



Lappajärven kunta
KYRÖNNIEMEN ASEMAKAAVA

Kaavaselostus 15.6.2022

SISÄLLYS

1	Perus- ja tunnistetiedot	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaavan tarkoitus ja tavoitteet	2
1.3	Alueen sijainti ja vaikutusalue	3
2	Lähtökohdat.....	4
2.1	Suunnittelualan nykytila	4
2.1.1	Rakennettu ympäristö	4
2.1.2	Luonnonympäristö.....	5
2.1.3	Muinaisjäännökset	6
2.1.4	Liikenne.....	6
2.1.5	Tekninen huolto.....	6
2.1.6	Häiriöt	6
2.2	Maanomistus	6
2.3	Suunnittelutilanne	6
2.3.1	Maakuntakaava	6
2.3.2	Yleiskaava	7
2.3.3	Asemakaava.....	8
2.3.4	Rakennusjärjestys.....	8
2.3.5	Pohjakartta	8
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	9
3.1	Osallistuminen ja yhteistyö	9
3.1.1	Osalliset	9
3.1.2	Vireilletulo	9
3.1.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	9
3.2	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	11
4	Asemakaavan kuvaus	12
4.1	Kaavaratkaisu.....	12
4.1.1	Kaavaluonnos 14.2.2019	12
4.1.2	Kaavaehdotus 2.4.2019	13
4.1.3	2.Kaavaehdotus 12.10.2021	13
4.1.4	3.Kaavaehdotus 30.3.2022	14
4.1.5	Tekniset muutokset 15.6.2022	15
4.2	Mitoitus	15
4.3	Kaavan suhde voimassa olevaan yleiskaavaan.....	15
4.4	Kaavan vaikutukset.....	16
4.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset	16
5	Asemakaavan toteutus.....	17

LIITE 1 Asemakaavan seurantalomake

LIITE 2 Kyrönniemen luontoselvitys

LIITE 3 Lappajärvi Kyrönniemi arkeologinen inventointi 2020



LIITE 4 Kyrönniemi arkeologinen tarkkuusinventointi 2021

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Selostus koskee 15.6.2022 päivättyä asemakaavakarttaa.

Kaavan nimi:	Kyrönniemen asemakaava	
Kaavan päiväys:	Kaavaluonnos 14.2.2019	
	Kaavaehdotus 2.4.2019	
	2. Kaavaehdotus 12.10.2021	
	3. Kaavaehdotus 30.3.2022	
	Tekniset muutokset 15.6.2022	
Alueen määrittely:	Asemakaava koskee tiloja 23:0, 23:2, 23:3, 23:4, 27:1, 27:2, 27:3, 27:8, 67:1, 67:2 ja 102:0.	
	Asemakaavalla muodostuvat korttelit 600-605.	
Yhteystiedot:	<u>Kaavoittaja:</u> Lappajärven kunta Maneesintie 5 A 62600 Lappajärvi	<u>Kaavakonsultti:</u> Plandea Oy Pitkäsillankatu 1-3 G 67100 Kokkola
	Tekninen johtaja Juha-Matti Näykki +358 44 369 9505 juha-matti.naykki@lappajarvi.fi	Kaavoitusinsinööri, YKS 691 Ville Vihanta +358 50 590 6214 ville.vihanta@plandea.fi Kaavoituspäällikkö Minna Vesisenaho +358 50 537 4491 minna.vesisenaho@plandea.fi
Vireilletulo:	20.2.2019	
Luonnosvaiheen nähtävilläolo:	20.2.-8.3.2019	
1. Ehdotusvaiheen nähtävilläolo:	17.4.-19.5.2019	
2. Ehdotusvaiheen nähtävilläolo:	20.10.-21.11.2021	
3. Ehdotusvaiheen nähtävilläolo:	14.4.-13.5.2022	
Hyväksyntä:		

1.2 KAAVAN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa alueen pohjois- ja eteläosan yleiskaavan mukaiset lomarakennuspaikat pysyvälle asutukselle. Suunnittelualueen länsiosassa seurakunta on myymässä huonokuntoista leirikeskusta ja alueelle on tavoitteena osoittaa asutusta. Eteläosan alue jäisi seurakunnan käyttöön. Suunnittelualueen keskiosaan Kyrönniementien varrelle on tavoitteena osoittaa asutusta, mutta muuten pelto- ja metsäalueet



jäävät lähtökohtaisesti maa- ja metsätalousalueeksi. Alueet otetaan kuitenkin mukaan kaavaan, jotta etelä-osan tonteille voidaan osoittaa nykytilan mukainen kulkuyhteys.

Alueelle laaditaan Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen asemakaava. Asemakaava koskee kiinteistöjä 23:0, 23:2, 23:3, 23:4, 27:1, 27:2, 27:3, 27:8, 67:1, 67:2 ja 102:0. Asemakaavassa määritellään alueiden käyttötarkoitukset, rakentamisoikeudet, kerrokorkeudet sekä alueen liikenneyhteydet. Lisäksi asemakaavassa huomioidaan alueella olevat suojellut rakennukset, Lappajärven tulva-alue sekä kaavatyön yhteydessä esiin tulevat muut asiat. Asemakaavalla muodostetaan uusi Lappajärven Kyrönniemen asemakaava-alue. Kunta tulee tekemään maanomistajien kanssa MRL 91b §:n mukaisen maankäyttösopimuksen, jossa sovitaan kaavan toteuttamiseen liittyvistä osapuolten välisistä oikeuksista ja velvoitteista.

1.3 ALUEEN SIJAINTI JA VAIKUTUSALUE

Suunnittelun kohteena oleva alue on kooltaan n. 20 ha ja se sijaitsee Lappajärven Kyrönniemessä noin kahden kilometrin päässä Lappajärven kuntakeskuksesta. Alue rajautuu länsi- ja eteläosasta Lappajärveen.

Kaavan vaikutusalue ulottuu lähiympäristöön.

Alueen likimääräinen sijainti ja tarkempi rajausta on osoitettu seuraavissa kuvissa.



Kuva 1. Suunnittelualan likimääräinen sijainti. (Taustakartta ©MML)



Kuva 2. Suunnittelualan tarkempi rajausta. (Taustakartta ©MML)



2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA

2.1.1 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualan pohjoisosassa rannan tuntumassa sijaitsee kaksi asuin-/lomarakennusta. Alueen pohjoisosan ranta on raivattu ja rakennuspaikoille on rakennettu uusi tieyhteys rannan suuntaisesti Kyrönniementieltä.

