



Lappajärven kunta

Nykälänniemen asemakaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen

Kaavaselostus 28.3.2023, tekniset muutokset 30.6.2023

SISÄLLYS

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaavan tarkoitus ja tavoitteet	3
1.3	Alueen sijainti ja vaikutusalue	3
2	Lähtökohdat.....	4
2.1	Suunnittelualan nykytila.....	4
2.1.1	Rakennettu ympäristö	4
2.1.2	Asuminen	10
2.1.3	Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta.....	10
2.1.4	Luonnonympäristö.....	10
2.1.5	Vesistöt	11
2.1.6	Muinaisjäännösalueet	11
2.1.7	Liikenne.....	13
2.1.8	Tekninen huolto.....	13
2.1.9	Häiriöt	13
2.2	Maanomistus	13
2.3	Suunnittelutilanne	13
2.3.1	Maakuntakaava	13
2.3.2	Yleiskaava	15
2.3.3	Asemakaava.....	16
2.3.4	Rakennusjärjestys	17
2.3.5	Pohjakartta	17
2.3.6	Suunnitelmat	17
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	20
3.1	Osallistuminen ja yhteistyö	20
3.1.1	Osalliset	20
3.1.2	Vireilletulo	20
3.1.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	20
3.2	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot 1. kaavaehdotus.....	23
3.2.1	Vaihtoehto	23
3.2.2	Vaihtoehtojen vertailu ja 1. kaavaehdotusversion valinta.....	23
4	Asemakaavan kuvaus	25
4.1	Kaavaratkaisu.....	25
4.1.1	Kaavaluonnos	25
4.1.2	1. kaavaehdotus 1.12.2022	26
4.1.3	2. kaavaehdotus 28.3.2023	28
4.1.4	Tekniset muutokset	31
4.2	Havainnollistaminen	33
4.3	Mitoitus	33
4.4	Kaavan vaikutukset.....	34
4.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset	37
5	Asemakaavan toteutus.....	37



- LIITE 1** Asemakaavan seurantalomake
LIITE 2 Nykälänniemen ja Herneslahden luontoselvitys 2021
LIITE 3 Seitaharju, Arkeologinen tarkkuusinventointi 2022

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Selostus koskee 30.6.2023 päivättyä asemakaavakarttaa.

Kaavan nimi:	Nykälänniemen asemakaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen	
Kaavan päiväys:	Valmisteluvaihe 28.3.2022 Ehdotusvaihe 1.12.2022 Ehdotusvaihe 28.3.2023 Tekniset muutokset 30.6.2022	
Alueen määrittely:	Asemakaavan muutos koskee kortteleita 300-303, 305, 308, 309, 321, osaa kortteleita 304 ja 307 sekä viher-, venevalkama-, vesi-, energiahuolto-, katu- ja yleistä pysäköintialuetta. Asemakaavan laajennus koskee vesialuetta. Asemakaavan kumoaminen koskee viheraluetta. Asemakaavalla muodostuvat korttelit 300-303, 305-306, 308, 309, 312, osa kortteleista 304 ja 307 sekä viher-, venevalkama-, vesi-, katu- ja yleistä pysäköintialuetta.	
Yhteystiedot:	<u>Kaavoittaja:</u> Lappajärven kunta Maneesintie 5 A 62600 Lappajärvi Tekninen johtaja Juha-Matti Näykki +358 44 369 9505 juha-matti.naykki@lappajarvi.fi	<u>Kaavakonsultti:</u> Plandea Oy Pitkäsillankatu 1-3 G 67100 Kokkola Kaavan laatija, YKS 691 Ville Vihanta +358 50 590 6214 ville.vihanta@plandea.fi Projektipäällikkö Minna Vesisenaho +358 50 537 4491 minna.vesisenaho@plandea.fi Vastuullinen suunnittelija Lotta Märsylä +358 50 576 4555 lotta.marsyla@plandea.fi
Vireilletulo:	13.4.2022	
Luonnosvaiheen nähtävilläolo:	13.4.-27.4.2022	



Ehdotusvaiheen nähtävilläolo: 21.12.2022-22.1.2023

Ehdotusvaiheen nähtävilläolo: 17.5.-18.6.2023

Hyväksyntä:

1.2 KAAVAN TARKOITUS JA TAVOITTEET

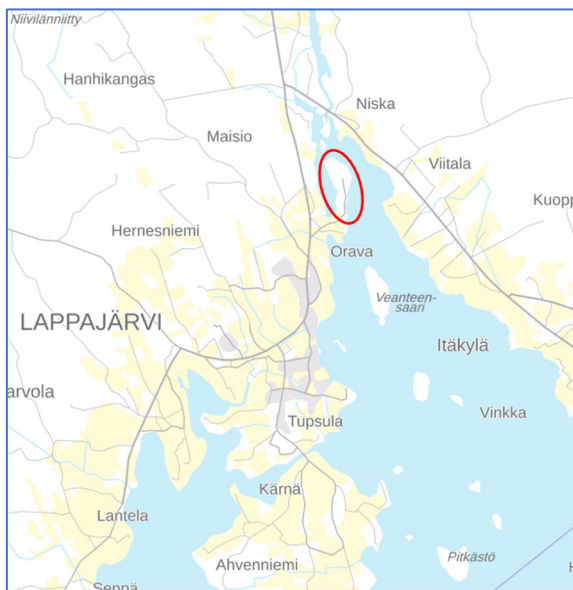
Lappajärven kunnanhallitus on kokouksessaan 17.5.2021 § 87 päättänyt käynnistää Nykälänniemen asemakaavan muuttamisen. Asemakaavan muuttaminen on tullut ajankohtaiseksi alueelle laaditun uuden matkailukonseptin myötä. Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että alueelle mahdollistetaan matkailua ja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

1.3 ALUEEN SIJAINTI JA VAIKUTUSALUE

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 32,6 ha ja se sijaitsee Nykälänniemessä, n. 2,5 km Lappajärven keskustasta pohjoiseen. Suunnittelualueen rajaa pääasiassa Lappajärvi (Herneslahti, Hepolahti). Osa Nykälänniemen itä-koillisrannan asuin ja loma-asuntojen sekä matkailua palvelevista alueista ei sisälly kaava-alueeseen.

