

# MUISTIO

Projekti **Lapuan kaupunki**  
Vanhan Paukun alueen asemakaavan muutos

Aihe **Viranomaisneuvottelu**  
Päivämäärä **7.9.2020**  
Aika **10:00-11:55**  
Paikka **Teams-etäyhteydellä**

Laatija Ramboll  
Osallistujat Matti Rantala Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus  
Seppo Hakala Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus  
Juhani Hallasmaa Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus  
Susanna Tyrväinen Seinäjoen Museot  
Ari-Pekka Laitalainen Lapuan kaupunki  
Timo Korpela Lapuan kaupunki  
Juha-Matti Märijärvi Ramboll Finland Oy  
Päivi Märjenjärvi Ramboll Finland Oy

## 1. Kokouksen avaus

Laitalainen avasi neuvottelun, totesi osallistujat ja esitteli asialistan. Rantala valittiin puheenjohtajaksi. Todettiin, että kutsutuista Etelä-Pohjanmaan liiton Mari Pohjola ilmoitti, ettei osallistu neuvotteluun. Ramboll laatii muistion.

## 2. Suunnittelutilanteen esittely

Märijärvi esitteli suunnittelualueen, joka käsittää Vanhan Paukun kulttuurikeskuksen sekä siihen liittyvät peltihallin, ampumatunnelin, porttirakennuksen ja päiväkodin alueet ympäristöineen. Suunnittelualue rajoittuu korttelin kaavamuutostyön ensimmäisessä vaiheessa vuonna 2017 hyväksytyyn kaavaan, jonka pohjalta on jo rakennettu yksi kerrostalo sekä pysäköintitalo kerrostaloja varten. Korttelin 843 itäosan kaava mahdollistaa vielä 1-2 kerrostalon rakentamisen suunnittelualueen viereen. Vuonna 2017 hyväksytyyn kaavan alueesta on otettu mukaan kaavamuutokseen pienet YAL-alueet kaavojen rajapinnan yhteensovittamiseksi.

Keskeiset tavoitteet alueen kaavoituksessa ovat kulttuuriympäristön arvojen turvaaminen ja kulttuurikeskuksen kehittämisen mahdollistaminen. Alue on osittain valtakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista ympäristöä, joka käsittää alueen vanhimmat rakennukset.

Kaavassa selvitetään myös mahdollisuus purkaa vanha ruokalarakennus. OAS-vaiheen lausunnossaan museo on todennut, että ruokalan suojelu voidaan purkaa. Alueen sisäänajoyhteyden viereinen pieni porttirakennus on sisäilmaongelmien vuoksi pois käytöstä ja sille on jo purkulupa. Edellisen kaavaprosessin aikana vahvistui Keskustan osayleiskaava, jossa on todettu keskeinen alue julkisten rakennusten alueena ja suunnittelualueen viereinen korttelin itäosa kerrostaloalueena. Yleiskaavassa alueella on myös rantareitti ja tulvarajaus sekä venesatamamerkintä.

Vuonna 2017 korttelin itäosan kaavoituksen yhteydessä tutkittiin yleissuunnitelmalla koko korttelia. Kaupunki on halunnut turvata jatkotoimintaedellytykset konserttitoiminnoille ja tapahtumille, minkä vuoksi tutkittiin myös tapahtumamelun leviämistä ja siltä suojautumista mallinnuksien avulla. Itäosan kaavassa melunsuojaus otettiin huomioon asuinkerrostalojen kaavamääräyksissä. Lisäksi yleissuunnitelmassa esitettiin suojaavia rakenteita ja rakennuksia nyt suunniteltavalle alueelle. Itäosan kaavoituksen yhteydessä tutkittiin myös havainnekuvatarkasteluilla kerrostalojen kaupunkikuvallisia vaikutuksia Vanhan Paukun kulttuuriympäristöön. Peltihalli peittää näkymät vanhaan rakennuskantaan kerrostalojen suunnasta, mutta jokisillalta Vanhan Paukun rakennuksen yläosa ja torni ovat nähtävissä. Yleissuunnitelmassa esitettiin asuinkorttelin ja Vanhan Paukun kulttuurikeskuksen väliin rakennusta, joka selkeästi rajaisi julkisen rakentamisen toiminnot asuinrakentamisesta. Tähän rakennukseen olisi mahdollista sijoittaa myös alueen julkisten ja kaupallisten toimintojen lisärakentamista. Rajaavan rakennuksen tulisi toiminnallisesti ja visuaalisesti kytkeytyä osaksi Vanhan Paukun kulttuurikeskuksen kokonaisuutta, minkä vuoksi se ja pysäköintialue katsottiin tärkeäksi suunnitella Vanhan Paukun kulttuurikeskuksen kaavoituksen yhteydessä.