Alueen länsiosaan sijoittuu Lappajärven seurakunnan Kyrönniemen leirikeskus. Leirikeskuksessa on tilat leiri-, opetus- ja perhejuhlatilaisuuksiin 80-100 henkilölle sekä majoitustilat 57 henkilölle. Seurakunta on myymässä leirikeskusta purkukuntoisena. Leirikeskusrakennuksen vieressä on yleiskaavassa paikallisesti arvokkaaksi arvoitettu Kappalaisen pappila. Rannassa on 1890-luvulla rakennettu kappalainen Bergerin suunnittelema huvimaja "Alexeion" eli "Möljä". Huvimaja on Lappajärven oloissa poikkeuksellinen rakennus, joka edustaa varhaista rantarakentamista. Rakennus on arvoitettu yleiskaavassa paikallisesti arvokkaaksi.

Huvimajasta itään rannassa on seurakunnan saunatakkarakennus. Rakennuksen vieressä sijaitsee 1900-luvun alkuvuosina rakennettu Kyrönniemen, Torpan aitta eli entinen Riipisten huvila. Rakennus edustaa pien-asumuksille tyypillistä asuinrakennusmallia (tupa, eteinen ja kamari). Paikka liittyy Kustaa Saaren, Hilja ja Heikki Riipisen sekä Lappajärven seurakunnan historiaan. Rakennus on säilynyt alkuperäisenä. Yleiskaavassa rakennus on arvoitettu paikallisesti arvokkaaksi.

Leirikeskuksen ja saunatakkarakennuksen välissä on laaja ruohokenttä, jonka laidassa leirikirkoksi kunnostettu luhtiaitta. Aitta on arvoitettu yleiskaavassa paikallisesti arvokkaaksi. Kyseinen aitta on ollut Rovastilan vilja-aittana. Seurakunnan rovastilla oli omat tilukset ennen Kyrönniemeä Rovastilantien varressa. Päärakennus paloi 1980-luvulla ja vilja-aitta siirrettiin Kyrönniemeen. Se toimi ensin tyttöjen majoituspaikkana kesäleireille ja muutettiin leirikirkoksi 2010-luvulla. Aitta ei siis ole alkuperäisellä paikalla ja on muutettu myös sisätiloiltaan.

Saunatakkarakennuksesta itään suunnittelualueella sijaitsee kolme lomarakennusta. Lisäksi alueen keski-osassa on yksi asuinrakennus.

Rakennusinventointitiedot pohjautuvat Keskustaajaman osayleiskaavan tarkistus – Kyrönniemi – kaavan laadinnan yhteydessä vuonna 2020 tehtyyn päivitysinventointiin.



Kuva 3. Seurakunnan leirikeskus



Kuva 4. Kappalaisen pappila



Kuva 5. Luhtiaitta



Kuva 6. Pohjoisrannan asuinrakennus



Kuva 7. Kyrönniemen, Torpan aitta eli entinen Riipisten huvila



Kuva 8. Huvimaja "Alexeion" eli "Möljä"



2.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue rajautuu länsi- ja eteläosasta Lappajärven rantaan. Suunnittelualueelle suoritettiin syksyllä 2018 luontoselvitys Envineer Oy:n toimesta. Selvityksen perusteella Kyrönniemen alue on enimmäkseen aktiivisessa käytössä olevia pihapiirejä, tavanomaista kangasmetsää sekä peltoalueita. Merkittävimmät luontoarvot liittyvät yleiskaavassakin säilytettäväksi osoitettuihin niemen rantametsiin, jotka ovat melko iäkkäitä lehtomaisen kankaan lehtimetsiä. Metsäkohteet (kuva 9, kohteet 1-3) ovat hyvin pienialaisia ja puistomaisia, joissa puusto on enimmäkseen harvaa, mutta kuitenkin paikoin hyvin vanhaa ja mm. lahoppua löytyy kohteilta. Metsät ovat maisemallisesti merkittäviä sekä maan puolelta että järveltä päin tarkasteltuna. Niemessä on myös muutamia maisemallisesti merkittäviä puuyksilöitä, kuten ikivanhoja rantamäntyjä ja kookas sembramänty sekä niemen kärjen kaksi huomattavaa katajaryhmää (kuva 9).

Kohde 1 on lehtomaista (OMT) harvapuustoista rantametsää, jonka päälajeina ovat järeäkokoiset koivut ja haavat. Alueella myös useita kookkaita tuomia, pihlajia ja harmaaleppiä sekä jonkin verran lahoppuustoa, osa maahan kaatuneena. Pensaskerros on tiheä, mikä kertoo kohteen umpeenkasvusta. Pensaskerroksen lajeina mm. vadelma, mustaherukka, mesiangervo, vaahtera, maitohorsma, korpipaatsama, lehtokuusama ja pihlajan taimet. Kenttäkerroksen kasvillisuus niukkaa, lajisto kasvupaikalle normaali ja vaatimaton. Kohteen 2 niemenkärjen rantametsä (OMT) on vastaavan tyyppinen kuin kohde 1, mutta puulajisto enemmän koivuvaltainen ja hieman nuorempi. Kohteella kaksi katajakasvustoa ja vanhoja rantamäntyjä. Kohde 3 on pienialaisesti samaa elinympäristöä kuin kohde 1. Pääpuulajina on haapa ja alueella on lahoppua. Kohde 4 on umpeenkasvanutta niittyä, jossa vadelmaa, maitohorsmaa, nokkosta ja muutama pensasmainen lehtipuu. Kohteen alueella ei ole merkittäviä luontoarvoja.

Selvityksen perusteella suositellaan säilyttämään pienialaiset metsiköt ominaispiirteineen. Luontoarvoja heikentävä tekijä on metsien umpeen kasvaminen, jota voidaan ehkäistä varovaisella hoidolla pensaskerroksen kasvillisuutta raivaamalla. Maisemallisesti merkittäviä puuyksilöitä ja lahoppuustoa ei tulisi poistaa alueelta.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa uhanalaisia kasvi- tai eläinlajeja.