Alueen sijainti ja likimääräinen raja on esitetty seuraavissa kuvissa.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti. ©MML



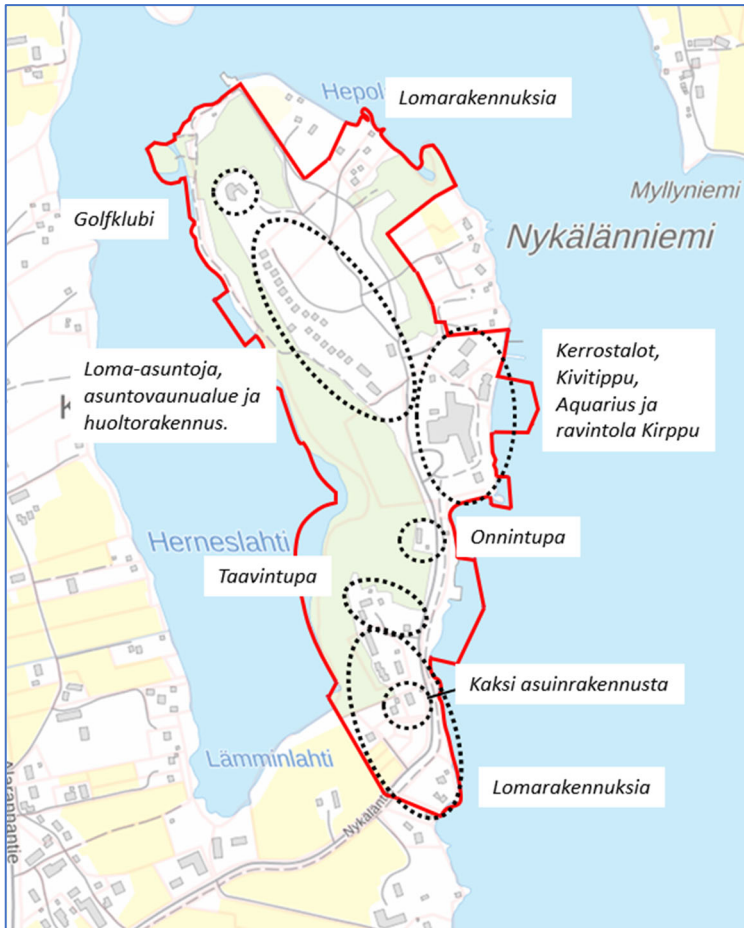
Kuva 2. Suunnittelualueen likimääräinen raja punaisella. ©MML



2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA

2.1.1 Rakennettu ympäristö



Suunnittelualue on laajalti rakennuttanut ja alueen toimintoihin muokattua ympäristöä. Rakennuskanta koostuu loma-asunnoista, matkailuun palvelevista rakennuksista ja rakennelmista sekä asuinrakennuksista. Golfkentän väylät, tiestö, kuntopolut, laiturit sekä tenniskenttä ja uimaranta ovat kiinteä osa rakennettua ympäristöä. Golfväylät kulkevat lähes koko niemen pituudelta länsi- ja pohjoisrantaan pitkin.

Kuva 3. Alueen rakennusten sijainnit.
Taustakartta ©MML



Kuva 4. Alueen pohjoisosassa länsirannalla on Järviseudun Golfseuran klubirakennus sekä itärannalla kolme lomarakennusta piharakennuksineen. Niemen pohjoiskärjen rakennelmia ovat grillikota sekä venesuoja sekä venelaituri. © Plandea





Kuva 5. Pohjoisrannan venesuoja, grillikota sekä venelaituri. © Plandea



Kuva 6. Golfseuran klubirakennus niemen pohjoisosan länsirannalla. © Plandea



Kuva 7. Lomarakennukset niemen pohjoisosassa itärannalla. © Plandea



Golfseuran klubirakennuksesta etelään on rakentunut 17 loma-asuntoa, niiden eteläpuolella on kaksi paritaloa sekä asuntovaunupaikkojen huoltorakennus.



Kuva 8. Loma-asunnot golfklubista etelään. © Plandea



Kuva 9. Lomarakennuksia ja asuntovaunualuetta. © Plandea



Kuva 10. Huoltorakennus Nykälänniemen tien varrella. © Plandea



Hotelli Kivitipun tilat, rantasauna ja kokoustila Aquarius, kaksi kerrostaloa, terassiravintola Kirppu sekä uimaranta sijaitsevat Nykälänniemen itärannalla, suunnittelualueen keskiosassa.



Kuva 11. Kivitipun alue, kerrostalot kuvan yläkulmassa oikealla. Aquarius rakennus rannassa ja ravintola Kirppu uimarannan tuntumassa kuvan etualalla. © Plandea

Hotellialueesta etelään Nykäläntien varrella on 1980-luvulle asuttuna ollut Onnintupa, joka on nimetty viimeisen asukkaan Onni Nykäsen mukaan. Todennäköisesti 1800-luvulta oleva päärakennus on aikanaan katkaistu ja toinen puoli on päätynyt Veteliin. Vuonna 2008 Onnintupaan on tehty laajennus talon pohjoispäähän, minkä yhteydessä siihen on lisätty myös toinen kuisti sekä mm. ovet on vaihdettu. Pihaan sijoittuu punahirsinen varistorakennus, jossa on valkoiset nurkkalistat sekä keltainen ovi. Kunnan tietojen mukaan rakennus on toiminut varastona sekä jossain vaiheessa siellä on pidetty pieneläimiä. Varasto sijoittuu nykyiselle paikalleen ainakin vuoden 1947 ilmakuvassa, jossa Onnintuvan pihapiiriin sijoittuu varistorakennuksen lisäksi kaksi muuta piha- tai navettarakennusta, jotka on sittemmin purettu. Onnintupa on yksi Lappajärven vanhimpia rakennuksia ja se on arvotettu paikallisesti arvokkaaksi. Rakennuksessa toimii Taide- ja kulttuurikeskus Onnintupa.



