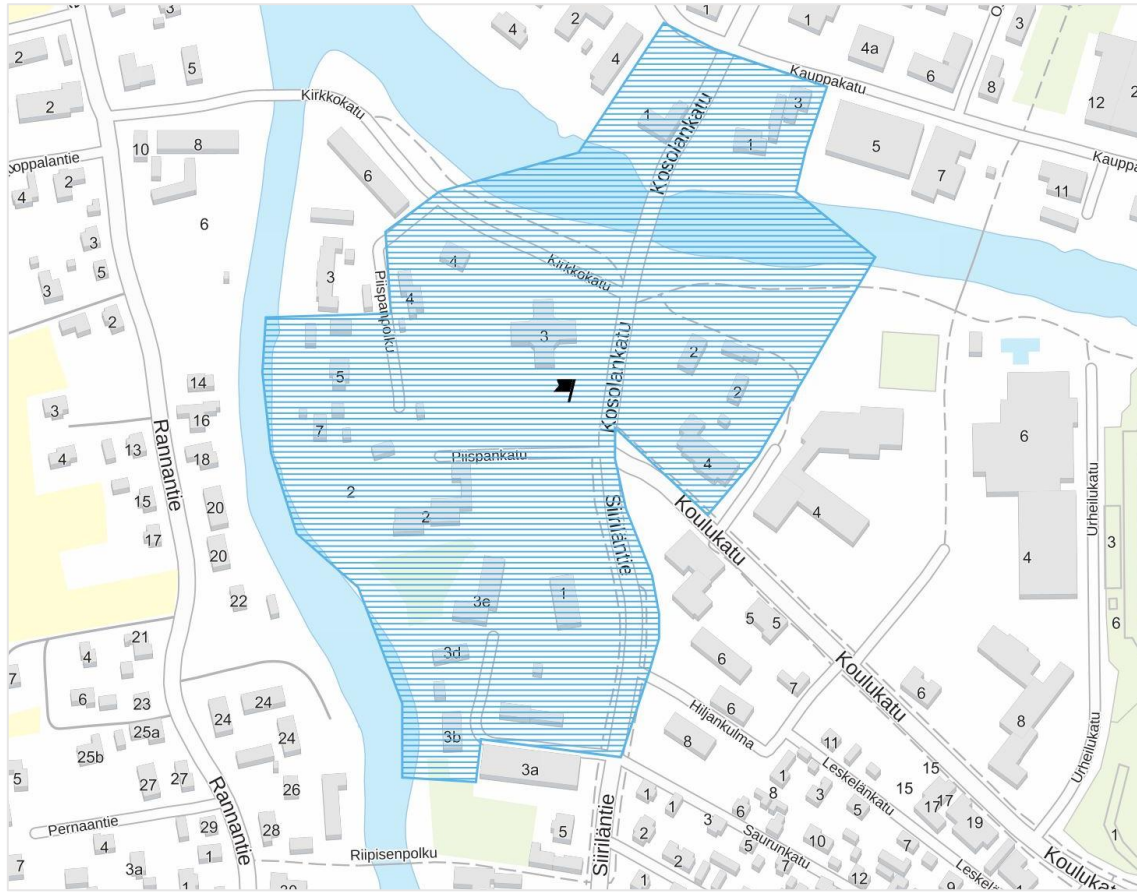
2.1.3 Virkistysalueet ja -palvelut

Alueella on seurakunta- ja koulupalveluja. Lapuan keskustan julkiset ja kaupalliset palvelut ovat kaavoitettavan alueen välittömässä läheisyydessä. Lähimmät virkistysalueet ovat Jokilaakson matkailupuutarha, Lapuan urheilutalo, Lapuan yleisurheilukenttä, Lapuan Energia Areena ja Pisko Areena Lukkarilan pesäpallostadion.

2.2 Kulttuuriympäristö ja maisema

2.2.1 Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Lapuan tuomiokirkko ympäristöineen



Kuva 6 Ote RKY kartta-aineistosta. Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö aluerajaus (Museovirasto, kartta.museoverkko, 7.10.2024)

Museovirasto toteaa valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY inventoinnissa Lapuan tuomiokirkosta ja sen ympäristöstä seuraavaa:

”Lapuan tuomiokirkko on C.L. Engelin puurakentamiseen sovitaman usklassillisen keskikupolilla varustetun ristikirkkotyyppin huomattavin edustaja. Vuonna 1956 perustetun hiippakunnan tuomiokirkko on eteläpohjalaisen hengeneilämän keskeisimpiä paikkoja. Kirkkoympäristöön kuuluvat kirkkotarha lukuisine muistomerkkeineen, useita seurakunnallisia rakennuksia sekä maaseutukirkonkylälle tyyppillisiä julkisia rakennuksia 1800-luvun lopulta ja 1900-luvun alkupuolelta.

Lapuan kirkonkylä on muotoutunut Lapuan- ja Nurmojokien yhtymäkohtaan 1500-luvulta lähtien. Lapuan tuomiokirkko on muodoltaan tasavartinen, sisäviisteinen ristikirkko, jonka ristikeskuksesta kohoaa kahdeksankulmainen kupoli. Kirkon nykyinen sisäasu on pääasiallisesti arkkitehti Kauno S. Kallion suunnittelema uudistuksesta vuodelta 1927. Taiteilija Paavo Leinonen on maalannut keskikupolin pendenttiivien ilmestyskirjan maalaukset sekä ikkunoiden

lasimaalaukset. Kangasalan urkutehtaan 1938 valmistamat urut 85-äänikertoineen ovat Suomen suurimmat. Tapuli on seurakunnan edellisen, 1749 rakennetun kirkon aikainen. Se on kunnostettu ja korotettu 1838.

Kirkkotarhassa on Lapuan taistelussa 1809 kuolleiden lapualaisten muistomerkki, lähes 300:n kaatuneen sankarihauta-alueen sekä vapaussodan muistomerkit on tehnyt Yrjö Liipola.

Kirkon lähiympäristöön kuuluvat Nurmojoen varrella Lapuan hiippakunnan kanslia ja piispala sekä tien toisella puolella Virranniemen pappilan rakennukset sekä niitä ympäröivä laajahko puistoalue. Virranniemen 1793 rakennettu pappila on sijoitettu julkisivu kirkkoa kohti ja poikittain jokeen nähden. Pappila on juhla- ja kokoontumiskäytössä ja sen vierelle on rakennettu 1950-luvulla seurakuntatalo.

Siiriläntien varrella on kouluna toimiva Hautasen talo, joka on rakennettu maatilan päärakennukseksi ja kauppiastaloksi 1897. Entinen emäntäkoulu sijaitsee Lapuan järjestyksessään toisen kirkon 1597-1650 paikalla. Koulun rakennuksia ovat olleet 1800-luvun puolimaissa rakennettu Leskelän yksikerroksinen Vanhatupa sekä 1930-luvulla rakennettu klassistinen päärakennus. Emäntäkoululla on matkailu- ja puutarhatoimintaa.

Kirkon läheisyydessä on lisäksi arkkitehti Matti Visannin suunnittelema kaksikerroksinen vanha apteekkitalo sekä Nurmojoen varrella kaksikerroksinen puinen jugend-huvila Raparanta.

Kirkkoon nähden Lapuanjoen vastarannalla on kaksikerroksinen Kosolan talo, joka tunnetaan Lapuanliikkeen perustajan ja IKL:n puheenjohtajan Vihtori Kosolan talona 1930-luvulla. Talon on rakennuttanut vaasalainen kauppias A.G. Wikman 1861 ja 1880-luvulla talossa on toiminut Suomen ensimmäinen maaseutukirjakauppa. Se on kuulunut jokivarren nauhamaiseen pohjalaistalojen rivistöön, joka on sijoittunut perinteiseen tapaan päärakennus joen suuntaisesti takanaan maantien varren talousrakennukset. Vihtori Kosolan isä osti talon 1890 ja se on ollut mm. jääkärien värväyspaikkana.

2.2.2 Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö

Entinen maanviljelyslyseo sijaitsee Koulukadun pohjoispuolella, kadun varressa. Koulurakennus on valmistunut vuonna 1919 ja on tyyliltään jugend-vaikutteinen.

Ortodoksinen rukoushuone sijaitsee Koulukadun ja Hiljankulman risteyksessä maanviljelyslyseon vieressä. Ortodoksisessa rukoushuoneessa on jyrkkäkattoinen kellotornillinen kirkkotila ja poikittain matala osa. Rukoushuone on rakennettu vuonna 1962. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Ilmari Ahonen.