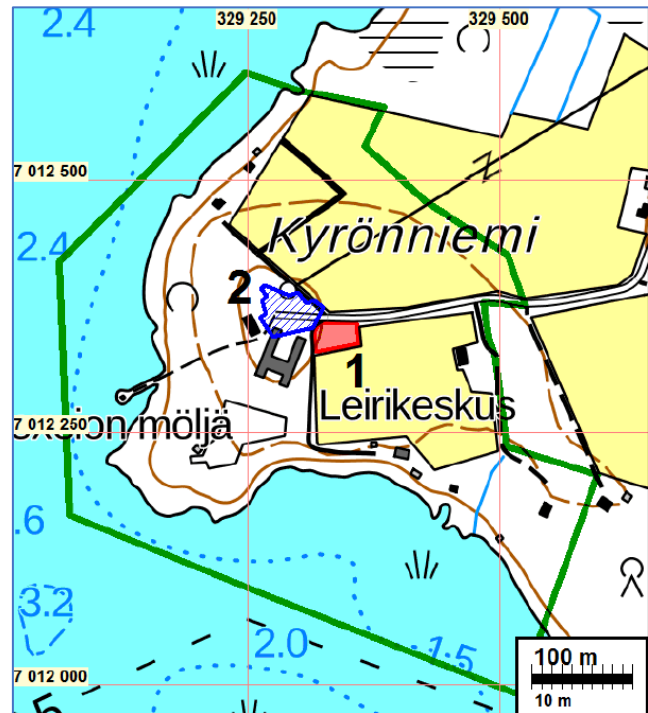
Kuva 9. Ortoilmakuva ja merkittävimmät luontokohteet suunnittelualueelta. (Ortokuva ©MML)



2.1.3 Muinaisjäännökset

Suunnittelualueelle on laadittu arkeologinen inventointi Mikrolitiin toimesta vuonna 2020 Kyrönniemen osayleiskaavatyön yhteydessä. Lisäksi inventoinnissa paikannetulle Pappilan tonttimaalle on laadittu tarkkuusinventointi vuonna 2021.

Vuoden 2020 inventoinnissa alueelta löytyi yksi kiinteä muinaisjäännös, historiallisen ajan asuinpaikka (Tiainen/Pietilä Kyrönniemi, 1000040121). Alueella todettiin kaksi kivirakennetta/röykkiötä, jotka havaintojen perusteella ovat tulosijallisten rakennusten jäännöksiä. Lisäksi inventoinnissa paikannettiin historiallisen ajan talotontti, jonka kohdalla ei maastotutkimuksessa saatu havaintoja kiinteästä muinaisjäännöksestä. Historialliseen talotonttiin liittyviä jäänteitä voi kuitenkin olla säilyneenä nykyisin rakentamattomilla kohdilla, joten kohteen statukseksi arvioitiin ”mahdollinen muinaisjäännös”.



Kuva 10. Vanha tonttimaa sinisellä ja v. 2020 todettu muinaisjäännös punaisella.

Historiallisen talotontin alueelle laaditussa tarkkuusinventoinnissa kahdesta koekuopasta löydettiin selviä merkkejä kiinteästä historiallisen ajan muinaisjäännöksestä. Osa alueesta on myöhemmän maankäytön tuhoamaa. Alueella on kiinteää muinaisjäännöstä oletettavasti useana läikkänä (joiden koko on avoin), joista osa voi olla kivikautista (tai väljemmin ajoitettuna pyyntikulttuurin) asuinpaikkaa.

Muinaisjäännösinventoinnit ovat **liitteinä 3 ja 4**.

2.1.4 Liikenne

Alueen keskiosassa kulkee Kyrönniementie, joka liittyy Kärnäntielle (yhdystie 17814). Suunnittelualueen rakennuksille lähtee pistoja Kyrönniementieltä.

2.1.5 Tekninen huolto

Suunnittelualueen keskiosan läpi kulkee 20 kV sähköjohto. Alue on kunnallisteknisten verkostojen piirissä.

2.1.6 Häiriöt

Alueella ei ole merkittäviä häiriötekijöitä. Läheisten peltujen viljelyistä voi aiheutua vähäistä häiriötä asutukselle lähinnä työkoneiden äänistä sekä mahdollisista hajuhaluista.

2.2 MAANOMISTUS

Suunnittelualueella maata omistavat Lappajärven seurakunta, kunta ja yksityiset maanomistajat.

2.3 SUUNNITTELUTILANNE

2.3.1 Maakuntakaava

Lappajärven kunta kuuluu Etelä-Pohjanmaan maakuntaan ja alueella on voimassa Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavat. Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava 2005 on vahvistettu 23.5.2005 ja sitä on täydennetty kahdella vaihemaakuntakaavalla. Ensimmäinen vaihekaava käsittelee tuulivoimaa (ei merkintöjä suunnittelualueelle, vahvistettu 31.10.2016) ja toinen vaihekaava koskee kauppaa, liikennettä ja keskustatoimintoja (ei merkintöjä suunnittelualueelle, hyväksytty 30.5.2016). Nyt käynnissä on toisen vaihemaakuntakaavan muutos sekä kolmannen vaihemaakuntakaavan laadinta. Toisen vaihekaavan muutos päivittää kaupan

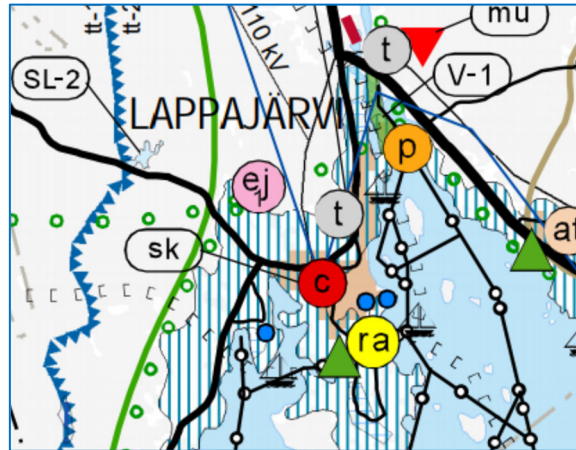


sijoittumista ohjaavat teemat vastaamaan lainsäädännössä tapahtuneita muutoksia. Kolmas vaihekaava käsittelee turvetuotantoa, suoluonnon suojelua, bioenergialaitoksia, energiapuun terminaaleja ja kulttuurimaisemia. 2. vaihekaavan muutos on ehdotusvaiheessa ja 3. vaihekaava on hyväksytty 3.12.2018. Etelä-Pohjanmaan maakuntahallitus on päättänyt marraskuussa 2021 käynnistää kokonaismaakuntakaavan laatimisen.

