

Lausunto Keskustan kaupunginosan asemakaavan muutoksesta / Kosolan alue, osakortteli 129

Ympla 31.08.2021 § 81

Valmistelija: Ympäristöinsinööri Mirva Korpi

Lapuan kaupungin maankäyttö- ja kiinteistöosastolla on ollut 28.6. - 26.7.2021 nähtävillä asemakaavaluonnos, joka koskee Keskustan kaupunginosan Kosolan alueen asemakaavan muutosta. Kaava-alue sijaitsee Lapuan keskustassa Kosolankadun ja Poutuntien välisellä alueella. Alueen eteläpuolella virtaa Lapuanjoki. Kaa-voitettavan alueen pinta-ala on noin 0,3 ha. Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että katualueeksi osoitettu osa Kosolan kiinteistöä liitetään korttelin 129 tonttiin 1. Lisäksi tavoitteena on sallia tontilla liiketoiminnan harjoittaminen ja pienimuotoinen lisärakentaminen. Samalla tarkistetaan tontin kerroslukua toteutuneen mukaiseksi ja sekä tontin suojelumääräyksiä.

Kaavaselostuksen mukaan korttelin 129 tontti 1 on varattu liikerakennusten korttelialueeksi (KL-4). Alueelle saa sijoittaa ravintola-, kahvio-, kokous-, näyttely- ja majoitustoimintaa. Korttelialueella sijaitseva Kosolan talo on merkitty suojeltavaksi rakennukseksi (sr-2). Kulttuurihistorialliseen kokonaisuuteen kuuluva arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Rakennusta ei saa purkaa eikä merkittävässä määrin muuttaa, mutta julkisivuihin ja sisätiloihin saa erillisen harkinnan mukaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia rakennus- ja kulttuurihistorian säilyttävissä rajoissa. Rakennus- tai toimenpideluvasta on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Kosolan talolle on merkitty yhteensä 850 krsm² rakennusoikeutta. Eteläpuoleisella rakennusalalla saa rakentaa enintään II- kerroksisia rakennuksia ja lisäksi ullakon tasolla saa rakentaa ½ rakennuksen suurimman kerroksen alasta. Kosolankadun suuntaisella rakennusalalla saa rakentaa enintään II- kerroksisia rakennuksia. Kosolan talon länsipuolelle on merkitty rakennusala (ra), jolle saa rakentaa alueen käyttöä palvelevan rakennuksen, jonka kulttuurihistorialliseen kokonaisuuteen, sopivuuteen ja liittymiseen ympäristön toimintoihin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakennusalalle saa rakentaa enintään I-kerroksisen rakennuksen ja sille on merkitty 50 krsm² rakennusoikeutta. Tontin reunoille on merkitty istutettavia alueen osia. Korttelialueen pohjoisosaan on merkitty ohjeellinen pysäköimispaikka (p). Korttelialueen eteläosan poikki on merkitty maanalaista johtoa varten varattu alueen osa viemäriä (j) varten. Korttelialueen reunaan Kosolankatua vasten on merkitty nykyistä liittymää lukuun ottamatta katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Ympäristöinsinööri ja rakennustarkastaja ovat antaneet asemakaavaluonnoksesta seuraavan lausunnon:

"Asemakaavaluonnoksesta ei ole huomautettavaa."

Ympäristöinsinööri: Ympäristölautakunta merkitsee lausunnon tiedokseen.

Lautakunta: Hyväksyi esityksen.

Lisätietoja: Ympäristöinsinööri Mirva Korpi puh. 044 438 4710