Entinen maanviljelyslyseo ja ortodoksinen rukoushuone kuuluvat maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurihistorialliseen ympäristöön, Siirilän asuntoaluekokonaisuuteen.

2.2.3 Kulttuurimaisema ja kaupunkikuva

Lapuan tuomiokirkko ympäristöineen edustavaa Lapuan historiaa, rakennusperintöä ja maisemaa. Laajemmin myös eteläpohjalaista rakennusperintöä, historiallista kehitystä ja maisemallisia arvoja.

Siiriläntien ja Koulukadun risteys on tunnistettava liikenteellinen solmukohta. Maisemassa Lapuan tuomiokirkko on selkeästi erottuva kohde ja tärkeä maamerkki.

Lapuan tuomiokirkko, Hautasen talo, entinen maanviljelyslyseo, seurakuntatalo, ja yläkoulu sijoittuvat risteysalueen ympärille. Kaupunkikuvallisesti risteysalue on sekava ja jäsentymätön. Epämääräisyys aiheuttaa myös puutteita liikenneturvallisuuteen. Syväoan kauppakiinteistöjen purkamisen myötä risteysalueen kaupunkikuva muuttui suureksi autiomaiseksi tilaksi ilman käyttötarkoitusta.



Kuva 7 Viistoilmakuva suunnittelualueelta 6.7.2023.

2.3 Maaomistus

Kaavoitettava alue on suurimmaksi osaksi kaupungin omistuksessa. Lapuan kaupungin lisäksi maanomistajia ovat seurakunnat ja yksityiset maanomistajat.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Suunnittelun tarve

Alueella on asemakaava. Tarve on kehittää alueen liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä. Lisäksi kortteleiden käyttötarkoitus tulee tarkastella uudelleen.

Kaavalla on tarkoitus tutkia koko suunnittelualueen maankäytölliset periaatteet ja liikenteelliset ratkaisut sekä luodaan ja tutkitaan alueen kehittämismahdollisuuksia myös virkistyksen ja asumisen osalta.

Suunnittelun tavoitteena on toteuttaa rakentaminen kulttuuriympäristön ominaispiirteet ja ympäristövaikutukset huomioon ottaen sekä lieventää rakentamisesta mahdollisesti aiheutuvia haitallisia vaikutuksia.

3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Lapuan kaupunginhallitus on tehnyt ensimmäisen kaavoituspäätöksen alueelle 28.5.2012 §8, jonka kaupunginhallitus päätti korvata uudella esityksellä 22.4.2024 §115.

3.3 Osallistaminen ja yhteistyö

3.3.1 Osalliset

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) osallisiksi on määritelty ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi viranomaistahoista, yhtiöistä ja yhteisöistä seuraavat:

- Lapuan kaupungin tekninen lautakunta, ympäristölautakunta ja sivistyslautakunta
- Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Etelä-Pohjanmaan liitto
- Museovirasto / Seinäjoen museot
- Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen pelastustoimi
- Elenia Oy
- Lapuan Energia Oy
- Lapuan tuomiokirkkoseurakunta
- Vaasan ortodoksinen kappeliseurakunta

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Viranomaistahoilta sekä yhtiöiltä ja alueella toimivilta seurakunnilta pyydetään lausunnot/ mielipiteet luonnosvaiheessa sekä tarvittaessa ehdotusvaiheessa.

3.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 22.5.2024 samalla kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetettiin nähtäville.

3.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Aloitus- ja luonnosvaihe

Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 22.5.2024 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), on ollut nähtävillä 22.5.2024 – 20.6.2024 välisen ajan MRA 30 §:n mukaisesti.

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Tuomiokirkon ja Syväojan risteysalue

Kaavaluonnos, kaavaselostus ja muu valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 22.5.2024 – 20.6.2024 välisen ajan MRA 30 §:n mukaisesti.

Kaavaluonnoksesta saatiin kahdeksan (8) lausuntoa ja yksi (1) mielipide.

Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus, kaavaselostus ja muu valmisteluaineisto asetetaan nähtäville 29.1.2025 - 26.2.2025 välisen ajan alueidenkäyttölain 65§:n ja MRA 27 §:n mukaisesti.

Asemakaavaehdotus sekä muu valmisteluaineisto on nähtävillä 29.1. - 26.2.2025 välisen ajan Kulttuurikeskus Vanhan Paukun info- ja asiointipisteessä osoitteessa Vanhan paukuntie 1 sekä kotisivuilla osoitteessa

lapua.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-tontit-ja-maastomittaus/kaavoitus/meneillaan-olevat-kaavat/

3.3.4 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö hoidetaan lausuntomenettelyllä.

3.4 Asemakaavan vaihtoehdot ja kannanotot

3.4.1 Tavoitteiden tarkentuminen valmisteluvaiheessa

Lapuan kaupungin puheenjohtajistossa käsiteltiin 13.12.2023 Syväojan risteysalueelle T-risteys (VE 1) vaihtoehtoa sekä kiertoliittymävaihtoehtoa (VE 2). T-liittymä vaihtoehto sai enemmän kannatusta.



Kuva 8 Risteysalueen VE 1



Kuva 9 Risteysalueen VE 2

3.4.2 Aloitus- ja luonnosvaihe

Aloitus- ja luonnosvaiheessa kaava-alueen pinta-ala oli 28 893 m² eli noin 2,9 ha. Alueelle muodostettiin asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), yleisten rakennusten korttelialueet (Y-1), kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK), Syväojanpuisto (VP) ja puistoaukio / tori (VP-1)

Korttelissa 1030 esitetyt alueet on ennestään rakennettu (AL), (YK) ja (Y-1). Korttelialueilla on suojelumerkinnot (sr) entisen maanviljelyslyseon ja ortodoksisen rukoushuoneen rakennuksille. Korttelista on poistettu Koulukadun ja Hiljankulman välistä jalankulkuväylä sekä Syväojan entisten kaupparakennusten asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Uusi alue on Syväojanpuistoalue. Koulukadun katualueen siirtyminen pienentää korttelin 1030 kokoa.



Kuva 10 Ote asemakaavaluonnoksesta

Kaavaluonnoksesta saatiin kahdeksan (8) lausuntoa ja yksi (1) mielipide. Lausunnot ja mielipide kaavaluonnoksesta olivat seuraavat:

Tekninen lautakunta esittää, ettei sillä ole huomauttamista asemakaavaluonnoksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Ympäristölautakunta toteaa, että kaavamuutos parantaa alueen liikennejärjestelyjä. Rakennusten osalta kaavassa olisi hyvä selvittää tarkemmin entisen maanviljelyslyseon ja Ortodoksinen rukoushuoneen suojelullisia arvoja. Kaavamääräykseen tulisi harkita tarkempia rakennusten ja ympäristön suojelumääritelmiä tai toimintaohjeistuksia myös korjaus- ja muutostöiden osalta. Muuten ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Kaavan määräyksiä on tarkennettu.

ELY-keskus toteaa, että asemakaava-alue sijoittuu aivan Tuomiokirkon viereen. Asemakaavan muutoksen valmistelussa tulee arvioida maisemallisten muutosten vaikutus kirkon ympäristöön. Maisema muuttuu avoimemmaksi rakentamisen korvautuessa katu- ja pysäköintialueilla. Arvioiden perusteella tulee harkita esimerkiksi maisemallisen kokonaisuuden ohjaamista esimerkiksi tarkemmin määräyksin istutuksista.

LPA-alueelle tulee merkitä minkä kortteleiden pysäköintiä alueelle saa osoittaa ja mahdollinen yleisen pysäköinnin osuus. Puistoaukiolle sallitaan rakennelmien teko. Tarkempia määräyksiä rakennelmien rakentamisesta, esimerkiksi määrästä ja koosta, ja istutuksista tulee harkita.

Alueella on kolme suojeltavaa rakennusta, joista yksi on sr-1-merkinnällä osoitettu Hautalan talo. Kaksi muuta on kevyemmällä sr-merkinnällä, mutta kaavamääräyksissä on kahteen kertaan sr-1. Kevyempi sr-merkintä on niin kutsuttu ehdollinen suojelumääräys, joita ei suositella käytettäväksi.