Suunnittelussa huomioitavia Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan merkintöjä ovat:

- Matkailun vetovoima-alue (paksu vihreä viiva)
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (sininen pystyviivarasteri)

Suunnittelualueella on voimassa oleva yleiskaava, joten maakuntakaava ei suoraan ohjaa alueen suunnittelua.

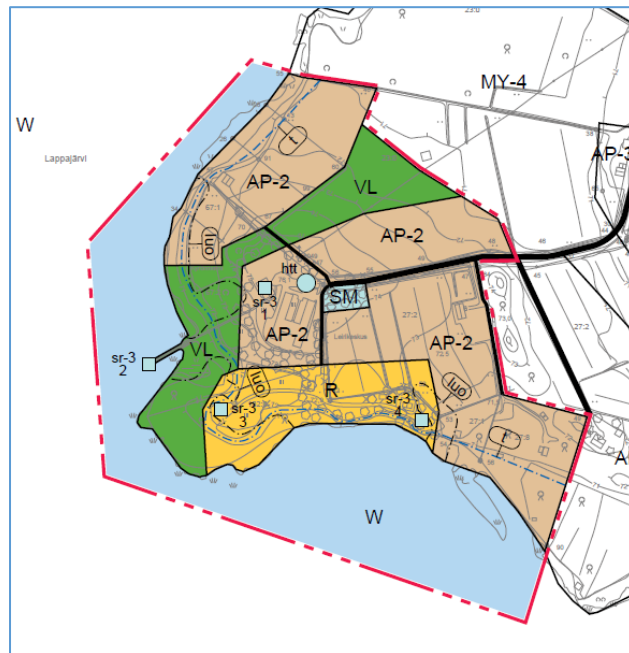


Kuva 11. Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava 2005:stä.

2.3.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella aiemmin voimassa ollut 22.6.2009 hyväksytty keskustaajaman osayleiskaavan tarkistus ranta-alueilla ja eräillä osaluomailla on suunnittelualueella korvattu asemakaavan 1. ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen uudella osayleiskaavalla.

Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 31.5.2021 § 15 hyväksymä keskustaajaman osayleiskaavan tarkistus – Kyrönniemi.



Kuva 12. Ote keskustaajaman osayleiskaavasta.

Suunnittelualueelle on osoitettu seuraavia merkintöjä:

- PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. (AP-2)
 - Alue varataan 1–2 asuntoisten pientalojen rakentamiseen
 - Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
- LOMA- JA MATKAILUALUE. (R)
 - Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
- LÄHIVIRKISTYSLUOMA. (VL)



- MUINAISMUISTOALUE. (SM)
 - Muinaismuistolailla (295/63) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- VESIALUE. (W)
- HISTORIAALLINEN TALOTONTTI. (htt)
 - Mahdollinen muinaisjäänös. Asemakaavoituksen yhteydessä alueelle tulee laatia arkeologinen tarkkuusinventointi.
- PAIKALLISESTI ARVOKAS RAKENNUSKULTTUURIKOHDTE TAI YMPÄRISTÖ. (sr-3)
 - Merkinnällä on osoitettu rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaat rakennukset. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksmuutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Ympäristö alueella tulee säilyttää siten, ettei rakennuksen ympäristökuvallinen tai suojeluarvo oleellisesti muutu. Rakennuskohteet tulee pyrkiä kunnostamaan ja ylläpitämään alkuperää kunnioittaen. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa ja ulkoasua muuttavista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto
- TULVA-ALUEEN RAJA. (t)
 - Alin rakentamiskorkeus on +71,65 m (N60). Lappajärven säännöstelyn ylärajan korkeus on +70,65 m (N60).
 - Tulvaveden vaikutuksesta vaurioituvat rakenteet tulee yleensä sijoittaa tämän korkeuden yläpuolelle. Alinta rakentamiskorkeutta voidaan tarkentaa rakennusjärjestyksen määräyksellä, asema- tai ranta-asemakaavalla. Rakentamiskorkeuden tulee olla kuitenkin vähintään +71,15 m (N60).
- LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE. (luo)

2.3.3 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Lappajärven keskustan asemakaava-alue ulottuu n. 500 m päähän suunnittelualueen itäpuolelle.

2.3.4 Rakennusjärjestys

Lappajärven kunnassa on voimassa 11.2.2002 hyväksytty ja 19.3.2002 voimaan tullut rakennusjärjestys.

2.3.5 Pohjakartta

Kaavoituksen pohjakartan on laatinut Kiinteistö ja Mittaus Oy. Pohjakartta on hyväksytty 17.9.2003.



3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.1.1 Osalliset

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia sekä lausua kaavasta mielipiteitä (luonnosvaihe) ja muistutuksia (ehdotusvaihe) sekä viranomaisten ja yhteisöjen antaa lausuntoja.

Osallisia ovat (MRL 62 §):

γ alueen maanomistajat
γ ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
γ ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään: ○ Lappajärven kunnan eri hallintokunnat ○ Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus ○ Etelä-Pohjanmaan liitto ○ Seinäjoen museopalvelut, alueellinen vastuumuseo ○ Museovirasto ○ Lappajärven seurakunta ○ Elenia Oy ○ Lappajärven vesi ja viemärilaitos ○ Lappajärven vesiosuuskunta
γ muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

3.1.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta kuulutetaan samanaikaisesti, kun kaavaluonnos asetetaan nähtäville.

3.1.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

3.1.3.1 Aloitusvaihe

Suunnittelualueelle laadittiin alustava kaavaluonnos 20.12.2018, joka lähetettiin maanomistajille kommentoitavaksi 2.1.2019. Lisäksi järjestettiin maanomistajakokous 7.2.2019 lähtötietojen ja toiveiden kartuttamiseksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin yleisesti nähtäville samanaikaisesti kaavaluonnoksen kanssa ja se pidetään nähtävillä koko kaavan valmistelun ajan, kunnes kaavaehdotus asetetaan nähtäville.

3.1.3.2 Valmisteluvaihe

Asemakaavan luonnosvaiheen asiakirjat päivämäärällä 14.2.2019 ovat olleet yleisesti nähtävillä 20.2.-8.3.2019 välisen ajan. Asemakaavaa koskevat lausuntopyynnöt on lähetetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Kuulemisen yhteydessä lausuntonsa antoivat: Etelä-Pohjanmaan liitto, Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo, Museovirasto, Lappajärven seurakunta ja Elenia Oy.

