

Lausunto Ritamäen kaupunginosan Ritapuiston asemakaavaehdotuksesta kortteleissa 7168-7182

Ympla 31.08.2021 § 83

Valmistelija: Ympäristöinsinööri Mirva Korpi

Lapuan kaupungin maankäyttö- ja kiinteistöosastolla on ollut 28.6. - 26.7.2021 nähtävillä asemakaavaluonnos, joka koskee Ritamäen kaupunginosassa Ritapuiston asemakaavaehdotusta kortteleissa 7168-7182.

Kaava-alue sijaitsee noin 3 km etäisyydellä Lapuan liikekeskustasta. Alue rajautuu eteläpuolelta Ritavuoren asuntoalueeseen ja Ritavuoren koulun alueeseen ja länsipuolelta Vanhaan Sotatiehen. Suunnittelualueen itäpuolella kulkee Kauhavantie (Vt 19) ja koillispuolella sijaitsee kiviaineksen otto- ja käsittelyalue. Kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 27,9 ha. Tavoitteena on laajentaa pientaloaluetta Ritavuoren koulun pohjoispuolelle. Kaavoitettava alue sijaitsee Ritavuoren asuntoalueen pohjoispuolella ja rajautuu länsipuolelta Vanhaan Sotatiehen. Itäpuolella kulkee Kauhavantie (Vt 19) ja koillispuolella sijaitsee kiviaineksen otto- ja käsittelyalue.

Kaavaselostuksen mukaan Ritavuoren III–IV alueelta on laadittu asemakaavoitusta varten vuonna 2011 luonnon perustilaselvitys (Ramboll Finland Oy), jonka mukaan alueen keskiosan eteläpuolella sijaitsee vähäpuustoinen kalliokohde, joka on selvityksen mukaan metsälain 10 §:n mukainen metsien monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokas elinympäristö.

Kaavaselostuksen mukaan Ritavuoren asemakaavoituksen yhteydessä alueelta ja lähiympäristöstä on laadittu vuonna 2017 luontselvitys (Ramboll Finland Oy). Selvityksen mukaan alueen etelä- ja keskiosissa on maisemallisesti arvokkaita karuja kalliomännikkö-alueita, jotka suositellaan huomioitavaksi kaavoituksessa. Kalliomänniköt sisältävät metsälain 10 §:n mukaisia kalliokohteita, joiden ominaispiirteiden säilyminen tulee huomioida maankäytössä. Alueen länsipuolella on tehty myös havaintoja liito-oravan elinympäristöstä, joka puustoisten kulkuyhteyksien lisäksi tulee huomioida suunnittelussa.

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee kaksi kalliaineksen ottoaluetta, joista koillispuolella lähimmillään noin 80 metrin etäisyydellä sijaitsee Destia Oy:n hallinnoima kiviaineksin louhint- ja murskausalue ja noin 400-580 metrin etäisyydellä Lännen Kivijaloste Oy:n hallinnoima alue.

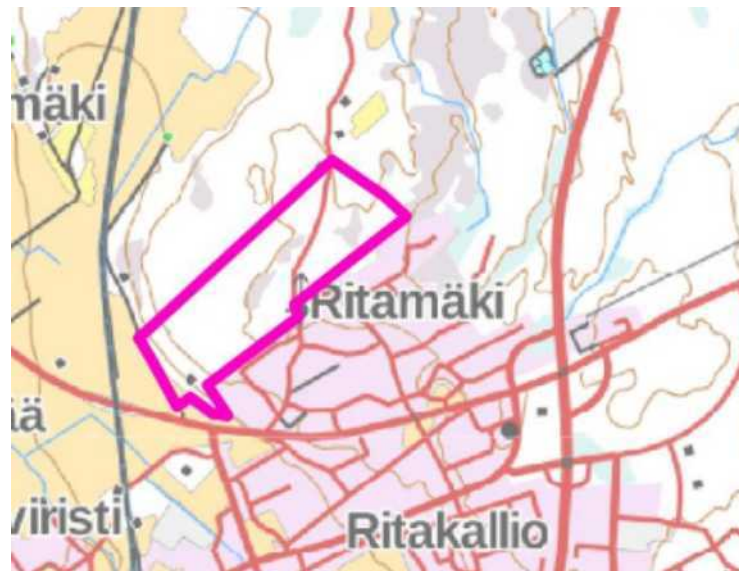
Ramboll Finland Oy on laatinut Lapuan kaupungin toimesta keväällä 2021 meluselvityksen alueelta. Melutarkastelut tehtiin vuoden 2040 ennustetilanteen liikennemäärillä. Selvityksen mukaan Kauhavantien (vt 19) ennustettu liikennemäärä vuodelle 2040 on noin 9300 ajoneuvoa/vrk. Selvityksessä on liikenteen keskinopeudeksi arvioitu 80 km/h tai 100 km/h. Selvityksessä todettiin melunsuojaustarve lähimmissä kortteleissa.