Kaavaselostuksessa tulee arvioida kaavamuutosten vaikutus alueelta kertyvien hulevesien määrään. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota alueisiin, joilla on paljon vettä läpäisemätöntä pintaa, kuten pysäköintialueisiin. Kaavoituksen yhteydessä tulee arvioida myös tarpeet parantaa alueen hulevesien hallinnan tilaa. Selvityksen perusteella tulee arvioida hulevesien hallintaa koskevien kaavamääräysten tarve.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Asemakaavan muutosalueen rajausta on muutettu. Asemakaavan muutos ei koske osakorttelin 1047 alueen osaa, jossa sijaitsee Hautasen talo. Asemakaavan merkintöjä on tarkennettu. Pysäköintialue palvelee korttelien 1047 ja 1048 käyttäjiä. Maisemallisten muutosten vaikutus kirkon ympäristöön on arvioitu. Kaavaselostuksen liitteenä on maisema- ja kaupunkikuvatarkastelu. Kaavaan on osoitettu uutta puistoaluetta, mikä kasvattaa hulevesien imeytymiskapasiteettia. Puistoalueiden lisääminen mahdollistaa luonnollisten imeytymisprosessien hyödyntämisen, mikä vähentää hulevesien määrää ja hidastaa niiden virtausta viemäriverkkoon. Kaava mahdollistaa puistoalueille myös hulevesialtaiden rakentamisen, joiden avulla voidaan viivyttää hulevesiä tehokkaasti ja hallita laajemmalla alueella kertyviä hulevesiä.

Seinäjoen Museot toteaa, että kaavamuutosta laadittaessa on selvitettävä, voiko suunnittelualueella olla säilynyt maanalaisia jäännöksiä Lapuan toisen kirkon kirkkomaasta. Selvitystarve koskee Hautasen talon länsipuolista aluetta, joka on merkitty kaavaluonnoksessa puistoaukioksi/toriksi (VP-1) ja yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-1). Koska Lapuan toisen kirkon paikkaa koskevat lähtötiedot ovat niukkoja ja epätarkkoja, ja suunnittelualue on voimakkaasti muokattua ja rakennettua taajamaympäristöä, ei kirkkomaan paikkaa voi määrittää pelkkien pintahavaintojen avulla. Rakentamiselta ja maansiirroilta säilyneet kohdat tulisi tarkistaa kaivamalla koekuoppia, joiden avulla pintamaaperän stratigrafia ja mahdolliset muinaisjäännökseen liittyvät kulttuurikerrokset saadaan selville. Museo suosittelee, että Lapuan kaupunki teettää Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeiden (Museovirasto 2020) mukaisen arkeologisen inventoinnin, jossa Hautasen talon ympäristöön, rakentamiselta ja maansiirroilta säästyneisiin kohtiin, kaivetaan koekuoppia. Inventoinnissa voisi tarkastella myös suunnittelualan ulkopuolella olevaa emäntäkoulun aluetta. Museovirasto ylläpitää internetsivuillaan listaa arkeologisia tutkimuspalveluita tarjoavista toimijoista.

Hautasen talon ympäristön nykytila ja kaavamuutoksen vaikutus siihen on kuvailtava kaavaselostuksessa.

Nyt käsittelyssä olevassa asemakaavaselostuksessa maiseman osalta Lapuan tuomiokirkko on tunnistettu tärkeäksi maamerkiksi, ja että maisemassa kirkko on selkeästi erottuva kohde. Maisemavaikutusten arvioinnissa sanotaan, että "Laajemmassa mittakaavassa risteysalueen arvovakennukset saavat tilaa hengittää ja korostetumman aseman maisemassa ja kaupunkikuvassa. Katunäkymissä Koulukadun risteysalueen siirto poistaa kadun päättymisen tuomiokirkon suuntaan. Näkymä säilytetään kävely- ja pyöräreitin avulta sekä seurakunnan tontille ajoja uusi pysäköintialue säilyttävät näkymää". Maisemallisten ja kaupunkikuvallisten vaikutusten arviointiin liittyvät selvitykset ovat kuitenkin hyvin suppeat, eivätkä oikeastaan edes käsittele kaava-alueita (Liite 1, Tarkastelu Lapuan Keskuskoulun alueen asemakaavamuutoksen kaupunkikuvallisista vaikutuksista, Ramboll 2022). Museo edellyttää tarkempaa selvitystä, josta käy ilmi maisemalliset vaikutukset etenkin tuomiokirkkoon, Hautasen taloon, Virranniemen pappilaan, seurakuntataloon sekä yläkouluun. Maisemavaikutuksista todetaan myös, että alueen yleisilme muuttuu puistomaisemmaksi. Suunnitelmissa on kuitenkin lisätä alueelle uusi paikoitusalue. Museo esittää tutkimaan, sopiiko korttelin 1048 uusi paikoitusalue valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön viereen. Maiseman osalta museo on huolissaan, heikentääkö uusi pysäköintialue alueen luonnetta.

Kaavaluonnoksessa esitetty uusi T-risteys ja korttelin 1048 uusi paikoitusalue katkaisevat suoran tielinjan koulualueelta tuomiokirkolle. Koulualue ja kirkon alue ovat kehittyneet rinnakkain, joten näkymäyhteyden katkeaminen saattaa vaikuttaa alueen maiseman ja historiallisten arvojen hahmottamiseen.

Rakennetun ympäristön osalta asemakaavaluonnos ottaa Hautasen talon lisäksi huomioon kaava-alueella olevat entisen maanviljelyslyseon ja ortodoksisen rukoushuoneen. Hautasen talon sr-1 merkintä on säilytetty. On myös hyvin positiivista, että ortodoksinen rukoushuone ja entinen maanviljelyslyseo ovat saaneet sr-merkinnät. Kaavamääräys sr-kohteiden osalta on hyvä täydentää muotoon "Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa, eikä korjata ilman erillistä selvitystä ja lupaa". Näin varmistetaan, että rakennusten kulttuurihistorialliset arvot pystytään säilyttämään myös korjausten yhteydessä. Rakennettu kulttuuriympäristö huomioidaan myös asemakaavamääräyksissä: "Rakentaminen tulee toteuttaa laadukkaasti ja yhtenäistä rakennustapaa noudattaen" ja "Ympäristörakentaminen tulee sovittaa huolellisesti osaksi kulttuuriympäristöä." Kortteliin 1047 osoitetulle Y-1 alueelle sekä korttelin 1030 Y-1 ja YK alueille on osoitettu suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi 3. Kerroslukua tulee vähentää, jotta Hautasen talo, maanviljelyslyseo ja ortodoksinen rukoushuone eivät jää alisteiseen asemaan mahdolliseen uudisrakentamiseen nähden.

Koska kyseessä on niin keskeinen paikka, tulee materiaali- ja istutussuunnitelmiin kiinnittää erityistä huomiota. Laadukkailla ja ympäristöön sopivilla materiaaleilla ja istutuksilla voidaan korostaa alueen arvokkuutta.

Kaavakarttaluonnoksessa ja muissa yhteyksissä Hautasen talolle on annettu suojelumerkintä sr-1, mutta kaavaselostuksen tiivistelmässä sivulla 4 kirjoitetaan, että "Hautasen talo on suojeltu rakennus (sr-2)". Museo pyytää korjaamaan tämän ristiriidan. Myös sivulla 6, kappaleessa 3.3 olevassa "Rakennettu ympäristö ja rakennuskanta" -kohdassa olevat ilmansuunnat tulee korjata, sillä niissä on virheellistä tietoa.

Museo pitää hyvänä sitä, että kiertoliittymävaihtoehto on hylätty, siitä syystä, että kiertoliittymän Lapuan tuomiokirkon vieressä ei todettu olevan kaupunkikuvallisesti laadukas vaihtoehto.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Asemakaavan muutosalueen rajausta on muutettu. Asemakaavan muutos ei koske osakorttelin 1047 alueen osaa, jossa sijaitsee Hautasen talo. Kirjoitusvirheet on korjattu. Korttelin 1030 asemakaavamääräyksiä on täsmennetty suojelumääräysten, rakennusoikeuksien, rakennusalanrajojen ja kerroslukujen osalta. Maisemallisten muutosten vaikutus kirkon ympäristöön on arvioitu. Kaavaselostuksen liitteenä on maisema- ja kaupunkikuvatarkastelu.

Etelä-Pohjanmaan Liitto toteaa, että kaavaselostukseen tulee lisätä kartta maakuntakaavaehdotuksen merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen rajauksista, yksittäisistä alueen ja sen vaikutusalueen arvokennuksista sekä asemakaavarajaus. Kaavamateriaaliin liitetty Lapuan Keskuskoulun alueen asemakaavamuutoksen kaupunkikuvallinen tarkastelu ei kuvaa nyt kaavoitettavan alueen olosuhteita ja näkymiä. Liitto suosittelee tekemään yleissuunnitelmaluonnoksen erityisesti alueen laajojen ja avoimien liikenne- ja pysäköintialueiden käsittelystä tukemaan kaavatyötä.