Kuva 12. Onnintupa Nykäläntieltä kuvattuna. © Plandea



Kuva 13. Onnintupa ja varistorakennus Nykäläntieltä kuvattuna. © Plandea



Onnintuvasta etelään sijoittuu kotiseututalo Taavintupa, joka on 1700-luvun loppupuolella rakennettu perinteinen järviseutulainen talonpoikaisrakennus. Taavintupa on siirretty nykyiselle paikalleen kirkonkylän Timon alueelta vuosien 1979 ja 1980 aikana. Talon pihapiirissä on Tarvolan Valeenista vuonna 1991 siirretty 1800-luvun alkupuolen luhtiaitta ja vuodelta 1834 peräisin oleva kruununviljamakasiini. Vuonna 2002 pihapiiriin siirrettiin lisäksi korkea, 1800-luvulla rakennettu, Aholasta peräisin oleva kruununviljamakasiini, jossa toimii nykyisin Lappajärven kalastusaittamuseo. Taavintuvan pihapiirin uusvanha lato on vuodelta 2004. Itäkylästä lähtöisin oleva tuulimylly siirrettiin osaksi Taavintuvan pihapiiriä vuonna 2009.



Kuva 14. Golf-väylien reunustama Taavintuvan pihapiiri. Tuulimylly on Taavintuvan takana, aitat ja puulato reunustavat pihapiiriä. © Plandea



Kuva 15. Museoaitta sijoittuu Taavintuvan pihapiirin laitamille Nykäläntien varrelle. © Plandea

Taavintuvan pihapiiristä etelään on rakentunut kolme luhtitaloa, kaksi omakotitaloa sekä kaksi lomarakennusta, joista toinen on Nykäläntien itäpuolella.





Kuva 16. Viistoilmakuva suunnittelualueen eteläosan rakennuskannasta. © Plandea



Kuva 17.
Lomarakennus
suunnittelualueen
eteläosassa
Nykäläntien
itäpuolella.

© Plandea

2.1.1.1 Hotelli Kivitippu

Etelä-Pohjanmaalla on käynnissä maakuntakaavan uudistus, jonka taustaselvityksessä; uudemman rakennetun kulttuuriympäristön inventointi ja arvotus (Saatsi Arkkitehdit, 2020), Kivitippu on ehdotettu maakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Ehdotuksen toteutuminen määräytyy lopulta maakuntakaavassa, jonka tavoitteenaan tulevan hyväksytyksi vuonna 2024.

Hotelli Kivitipun tilat, rantasauna, kokoustila Aquarius ja kaksi kerrostaloa muodostavat puistomaiseen sijoittuvan kylpylä-hotellikokonaisuuden. Hotellirakennus on 1980-luvun postmodernia arkkitehtuuria, jonka graafista ulkoasua täydentävät teräskatokset, lasiseinät, ympyräikkunat sekä laattamosaiikit. Hotellin historia on vaiheikas ja sitä on uusittu sekä laajennettu valmistumisen (1989) jälkeen vuosina 1997, 2009 ja 2017. Inventoinnissa Kivitipun arvotyypeiksi on todettu elinkeinohistoriallinen sekä arkkitehtoninen.



Kuva 18. Hotelli Kivitipun kerroksellisuutta sisäänkäynnin kohdalla. © Saatsi Arkkitehdit



Kuva 19. Kylpylä-hotellikokonaisuus pohjoisesta päin kuvattuna. © Plandea



2.1.2 Asuminen

Tilastokeskuksen tietojen mukaan Lappajärven väkiluku oli vuonna 2020 2925 asukasta. Asuntokunnista n. 90 % asuu rivi- ja pientaloissa asutuksen ollessa tiheimmillään Lappajärven keskustan ympäristössä.

Suunnittelualueen eteläosaan sijoittuu kaksi omakotitaloa, kun muutoin alueen rakennuskanta on pääasiassa matkailua sekä vapaa-aikaa palvelevaa, pysyvä asuminen on sallittua myös alueen keskivaiheilla alun perin lomakäyttöön rakennetuissa taloissa. Suunnittelualueen ulkopuolella Nykäläntien varrella on kymmenkunta asuinrakennusta. Suunnittelualueella asuu vakituisesti parikymmentä henkilöä.

2.1.3 Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Alue on merkittävä matkailupalvelualue, joka keskeisiä toimijoita ovat Järviseudun Golf ja hotelli Kivitippu. Alueen toiminnot työllistävät kymmeniä henkilöitä.

2.1.4 Luonnonympäristö

Suunnittelualueelle on tehty luontoselvitys syyskuussa 2021 FM biologi Mirva Vilppolan toimesta (*liite 2*).

Suunnittelualue on laajalti rakentunutta ympäristöä. Alueen pohjoisosassa ranta-alueilla kulkevien golfväylien väliin jäävä metsälaikku on mäntyvaltaista VMT-tyypin metsää, missä sekapuuna kasvaa kuusia. Metsälaikku on talousmetsämäinen; puusto on tasaikäistä ja lahoppuuta on vähän. Metsälai- kun läpi menevän tien varrella kasvaa pienellä alalla jättipalsamia, joka on koko EU:n alueella haitallinen vieraslaji (EU:n vieraslajiluettelo). Eteläosassa Nykäläntien varrella on pieni peltoalue.

Koko suunnittelualueella esiintyy todennäköisesti pääasiassa tavanomaista lintulajistoa. Alueella on havaittu töyhtöhyyppiä, kalatiroja ja kuovia.

Luontodirektiivin IV-liitteen tiukasti suojeltavista lajeista suunnittelualueella ei ole tehty havaintoja liito-oravasta, viitasammakosta tai lepakoista. Suunnittelualueen mäntyvaltaisista metsistä puuttuvat liito-oravan suosimat haavat, ja lajin lisääntyminen alueella on epätodennäköistä.

