



Lappajärven kunta  
Nykälänniemen asemakaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen

Kaavan laatijan vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin

Lappajärven Nykälänniemen toinen kaavaehdotus päivämäärällä 28.3.2023 on ollut yleisesti nähtävillä 17.5.-18.6.2023 välisen ajan. Seuraavaan on kirjattu lyhennelmät ehdotusvaiheen lausunnoista (2 kpl) ja muistutuksista (2 kpl) sekä kaavan laatijan vastineet.

## 1. LAUSUNNOT

---

### 1.1 ETELÄ-POHJANMAAN LIITTO, 15.6.2023

E-P:n liitto suosittelee aiemman lausunnon mukaisesti Nykälänniemen käyrän 81-yläpuolisen lakiosan jättämistä rakentamiselta vapaaksi metsäksi. Nykälänniemi ja erityisesti kyseessä oleva, niemen pohjoispään metsäinen moreenikumpare ovat osa suurmaiseman solmukohtaa ja tärkeä osa rantasiluettia järveltä nähtynä. Alueen jättäminen metsäksi selkiyttää myös kaavallista otetta ja alueen sisäistä maisemaa, alueella liikkujan kokemusta lomaympäristöstä.

Asemakaavaehdotuksessa rakennettavaksi osoitettu lakialueelle sijoittuva yhden tontin kortteli 306 RM on suhteellisen pieni. Mikäli lisärakentamisoikeutta tarvitaan, tulee harkittavaksi jo rakennettujen tai sellaisiksi luonnoksessa ehdotettujen alueiden tiivistäminen. Kaavaa suositellaan vietäväksi eteenpäin luonnosvaiheessa esitetyllä ratkaisulla, jossa em. lakialue säilyy rakentamattomana. Mikäli kortteli 306 RM joudutaan kuitenkin ottamaan rakennuskäyttöön uuden kaavaehdotuksen mukaan, liitto suosittaa, että asemakaavan lisätään korttelin 306 osalta seuraavan sisältöinen määräys. ”Tontti/kortteli tulee säilyttää metsänä rakennuksia ja välttämätöntä piha-aluetta lukuun ottamatta.” Mahdollisen rakentamisen aikana tulee kiinnittää erityistä huomiota olemassa olevan puuston ja metsämaan suojukseen.

Liitto kiittää, että museon ehdottamat korjaukset on huomioitu kaavaehdotuksesta ja suosittaa museon tavoin, että Kivitippu merkitään kaavaan paikallisesti arvokkaana rakennuksena/rakennetun ympäristön kohteena. Asemakaavan suojelumääräys voidaan muotoilla siten, että elinkeinonharjoittajan tarvitsemille mahdollisille muutoksille ei ole estettä, vaan tarkoitus on ohjata rakentamisen laatua, siten että rakennus säilyttää ominaispiirteensä ja siten myös arvonsa. Etelä-Pohjanmaan liitolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

***Kaavan laatijan vastine:***

Nykälänniemen maakunnallisesti merkittävien maisema-arvojen turvaamista on huomioitu jättämällä metsäisen lakialueen osat rakentamisalueen ulkopuolelle. Korttelin 306 osalta lisätään lausunnossa esitetty määräys alueen metsäistä yleisilmettä koskien.

Hotelli Kivitippu sijoittuu maakunnallisesti arvokkaaksi esitetylle alueelle luonnosvaiheessa olevassa Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa 2050, kulttuuriympäristön kohteena hotellia ei ole kuitenkaan huomioitu. Asemakaavalla hotellirakennusta ei suojella, koska suojelun katsotaan vaikeuttavan toiminnassa olevan hotellin toimintamahdollisuuksia. Hotellin merkitys Lappajärven ja Nykälänniemen matkailuun ja sen kehitykseen on oleellinen.

### 1.2 SEINÄJOEN MUSEOT, 15.6.2023

Rakennusten suojelumerkinnot ja kaavamääräykset on esitetty kaavakartassa ja ne ovat pääosin riittävät. Onnintuvan ulkorakennukselle tulee kuitenkin merkitä rakennusala ja turvata sen säilyminen pihapiirissä.