Asemakaavassa ja mahdollisessa yleissuunnitelmassa huomioitavia tekijöitä:

- Kaupunkitilan hahmottumisen ja arvokohteiden esiintuomiseksi liitto suosittelee yleisille pysäköintialueille puistomaista käsittelyä ja katupuurivistöjen istuttamista kevyenliikenteen ja kadun välisille kaistoille. Avoimia, rakentamattomia ja laajoja yleisiä pysäköintialueita ja katutiloja tulee rajata yhtenäisin puu- ja pensasrivistöin
- Koulukadulta tulee säilyttää avoin näkymä kohti Tuomiokirkon eteläosaa. Tämän näkymän soisi korostuvan ainakin Koulukadun länsi-puolella aina Piispankatuun saakka jatkuvalla LPA-korttelin 1048 läpi kulkevalla katupuurivillä.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Asemakaavaselostukseen on lisätty karttakuva maakuntakaavasta, jossa on kaavamuutosalueen rajaus. Uusi autopaikkojen korttelialue (LPA) korttelissa 1048 on sijoitettu Koulukadun katulinjauksen mukaisesti, mikä säilyttää avoimen näkymän kohti tuomiokirkkoa. Katualueille on lisätty istutettavat puurivit.

Tuomiokirkkoseurakunta toteaa, että se pitää kaavamuutosta hyvänä. Seurakuntatalon käyttäjille muodostuu turvallinen lähipysäköintialue eikä tienylityksiä tarvitse tehdä seurakuntatalolle siirtymisen yhteydessä. Pysäköintialueen yhteiskäytössä yläkoulun kanssa ei liene ongelmaa, mutta on tarpeen varmistaa, että seurakuntatalon päiväkäyttäjille ja seurakuntatoimiston asiakkaille jää pysäköintitilaa myös päiväsaikaan.

Nykyisessä tilanteessa seurakuntatalon lähipysäköintipaikkoja on ajoittain liian vähän ja tien ylityksessä on vaaratilanteita. Seurakunta toivoo, että kaavaa voitaisiin ryhtyä toteuttamaan.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Vaasan ortodoksinen kappelineuvosto toteaa, ettei kirkon kiinteistöpäälliköltä eikä seurakunnan kiinteistölautakunnalta ole tuotu esiin suunnitelmia uusista rakennussuunnitelmista rakentamisen tai rakennusten laajentamisen osalta rukoushuoneen tontille. Yläasteen ja rukoushuoneen välinen aita tulisi säilyttää paikallaan ja aidan pätkä Syväojan varistorakennuksen ja rukoushuoneen tontin välistä tulee suoristaa yläasteen ja rukoushuoneen välisen aidan jatkeeksi kaupungille lunastettavalta alueelta. Kolme vuotta sitten istutetut kuuset (5 kpl) tulee siirtää rukoushuoneen jäljelle jäävälle tontille erikseen sovittuihin paikkoihin Kaavamuutos selkiyttää tontin kuvaa ja asemaa.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Elenia toteaa, että kaavoitettavalla alueella sijaitsee Elenian verkkoa oheisen suuntaa antavan liitekartan mukaisesti. Työskenneltäessä ja rakennettaessa nykyisten sähköverkon rakenteiden läheisyyteen tulee huomioida sähköturvallisuuden edellyttämät etäisyysvaatimukset.

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

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Mielipiteet

Nurkkakivi R.Y. toteaa, että kaavamerkinnöissä Hautasen talon kohdalla on säilytetty merkintä sr-1 (kuten korttelin 1047 asemakaavassa v.2001). Kortteliin 1030 maanviljelyslyseon sekä ortodoksinen rukoushuoneen kohdalle on lisätty merkintä sr. Näitä suojeluun liittyviä merkintöjä ei ole erikseen avattu kaavaselostuksessa, molemmat näkyvät kyllä kaavakartassa merkintöjen selityksissä. Hautasen taloa koskevan sr-1 merkinnän selitys näkyy korttelin 1047 kuvailussa sivulla 15².

Näiden rakennusten kohdalla kummassakin korttelissa on uusi kaavamerkintä Y-1: "Yleisten rakennusten korttelialue. Kortteli alueen kerrosalasta saa enintään kaksi kolmasosaa käyttää asuin-, liike ja toimistotilaksi. Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Osakortteli 1030 sekä osakortteli 1047. Korttelialueella saa rakentaa enintään II-kerroksisia rakennuksia. Osakorttelissa 1030 tehokkuusluku on $e = 0.50$ ja osakorttelissa 1047 $e = 0.30$."

Kun on kyse suojelluista eli säilyviksi tarkoitetuista rakennuksista, on yleensä tarkoituksenmukaista käyttää tonttitehokkuusluvun sijaan numeroin merkittyä kerrosalamäärää, niin kuin on Hautasen talon kohdalla voimassa olevassa asemaakaavassa (1300 k-m²) ja maanviljelyslyseon kohdalla (1200 k-m²). Tehokkuusluku merkittynä laajemmalle rakennusalalle kuin olemassa oleva rakennus näyttää ohjaavan paitsi pieneen lisärakentamiseen, ikään kuin kokonaan uuteen rakennukseen ja suojeltavan rakennuksen purkamiseen. Hautasen talon kohdalla kaavaluonnoksessa on rakennusala esitetty voimassa olevan asemakaavan mukaisesti eli tiiviisti rakennuksen ulkopiiriä seuraten, mutta sitten lisäksi on merkitty toinen rakennusala osoittava pistekatkoviiva ulommaksi ja aiemmin laajempi istutettava pihalue on pienennetty kapeaksi kaistaksi. Edellä kuvatulla tavalla on esitetty myös entisen maanviljelyslyseon rakennusala, kahdella eri alueita rajaavalla pistekatkoviivalla.

Kummankin suojellun rakennuksen korttelialalle on merkitty "enintään II-kerroksinen rakennus". Hautasen talo ei ole kaksikerroksinen, eikä sen kohdalle kuulu II-kerrosmerkintä. Maanviljelyslyseo on nykyisinkin II-kerroksinen.

Hautasen talon aluetta on tässä kaavaluonnoksessa supistettu ja rakennuksen taakse on osoitettu "tori- tai puistoalue" ilmeisesti Jokilaakson matkailupuutarhan tarpeisiin. Vanhoista valokuvista on nähtävissä kuinka kaukana Siiriläntie on aiemmin ollut Hautasen talosta eli talon edestä on tonttia pienennetty jo aiemmin. Tien uusi linjaus ei ilmeisesti voi enää tulla kysymykseen, mutta Hautasen talon takaa ei voi enää uhrata tilaa millekään torialueelle. Hautasen talon tontti (korttelialue) on säilytettävä entisellään, kuten kiinteistörajakartassa (kuva 1). Tämä varmasti on järkevää, kun tällä hetkellä Hautasen talon seuraava käyttö päivähoitotoiminnan jälkeen ei ole vielä selvillä, ja kaupungin johto lehtitietojen perusteella harkitsee jopa arvokkaan rakennuksen myyntiä. Lisäksi Hautasen talon kohdalla kannattaa säilyttää liityntäkieltoa merkitsevä kaavamerkintä muutoin kuin olemassa olevan liittymän kohdalla.

Asemakaavassa esitetty risteysjärjestely ei varmasti ole paras mahdollinen kaikkien alueella sijaitsevien rakennusten suhteen, eikä erityisesti valtakunnallisesti arvokkaan tuomiokirkon ympäristön suhteen. Kaupunki on valinnut esitetyn vaihtoehdon, jossa erityisesti on otettava huomioon näkymä tuomiokirkon suuntaan, kun lähestytään kaupunkia Koulukadun suunnasta. Kaavaselostuksessa esitetty liikennevaihtoehto on kuvattu hyvin epämääräisellä tavalla (kuva 11) eikä asemakaavassa ole tarkemmin eritelty uuden paikoitusalueen (käytännössä Koulukadun päätteenä kohti tuomiokirkkoa) järjestelyjä eikä istutuksia, joten asemakaavaluonnos tällaisena vaarantaa Koulukadulla kaupungin sisääntulonäkymän kohti tuomiokirkkoa. Ohjeelliset merkinnät paikoituksesta ja istutettavista alueista eivät ole riittävät. Toisella isolla paikoitusalueella (Piispankadun eteläpuolella) on jo olemassa olevien puuistutusten kohdalla käytetty istutusalueen merkintää. Uudelle paikoitusalueelle Syväojan puiston vieressä samoin kuin katualueella näkyville istutuskaistoille pitää merkitä istutettavat puut, jotta näkymätarkastelu olisi edes teoriassa mahdollinen. Kaavaluonnoksen liitteenä oleva Rambollin Kaupunkikuvatarkastelu vuodelta 2022 on epätarkka ja virheellinen. Se on tehty muuta kaavaa (Puukoulu) varten.