Mielipiteitä kaavaluonnosmateriaalista ei esitetty.

Lausunnoissa ja vastineissa käsiteltiin seuraavia:

- Alue on kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue.
 - On lähtökohta kaavoitukselle ja myös kunnan rakennusjärjestyksessä huomioitu
- Yleiskaavan ja asemakaavan merkintöjen yhdenmukaisuus (rakennuskulttuurikohteet ja luontoarvot)
 - Luhtiaitan merkintä poikkeaa perustellusti (siirretty rakennus), luontoarvot ovat tarkentuneet



- Seurakunnan omistamia alueita koskevat ratkaisut (alueiden rajaukset, rasitteet, kulkureitit)
 - o Kaavaratkaisua on tarkennettu, reitti viheralueella säilytetään luontoarvojen vuoksi.
- Puistomuuntamon paikan varaaminen sekä ilmajohtoja varten varattavan alueen poisto.
 - o ET-alue lisätty ohjeellisena ja johtoa varten varattu alueen osa on poistettu.

3.1.3.3 Ehdotusvaihe

Asemakaavan ehdotusvaiheen asiakirjat päivämäärällä 2.4.2019 ovat olleet yleisesti nähtävillä 17.4.-19.5.2019 välisen ajan. Lausuntoja (6kpl) ja muistutuksia (0kpl) saatiin seuraavasti:

Lappajärven seurakunta, 9.5.2019

- Seurakunta esittää, että kaavasta poistetaan korttelin 601 takana menevä polku

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, 17.5.2019

- Asemakaavan merkinnöissä ja määräyksissä ei ole määräyksiä alueen rakentamisen sopeuttamisesta yleiskaavan (2009) mukaisesti kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennuskantaan ja maisemaan
- Rantarakentamisen määrä tulee perustua kantatilaselvityksessä esitettyyn mitoittukseen
- Asemakaavan yhteydessä ei ole riittävässä määrin selvitetty yleiskaavassa osoitettujen RA-1a muuttamisen AO/RA-tonteiksi aiheuttamia vaikutuksia sekä maanomistajien tasapuolisen kohtelua
- Rakennusoikeuden mitoitus on suurempi kuin millään vuoden 2009 osayleiskaavan ranta-alueella
- Kyrönniemen asemakaavaehdotus poikkeaa oleellisilta osin oikeusvaikutteisesta vuoden 2009 osayleiskaavasta.

Museovirasto, 19.5.2019

- Museovirastolla käytettävissä olevan tiedon perustella kaava-alueelta ei tunneta muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänneksiä.

Etelä-Pohjanmaan liitto, 20.5.2019

- Maakuntakaava ei ole esteenä asemakaavalle

Seinäjoen museopalvelut, 20.5.2019

- Vuonna 2004 tehdyt rakennusinventoinnit tulee päivittää ja kohteet arvottaa uudelleen
- Yleiskaavan (2009) ja asemakaavan merkintöjen yhdenmukaisuus ei toteudu rakennuskulttuurikohteiden osalta

Lappajärven ympäristölautakunta, 21.5.2019

- Ei huomautettavaa

Lausunnot on otettu huomioon kaavaratkaisussa ja niihin on laadittu erillinen vastine.

3.1.3.4 Toinen ehdotusvaihe

Asemakaavan toisen ehdotusvaiheen asiakirjat päivämäärällä 12.10.2021 ovat olleet yleisesti nähtävillä 20.10.-21.11.2021 välisen ajan. Lausuntoja (6kpl) ja muistutuksia (0kpl) saatiin seuraavasti:

Lappajärven seurakunta, 18.1.2021

- Lähivirkistysalue kiinteistön 67:2 kohdalla tulisi poistaa

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, 19.11.2021

- Ei huomautettavaa

Seinäjoen museot, alueellinen vastuumuseo, 22.11.2021

- Ei huomautettavaa

Muistutus



- Korttelin 602 R-alueen rakennusoikeus liian suuri

Lausunnot ja muistutukset on otettu huomioon kaavaratkaisussa ja niihin on laadittu erillinen vastine.

3.1.3.5 Kolmas ehdotusvaihe

Asemakaavan kolmannen ehdotusvaiheen asiakirjat päivämäärällä 30.3.2022 ovat olleet yleisesti nähtävillä 13.4.-13.5.2022 välisen ajan. Lausuntoja (3kpl) ja muistutuksia (0kpl) saatiin seuraavasti:

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, 12.5.2022

- Ei huomautettavaa

Etelä-Pohjanmaan liitto, 13.5.2022

- Ei huomautettavaa

Seinäjoen museot, alueellinen vastuumuseo, 13.5.2022

- Selostukseen tieto, että rakennusinventointitiedot pohjautuvat vuonna 2020 tehtyyn päivitysinventointiin.
- Maakuntakaavan osalta tulee huomioida, että kaavan päivitys on parhaillaan käynnissä.
- Kaavamääräykseen sr-3 on hyvä lisätä yleiskaavamääräyksen mukainen teksti: rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa.

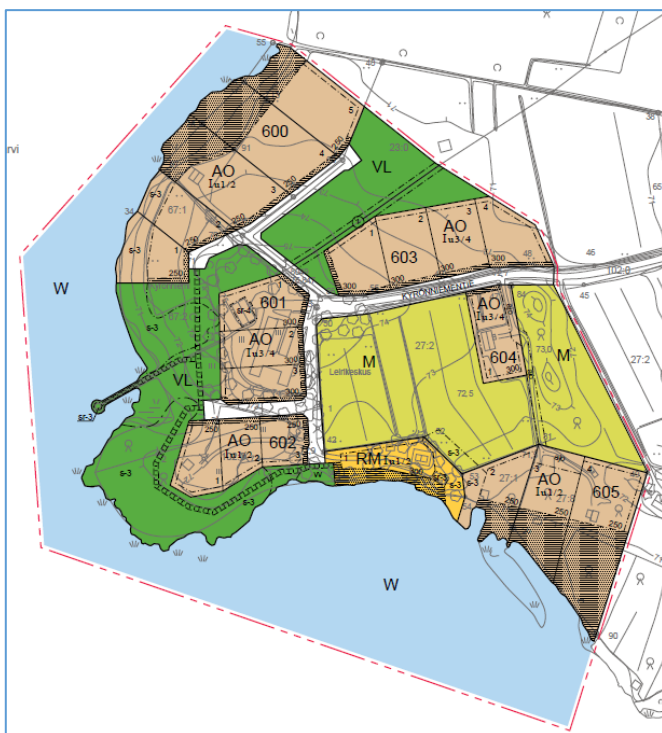
Lausunnot on otettu huomioon kaavaratkaisussa ja niihin on laadittu erillinen vastine.