Ympäristöinsinööri ja rakennustarkastaja ovat antaneet asemakaavaehdotuksesta seuraavan lausunnon:

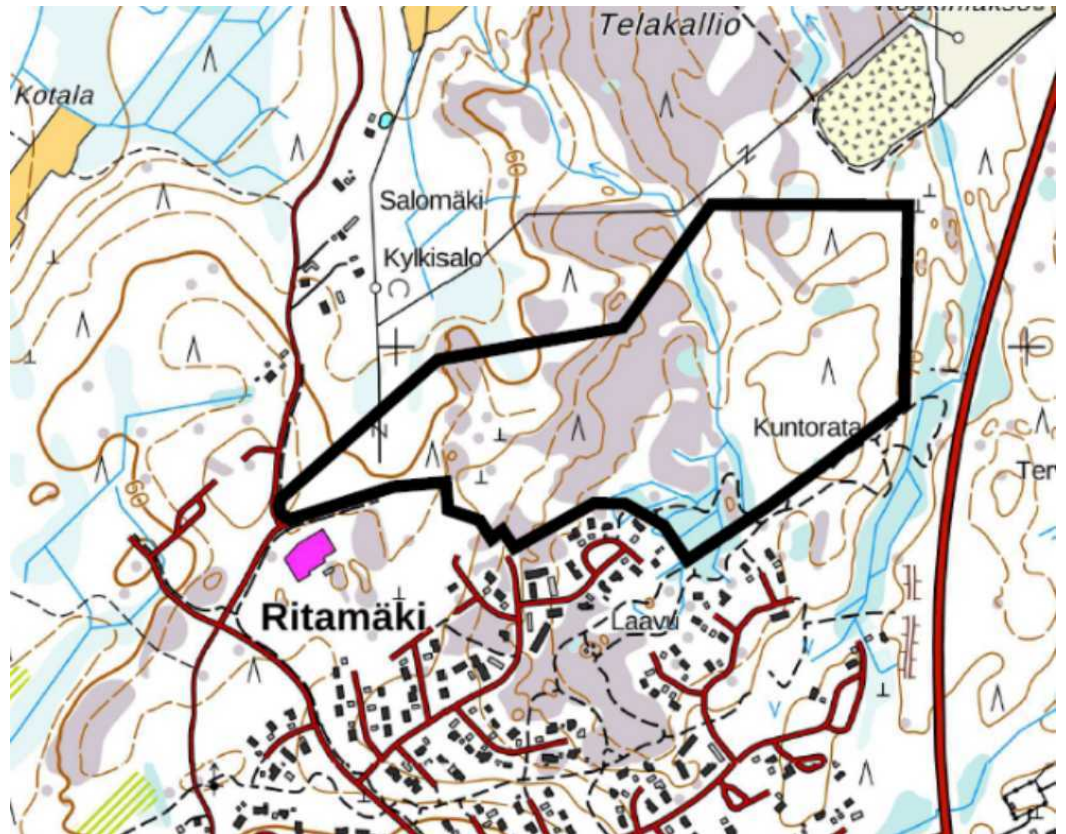
"Asemakaavaselostuksen mukaan kaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 27,9 ha. Kuvan 1 mukainen alue on huomattavasti suurempi kuin 28 ha.

Kaavaselostuksessa on viitattu vuonna 2017 tehtyyn luontoselvitykseen, joka on ollut myös nähtävillä olleen asemakaavaehdotuksen liitteenä.

Luontoselvityksen 2017 kuva 1. Ritavuoren asemakaavoitettavan selvitysalueen sijainti.



Asemakaavaselostuksen kuva 1. Alueen sijainti ja suunnittelualueen alustava raja.



Vuonna 2017 laadittu luontoselvitys kattaa vain osan asemakaavaehdotuksen mukaisesta alueesta. Vuoden 2017 luontoselvityksestä ei käy ilmi, minkä selvityksen perusteella luontoselvityksen liitteeseen 3 on piirretty maankäytössä huomioitavia kohteita luontoselvityksen varsinaisen selvitysalueen ulkopuolelta. Myöskään yleiskaavan laatimista varten laaditussa luontoselvityksessä vuodelta 2011 ei ole esitetty näitä kallioalueita koskevia tietoja. Selvitysten perusteella noin 90 %:lle kaavoitettavan alueen pinta-alasta on tarkempi luontoselvitys laatimatta eikä tehtyjen selvitysten perusteella voida arvioida luotettavasti kaavoitettavan alueen luontoarvoja.