Viitasammakko suosii kosteampia elinympäristöjä kuin tavallinen sammakko ja se kutee matalaan veteen. Suunnittelualueen läheisyydessä ainoa viitasammakolle mahdollisesti sopiva kutualue voisi olla niemen kärjessä oleva ruovikkoinen vesialue, mutta tämän alueen välittömästä läheisyydestä puuttuvat viitasammakon suosimat elinympäristöt.



Kuva 20. Nykälänniemen kärjessä oleva ruovikkoinen viesialue. © Plandea



Sijaintinsa puolesta suunnittelualueella mahdollisia lepakkolajeja voivat olla isoviikisiippa, viikisiippa, vesisiippa ja pohjanlepakko. Lepakot saalistavat mielellään vesien läheisyydessä ja todennäköisesti ne käyvät saalistamassa myös Lappajärven rannoilla. Lepakot voivat käyttää talvehtimiseen ja päivälepoon luolikoiden ja kolopuiden lisäksi myös ihmisten rakennelmia ja rakennuksia.

Suunnittelualueelta ei ole luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilaissa mainittuja luontotyyppisiä eikä uhanalaisia luontotyyppisiä. Kasvillisuus on pääpiirteissään tavaomaista eikä alueella ole tiedossa uhanalaisia lajeja.

2.1.5 Vesistöt

Suunnittelualuetta ympäröi Etelä-Pohjanmaan suurin järvi, Lappajärvi. Sen pinta-ala on 145 km², keskisyvyys 7,4 m ja sen valuma-alue käsittää 1535 km² alan. Lappajärvi laskee suunnittelualueen pohjoispuolella Välijokea pitkin Evijärveen, mistä edelleen Ähtävänjokea pitkin Perämereen.

Järvi on suuri humusjärvi ja sen ekologinen tila on tyydyttävä ja kemiallinen tila hyvä.

Ähtävän-, Purmon- ja Kruunupyynjoen yhteistarkkailu 2019; vesistö tarkkailun tutkimusraportissa järvi luokitellaan lievästi rehevöityneeksi (KVY Tutkimus Oy). Sitä kuormittavat valuma-alueen maankäytöstä johtuva ulkoinen kuormitus sekä sisäinen kuormitus. Valuma-alueen neljä suurinta maankäyttömuotoa ovat sulkeutuneet metsät (55,9 %), viljelysmaat (13,7 %), harvapuustoiset metsät, pensastot sekä avoimet kankaat (11,8 %) sekä sisävedet (10,9 %) (SYKE, CORINE maanpeite 2012, 20 m).

Lappajärven säännöstelyn ylärajan korkeus on +70,65 m (N60).

2.1.6 Muinaisjäännösalueet

Hotellin kaakkoispuolella kerrostalojen ja rannan välisellä metsäalueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös; Seitaharju (403010002). Kohde on ajoittamaton kivirakenne. Satu Koiviston vuoden 2006 inventoinnissa alueelta havaittiin matala n. 10 x 10 m kiveys. Aiemmissä tarkastuksissa (Itkonen 1968, Torvinen 1977) kiveyksen reunoja on kiertänyt kivivyö ja sen keskellä on sijainnut kolme kivikumpua, joista ei vuoden 2006 inventoinnissa saatu havaintoja. Lisäksi kerrostaloista itäkoilliseen viettävällä rinteellä on havaittu 8–10 matalaa kuopannetta, joiden yhteys kiveykseen on epävarma. Seitaharjusta ei ole saatu talteen löytöjä.



Kuva 21. Kiinteiden muinaisjäännösten; Seitaharju ja Lomakeskus, aluerajaukset punaisella © MML, Museovirasto