Rantala: Kuinka korkea rakennus olisi?

Märijärvi: Julkisen rakennuksen luonteista, 2-kerroksista ajateltu. Melun leviämisen estämisen kannalta korkeus on oltava vähintään 8 metriä, jolla melumallinnukset on tehty. Rakennus tulisi suunnitella siten, että se soveltuu kulttuurikeskuksen kokonaisuuteen tuoden siihen kuitenkin oman lisäarvonsa. Paikka olisi herkullinen esim. arkkitehtikilpailulle. Nykyisellään Vanhan Paukun alueella on vanha peltihalli, joka toistaiseksi tulee säilymään. Melunsuojausratkaisu pitää väliaikaisestikin järjestää, jos lähimpiä kerrostaloja aletaan toteuttamaan. Hirvilammin viitesuunnitelmassa on esitetty mm. konttiseinämää peltihallin jatkeeksi.

Helmikuussa 2019 on ollut osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä. Yleissuunnittelua ja melu- ja liikennetarkasteluita on tehty tässä välissä ja nyt viranomaisneuvottelun jälkeen on tarkoitus edetä kaavaluonnoksen nähtäville asettamiseen. Myös ehdotuksen nähtäville asettamiseen ja hyväksymiskäsittelyyn pyritään pääsemään vielä tämän vuoden puolella.

Laitalainen: Yleisötilaisuus on tarkoitus pitää Vanhan Paukun alueella. Aikataulu on hyvä.

Märijärvi: Yleisötilaisuuden järjestämisessä on syytä huomioida kulloinenkin koronatilanne.

Hakala: Tuliko OAS:sta palautetta?

Märijärvi: Museolta lausunto ja Nurkkakivi ry:ltä mielipide.

Yhtenä tavoitteena on todettu tarve lisätä pysäköintimahdollisuuksia alueella. Nykyiset pysäköintipaikat ovat usein arkikäytössäkin aika täynnä, koska alueella on kansalaisopiston, kirjaston ym. tiloja sekä muuta toimintaa ja tapahtumia. Isompien tapahtumien yhteydessä voidaan edelleen käyttää myös lähiympäristön pysäköintialueita, joita on kohtuullisella etäisyydellä mm. urheiluhallin yhteydessä.

Vanhan pääsisääntulon alue halutaan rauhoittaa ajoneuvoliikenteeltä. Nykyisin alueelle on liittymä Kauppakadulta ja kulku molempiin suuntiin. Keskusteluissa on esitetty paikan muokkaamista torialueeksi. Arkkitehtitoimisto Hirvilammi on laatinut koko suunnittelualueelle viitesuunnitelman, jossa on tutkittu ja havainnollistettu erityisesti torialueen, päiväkodin ja esiintymisteltan ympäristöiden kehittämideoita.

Ramboll on laatinut alueelle liittymätarkastelun, jonka mukaan nykyisen päiväkodin alueelle voidaan sijoittaa pysäköintipaikkoja niin paljon kuin alueelle mahtuu ilman, että liittymän välityskyvystä tai kevyen liikenteen turvallisuudesta muodostuu ongelmia. Hirvilammin suunnitelmassa on esitetty pysäköintialueen laajentamista myös kaavoitettavan alueen ulkopuolelle, VR:n alueelle, jos siihen myöhemmin todetaan tarvetta. Toriaukion huoltoliikenne sekä kulku invapysäköintipaikoille ja muutamalle asiakaspaikalle järjestetään idän suunnasta. Torin läheisyyteen Kauppakadulle voidaan sijoittaa saattoliikenteen jättöpaikka, jossa myös bussit voivat pysähtyä. Nykyinen liittymä isolle parkkipaikalle säilyisi pääajoneuvoliittymänä.

