

Lapuan kaupunki
asemakaavoitus@lapua.fi

Viite: Lausuntopyyntö 3.11.2023

EPL/156/03.02.00/2020

Suunnittelujohtajan päätös 89/2023

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta Lapuan kaupungin 8. Liuhtarin alueen osakortteli 843, 2. vaihe, Vanhan Paukun alue

Lapuan kaupunki on pyytänyt ehdotusvaiheen lausuntoa Liuhtarin kaupunginosan Vanhan Paukun alueen asemakaavamuutoksesta. Vanhan Paukun alueen asemakaavamuutoksen 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. Alueen kehittämistavoitteiden päälinjat on ilmaistu hyväksytyssä osayleiskaavassa."Kaava-alue sijaitsee Lapuan liikekeskustan itäpuolella Kauppakadun, Vanhan Paukun tien ja Lapuanjoen välisellä alueella. Alue rajautuu lännessä osaksi rautatiehen. Suunnittelualan laajuus on noin 3,6 ha.

Etelä-Pohjanmaan liitto kiittää lausuntopyynnöstä. Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:n kaavaehdotus on parhaillaan viranomaiskuulemisessa 30.11.2023- 10.1.2024. Maakuntakaava etenee julkiseen ehdotusvaiheen kuulemiseen keväällä 2024. Liitto pyytää päivittämään maakuntakaavan valmistelutilanteen ja maakuntakaavaluonnoksen 2050 asemakaavamuutosaluetta koskevat merkinnät: Keskustatoimintojen alue, Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY2009 Lapuan Patruunatehdas, Ohjeellinen melontareitti ja Moottorikelkkailureitti kaavaselostukseen.

Maakuntakaavaehdotuksen keskusta-alueen määräyksessä todetaan että yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee luoda edellytykset vetovoimaiselle ja viihtyisälle keskustalle. Valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen määräys velvoittaa turvaamaan arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön ja sopeuttamaan uuden rakentamisen ja ympäristön kehittämisen alueen

kulttuuriympäristön erityispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen. Voimassa olevassa maakuntakaavassa alue on kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeää aluetta, jossa kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on otettava huomioon siten, että varmistetaan näihin liittyvien arvojen säilyminen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Alueella on voimassa 2017 vahvistunut Keskustan liike- ja asuinalueen osayleiskaava, jossa asemakaava-alue on pääosin julkisten palvelujen aluetta (Y). Suunnittelualueen länsireunalle on merkitty yleiskaavassa autopaikkojen alue (LPA). Muut aluetta koskevat merkinnät ovat Valtakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen ympäristö, Tulvauhan alainen alue ja joen rannalla Kevyen liikenteen yhteystarve, Puistoalue sekä Venevalkama. Suunnittelualueella on pääosin voimassa 2009 hyväksytty asemakaava. Alueen itäosa sijoittuu YAL-alueen osalta 2017 hyväksytyyn asemakaavan alueelle. 2017 hyväksytty asemakaava mahdollistaa kahden kuusikerroksisen asuinkerrostalon rakentumisen saman korttelin itäosaan.

Purettavaksi esitetyn vanhan ruokalarakennuksen rakennushistoriallisessa selvityksessä 2023 (Ramboll Finland Oy) todetaan: Patruunatehtaan ruokala on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä ja Ruokalan kunto on kuitenkin siinä määrin heikentynyt, että käyttökuntoiseksi korjaaminen edellyttäisi lähes kaikkien rakennusosien vaihtamisen.

RKY-alue 2009 ja kaupunkikuva on muuttumassa voimakkaasti Vanhan Paukun alueen sisäänkäyntialueen kohdalla Kauppakadun ja työkalutehtaan välissä, missä puretun ja purettavan rakennuksen tilalle on esitetty ohjeelliset pysäköimispaikat. RKY-alueen arvojen, kaupunkikuvan, Vanhan Paukun alueen imagon ja houkuttelevuuden kannalta liitto suosittelee kiinnittämään erityistä huomiota pysäköinnin määrään ja sen sopeuttamiseen arvoympäristöön sekä katukuvaan esim. Kauppakatua ja pysäköintiä rajaavilla sekä jäsenöivillä muureilla ja puuistutuksilla. Liitto esittää seuraavaa asemakaavamääräyksiin seuraavaa ulkoalueita koskevaa tarkennusta: Uudisrakennukset, laajennukset, julkisivumuutokset ja ympäristörakentaminen tulee sovittaa huolellisesti osaksi kulttuuriympäristöä. Asemakaavaehdotuksessa Vanhan Paukun itäreunalle esitetyt 2-kerroksiset rakennukset rajaavat Vanhan Paukun alueen suunnitellusta ja osittain toteutuneesta asuinkerrostaloalueesta. Liitolla ei ole muuta lausuttavaa asiaan.

ETELÄ-POHJANMAAN LIITTO

Mari Pohjola
suunnittelujohtaja

Annukka Kuoppala
maakuntakaava-arkkitehti