Kulttuuriyhdistys Nurkkakivi ry esittää että edellä esitetyt tarkennukset ja muutokset otetaan huomioon kaavoituksen seuraavassa vaiheessa.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Asemakaavan muutosalueen rajausta on muutettu. Asemakaavan muutos ei koske osakorttelin 1047 alueen osaa, jossa sijaitsee Hautasen talo. Korttelin 1030 asemakaavamääräyksiä on täsmennetty suojelumääräysten, rakennusoikeuksien, rakennusalanrajojen ja kerroslukujen osalta. Katualueille on lisätty istutettavat puurivit. Uusi autopaikkojen korttelialue (LPA) korttelissa 1048 on sijoitettu Koulukadun katulinjauksen mukaisesti, mikä säilyttää avoimen näkymän kohti tuomiokirkkoa.

3.4.3 Ehdotusvaihe

Luonnosvaiheessa saapuneet lausunnot ja mielipide pyrittiin huomioimaan kaavaehdotuksen laadinnassa.

Hautasen talon tontti rajattiin kaava-alueen ulkopuolelle. Tarkastelu kyseisen tontin osalta ei ole tarpeellinen tässä kaavamuutoksessa. Hautasen talon tontilla ei ole vaikutusta turvallisten liikennejärjestelyjen tarkastelussa siinä määrin, että tontin asemakaavamerkintöjä tulisi muuttaa.

Kaavamuutos alue pienentyi 4553 m² verran. Kaava-alueen pinta-ala on 24 348 m² eli noin 2,4 ha.

Korttelin 1030 asemakaavamääräyksiä muutettiin ja täsmennettiin. Rakennusoikeudet ovat nykyisen, voimassa olevan asemakaavan mukaiset yleisten rakennusten (Y-1) sekä kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten (YK) korttelialueiden osalta. Suojelualueiden määräyksiä täsmennettiin Seinäjoen museon esittämän täydennys ehdotuksen mukaan. Määräävät ja ohjeelliset rakennusalojen rajat muutettiin vastaamaan nykyistä rakennettua ympäristöä. Asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle (AL) mahdollistetaan uudisrakentaminen tulevaisuudessa. Kerrosluku pienennettiin kahdeksi (2).



Kuva 11 Ote asemakaavaehdotuksesta

Kulttuuriympäristön arvot huomioon ottaen uuden risteysalueen molemmiin puolin sijoitettiin puistoalueet, molemmat alueet kuuluvat Syväojanpuistoon (VP). Puistoalueille saa rakentaa hulevesialtaita. Hulevesijärjestelmä tulee suunnitella laadukkaasti ja kulttuuriympäristöön sopivaksi. Altaiden tarkoituksena on edistää hulevesiverkoston kapasiteetin riittävyys tulevaisuudessa ja mahdollistaa alueelle rakennettavaksi viivytysaltaita. Hulevesialtaat toimivat myös alueen virkistystä rikastavana elementtinä. Katualueiden molemmiin puolin määrättiin istutettavat puurivit.

Osakorttelin 1047 autopaikkojen korttelialueella (LPA) säilytettiin ohjeellinen rakennusalan raja. Aluerajausta on muutettu, siltä osin, kun katualue on muodostettu

nykyisen rakennetun kevyenliikenteen mukaisesti, muilta osin alue säilyy ennallaan. Asemakaavamääräyksiä täsmennettiin ja lisättiin määräys ”alueen rakentaminen tulee toteuttaa laadukkaasti kulttuuriympäristöön sopivaksi. Kaupunkikuvaa tulee kohentaa harkituilla pintamateriaaleilla sekä istutuksilla.”

Osakorttelin 1048 uusi autopaikkojen korttelialuetta (LPA) pienennettiin Koulukadun leveyden mukaan. Näkymä tuomiokirkon suuntaan tulee säilymään. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida myös määräys ” Alueen rakentaminen tulee toteuttaa laadukkaasti kulttuuriympäristöön sopivaksi. Kaupunkikuvaa tulee kohentaa harkituilla pintamateriaaleilla sekä istutuksilla.”

Uusi risteysalue mahdollistaa alueelle turvalliset ja toimivat liikennejärjestelyt, jotka huomioivat kaikki liikkujaryhmät. Selkeästi jäsenneily liikenneverkosto parantaa liikenneturvallisuutta, vähentää riskejä ja sujuvoittaa liikkumista niin jalankulkijoille, pyöräilijöille kuin ajoneuvoliikenteelle. Risteysalueen uudistaminen tukee myös alueen viihtyisyyttä ja kaupunkikuvallista harmoniaa, luoden ympäristön, jossa liikkuminen on paitsi turvallista myös miellyttävää.

Kaavaehdotuksesta saatiin seitsemän (7) lausuntoa ja neljä (4) mielipidettä. Lausunnot ja mielipiteet kaavaehdotuksesta olivat seuraavat:

Tekninen lautakunta esittää, katujen pysyttämistä nykyisillä paikoillaan, mutta pysäköintialue istutuksineen osoitettaisiin ns. Syväojan tontille.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Tuomiokirkon ja seurakunnan edusta rauhoitetaan liikenteeltä ja alueesta tehdään puistomaisempi, mikä korostaa valtakunnallisesti merkittävän tuomiokirkon asemaa kaupunkikuvassa. Kaavassa esitetty uusi pysäköintialue korttelissa 1048 on suunniteltu palvelemaan korttelin 1048 käyttäjiä, mikä tarkoittaa, että se palvelee muun muassa seurakuntatalon ja yläkoulun käyttäjiä. Koulukadulle esitetty pysäköintialue on myös turvallisempi vaihtoehto verrattuna kadun toiselle puolelle ehdotettuun pysäköintialueeseen Syväojan tontille. Ehdotettu pysäköintialue Syväojan tontille lisäisi kadun ylityksiä.

Ympäristölautakunta toteaa, ettei sillä ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Sivistyslautakunta toteaa, ettei sillä ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Etelä-Pohjanmaan Liitto toteaa, ettei sillä ole lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Seinäjoen Museot toteaa, että kaavaehdotuksessa on joitain muutoksia kaavaluonnokseen verrattuna. Esimerkiksi Hautasen talon kortteliosuus 1047 on poistettu asemakaavamuutoksesta kokonaan. Korttelin 1048 lounaisnurkkaan on lisätty puistoaluetta (VP) ja autopaikkojen korttelialuetta on supistettu.

Seinäjoen museot antoi lausunnon kyseisen kaavamuutoksen asemakaavaluonnoksesta 19. 6. 2024. Museo totesi, että hankkeen maisemallisten ja kaupunkikuvallisten vaikutusten arviointiin liittyvät selvitykset olivat hyvin suppeat, eivätkä ne oikeastaan käsitelleet kaava-aluetta. Museo edellytti tarkempaa selvitystä,

josta käy ilmi maisemalliset vaikutukset etenkin tuomiokirkkoon, Hautasen taloon, Virranniemen pappilaan, seurakuntataloon sekä yläkouluun. Nyt asemakaavaluonnoksen aineistoon kuuluu 7. 1.2025 päivätty asemakaavamuutoksen vaikutuksia esittävä maisema- ja kaupunkikuvatarkastelu, joka keskittyy nimenomaan Lapuan tuomiokirkkoon ja Syväoan risteysalueeseen kohdistuviin muutoksiin. Tarkastelupisteitä on kolme: 1. Siiritäntien näkymä etelästä pohjoiseen kohti tuomiokirkkoa, 2. Siiriläntieltä näkymä Hautasen talon kohdalta yläkoulun ja entisen maanviljelyslyseon suuntaan sekä 3. Koulukadun näkymä kaakosta luoteeseen kohti tuomiokirkkoa. Kaikista tarkastelupisteistä on esitetty nykytilan kuvat sekä havainnekuvat, joihin on havainnoitu visioituja muutoksia. Muutoksen vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön ja maisemaan on arvioitu myös sanallisesti. Maisema- ja kaupunkikuvatarkastelusta selviää, että tielinjauksilla ja istutuksilla muodostetaan entistä selkeämpiä tilarajauksia, joiden on tarkoitus yhtenäistää alueen nykyistä ilmettä. Tämän lisäksi tavoitteena on korostaa alueen arvokkaan rakennuskannan maisemallista asemaa.