Asemakaavaselostuksessa nämä kallioalueet on esitetty kolmena metsälain 10 §:n mukaisena kalliokohteena. Lisäksi asemakaavaselostuksessa kalliokohteiden välinen alue on merkitty kalliomaisemaksi. Metsälain 10 §:n mukaan monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät elinympäristöt ovat luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia kohteita, jotka erottuvat ympäröivästä metsäluonnosta selvästi. Metsälain 10 a §:n mukaan erityisen tärkeissä elinympäristöissä voidaan tehdä varovaisia hoito- ja käyttötoimenpiteitä, joissa elinympäristöjen ominaispiirteet säilytetään tai niitä vahvistetaan. Toimenpiteissä on säilytettävä elinympäristölle erityinen vesitalous, puuston rakenne,

vanhat ylispuut, kuolleet ja lahot puut sekä otettava huomioon kasvillisuus, maaston vaihtelevaisuus ja maaperä. Erityisen tärkeissä elinympäristöissä ei saa tehdä uudistushakkuuta, metsätietä, kasvu paikalle ominaista kasvillisuutta vahingoittavaa maanpinnan käsittelyä, ojitusta, purojen ja norojen perkausta eikä käyttää kemiallisia torjunta-aineita. Metsälain 2 §:n mukaan metsälakia ei sovelleta asemakaava-alueilla. Maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:n kohdan 4 mukaan alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on edistää luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä. Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavaehdotuksessa ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa kulkee erityisen tärkeän elinympäristön halki. Erityisen tärkeät elinympäristöt tulisi säilyttää myös alueen infrarakentamisessa eikä kohteita pitäisi hävittää väylien tai johtojen sijoittamisen yhteydessä. Lisäksi esityksen tärkeät elinympäristöt tulisi merkitä kaavakarttaan.

Asemakaavaluonnoksen mukaiset asuinpientalojen korttelialueet 7182, 7181, 7179 ja 7180 sijaitsevat suurimmaksi osaksi alle 300 metrin etäisyydellä Destia Oy:n harjoittamasta kalliokiviaineksen ottamistoiminnasta. Destia Oy:lle on myönnetty lupa maa-ainesten ottamiseen ja päätös on saanut lainvoiman 2.2.2015. Lupa on voimassa 10 vuotta. Toistaiseksi voimassa oleva ympäristölupa on myönnetty toiminnalle 15.10.2010.

Valtioneuvoston asetus (800/2010) kivenlouhimojen, muun kivenlouhinnan ja kivenmurskaamojen ympäristönsuojelusta säätelee toiminnanharjoittamisen edellytyksistä. Asetuksen 3 §:n mukaan kivenlouhintaa ja murskaamista on sijoitettava siten, että melua tai pölyä aiheuttavan toiminnan etäisyys asumiseen tai loma-asumiseen käytettävään rakennukseen tai sen välittömässä läheisyydessä sijaitsevaan oleskeluun tarkoitettuun piha-alueeseen tai muuhun häiriölle alttiin kohteeseen on vähintään 300 metriä. Lähimmät asuinpientalojen korttelialueet sijaitsevat noin 100 metrin etäisyydellä Destia Oy:n harjoittamasta kivenlouhinnasta ja murskaamosta. Jos asuinpientaloja rakennetaan alle 300 metrin etäisyydelle Destia Oy:n toiminta-alueesta, rajoittaa asuinrakennusten rakentaminen Destia Oy:n toimintaa alueella. Kiveä ei saa louhia eikä murskata alle 300 metrin etäisyydellä. Käytännössä tämä lopettaa Destia Oy:n harjoittaman maa-ainesten ottamisen alueella, koska etäisimmältä ottoalueelta on noin 300 metriä lähimmille asuinpientalojen korttelialueelle. Riippumatta toiminnanharjoittajalle myönnettyistä luvista kivenlouhimojen, muun kivenlouhinnan ja kivenmurskaamojen ympäristönsuojelusta annettua asetusta (800/2010) tulee noudattaa sellaisenaan. Lisäksi asetus rajoittaa toiminta-aikoja alle 500 metrin etäisyydellä siten, että murskausta saa harjoittaa ainoastaan arkipäivisin 7-22, poraamista 7-21, rikotusta 8-18, räjäytyksiä 8-18 ja kuormaamista ja kuljetusta 6-22. Alle 300 metrin etäisyydellä olevat asuinpientalojen korttelialue-

eet tulisi ottaa käyttöön vasta 2.2.2025 jälkeen, kun Destia Oy:lle myönnetty lupa maa-ainesten ottamiseen päättyy. Kaavaehdotuksella ei ole vaikutuksia Lännen Kivijaloste Oy:n toimintaan.

Meluselvityksen mukaan rakentamisessa melualueelle tulee täytyä myös YM:n asetuksen 796/2017 mukaiset vaatimukset. Asetuksen mukaan julkisivun tulee tuottaa vähintään 30 dB äänitasoero. Julkisivun ääneneristävyysvaatimusta ei ole kirjattu kaavaehdotukseen määräyksenä, koska on todettu, että asetuksen toteutumista rakentamisessa valvoo rakennusvalvontaviranomainen. Rakennusvalvontaviranomainen katsoo, että ääneneristävyysvaatimus tulisi olla määräyksenä kaavassa, jotta vaatimus voidaan ottaa huomioon jo rakennushankkeen suunnitteluvaiheessa."

Ympäristöinsinööri: Ympäristölautakunta merkitsee lausunnon tiedokseen.

Lautakunta: Hyväksyi esityksen.

Lisätietoja: Ympäristöinsinööri Mirva Korpi puh. 044 438 4710