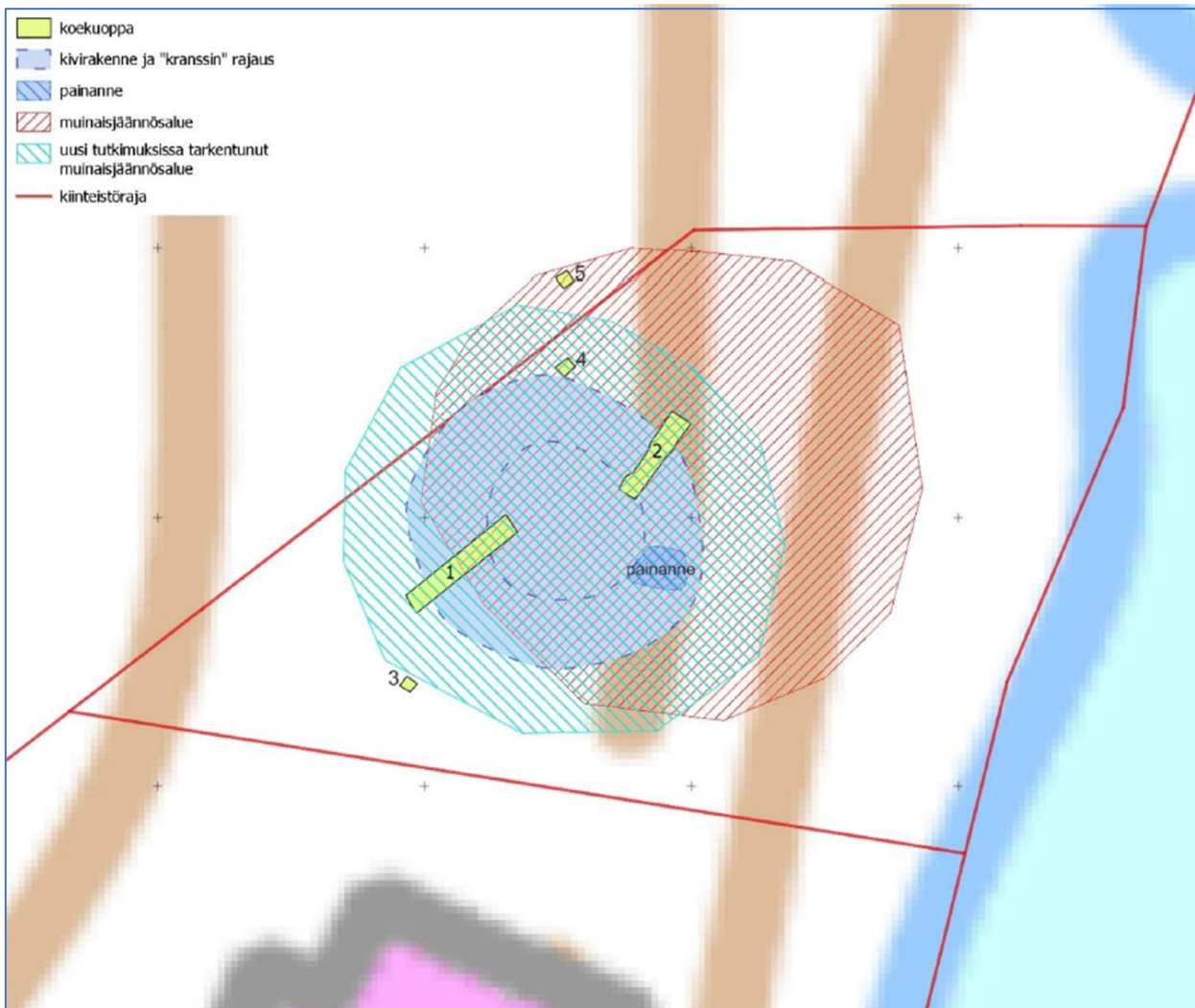
Seitaharjun kohde tarkkuusinventoitiin kesäkuussa 2022, Heilu Oy:n FM Teemu Tiaisen toimesta (liite 3). Tutkimuksen tarkoituksena oli selvittää tarkemmin muinaisjäännöksen sijaintia, laajuutta ja funktiota. Vuosien 1968, 1977 ja 2006 inventointiraporttien valokuvien perusteella röykkiön ympäristö on ollut varvikon peittämää metsämaastoa huomattavasti nykyistä laajemmalla alueella.



Nykyiselle alue on muokattu 2010-luvulla, jolloin röykkiön länsipuolelle on rakennettu kerrostaloja ja eteläpuolelle loma-asunto.

Tarkkuusinventoinnissa (2022) Kivikon kohdalle kaivettiin kaksi koeojaa (koeojat 1 ja 2), jotka pyrittiin sijoittamaan siten, että ne alkoivat röykkiön ulkopuolelta ja jatkuen korkeampien reunojen yli kohti sen keskustaa. Koeojien lisäksi paikalle kaivettiin kolme koekuoppaa (koekuopat 3-5), jotka sijoitettiin röykkiön havaittavien reunojen ulkopuolelle.

Maanpinnalle nähdyn ja koeojista ja -kuopista saatujen havaintojen perusteella paikalla on kivistä koottu matala rökkiö. Rökkiön on korkeimmillaan noin puoli metriä korkea. Rökkiö on koottu halkaisijaltaan 15-45 cm kokoisista kivistä, joiden väleissä on paikoin hiekkaa. Rökkiön halkaisija on 10,5 - 11 m. Sen laidat ovat noin 20-40 cm sen keskiosaa korkeammat ja noin 2,4 – 2,9 m leveät. Tarkkuusinventoinnin havaintojen perusteella kyseessä on mahdollisesti esihistoriallinen rökkiö. Muinaisjäännösalueen sijaintia ja laajuutta tarkennettiin hieman tutkimustulosten perusteella. Muinaisjäännösalue sisältää havaitun kiviröykkiön sekä kahden metrin suojavyöhykkeen.



Kuva 22. Tarkkuusinventoinnin tuloksena tarkentunut muinaisjäännösalue on merkitty sinisellä vinorasterilla, vanha aluerajaus punaisella vinorasterilla. Paikalle tehdyt koeojat ja -kuopat merkitty keltaisella ja numeroin 1-5. © Heilu Oy, MML

Seitaharjun kohteen läheisyydessä hotelli Kivitipun sisäänkäynnin edustalla on kiinteä muinaisjäännös; Lomakeskus (403010010), jolle on pystytetty infotaulu. Kohde on historiallinen



kivirakenne, jonka alueella on sijainnut kolme matalaa kumpua, joista kaksi on todettu kiukaiksi ja yksi röykkiö on mahdollisesti tuulimyllyn perustus. Röykkiön on luultu tuhoutuneen hotellin rakentamisen yhteydessä, mutta Lappajärvi-seuran Seinäjoen museoille kesällä 2022 antaman tiedon mukaan röykkiö on säästetty kylpylän rakentamisen yhteydessä, joten kyseessä on säilynyt, muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös.

Kivitiipin hotellin pihapiirissä on myös yksi poistettu kiinteä muinaisjäänös; Leirintäalue (403010001). Kohteen alueelta on tehty monia kivikautisia asuinpaikka- ja kiviesinelöytöjä. Alue on nykyisin hotellin nurmipeitteistä pihamaata, jonka lävitse kulkee kävelytie.

2.1.7 Liikenne

Seututieltä 711 (Alarannantie) itään päin liittyvä Nykäläntie kulkee suunnittelualueen lävitse alueen pohjoisosaan. Kaikki alueen toiminnot tukeutuvat Nykäläntiehen. Hotellilta kulkee puistomainen reitti katualueen suuntaisesti niemen pohjoiskärkeen sekä etelään päin mentäessä kevyen liikenteen yhteys Lappajärven keskustaan saakka.

2.1.8 Tekninen huolto

Alue on kunnallisteknisten verkostojen piirissä.

2.1.9 Häiriöt

Alueella ei ole merkittäviä häiriötekijöitä.

2.2 MAANOMISTUS

Suunnittelualueella maata omistavat Lappajärven kunta ja yksityiset maanomistajat.