Edellisessä lausunnossa katsottiin, että kaavaluonnoksessa esitetty uusi T-risteys ja korttelin 1048 uusi paikoitusalue katkaisevat suoran tielinjan koulualueelta tuomiokirkolle. Koulualue ja kirkon alue ovat kehittyneet rinnakkain, joten näkymäyhteyden katkeaminen saattaa vaikuttaa alueen maiseman ja historiallisten arvojen hahmottamiseen. Kaavaehdotuksessa osa parkkipaikasta on muutettu puistoalueeksi, mitä museo pitää hyvänä asiana. Maisematarkastelussa todetaan, että nykyisellään Koulukadun päättyminen tuomiokirkon edustalle tuo visuaalisesti vaikuttavan ja kulttuurihistoriallisesti merkittävän kaupunkikuvaelementin. Havainnekuvasta on huomattavissa, että tämä yhteys etenkin raskasajoneuvoliikenteen osalta katkeaa uusien järjestelyjen myötä. Näkymän eteen tulevan puistoalueen ja parkkipaikan suunnittelussa tuleekin ottaa huomioon, että toteutettavat ratkaisut säilyttävät näkymää mahdollisimman hyvin. Museo katsoo, että muutoin suunnitelmat korostavat kiitettävästi alueen arvokkaan rakennuskannan maisemallista asemaa. Etenkin Hautasen talo korostuu uuden T-risteyksen päätepisteenä.

Korttelin 1030 Y-1 ja YK alueille on osoitettu suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi 3. Kerroslukua tulee vähentää, jotta maanviljelyslyseo ja ortodoksinen rukoushuone eivät jää alisteiseen asemaan mahdolliseen uudisrakentamiseen nähden.

Museo huomautti edellisessä lausunnossaan myös, että kaavamääräys sr-kohteiden osalta on hyvä täydentää muotoon "Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa, **eikä korjata** ilman erillistä selvitystä ja lupaa". Asemakaavaehdotuksen kaavamääräyksiin kyseinen rakennusten korjaamiseen liittyvä kohta on lisätty.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Korttelissa 1030 suurin sallittu kerrosluku on kaksi (2). Kaavan yleismääräyksiin lisättiin, että Uusien alueiden suunnittelu ja rakentaminen tulee toteuttaa yhteistyössä Lapuan kaupungin kaavoituksen kanssa sekä uusien alueiden suunnittelussa tulee huomioida näkymävaikutukset.

Lapuan tuomiokirkkoseurakunta toteaa, että aikaisempaan 15.5.2024 päivättyyn asemakaavaehdotukseen, johon Tuomiokirkkoseurakunta on antanut 28.5.2024 päivätyn lausunnon, verrattuna tuo aikaisempi versio oli sen puolesta parempi, että se huomioi paremmin seurakuntatalon taakse olevalle parkkialueelle tapahtuvan päivittäisen lasten tuonti- ja hakuliikenteen kerhoihin. Uudessa ehdotuksessa ajaminen on parkkialueen läpi, edellinen oli selkeämmin tie seurakuntatalon taakse. Tämä päiväkerhojen liikenne on hyvä vielä huomioida ja pohtia vaikuttaako se suunnitelmaan.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Vaasan ortodoksinen kappeliseurakunta toteaa, että Lapuan kaupungin uusi asemakaavaehdotus Tuomiokirkon ja Syväojan risteysalue on laadittu selkeästi ja huolellisesti.

Liikennejärjestelyjen kehittäminen parantaa turvallisuutta ja sujuvuutta alueella, mikä on myönteistä myös rukoushuoneemme toiminnan kannalta.

Kaava mahdollistaa rukoushuoneen tontille pysäköintipaikkojen rakentamisen, mikä tukee seurakunnan toimintaa ja helpottaa tilaisuuksiin osallistumista.

Lisäksi rukoushuoneen tontti saa selkeän muodon, ja jäljelle jäävälle tontille jää edelleen rakennusoikeutta mahdollisia tulevia tarpeita varten.

Erityisen tärkeänä pidämme sitä, että uudessa kaavassa rukoushuoneen kohdalla säilyy sr-merkintä, joka turvaa rukoushuoneen kulttuurihistoriallisen ja uskonnollisen merkityksen. Tämä on seurakunnan kannalta ensisijainen ja keskeinen näkökohta.

Lisäksi toteamme, että asemakaavan muutoksen yhteydessä on tärkeää varmistaa, että liikenne- ja pysäköintiratkaisut huomioivat seurakunnan tilaisuuksien erityispiirteet, kuten jumalanpalvelukset ja muut kokoontumiset, joissa saattaa olla erityisiä kuljetusjärjestelyjä.

Kaavan toteutukseen ja rakentamiseen liittyvistä yksityiskohdista neuvottelemme erikseen Lapuan kaupungin asiaa hoitavien virkamiesten kanssa ennen rakentamisen aloittamista.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Kaikissa neljässä (4) mielipiteessä tuodaan esiin huolenaiheita ja ehdotuksia liikennejärjestelyjen parantamiseksi erityisesti koululiikenteen ja turvallisuuden osalta.

Mielipiteissä ehdotetaan, että erityisesti risteystä tulisi parantaa turvallisuuden ja liikenteen sujuvuuden varmistamiseksi. T-risteysmallin katsotaan olevan huono vaihtoehto, ja sen sijaan suositaan kiertoliittymää, joka nähtäisiin toimivampana ja turvallisempana ratkaisuna. Ehdotetaan myös, että tulevassa risteyksessä tulisi olla liikennevalot, mikäli T-risteysmalli otetaan käyttöön, jotta risteys olisi turvallinen sekä ajoneuvo- että kevyelle liikenteelle.

Pysäkkien sijoittelua ehdotetaan parannettavaksi. Yläkoulun kohdalla toivotaan bussipysäkin lisäämistä myös koulun toiselle puolelle, jotta koululaisille olisi helpompi päästä kyytiin. Myös Simpsiöntien ja Kiviristintien risteysalueelle halutaan bussipysäkit molemmille puolille tietä, jotta kulkijat pääsevät helposti ja turvallisesti kulkemaan.

Mielipiteissä korostetaan liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden tärkeyttä, erityisesti koululaisille ja muille alueen toimijoille. Erityisesti lasten koulumatkat ja turvallisuus on otettava huomioon suunnitelmissa. Lisäksi mainittiin, että suunnitelmissa tulee huomioida, että tulevat istutukset eivät häiritse liikenteen näkyvyyttä ja vaaranna turvallisuutta.

Vastine: Merkitään tiedoksi. Kaavaehdotuksessa risteys siirtyy Hautasen talon suuntaan. Tämä ratkaisu jättää tarvittavaa tilaa uuden risteuksen sekä Kosolankadun ja Kirkkokadun risteuksen välille. Nykyiseen risteykseen ei voi lisätä liikennevaloja, koska etäisyys seuraaviin liikennevaloihin on liian pieni.

Lisäksi Tuomiokirkon edustalla olevien pysäköintialueen liittymät sekä seurakunnan liittymä jäävät erilleen uudesta risteyksestä. Koulukadulla ajonopeus hidastuu, kun kiihdytyskaista katkeaa uuden tiekäännöksen ansiosta. Kokonaisuudessaan uudet liikenteelliset ratkaisut lisäävät alueen liikenneturvallisuutta huomattavasti.

Alue on valtakunnallisesti arvokasta Lapuan tuomiokirkon ympäristössä, kiertoliittymä ei ole soveltu alueelle käytännöllisyys sekä esteettisyys syistä, kiertoliittymästä tulisi iso viisisakarainen liikenteen solmukohta. Monisakarainen kieroliittymä ei ole selkeä ja liikennemäärät liittymiin eivät ole niin suuret, että kiertoliittymä olisi tarpeellinen. Tuomiokirkon ja seurakunnan edusta rauhoitetaan liikenteeltä ja alueesta tehdään puistomaisempi, mikä korostaa tuomiokirkon asemaa kaupunkikuvassa.

Linja-autopysäkit ja saattoliikennejärjestelyt koulujen alueelle suunnitellaan erikseen. Myös liikennevalojen tarpeellisuus tutkitaan yksityiskohtaisemman tiesuunnittelun yhteydessä.