3.1.3.6 Hyväksyminen

Kunnanvaltuuston hyväksyntä alustavan aikataulun mukaisesti kesällä 2022.

3.2 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Suunnittelualueelta laadittiin alustava kaavaluonnos, joka lähetettiin maanomistajien kommentoitavaksi vuoden vaihteessa. Lisäksi järjestettiin maanomistajakokous 7.2.2019. Saatujen mielipiteiden pohjalta laadittiin varsinainen kaavaluonnos.



Kuva 13. Alustava kaavaluonnos 20.12.2018



4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVARATKAISU

4.1.1 Kaavaluonnos 14.2.2019

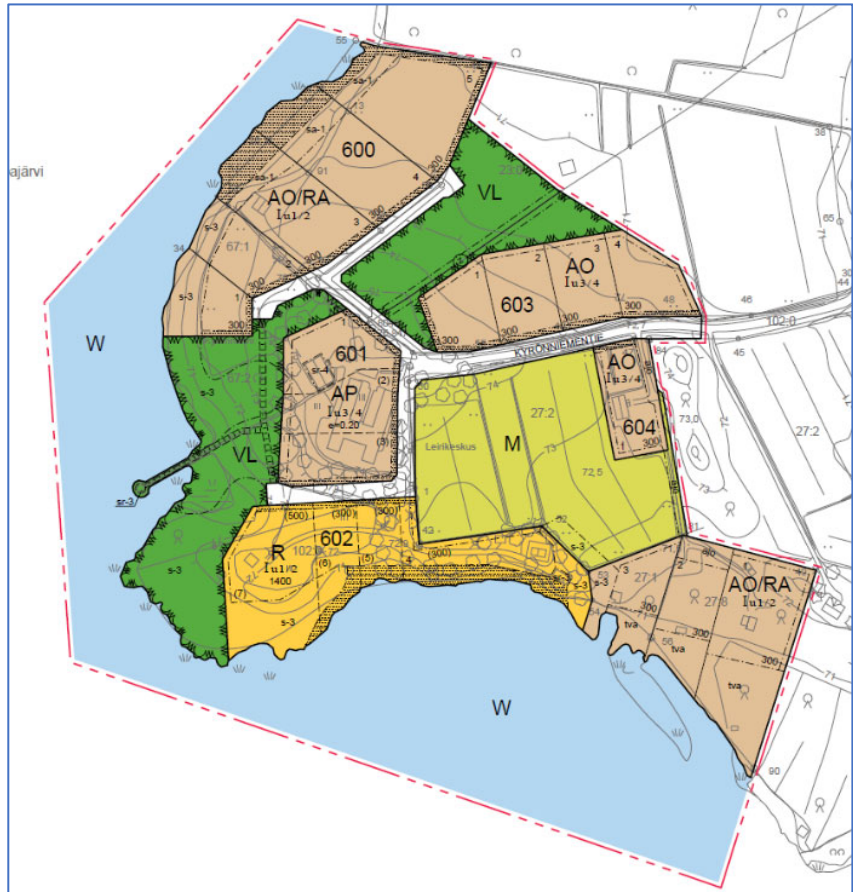
Kaava-alueelle on osoitettu viisi korttelia, joissa yhteensä 15 tonttia. Näistä tonteista yksi on asuinpientalo-tontti (AP), viisi erillispientalotontteja (AO), kahdeksan erillispientalo- ja loma-asuntotontteja (AO/RA) ja yksi loma- ja matkailutontti (R). Kuitenkin AP-tontti voidaan jakaa kolmeksi pienemmäksi tontiksi ja R-tontti neljäksi tontiksi. Lisäksi kaavassa on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL), maa- ja metsätalousaluetta (M), vesialuetta (W) sekä katualuetta.

Alueen pohjoisosan kortteli 600 koostuu viidestä erillispientalo- ja loma-asuntotontista (AO/RA), joista yksi on jo rakentunut. Tonttien rakennusoikeus on 300 k-m² ja kerroskorkeus lu¹/₂. Kahden läntisimmän tontin 1 ja 2 rantavyöhykkeen osa on osoitettu kasvillisuuden osalta säilytettäväksi (s-3) ja tonteille 3-5 on osoitettu rakennusala saunarakennuksille (sa-1).

Kortteli 601 sijaitsee alueen länsiosissa entisen leirikeskuksen kohdalla. Kortteli koostuu yhdestä asuinpientalotontista (AP), joka voidaan kuitenkin jakaa kolmeksi pienemmäksi tontiksi. Korttelin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuuslukuna (e=0.20). Kerroskorkeus tontilla on lu¹/₄. Korttelissa sijaitsee suojeltavaksi määrätty (sr-3) arvokas Kappalaisen pappilan rakennus.

Kortteli 602 on alueen eteläosassa koostuen kolmesta erillispientalo- ja loma-asuntotontista, joista kahdella sijaitsee asuin-/lomarakennus, ja yhdestä loma- ja matkailualueen tontista (R), jolla sijaitsee seurakunnan saunatakkarakennus ja suojeltu entinen Riipisten huvila. Loma- ja matkailualueen tontti voidaan jakaa neljäksi pienemmäksi tontiksi. Erillispientalo- tai loma-asuntotonttien rakennusoikeus on 300 k-m² ja loma- ja matkailualueen tontin alueen tontin 1400 k-m², mutta jos tontti jaetaan pienemmiksi tonteiksi, rakennusoikeus R-tonteilla on 300-500 k-m². Koko korttelissa kerroskorkeus on lu¹/₂. Tontin 2 kautta on osoitettu kulku ajoyhteytenä tonteille 1 ja 3. Lisäksi AO/RA -tonttien ja R-alueen väliin on osoitettu kasvillisuuden osalta säilytettävää aluetta ja AO/RA-tonteille rantaan tulvavaara-alue (tva), jolle ei saa sijoittaa uudisrakennuksia, mutta nykyisiä rakennuksia saa ylläpitää.

Kortteli 603 sijaitsee Kyrönniementien varrella ja se muodostuu neljästä erillispientalotontista. Tonttien rakennusoikeus on 300 k-m² kerroskorkeuden ollessa lu¹/₄.