Melumallinnuksilla on tutkittu esiintymisteltan melun leviämistä nykyisessä rakennetussa tilanteessa sekä tarvittavia melusuojausratkaisuita alueen viereen suunniteltujen kerrostalojen suojaamiseksi. Mahdollisena väliaikaisratkaisuna on tutkittu 8 m korkeaa konttiseinämää peltihallin ja ampumatunnelin välille. Konttiseinän antamaa suojaa voidaan tehostaa rakentamalla teltan esiintymislavalle ääntä eristävät tausta- ja sivuseinät ja katos, jolloin suoja kerrostalojen suuntaan on tehokkaampi kuin pelkällä telttakankaalla. Melutarkastelut täydentävät aikaisemmassa kaavavaiheessa laadittua meluselvitystä, jossa esitetään melumallinnuksissa käytetyt menetelmät ja tulosten tulkinnessa huomioitavat ohjeet ja suositukset. Yksittäisille tapahtumille ei ole olemassa virallisia raja-arvoja tai ohjearvoja, joten meluraportissa on esitetty esimerkkinä soveltamisohje, joka on käytössä useissa suurissa kaupungeissa.

Rantala: Otetaanko huomioon, jos on useita tapahtumia vuoden aikana?

Märijärvi: Jos yli 20 päivää vuodessa, on ohjeessa sovellettu tiukempia rajoituksia.

Päiväkotirakennus voidaan säilyttää, mutta ei varmaan toimi päiväkotina kovin pitkään. Kulttuurikeskus tarvitsee bändikämppeä ym., joten voisi toimia myös joustavana lisätilana kulttuurikeskuksen tarpeisiin. Puistotoimintaa on tarkoitus kehittää alueella, ympäristötaidepuisto tms. Puiston yhteyteen on esitetty myös venesatamaa, johon voisi sijoittaa uuden laiturin jokilaivalle tai veneille ja kanooteille.

Torista on tarkoitus muodostaa ajoneuvoliikenteeltä suojattu, turvalliseen ja viihtyisään oleskeluun tarkoitettu aukio. Toria rajaavissa rakennuksissa on kuitenkin liiketoimintaa, joten jonkin verran asiakaspaikkoja tarvitaan. Tapahtumien aikana pysäköintiä voisi vähentää tai poistaa. Torilla voisi olla myös väliaikaisia kojuja. Ruokalarakennuksen poistumisesta on herännyt ajatus, että jos siirrettäisiin torin reunalle koulukeskuksen alueelta vanha koulurakennus, joka voisi sopia Vanhan Paukun tarinaan. Melko samankokoinen rakennus ruokalan kanssa, vähän eri tyylinen, mutta hengeltään samanlainen. Ajatuksena on kääntää

rakennus toisin päin, jolloin saataisiin torialuetta muodostumaan. Puistomainen korttelin osa on tarkoitus osoittaa puistoksi.

Peltihallin nurkalla on tutkittu melukonttien sijoittamista väliaikaiseksi melusuojaksi. Melusuojauksen kannalta konttiseinämän olisi paras sijaita mahdollisimman lähellä melulähdettä. Sijaintia voi kuitenkin tarvittaessa säätää 5-10 m kunhan seinämä on yhtenäinen, tiivis ja riittävän korkea. Kaavaluonnos mahdollistaa peltihallin säilymisen. Konttiseinän ja peltihallin ilmettä voisi kohottaa julkisivuratkaisuilla Hirvilammin viitesuunnitelman havainnekuvien mukaisesti. Ampumatunnelin ja rannan väliin on osoitettu rantareitin yhdistävä jalankulku-yhteys, joka voitaneen toteuttaa esim. puurakenteisena.