3.4.4 Hyväksymisvaihe

Ehdotusvaiheessa saapuneet lausunnot ja mielipiteet pyrittiin huomioimaan kaavan laadinnassa.

Kaavan yleismääräyksiin lisättiin, että uusien alueiden suunnittelu ja rakentaminen tulee toteuttaa yhteistyössä Lapuan kaupungin kaavoituksen kanssa. Tällä varmistetaan, että alueen tuleva rakentaminen noudattaa asemakaavassa esitettyjä määräyksiä.

Lisäksi kaavan yleismääräyksiin lisättiin, että uusien alueiden suunnittelussa tulee huomioida näkömävaikutukset.

4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 Kokonaisrakenne ja mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 24 348 m² eli noin 2,4 ha. Alueelle muodostuvat asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL), Yleisten rakennusten korttelialueet (Y-1), kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK), autopaikkojen korttelialueet (LPA) ja Syväojanpuisto (VP).

Korttelissa 1030 esitetyt alueet on ennestään rakennettu (AL), (YK) ja (Y-1). korttelialueilla YK ja Y-1 on suojelumerkinnät (sr) entisen maanviljelyslyseon ja ortodoksisen rukoushuoneen rakennuksille. Korttelista on poistettu Koulukadun ja Hiljankulman välistä jalankulkuväylä sekä Syväojan entisten kaupparakennusten asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Uusi alue on Syväojanpuistoalue. Koulukadun katualueen siirtyminen pienentää korttelin 1030 kokoa.

Osakorttelissa 1047 on autopaikkojen korttelialue (LPA), joka säilyy ennallaan, ohjeellisesti on esitetty uutta pysäköintialuejärjestelyä sekä annettu määräys ”alueen rakentaminen tulee toteuttaa laadukkaasti kulttuuriympäristöön sopivaksi. Kaupunkikuvaa tulee kohentaa harkituilla pintamateriaaleilla sekä istutuksilla”.

Kortteliin 1048 muodostuu uusi autopaikkojen korttelialue (LPA), joka parantaa alueen pysäköintimahdollisuuksia ja tukee liikennejärjestelyjen toimivuutta. Koulukadun ja Siiriläntien risteysalue on siirretty, ja tämän muutoksen yhteydessä kortteliin 1048 on liitetty uusi LPA-alue. Tämä ratkaisu selkeyttää liikennevirtoja ja vastaa alueen pysäköintitarpeisiin, samalla tukien ympäristön toiminnallisuutta ja kaupunkikuvan eheyttä. Alueelle on annettu määräys ”alueen rakentaminen tulee toteuttaa laadukkaasti kulttuuriympäristöön sopivaksi. Kaupunkikuvaa tulee kohentaa harkituilla pintamateriaaleilla sekä istutuksilla”.

Valmistelussa tarkasteltiin kaavamuutoksen mahdollistavia liikenne- ja pysäköintiratkaisuja. Muutos mahdollistaa Koulukadun ja Siiriläntien uuden turvallisemman risteyksen sekä uuden pysäköintialueen rakentamisen, joka palvelee mm. seurakunnan ja yläkoulun käyttäjiä.

Kaavamuutos luo edellytykset maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaan ympäristön rakentamiselle. Tämä mahdollistaa alueen kehittämisen korkeatasoisesti siten, että sen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät ja visuaalinen ilme paranee merkittävästi. Kaavamuutoksessa huomioidaan viherrakenteet, näkymien ohjaaminen arvorakennuksiin sekä tilaratkaisujen eheyttäminen, mikä tukee alueen esteettistä ja toiminnallista kehitystä.

Liite 2. Asemakaavan seurantalomake Tuomiokirkon ja Syväojan risteysalue

4.2 Aluevaraukset

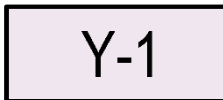
4.2.1 Asuinalueet



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialueella saa rakentaa enintään II-kerroksisia rakennuksia. Tehokkuusluku on $e = 0.50$.

4.2.2 Yleisten rakennusten alueet



Yleisten rakennusten korttelialue. Korttelialueen kerrosalasta saa enintään kaksi kolmasosaa käyttää asuin-, liike ja toimistotilaksi. Osakortteli 1030. Korttelialueella saa rakentaa enintään II-kerroksisia rakennuksia. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä on 1200.

Alueella sijaitsevalla entisellä maanviljelyslyseolla on suojelumerkintä (sr). Alueelle on esitetty ohjeellinen aluerajaus pysäköimispaikalle.

4.2.3 Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alue



Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue. Osakortteli 1030. Korttelialueella saa rakentaa enintään I-kerroksisia rakennuksia. Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä on 200.

Alueella sijaitsevalla ortodoksisella rukoushuoneella on suojelumerkintä (sr). Alueelle on esitetty ohjeellinen aluerajaus pysäköimispaikalle.

4.2.4 Pysäköinti ja liikennealueet



Autopaikkojen korttelialue.

Pysäköintialue palvelee korttelien 1047 ja 1048 käyttäjiä.

Alueen rakentaminen tulee toteuttaa laadukkaasti kulttuuriympäristöön sopivaksi. Kaupunkikuvaa tulee kohentaa harkituilla pintamateriaaleilla sekä istutuksilla.

Pysäköintialueet palvelevat mm. Lapuan tuomiokirkkoseurakunnan, Jokilaakson matkailupuutarhan, Hautasen talon ja Lapuan yläkoulun käyttäjiä.

Katualueet

Koulukadun ja Siiriläntien risteysalue on siirretty Hautasen talon kohdalle. Kevyenliikenteenväylien rakentaminen on mahdollistettu Koulukadun ja Siiriläntien molemmin puolin. Kävely- ja pyöräilykulkuväylä Koulukadun pohjoispuolella on säilytetty.

4.2.5 Virkistysalueet

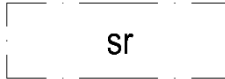


Syväojanpuisto.

Puistoon saa rakentaa hulevesialtaita.

Hulevesijärjestelmä tulee suunnitella laadukkaasti ja kulttuuriympäristöön sopivaksi.

4.2.6 Suojelualueet

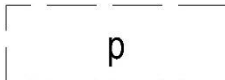


Suojeltava rakennus.

Kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa, eikä korjata ilman erillistä selvitystä ja lupaa.

Suojeltaviksi rakennuksiksi on määrätty entinen maanviljelyslyseo ja ortodoksinen rukoushuone, jotka ovat osa Siirilän aluekokonaisuuden maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä.

4.2.7 Muut alueet



Ohjeellinen autopaikkojen sijainti tontilla.

Korttelin 1030 yleistenrakennusten alueelle ja kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alueelle on esitetty autopaikkojen alue. Alueet ovat nykyisellään rakennettua ympäristöä ja niihin on sijoitettu autopaikkojen alue.



Istutettava alueen osa.

Autopaikkojen korttelialueille on esitetty istutettavia alueen osia. Istutettavien alueiden tarkoituksena on luoda laadukkaita tiloja valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön ja sen läheisyyteen.



Säilytettävä/istutettava puurivi.

Säilytettäviä ja istutettavia puurivejä on esitetty Siiriläntien ja Kosolankadun sekä uuden Koulukadun molemmin puolin. Katupuut muodostavat selkeän ja yhtenäisen tilallisen kokonaisuuden, joka ohjaa näkymiä kohti alueen merkittäviä arvorakennuksia, kuten tuomiokirkkoa ja Hautasen taloa. Samalla ne luovat ympäristöön vehreyttä ja jäsentävät alueen tilaa, mikä parantaa kaupunkikuvan selkeyttä ja esteettisyyttä.

4.2.8 Yleiskaavamääräykset

Kaavassa on annettu yleismääräyksiä, jotka koskevat rakennustapaa ja kasvillisuutta.

Uudisrakentaminen

- Uusien alueiden suunnittelu ja rakentaminen tulee toteuttaa yhteistyössä Lapuan kaupungin kaavoituksen kanssa.
- Uusien alueiden suunnittelussa tulee huomioida näkymävaikutukset.

Rakennustapa

- Rakentaminen tulee toteuttaa laadukkaasti ja yhtenäistä rakennustapaa noudattaen
- Ympäristörakentaminen tulee sovittaa huolellisesti osaksi kulttuuriympäristöä.