Kortteli 604 muodostuu yhdestä rakentuneesta erillispientalotontista, jonka rakennusoikeus on 300 k-m² ja kerroskorkeus lu³/₄. Tontin itäosaan on nykytilantilanteen mukaisesti osoitettu ajoyhteys etelärannan tonteille kortteliin 602.

Suunnittelualueen keskiosaan sekä länsiosaan järven rannalle on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL). Rannan puoleisella virkistysalueella sijaitsee arvokas huvimaja, joka on osoitettu suojeltavana rakennuksena. Huvimajalle on näytetty ohjeellinen kevyen liikenteen reitti. Suuri osa virkistysalueen ranta-alueen kasvillisuudesta on osoitettu säilytettäväksi. Lisäksi alueen keskiosan lähivirkistysalueen läpi kulkee sähkölinja.

Alueen keskiosaan Kyrönniementien eteläpuolelle on osoitettu maa- ja metsätalousaluetta (M). Alueen läpi kulkee ajoyhteys Kyrönniementieltä kortteliin 602.

Yleisenä määräyksenä on annettu alin rakentamiskorkeus, jonka yläpuolelle tulvaveden vaikutuksesta vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa.

4.1.2 Kaavaehdotus 2.4.2019



Kuva 15. Kaavaehdotus 2.4.2019.

Kaavaratkaisu on pääosin kaavaluonnoksen mukainen. Muutoksena luonnosvaiheeseen Kyrönniementien varrelle on osoitettu ohjeellinen alue (et) puistomuuntamoa varten. Sähkölinjaa varten varattu alue on poistettu perustuen sähkönjakelusta alueella vastaavan Elenian lausuntoon (sähkölinja tullaan maakaapeloimaan lähitulevaisuudessa). Korttelissa 602 ohjeellisia tontinrajoja on tarkistettu. Korttelissa 600 korttelinrajaa on tarkistettu todelliseen rantaviivaan.

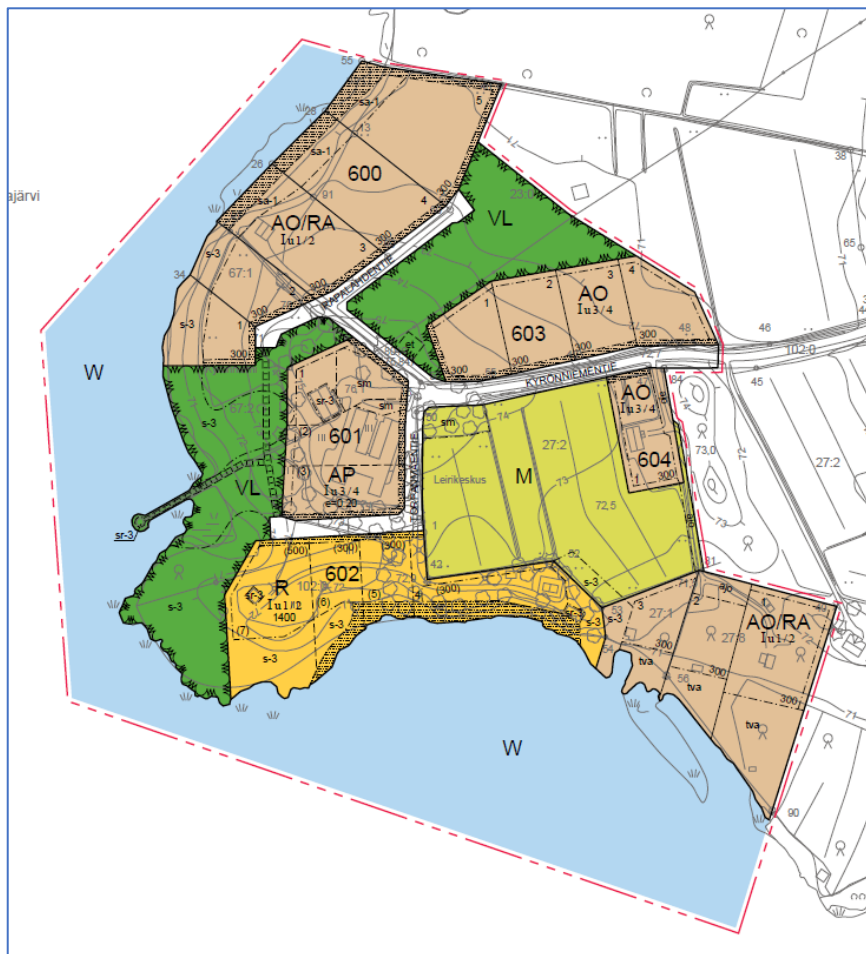
4.1.3 2.Kaavaehdotus 12.10.2021

1. kaavaehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen alueelle on laadittu uusi osayleiskaava ja osayleiskaavatyön yhteydessä arkeologinen inventointi.



1.ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen kaavaratkaisuun on tehty seuraavat muutokset:

- Alueelle on laadittu arkeologinen tarkkuusinventointi
- Arkeologisten inventointien tulosten perusteella alueelle on osoitettu kaksi muinaisjäännösaluetta (sm) korttelin 601 pohjoisosaan sekä Torpanmäentien ja Kyrönniementien risteykseen M-alueelle.
- Luhtiaittarakennukselle on osoitettu sr-3-merkintä.
- sr-3-merkintää on tarkennettu/yhtenäistetty osayleiskaavan kanssa
- Lisätty yleismääräys: *"Rakennusten tulee sijainniltaan ja ulkoasultaan soveltua alueen kulttuuriympäristön ja maiseman arvoihin".*
- Kaduille on osoitettu nimet



Kuva 16. Kaavaehdotus 12.10.2021

4.1.4 3.Kaavaehdotus 30.3.2022

Toisen ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen kaavaratkaisuun on tehty seuraavat muutokset:

- Korttelin 600 sa-1 -alueen saunarakennusten kerrosalaksi on muutettu 30 k-m². Muutoksella yhtenäistetään rakennusoikeus muiden Lappajärven asemakaava-alueiden kanssa.
- Korttelin 601 AP-tontit on ulotettu rantaan asti maanomistusolojen mukaisesti, jolloin rannan VL-alue sekä rannassa kulkenut ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alue poistuvat kyseiseltä kohdalta. AP-alueen rakennusalat on rajattu luontoarvojen sekä tulvavaara-alueen ulkopuolelle.
 - Aluerajauksen muutos perustuu kiinteistön myyntiin. Aluerajauksista on sovittu ostajan kanssa.