Kaavaluonnoksen suojelumääräykset on ruokalarakennusta lukuun ottamatta osoitettu kuten nykyisessä kaavassa. Myös makasiinirakennuksen läpi osoitettu kulkuyhteys on jo nykyisessä kaavassa. Makasiinirakennuksen päässä oleva pieni rakennus on lisätty sr-rakennusalaan. Ampumatunnelin sr-merkinnän ulkopuolelle jäävälle osalle on merkitty rakennusala. Ruokalan suojelumerkintä ja rakennusala on poistettu ja sen sijaan on osoitettu torin viereen rakennusala, jolle voidaan siirtää entinen koulurakennus tai rakentaa alueen ilmeeseen soveltuva uudisrakennus. Taidemuseolle on osoitettu laajennusmahdollisuus nykyisen kaavan mukaisesti. Suunnittelualueen itäreunalle on esitetty lisärakentamisen mahdollistava rakennusala, jolle on annettu määräyksiä meluesteen muodostamiseen. Rakennusalan pohjoisosassa ei melun suojaustarvetta ole. Rakennuksen läpi on esitetty ohjeellinen jalankulku-yhteys. Rakennusosalalle voi sijoittaa myös esiintymislavan. Peltihalli voi säilyä rakennusosalalla ja sen siipiosa voidaan säilyttää rakennusalan ulkopuolella. Mikäli siipiosa puretaan, ei tilalle saa enää rakentaa, vaan muodostuu pysäköintialuetta. Kaavaluonnokseen osoitettuja pima-aluemerkintöjä tarkistetaan vielä, selvityksen mukaan joitain osa-alueita on jo kunnostettu. Venesatama-alueina on osoitettu nykyinen jokilaivan laiturin alue sekä entisen muuntamon edustan alue. Isoimmat muutokset aiempaan kaavaan verrattuna ovat ruokalarakennuksen poistaminen ja torin osoittaminen pohjoisosaan, puiston ja rantapuiston osoittaminen puistoalueina sekä täydennysrakentamisen mahdollistava rakennusala alueen itäreunalle.

Tulvien huomioimiseksi kaavaluonnokseen on tuotu yleiskaavan tulvamääräys. Vanhimmat rakennukset sijoittuvat alavimmalle alueelle. Onko aluetta tarvinnut suojata joskus tulvilta?

Korpela: Viemäripumppaamo jokilaivalaiturin kupeessa on joskus suojattu.

### 3. Viranomaisten kommentit

Rantala: Kaavaselostusluonnos ei vielä ole käytössä, mutta esityksestä sai nyt hyvin tietoja. Aikataulu neuvottelulle on hyvä. Tavoitteet ja selvitykset painottuvat kommentteissa. Luonnokseen voidaan myös ottaa kantaa.

#### Seinäjoen museot, Tyrväinen:

Suojelumääräykset on huomioitu hyvin. Hyvä, että myös ampumatunnelille on osoitettu rakennusala. Ruokalarakennuksen purkamisesta maakuntamuseo on antanut lausunnon, että uudistamisen jälkeen ei enää olisi kyse samasta rakennuksesta, joten rakennus voidaan purkaa. Purku aiheuttaa selkeästi muutosta, ensimmäinen rakennus alueelta poistuu, mutta näin joskus käy. On tehtävä pieteetillä suunnitelmat uudelle rakennukselle. Päiväkotirakennus 1800-luvun lopusta on vanha lääkärirakennus, johon on tehty paljon muutoksia, voisi olla

mahdollista, että historia ja merkitykset huomioitaisiin. Ei ehkä sr-kohteena kuitenkaan. Myös peltihallin viereinen porttirakennus olisi hyvä inventoida jollakin tasolla.

Korpela: Inventoinnista on ollut aikanaan puhetta ja se on edelleen mahdollista. Porttirakennus vaatisi perusteellisen remontin, tällä hetkellä ei voi päästää ihmisiä sisätiloihin.