2.3 SUUNNITTELUTILANNE

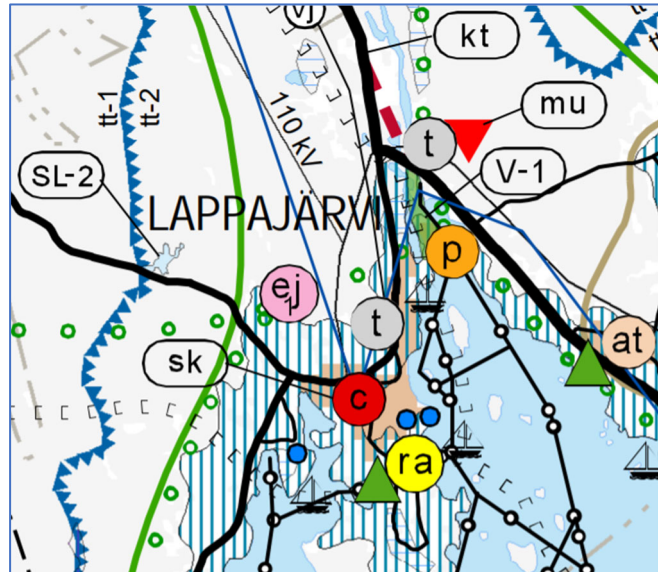
2.3.1 Maakuntakaava

Lappajärven kunta kuuluu Etelä-Pohjanmaan maakuntaan ja alueella on Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavat. Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava 2005 on vahvistettu 23.5.2005 ja sitä on täydennetty kolmella 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). Toisen vaihemaakuntakaavan muutos, jolla päivitettiin kaupan sijoittumista ohjaavat teemat vastaamaan lainsäädännössä tapahtuneita muutoksia, on tullut voimaan 21.4.2020. Kolmas vaihemaakuntakaava käsittelee turvetuotantoa, suoluonnon suojelua, bioenergiälaitoksia, energiapuun terminaaleja ja kulttuurimaisemia (ei merkintöjä suunnittelualueella). 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 3.12.2018 ja kuulutettu voimaan 23.8.2021.



Suunnittelussa huomioitavia Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan merkintöjä ovat:

- Matkailun vetovoima-alue (paksu vihreä viiva)
- Palvelujen alue (p)
- Virkistysalue (V-1)
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (sininen pystyviivarasteri)



Kuva 23. Ote Etelä-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava 2005:stä.

Etelä-Pohjanmaan maakuntahallitus päätti marraskuussa 2021 käynnistää maakuntakaavan uudistamisen. Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavoituksessa on seuraavaksi tarve kokonaisuuden tarkastelulle eli kaikki teemat yhdistävälle, uudelle kokonaismaakuntakaavalle. Maakuntakaavan laadinta on käynnistetty välittömästi maakuntahallituksen päätöksen jälkeen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 15.12.2021-15.2.2022 ja luonnos on ollut nähtävillä 1.2.-10.3.2023 välisen ajan. Tavoitteena on, että maakuntavaltuusto hyväksyy uuden Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 vuonna 2024. Voimaan astuessaan se kumoaa aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat.

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:n luonnoksessa suunnittelualueelle on osoitettu uutena merkintänä matkailupalvelujen alue (rm), jolla osoitetaan matkailun kannalta vetovoimaisimmat kohteet. Kohteet muodostuvat käyntikohteen sekä siihen liittyvien matkailupalvelujen ja majoitustoiminnan kokonaisuudesta.

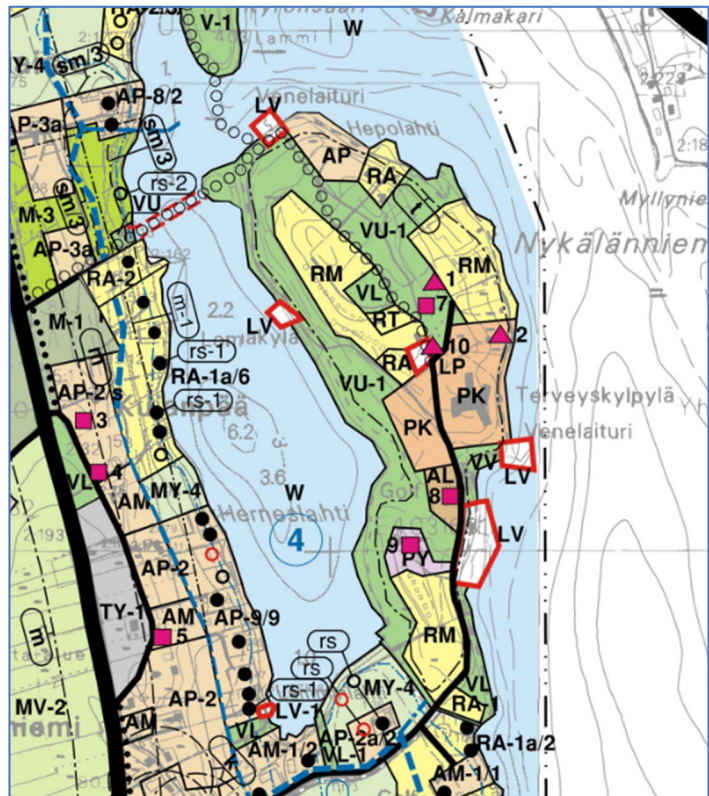


2.3.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on kunnanvaltuuston 22.6.2009 § 36 hyväksymä keskustaajaman osayleiskaavan tarkistus. Lisäksi suunnittelualueetta rajaa osittain kunnanvaltuuston 22.6.2009 § 53 hyväksymä keskustaajaman osayleiskaavan tarkistus ranta-alueilla ja eräillä osa-alueilla.