- Korttelin 601 rakennusoikeus on muutettu tehokkuusluvusta ($e=0,2$) kerrosalaneliömetreiksi, 3×300 k-m²
- Korttelin 602 loma- ja matkailualue (R) on jaettu kahdeksi erilliseksi alueeksi ja ”ohjeelliset tontin rajat, mikäli kortteli jaetaan pienempiin tontteihin” on poistettu.
- Torpanmäentien päähän on osoitettu uimaranta-alue (VV)
- Torpanmäentien linjausta on muutettu
- Lisätty kaavamääräys, että suojeltuja rakennuksia ei lasketa rakennuspaikan rakennusoikeuteen

4.1.5 Tekniset muutokset 15.6.2022

Kolmannen ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen sr-3 merkintää tarkennettu teknisenä muutoksena lisäyksellä: Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa.

4.2 MITOITUS

Kortteli	Tontti	Käyttötarkoitus	Pinta-ala (m ²)	Rakennusoikeus (k-m ²)	Kerroskorkeus
600	1	AO/RA	2707	300	lu $\frac{1}{2}$
600	2	AO/RA	2830	300	lu $\frac{1}{2}$
600	3	AO/RA	4873	300	lu $\frac{1}{2}$
600	4	AO/RA	5083	300	lu $\frac{1}{2}$
600	5	AO/RA	6403	300	lu $\frac{1}{2}$
601	1	AP	6186	300	lu $\frac{3}{4}$
601	2	AP	6434	300	lu $\frac{3}{4}$
601	3	AP	6604	300	lu $\frac{3}{4}$
602	1	R	8392	1000	lu $\frac{1}{2}$
603	1	AO	2518	300	lu $\frac{3}{4}$
603	2	AO	2788	300	lu $\frac{3}{4}$
603	3	AO	2624	300	lu $\frac{3}{4}$
603	4	AO	2563	300	lu $\frac{3}{4}$
604	1	AO	3086	300	lu $\frac{3}{4}$
605	1	R	3979	400	lu $\frac{1}{2}$
605	2	AO/RA	7208	300	lu $\frac{1}{2}$
605	3	AO/RA	3688	300	lu $\frac{1}{2}$
605	4	AO/RA	3095	300	lu $\frac{1}{2}$

Kaava-alueen pinta-ala on n. 20 ha.

Asemakaavan laajuustiedot on esitetty myös **liitteenä 1** olevalla seurantalomakkeella.

4.3 KAAVAN SUHDE VOIMASSA OLEVAAN YLEISKAAVAAN

Kaavaratkaisu on pääosin voimassa olevan yleiskaavan mukainen. Yleiskaavasta poiketen kortteli 601 ulottuu rantaan asti, mutta arvokas rantavyöhyke ja tulvavaara-alue on huomioitu rajaamalla rakennusala näiden ulkopuolelle. Korttelin 601 ranta-alue on yksityisessä omistuksessa, joten rannan osoittaminen yleiseen virkistykseen ei ole tarkoituksen mukaista. Lisäksi kaava-alueen muut rakennuspaikat ulottuvat rantaan asti, joten tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi myös korttelin



601 tontit tulee ulottaa rantaan. Täten poikkeaminen yleiskaavassa esitetystä käyttötarkoituksesta rannan osalta on perusteltua, eikä kaavaratkaisun katsota vaikeuttavan yleiskaavan toteuttamista.

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavoitustyön yhteydessä on arvioitava, aiheutuuko kaavan toteuttamisesta MRL 9 §:ssä (6.3.2015/204) tarkoitettuja merkittäviä vaikutuksia. Seuraavassa on arvioitu vaikutuksia MRL:n mukaisen jaotuksen mukaisesti.

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
 - *Alueen virkistyskäyttömahdollisuudet paranevat osoitettujen uimaranta-alueen ja virkistysalueiden myötä.*
 - *Uudet pientalotontit tarjoavat uusia asumismahdollisuuksia kohentaen näin elinoloja.*
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
 - *Ei merkittäviä vaikutuksia pohjaveteen, alue ei sijoitu pohjavesialueelle.*
 - *Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia vesistöihin. Uudet rakennuspaikat liitetään kunnan viemäriverkostoon.*
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
 - *Luontoselvityksessä esiin tulleet luontoarvot on huomioitu kaavaratkaisussa, eikä rakentaminen sijoitu arvokkaille luontokohteille.*
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
 - *Kaava on pääosin yleiskaavan mukainen ja tehostaa teknisten verkostojen käyttöastetta.*
 - *Uusien asukkaiden myötä alueen sisäiset ja alueelle suuntautuvat liikennemäärät kasvavat vähäisessä määrin. Rakennusaikana alueelle voidaan olettaa suuntautuvan myös raskasta liikennettä, tämän jälkeen lähinnä henkilöautoliikennettä.*
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
 - *Uusi rakentaminen sijoittuu olemassa olevan rakenteen yhteyteen, joten vaikutuksia voidaan pitää kohtuullisen vähäisinä.*
 - *Maisemallisestikin arvokas rantametsäalue on huomioitu kaavassa, joten se säilyy myös jatkossa.*
 - *Kaavassa on määrätty, että rakennusten tulee sijainniltaan ja ulkoasultaan soveltua alueen kulttuuriympäristön ja maiseman arvoihin. Lisäksi arvokkaan rannan ulkopuolinen ranta-alue on osoitettu joko istutettavaksi alueeksi tai tva-merkinnällä, jonka määräyksen mukaan alue tulee liittää sopivin istutuksin ympäröivään maisemaan.*
 - *Arvokkaat rakennukset on huomioitu kaavaratkaisussa.*
 - *Alueella olevat muinaisjäännökset on huomioitu kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Muinaismuistolain 14 §:n mukaisesti, jos kaivuutyön yhteydessä havaitaan merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä, tulee työvaihe keskeyttää ja ottaa yhteyttä Museovirastoon.*

4.5 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.



5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen toteutumista ohjaa asemakaavakartan lisäksi tämä asemakaavaselostus. Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Lappajärven kunta valvoo normaalina viranomaisvalvontanaan alueen jatkosuunnittelua ja rakentamista.

Kokkolassa 15.6.2022



Minna Vesisenaho
Kaavoituspäällikkö



Ville Vihanta
Kaavoitusinsinööri