Tyrväinen: Voin käydä ottamassa kuvia, kun liikun Lapualla.

Kulkuyhteys makasiinin läpi tulee toteuttaa siten, että kulttuurihistorialliset arvot säilyvät.

Märijärvi: Läpikulkuyhteys on käsitelty jo nykyisessä kaavassa. Ei ole avoin kulkuaukko, vaan ovella suljettu.

Tyrväinen: Voiko määräyksillä määrittää, että käytetään olemassa olevia aukkoja?

Märijärvi: sr-määräyksessä edellytetään, että rakennus- ja toimenpideluvista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto, jolloin museo pääsee ottamaan kantaa tarkempaan suunnitteluun.

Rajaava rakennus on hyvä, asuinalue ja kulttuurikeskus erottuvat omiksi alueikseen. Taidemuseo on merkittävä rakennus, laajennuksen suunnittelu ja toteutus on tehtävä huolella.

Korpela: Varautuminen taidemuseon laajentamiseen on katsottu edelleen tarpeelliseksi. Laajennusosan sijoittamista on mietitty myös teatterin pätyyn. Paikka on kuitenkin ongelmallinen.

Tyrväinen: Voisiko mahdollisia muita sijoituspaikkoja miettiä vielä?

Korpela: Tarkempia tarkasteluita ei vielä ole tehty, mutta voidaan harkita.

Tyrväinen: Paikoitusalueelta ihmiset näkevät kuitenkin taidemuseon kohdan ensimmäisenä, tärkeä kohta. Voisiko olla erillisenä rakennusalueena, tai teatterin suuntaan, eri rakennuksena? Vaikka voisi olla hankalaa hallinnoida.

Märijärvi: Jos tällä aikataululla ei ehditä miettimään, voidaan tarkastella uudestaan luonnoksen jälkeen. Ehdotusvaiheessa voisi esittää tarkennusta.

Ruokalarakennuksen suojele ja rakennus voidaan poistaa. Vanhan koulun siirto on ajatuksena hyvä, jos rakennukselle ei koulun alueella ole käyttöä. Saataisiin pelastettua koulurakennus. Jos rakennus koulun alueelta siirretään, niin pitäisi tutkia, mitä se merkitsee koulukorttelille.

### **ELY-keskus, Hallasmaa:**

Lähinnä kulttuuriympäristöpuolen osalta kommentteja. Mukavasti tehty lähestymissuunnitelmia ja ratkaisuvaihtoehtoja. Ruokalarakennuksen ja päiväkodin sekä porttirakennuksen osalta purkaminen edellyttää rakennushistoriallisen selvityksen tekemistä. Kaavahankkeiden osalta selvitys/inventointien tekovastuu on aina kunnalla (kaavoittajalla) tai maanomistajalla (jos erikseen sovittu). Täydennysrakentamisen osalta voisi miettiä, voiko toria rajata jotenkin Kauppakadun puolelta. Kadun toisella puolella on sähköliikerakennus, jolle ruokalarakennus toimii parina. Jos ruokala puretaan ilman täydentävää rakennusta, alue tulee aika avoimeksi. Voisiko kaavassa määrätä ruokalarakennuksen korvaamisen vastaavan kokoisella rakennuksella? Rakennushistoriallinen selvitys on syytä tehdä ehdotusvaiheeseen mennessä. Onko rakennuksista tietoja jo olemassa? Voi olla, että tiedot ovat kerättävissä pääosin aiempien kaavojen ja hankkeiden selvityksistä,

Märijärvi: RKY-alueen rakennuksista on hyvin tietoja. Muiden rakennusten osalta tarkistetaan vielä aiempien inventointien tiedot, joita on tehty ainakin yleiskaavan yhteydessä.

Rakennuksista on pyrittävä selvittämään mm. niiden käyttöä eri aikoina sekä tietoa suunnittelijoista. Kioskissa rakennuksista ei ole tietoja. On tärkeää, että rakennukset dokumentoidaan ennen purkamista. Aluevastuumuseo on lausunnon antajana rakennuslupavaiheessa.

