

Nykylänniemen asemakaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen

TeknVk 29.11.2022 § 52
212/10.02.03/2022

Valmistelija

Juha-Matti Näykki, tekninen johtaja

Lappajärven kunnanhallitus on kokouksessaan 17.5.2021 § 87 päättänyt käynnistää Nykylänniemen asemakaavan muuttamisen. Asemakaavan muuttaminen on tullut ajankohtaiseksi alueelle laaditun uuden matkailukonseptin myötä. Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että alueelle mahdollistetaan matkailua ja lomailua palveleva lisärakentaminen sekä alueen eteläosaan, Herneslahdesta Lappajärveen osoitettu kanavavaraus poistetaan. Lisäksi muutoksen tavoitteena on tarkistaa katualueiden ja Kyrönsaaren johtavalle sillalle varatun alueen sijainti.

Alueelle laaditaan Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen asemakaavan muutos. Kaavamuutos koskee kortteleita 300–303, 305, 308, 309, 321, osaa kortteleita 304 ja 307 sekä viher-, venevalkama-, vesi-, katu- ja yleistä pysäköintialuetta. Asemakaavan laajennus koskee vesialuetta sekä kumoaminen viheraluetta. Asemakaavassa määritellään alueiden käyttötarkoitukset, rakentamisoikeudet, kerroskorkeudet sekä alueen liikenneyhteydet. Lisäksi asemakaavassa huomioidaan alueen nykyiset sekä suunnitteilla olevat toiminnot, luontomaisema, alueella olevat suojellut kohteet, Lappajärven tulva-alue sekä kaavatyön yhteydessä esiin tulevat muut asiat.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu yleisesti nähtäville samanaikaisesti kaavaluonnoksen kanssa. OAS pidetään nähtävillä koko kaavan valmistelun ajan. Kaavaluonnos on pidetty yleisesti nähtävillä (MRL 62 §) 13.-27.4.2022 välisen ajan. Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana saatiin yksi mielipide, lausuntoja ei saatu.

Kaavaehdotus perustuu kaavaluonnokseen ja valmisteluvaiheen aikana saatuun mielipiteeseen sekä kaavajaoston 23.5.2022 tekemään päätökseen. Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen kaavaratkaisua on muutettu seuraavasti:

- Nykäläntien katulinjausta on muutettu niemen pohjoisosassa.
- LV-2 alueelle mahdollistettu myös kiinteiden tai kelluvien lomarakennusten rakentaminen. Asiaan liittyvät muutokset:
 - LV-2: Alueelle saa rakentaa aallonmurtajia, kiinteitä tai kelluvia laitureita ja laitteita sekä erikseen osoitetuille rakennusaloille matkailua palvelevia rakennuksia.
-Alueelle rakennettaessa on huomioitava rannan ympäristöarvot sekä rakentamisen sovittaminen ympäröivään rakentamiseen.
 - rm-1: Rakennusala, jolle saa sijoittaa kiinteitä ja kelluvia matkailua ja majoitustoimintaa palvelevia rakennuksia.
Yksittäisen rakennuksen koko saa olla enintään 35 k-m².
-Rakennusten ja rakennelmien yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida jätevesimääräykset, vedenpinnan korkeusvaihtelu sekä ympärivuotiset olosuhteet. Rakennusten rakentamisessa noudatetaan MRL 150 d § mukaista erityismenettelyä rakennusvalvontaviranomaisen määräämässä laajuudessa.

- Korttelin 304 tontin 1 rajausta muutettu siten, että ajoyhteys rm-1 alueelle mahdollistetaan tonttien 1 ja 2 rajalla.
- Alueen pohjoisosaan on osoitettu uusi matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle ei saa sijoittaa leirintäaluetoimintaa (RM-3).
- Kivitiipun rantaan sekä Nykäläntien viheralueelle osoitettuja rakennusaloja tarkennettu merkinnällä:
 - k-1: Rakennusala, jolle saa rakentaa myyntikojuja ja kioskeja. Yksittäisen rakennuksen korkeus voi olla enintään 4 m ja kerrosala saa olla enintään 20m2 sisältäen ulkoterassin.
- Yleisten rakennusten korttelialueen (Y) rajausta muutettu.
- Korttelin 309 ja länsirannan golfväylän väliin on osoitettu alue, jolla puusto tulee säilyttää (s).
- Kiinteän muinaisjäännöksen rajausta muutettu arkeologisen tarkkuusinventoinnin perusteella.
- Luonnoksessa osoitetut golf-väylä merkinnät on poistettu ja väylät on osoitettu pohjakartalla.
- Kaavaselostusta on täydennetty alueelle tehdyn luontoselvityksen ja arkeologisen tarkkuusinventoinnin osalta.
- Vaikutusten arviointia on täydennetty muutosten osalta.

Keskustelun kuluessa teknisen valiokunnan jäsen Jari Hernesniemi esitti, että kohdasta ” Alueen pohjoisosaan on osoitettu uusi matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jolle ei saa sijoittaa leirintäaluetoimintaa (RM-3).” poistetaan merkintä ” jolle ei saa sijoittaa leirintäaluetoimintaa”.

Teknisen lautakunnan varajäsen Maarit Ahola kannatti esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu esitys, joten on suoritettava äänestys. Puheenjohtaja ehdotti, että suoritetaan nimenhuutoäänestys, jossa ne joiden mielestä merkintä saa jäädä äänestävät JAA ja ne joiden mielestä merkintä poistetaan äänestävät EI. Äänestysesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritettiin nimenhuutoäänestys, jossa JAA –ääniä annettiin 2 (Marko Angervisto ja Ville Väkeväinen). EI –ääniä annettiin 5 (Jari Hernesniemi, Maarit Ahola, Riitta Nyysölä, Pekka Keskinen ja Sari Karlström).

Esittelijä

Tekninen johtaja Juha-Matti Näykki

Päätösehdotus

Tekninen valiokunta asettaa kaavaehdotuksen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja muut kaavaehdotusasiakirjat julkisesti nähtäville ehdotusvaiheen kuulemista varten.

Päätös

Tekninen valiokunta päätti äänestyksen jälkeen äänin 5-2 hyväksyä Jari Hernesniemen tekemän esityksen. Tällä muutoksella tekninen valiokunta asettaa kaavaehdotuksen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja muut kaavaehdotusasiakirjat julkisesti nähtäville ehdotusvaiheen kuulemista varten.

Tästä päätöksestä antaa lisätietoja tekninen johtaja Juha-Matti Näykki, puh. 044 3699 505, email etunimi.sukunimi(at)lappajarvi.fi.