



§ 81

Asemakaavan muutos / 8. Liuhtarin kaupunginosa, osakortteli 843 / Vanhan Paukun alue, 2. vaihe / Ympäristölautakunnan lausunto

LAPDno-2023-77

Valmistelija / lisätiedot:

Jarkko Panu, Emilia Rinne

jarkko.panu@lapua.fi, emilia.rinne@lapua.fi

Rakennustarkastaja, Ympäristöinsinööri vs.

Lapuan kaupungin maankäyttö-, kaavoitus- ja mittauspalvelut pyytää ympäristölautakunnan lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta Lapuan kaupungin 8. Liuhtarin kaupunginosan osakorttelissa 843 Vanhan Paukun alueella.

Asemakaavan nimi on 8. Liuhtarin kaupunginosan asemakaavan muutos, Vanhan Paukun alue, osakortteli 843, vaihe 2. 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. Suunnittelualueen laajuus on noin 3,6 ha.

Ehdotus

Esittelijä: Emilia Rinne, Ympäristöinsinööri vs.

Rakennusvalvonta toteaa, että alueen valtakunnallinen suojelu huomioiden, olisi alueelle tarpeen laatia tarkempi rakennustapaohjeistus. Eduskunta on hyväksynyt rakentamislain 1.3.2023 ja rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Lakimuutoksen seurauksena, lupaa edellyttävien rakentamishankkeiden kynnystä nostetaan, mutta alueen rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta. Näin ollen rakentamis- ja ympäristötoimenpiteiden osalta rakentamisluvan tai maisematyöluvan hakemista. Tähän liittyen olisi tarpeen laatia aluetta koskeva tarkempi ohjeistus.

Rakennusvalvonta myös toteaa, että sr-2 määräyksessä mainittua rakennus- ja toimenpidelupaa, ei enää 2025 jälkeen ole. Nämä korvataan rakennuskohteen rakentamisluvalla, jossa vähäistä merkittävämmän vaikuttavuuden määrittelee



rakennusvalvontaviranomainen. Nämä asiat huomioiden, olisi ennakoivaa muuttaa lause muotoon rakennus-, korjaus- ja muutostyöhön tai muihin toimenpiteisiin alueella tulee pyytää rakennusvalvontaviranomaisen ja museoviranomaisen lausunto.

Lisäksi Lapuan kaupungin 2011 laaditun Lapuan keskustaajaman ja ympäristön kulttuuriympäristöselvityksen mukaisesti, ampumaradat on todettu osaksi arvokasta kokonaisuutta ja ne tulee merkitä sr-2 merkinnällä. Ampumatunnelin jatko-osa tulee merkitä sr-2 merkinnällä.

Sosiaali- ja terveysministeriön asumisterveysasetus (545/2015) asettaa vaatimuksia toimenpiderajoilla melua aiheuttavien tapahtumien melulle. Asumisterveysasetuksen (545/2015) mukaisesti yöaikainen (klo 22-7) musiikkimelu tai muu vastaava mahdollisesti häiriötä aiheuttava melu, joka erottuu selvästi taustamelusta, ei saa ylittää 25 dB yhden tunnin keskiäänitasona niissä tiloissa, jotka on tarkoitettu nukkumiseen. Tämä tarkoittaisi sitä, että äänitasoeron tulisi olla vähintään 40 dB, kun asuinalueisiin kohdistettu melun raja-arvona pidetään melumallinuksissakin käytetty 70 dB, jotta asumisterveysasetuksen mukainen yönajan 25 dB toimenpide raja-arvo ei ylittyisi lähellä olevissa asuinrakennuksissa. Melumallinuksien mukaan, etenkin Vanhan Paukun alueen eteläpuolella oleviin läheisiin asuinalueisiin kohdistuva melu, voidaan pitää huomattavan korkeana ja voidaan kokea todennäköisesti häirtsevänä, etenkin ilta ja yöaikaan, ilman huolellista jatkosuunnittelua.

Vanhan Paukun alueella on tehty eri aikoina maaperän kunnostuksia. Kunnostetuilla kohteilla ei ole pilaantuneen maaperän puhdistustarvetta, mutta alueelle on jäänyt jäännöspitoisuuksia mm. sellaisiin kohtiin, jossa kunnostamista ei ole voitu vielä toteuttaa. Kun alueella suoritetaan maansiirto- tai kaivuutöitä, tulee suunnitelmissa ja rakentamisessa huomoida alueella oleva haitta-ainepitoinen maa-aines. Suunnittelu ja kaivuutöissä on otettava huomioon Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksen laatimat lausunnot ja olla Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukseen yhteydessä mahdollisista suunnittelu- ja kaivuutöistä alueella.

Päätös

Lautakunta hyväksyi esityksen.

Tekninen johtaja Mirva Korpi poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.



Lapuan kaupungin verkkosivuilla 2.1.2023

Otteen oikeaksi todistaa

Lapualla 20.12.2023

Tuula Vuori
Hallintosihteeri

Tiedoksianto asianosaiselle

Lähetetty sähköpostilla 20.12.2023



Muutoksenhakukielto

§81

Muutoksenhakukielto

Edellä olevissa pykälissä tehdyt päätökset koskevat vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta (KuntaL 136 §).