Taidemuseon laajennusosaa on syytä miettiä, onko mahdollisuus irrottaa uudisrakennussiipi esim. lasiosalla, että julkisivu säilyisi. Tilapäisiä rakennuksia ja rakennelmia ei tarvitse osoittaa rakennusaloina kaavassa, eikä rakennusoikeuden merkitseminen telttakatokselle ole tarpeen avoimen rakenteen osalta.

#### **ELY-keskus, Hakala:**

Pima- ja tulva-asioihin otetaan kantaa lausunnoissa. Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2009 ja välissä tullut yleiskaava voimaan 2017. Voimassa oleva asemakaava päivittyy nykyhetkeen, suunnitelmat ovat tarkentuneet, kaavamuuotos ja -tarkistus on paikallaan, kun yleiskaava ohjaa toimintoja ja Kauppakatuakin on muutettu välillä, mm. ympyrät ja silta Lapanjoen yli. OAS:n päivitys olisi hyvä tehdä ennen kuin luonnos laitetaan nähtäville ja olisi myös lausuntopyyntömateriaalina. Onko junaradan melu- ja tärinäasia huomioitu luonnoksessa? Yleiskaavassa tai voimassa olevassa kaavassa on määräyksiä, joita voisi katsoa. Kaavaluonnos on pääosin voimassa olevan kaavan mukainen. Rantapuisto on hyvä ratkaisu.

Laitalainen: Kaupungin puolesta vielä kommenttina, että mielikuva kaupunkiin tullessa on, että kun ruokalarakennus poistuu, muu kulttuurikeskus tulee paremmin esiin.

Tyrväinen: Teräväisen rakennuskantaselvityksessä vuodelta 1999 alueesta ja sen rakennuksista tehtiin perusteellinen selvitys, jota voisi käyttää hyväksi. Yleisötilaisuudesta voisi saada keskusteluiden kautta tietoon, mitä tarpeita alueella on.

Korpela: Hirvilammin Teemu on koordinoanut työpajoja, joihin on osallistunut mm. kulttuuripuolen toimijoita. Ohjausryhmässä on käsitelty rantareitin ja meluasioiden huomiointia. Suunnittelu on edennyt käyttäjien ohjauksen mukaisesti.

## **4. Johtopäätökset**

Rantala: Kommenteissa ja keskustelussa todettiin, että kaavan uudistamiselle on tarve. Samoin todettiin selvitysten täydentämisen tarpeet (mm. ruokalaa ja päiväkotia koskeva rakennushistoriallinen selvitys) ja taidemuseon laajennuksen lisätarkasteluiden tarve. Kaupunkikuvallisista syistä tuotiin esiin purkamisen ajoittaminen, korvaavan rakentamisen osoittaminen ja ympäristön kehittäminen. Millaiset johtopäätökset kaupunki tai kaavan laatija tekee?

Märijärvi: Vähäisillä tarkistuksilla voitaisiin mennä luonnosvaiheeseen. Ehdotusvaiheessa voitaisiin selventää perusteita piman ja muiden asioiden osalta enemmän. Olemassa olevaa kuvamateriaalia ja tietoja hyödyntäen ehditään varmaankin tehdä jonkinlaista lisäselvitystä luonnosvaiheeseen ja täydentää tietoja ehdotusvaiheessa.

Laitalainen: Kokouksessa saatiin jatkotyölle ohjeistusta. Luonnos laitetaan lausuntopyynnöille.

Korpela: Ruokalarakennuksen purku ehkä suurin asia, muuten ratkaistaan asioita suunnittelun edetessä. Kaavaluonnos mahdollistaa esitettyjä tavoitteita.

Rantala: Kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen on seuraava vaihe.

## **5. Neuvottelun päättäminen**

Neuvottelu päätettiin klo 11:55.

Muistion laatijat:

Ramboll Finland Oy

Juha-Matti Märijärvi

Päivi Märjenjärvi