***Kaavan laatijan vastine:***

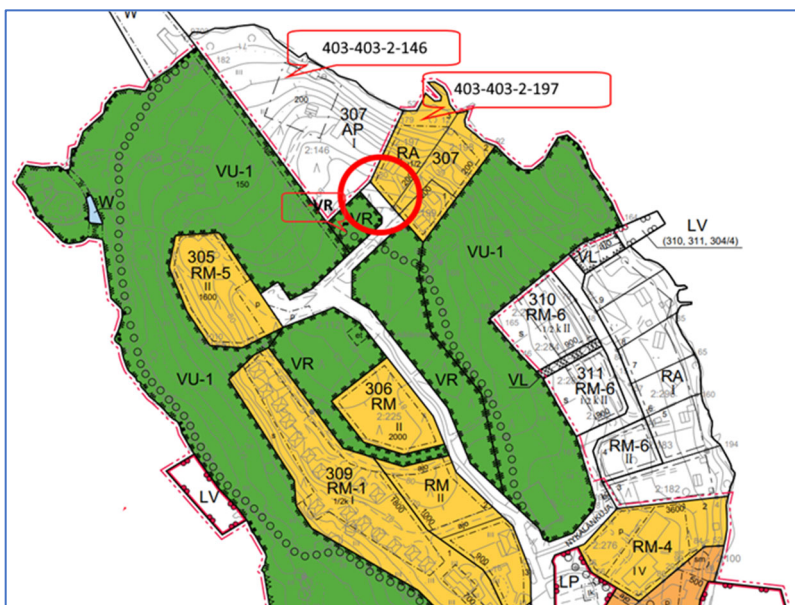
Onnintuvan pihapiirin ulkorakennus osoitetaan sr-3 merkinnällä.

## 2. MUISTUTUKSET

### 1.3 MUISTUTUS 1, 12.6.2023

Muistutus koskee kuvan punaisella ympyrällä merkittyä, kiinteistöön 403-403-2-197 rajoittuvaa, tieosuutta. Esitämme kyseisen tieosuuden poistamista suunnitelmasta. Perusteluna tievaraus on tarpeeton, koska kiinteistölle 403-403-2-146 käynti on osoitettu toisaalta. Varausta tieosuudelle ei ole myöskään syytä säilyttää, koska kyseinen maa-alue on luonnontilainen.

Yleisesti todetaan, että on erinomaisen tärkeää, että kyseisen tievarauksen viereinen VR-alue säilytetään ehdotuksen mukaisesti. Kyseinen VR-alue on niemen korkeinta aluetta ja sen puusto on säilytettävä maisemallisten syiden takia. VR-alue on välttämätön loma-asutuksen yksityisyyden suojaamiseksi. Puuston poistaminen ja alueen muuttaminen muuhun tarkoitukseen aiheuttaisi lomakiinteistöille merkittävää arvon alenemista.



#### **Kaavan laatijan vastine:**

Katualue muutetaan päättymään korttelin 307 tontteihin 1–3 muistutuksessa esitetysti. Kulku AP alueelle nykykaavan mukaisesti ajoyhteyden kautta VU-1 alueella.

### 1.4 MUISTUTUS 2 (AS OY LAPPAJÄRVEN TULIVUORI) 16.6.2023

Asunto Oy Lappajärven Tulivuori hallinnoi ko. asemakaavan muutosalueen tonttia nro 309 RM-1, matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jolla pysyvä asuminen on sallittu. Tontilla on yhteensä 27 asuinhuoneistoa, joista 10 yksi kerroksisissa rivitaloissa A ja B sekä 17 erillisissä 1–2 kerroksisissa mökeissä.