Kasvillisuus

- Rakentamatta jäävä tontin osa, jota ei käytetä leikki- oleskelu- tai liikennealueena on istutettava ja hoidettava puistomaisessa kunnossa.
- Uuden risteysalueen ja pysäköintialueiden ympäristöä tulee kohentaa harkituin istutuksin.

4.3 Nimistö

Uusi nimi uudelle puistolle on Syväojanpuisto. Muilta osin kaava-alueen nimistö säilyy ennallaan.

5 ASEMAKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavan vaikutusten arviointi perustuu kaupungin organisaation eri alojen asiantuntijoiden tekemään arviointiin sekä käytettävissä oleviin lähtötietoihin ja selvityksiin.

Yhteenvetona todetaan, että asemakaavalla on merkittäviä myönteisiä vaikutuksia useisiin keskeisiin osa-alueisiin. Kaava parantaa huomattavasti ihmisten liikenneturvallisuutta selkeyttämällä liikennejärjestelyjä ja luomalla turvallisempia kulkureittejä jalankululle, pyöräilylle sekä ajoneuvoliikenteelle. Samalla kaava tukee kulttuuriympäristön säilymistä ja vahvistaa sen arvoja, esimerkiksi turvaamalla arvorakennukset ja niiden kaupunkikuvallisen merkityksen. Lisäksi kaava edistää elinympäristön laadun parantamista luomalla viihtyisämpiä ja vehreämpiä tiloja, jotka tukevat alueen esteettistä ja toiminnallista kehitystä.

Kokonaisuudessaan asemakaava yhdistää sujuvasti maankäytön muutokset, liikenteen toimivuuden ja ympäristön arvokkaiden piirteiden säilyttämisen, mikä luo edellytykset kestäväälle ja turvalliselle kaupunkiympäristölle.

5.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Asemakaavassa osoitettu rakentaminen täydentää Siirilän alueen nykyistä rakennetta ja maankäytöllistä kehitystä.

5.1.1 Rakennuskanta ja asuinalueet

Kaava mahdollistaa korttelin 1030 asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen kehittämisen. Rakennusalueen rajoja on laajennettu ja rakennusoikeutta on kasvatettu.

Alueen mahdollinen uudisrakentaminen kehittää alueen kaupunkikuvaa yhtenäisemmän rakennetun ympäristön suuntaan sekä elävöittää aluetta entisestään. Alue on vetovoimainen ympärillä olevien palvelujen ja virkistysalueiden vuoksi sekä keskustassa olevan sijaintinsa ansiosta.

5.1.2 Liikenne ja kunnallistekniikka

Koulukadun ja Siiriläntien risteyksen siirrolla mahdollistetaan turvallinen ja toimiva ympäristö kaikille tienkäyttäjille, olipa kyseessä jalankulkijat, pyöräilijät tai autoilijat. Risteyksen uusi sijainti ja suunnittelu vähentävät liikenneonnettomuuksien riskiä parantamalla näkyvyyttä, liikennevirtojen ohjattavuutta ja eri kulkumuotojen välistä vuorovaikutusta.

Alueen toteutuessa Koulukadun liikennemäärien ennustetaan pienenevän, mikä parantaa alueen liikenneturvallisuutta ja asuinympäristön viihtyvyyttä. Tämä mahdollistaa myös entistä rauhallisemman ympäristön jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Katualueiden suunnittelussa on huomioitu kevyenliikenteenväylän toteuttaminen, mikä parantaa sekä liikkumisen sujuvuutta että turvallisuutta.

Alue on jo valmiiksi rakennettua ympäristöä, ja kunnallistekniikka, kuten vesihuolto- ja viemäriverkostot, ovat olemassa. Tämä mahdollistaa alueen nopean ja kustannustehokkaan liittämisen kunnallisteknisiin verkostoihin ilman laajoja infrastruktuurimuutoksia. Alueen saavutettavuus saadaan olemassa olevien tieyhteyksien kautta.

5.1.3 Virkistysalueet ja palvelut

Kaavalla mahdollistetaan uusia virkistysalueita. Alue tukeutuu seurakunta- ja koulupalvelujen lisäksi Lapuan keskustan julkisiin ja kaupallisiin palveluihin.

Kaava mahdollistaa myös palveluiden kehittämisen AL-alueella korttelissa 1030.

5.2 Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja maisemaan

Kaava edistää kulttuuriympäristön säilyttämistä ja maankäytön muutosten hallittua yhteensovittamista alueen historialliseen kontekstiin. Asemakaavalla varmistetaan, että alueen arvorakennukset säilyvät osana kaupunkikuvaa ja kulttuurihistoriallista kokonaisuutta, mikä toteutetaan suojelumerkinnöillä ja tarkkaan harkituilla maankäytön ratkaisuilla. Näin turvataan rakennusten arvot ja ympäristön eheys myös tulevaisuudessa.



Kuva 12 Näkymä säilyy Koulukadulta kohti tuomiokirkkoa ja uusi näkymä syntyy kohti Hautasen taloa.

5.2.1 Maisema ja kaupunkikuva

Uuden risteysalueen vihreä ympäristö vahvistaa valtakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön asemaa maisemassa, jossa Lapuan tuomiokirkko toimii keskeisenä maamerkinä.

Alueen yleisilme muuttuu puistomaiseksi, ja laajemmassa mittakaavassa risteysalueen ympärillä sijaitsevat arvorakennukset saavat ympärilleen avarampaa ja vihreämpää tilaa, mikä korostaa niiden merkitystä maisemassa ja kaupunkikuvassa.

Siiriläntien puurivistöt ohjaavat näkymiä ja luovat uusia, harkittuja perspektiivejä kohti Lapuan tuomiokirkkoa. Koulukadun risteysalueen siirto tuo esiin uuden näkymän toiseen arvorakennukseen, Hautasen taloon. Koulukadulta avautuva näkymä tuomiokirkkoon säilytetään autopaikkojen korttelialueen sekä kävely- ja pyöräreitin avulla.

Siiriläntieltä Koulukadulle käännyttäessä kaava korostaa kaupunkikuvassa yläkoulun ja entisen maanviljelyslyseon merkittävää asemaa.

Liite 3. Maisema- ja kaupunkikuvatarkastelu Tuomiokirkon ja Syväojan risteysalue 2025

5.3 Vaikutukset luonnonympäristöön ja ilmastoon

Alue on rakennettua ympäristöä. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

Ilmastonmuutoksen haitallisiin vaikutuksiin voidaan varautua maankäytön suunnittelussa ja pohtia vaihtoehtoja haitallisten vaikutusten minimointiin, kuten esimerkiksi tulvavahinkoihin.

Alueen täydennysrakentamisella ei ole suurta vaikutusta ilmastonmuutokseen varautumisen kannalta. Kaavoituksen kuluessa on huomioitu sadevesiviemäriverkoston kapasiteetin riittävyys myös tulevaisuudessa. Kaavalla muodostuu uutta puistoaluetta noin 0,25 hehtaarin verran, jolloin alueen luonnollinen hulevesien imeytyksen määrä kasvaa. Kaava sallii myös hulevesialtaiden rakentamisen puistoalueille, jolloin alueen laajempi hulevesien viivytys on mahdollista.

Pysäköintialueiden tarkemmassa suunnittelussa voidaan ottaa huomioon hulevesien viivyttämisen mahdollisuus säiliöillä ja imeyttämisen mahdollisuus vettä läpäisevillä kiveyksillä ja kasvillisuudella.

6 YLEISKAAVAN TOTEUTUS

Alue on rakennettua ympäristöä ja suurilta osin kaupungin omistuksessa. Asemakaavan voimaantumisen jälkeen kaupunki voi tarpeelliseksi katsomallaan aikataululla alkaa toteuttaa kaavan mahdollistamia uudisrakentamishankkeita.

Mahdollinen palaute kaavaehdotuksesta, kaavaselostuksesta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta toimitetaan:

asemakaavoitus@lapua.fi

Lisätietoja asiasta antaa kaupungingeodeetti Markku Turja, puh. 044-4384631, sähköposti markku.turja@lapua.fi ja kaavasuunnittelija Heidi Hulkki, puh. 044-4384638, sähköposti heidi.hulkki@lapua.fi

6.1 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan toteutusta seurataan tiiviissä yhteistyössä Lapuan kaupungin asemakaavoituksen, rakennusvalvonnan ja yhdyskuntatekniikan sekä muiden asiassa oleellisten viranomaisten kanssa.

Lapualla 5.3.2025

Markku Turja
Kaupungingeodeetti

Heidi Hulkki
Kaavasuunnittelija