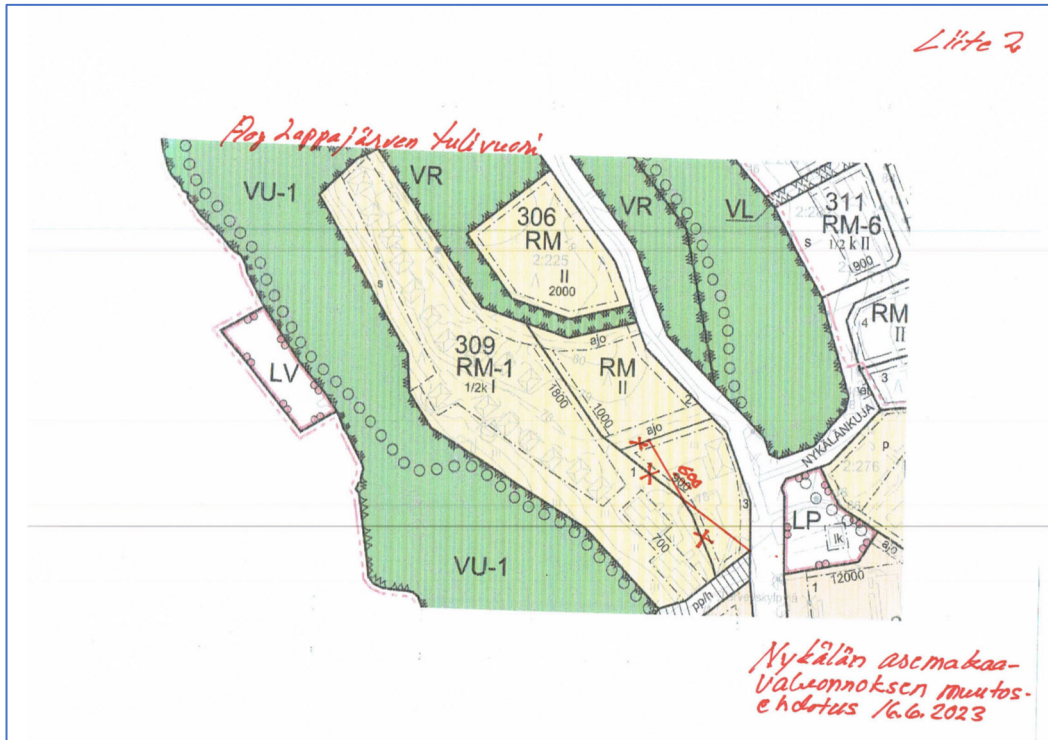
Tontin rakennusoikeus on yhteensä 1800 km<sup>2</sup> + 700 km<sup>2</sup> eli 2500 km<sup>2</sup>.

Muistutuksemme koskee rivitalojen A ja B piha-alueelle tarvittavien liikenneväylien ja pysäköintialueiden sekä varastotilojen sijoitukselle tarvittavia alueita, joita ei nyt esitetyssä asemakaavaluonnoksessa ole tarpeeksi otettu huomioon.

Niin ikään huonokuntoisena purettavan, entisen "klubirakennuksen" tontin osalle esitetty 900 km<sup>2</sup>:n rakennusoikeus kaavamääräyksellä RM II on mielestämme ylimitoitettu, joten 600 km<sup>2</sup>:n rakennusoikeus tulisi olla riittävä.

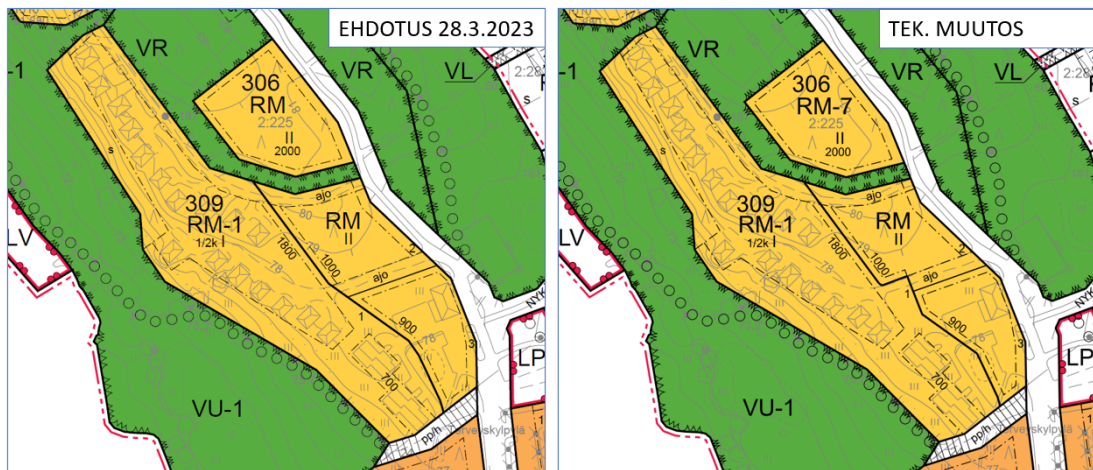
Oheisessa liitteessä olemme esittäneet edellä esitetyt näkemykset havainnollistavat tarkistukset ko. asemakaavan jatkokäsittelyssä huomioitaviksi.





**Kaavan laatijan vastine:**

Korttelin 309 tontin 3 rajausta muutetaan muistutuksessa esitetty näkemys huomioiden (muutos esitetty alla olevassa kuvaparissa).



Tontin 3 rakennusoikeus (900 k-m<sup>2</sup>) on n. 32 % tontin pinta-alasta ja näin ollen perusteltu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueella. Rakennusoikeus säilytetään 900 k-m<sup>2</sup>:ssä.