Suunnittelualueelle on osoitettu seuraavia merkintöjä:

- ASUIN- JA LIIKERAKENNUSTEN ALUE. Alueen kerrosalasta saa enintään 40% varata liiketiloja varten. (AL)
- YKSITYISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. (PK)
- JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. (PY)
- LÄHIVIRKISTYSALUE. (VL)
- URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE. Golfkenttä. Ranta-alueelle tulee jättää riittävän leveä suojavyöhyke, jolla voidaan vähentää valumavesien haitallista vaikutusta vesien tilaan. (VU-1)
- UIMARANTA-ALUE. (VV)
- LOMA-ASUNTOALUE. Olemassa oleva tai asemakaavan tai ranta-asemakaavan mukaan toteutuva loma-asuntoalue. (RA)
- MATKAILUPALVELUJEN ALUE. (RM)
- TELTTAILU- JA LEIRINTÄALUE. (RT)
- PYSÄKÖINTIALUE. (LP)
- VENESATAMA/VENEVALKAMA. (LV)
- MUINAISMUISTOALUE TAI -KOHDE. Alue tai kohde on suojeltu muinaismuistolain nojalla. (punainen kolmio)
- PAIKALLISESTI ARVOKAS RAKENNUSKULTTUURIKOHD E TAI YMPÄRISTÖ. Merkinällä on osoitettu ne rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokkaat rakennukset ja rakennusryhmät, jotka tulisi ympäristöineen säilyttää ja joiden kunnostuksessa tulisi pyrkiä säilyttävään peruskorjaukseen. (sr-3, punainen neliö)
- Kohteen läheisyydessä tapahtuva uudisrakentaminen on sovitettava ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan.
- TULVA-ALUEEN RAJA. Alin rakentamiskorkeus on +71.65m (N60). Lappajärven säännöstelyn ylärajan korkeus on +70.65m (N60). (musta pistekatkoviiva, t)
- KOKOOJATIE. (musta ohut viiva)
- ULKOILUREITTI. Vesistön ylittävän reitin toteutuminen tapahtuu vesilain mukaisessa järjestyksessä. (mustääriviivainen palloviiva)



Kuva 24. Ote keskustaajaman osayleiskaavasta.

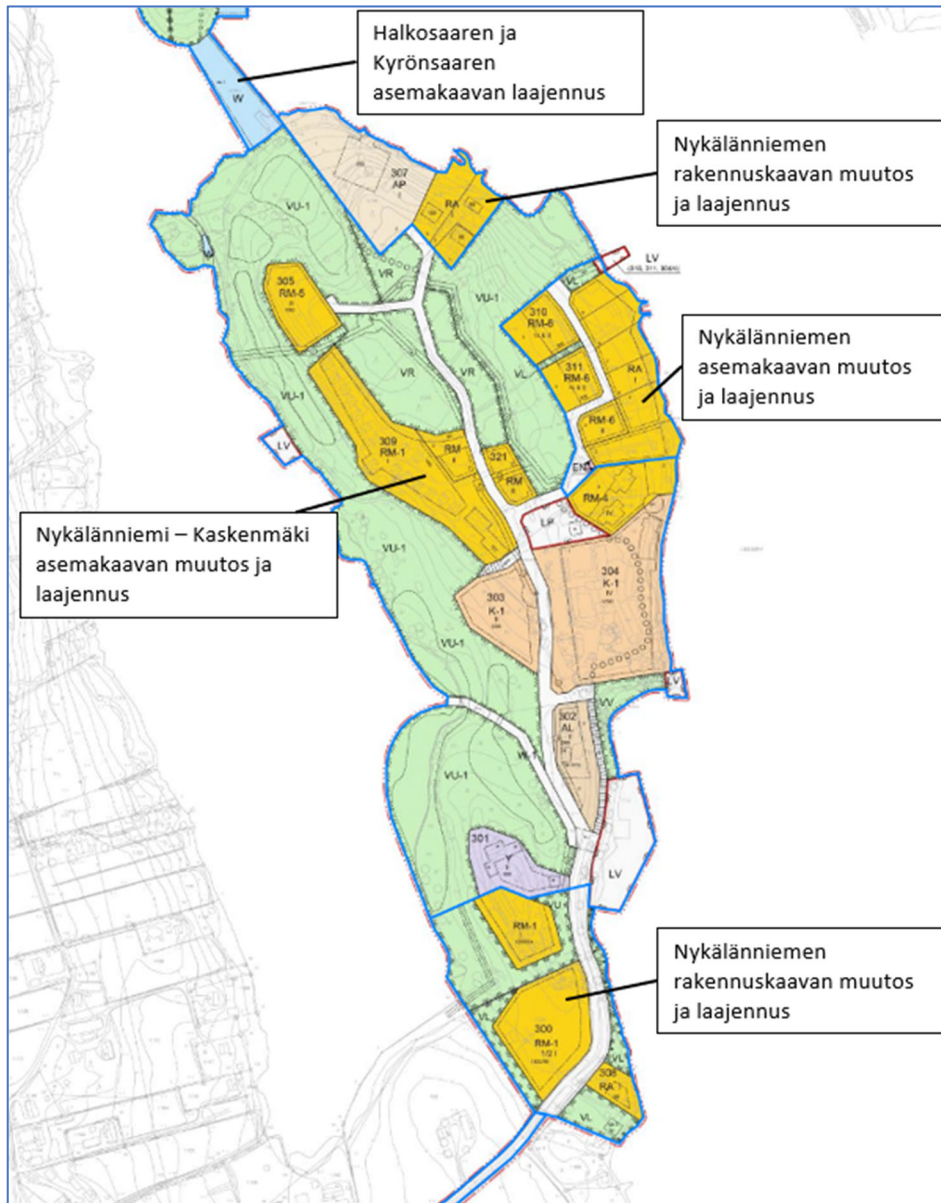


2.3.3 Asemakaava

Suunnittelualue on asemakaavoitettu. Asemakaava on syntynyt vuosien saatossa laadittujen asemakaavan muutosten ja laajennusten myötä. Suunnittelualueelle on osoitettu seuraavia merkintöjä:

- ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE. (AL)
- YLEISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE. (Y)
- LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE. (K-1)
 - Alueelle voidaan rakentaa majoitustiloja ja muita matkailua palvelevia tiloja.
- LÄHVIRKISTYSALUE. (VL)
- URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE GOLFKENTTÄÄ VARTEN. (VU-1)
- RETKEILY- JA ULKOILUALUE. (VR)
- UIMARANTA-ALUE. (VV)
- LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE. (RA)
- MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE. (RM)
- MATKAILUA PALVELEVIN LOMARAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JOLLA PYSYVÄ ASUMINEN ON SALLITTU. (RM-1)
- MATKAILUA PALVELEVAN, YHTIÖMUOTOISEN ASUTUKSEN KORTTELIALUE. (RM-4)
- MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE. (RM-5)
 - Alueelle voidaan sijoittaa matkailua ja golf toimintaa palvelevia yhteiskäyttö- ja lomarakennuksia sekä niihin liittyviä varastotiloja.
- VENEVALKAMA. (LV)
- YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE. (LP)
 - Alueen läpi tulee järjestää ajoneuvojen kääntymis- ja/tai kiertomahdollisuus.
- ENERGIAHUOLLON ALUE (EN)
- VESIALUE. (W)
- KANAVA-ALUEENA TOTEUTETTAVA VESIALUE. (W-1)
- Vesialueeksi jätettävä alueen osa. (w)
 - Alueen yli voidaan järjestää sellainen kulkuyhteys, joka ei estä veden virtausta.
- Katualueen alittava vesiyhteys. (w-1)
- Vesialueen ylittävä kulkuyhteys. (y-1)
- Suojeltava rakennus. (sr)
- Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaillla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä on kuultava Museovirastoa. (sm)





Kuva 25. Ote Lappajärven asemakaavayhdistelmästä. Nykyiset asemakaavarajat sinisellä.

2.3.4 Rakennusjärjestys

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

2.3.5 Pohjakartta

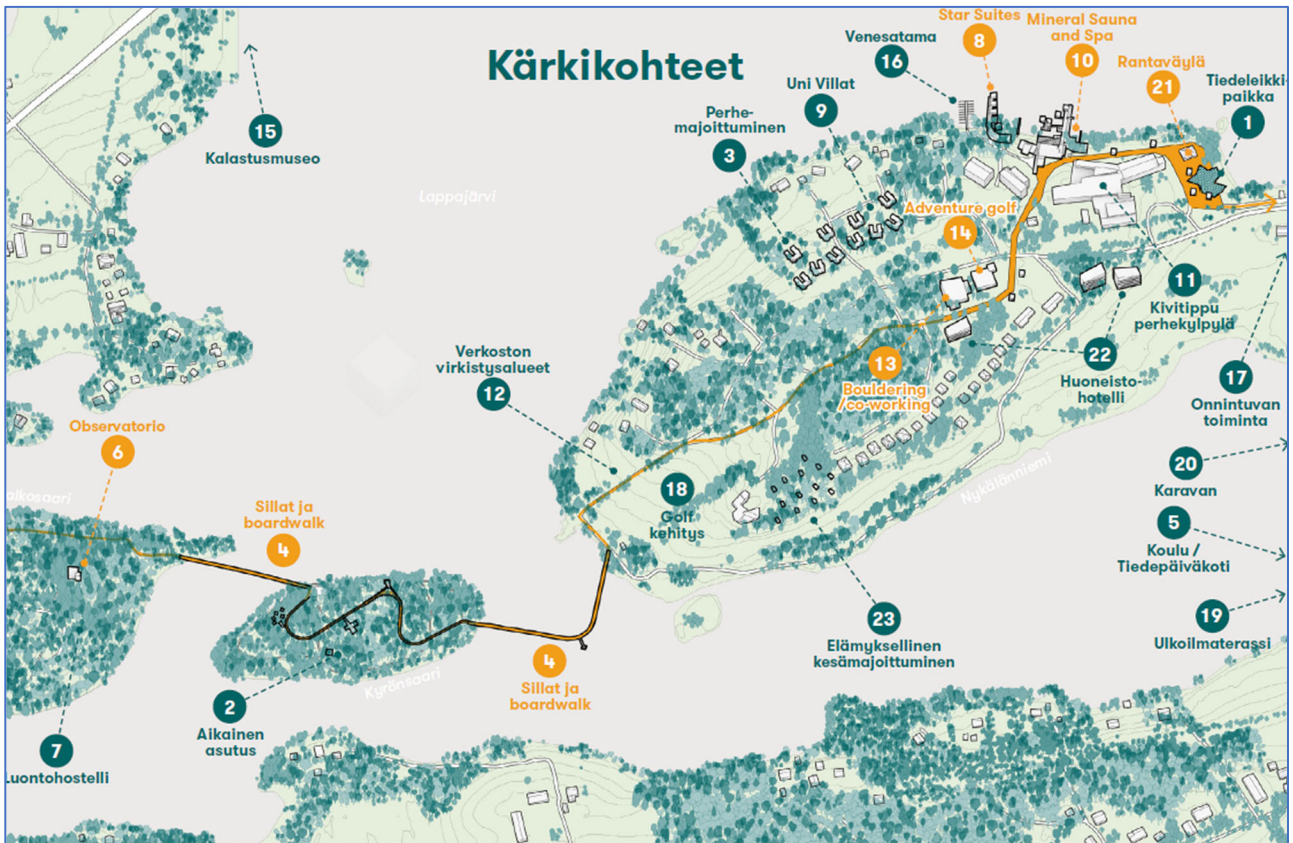
Kaavoituksen pohjakartan on laatinut Kiinteistö ja Mittaus Oy vuonna 2000.

2.3.6 Suunnitelmat

Kunnanhallitus on 30.8.2021 § 171 hyväksynyt Studio Puisto Arkkitehdit Oy:n laatiman Nykälänniemen ja Kyrönsaaren yleissuunnitelman (MasterPlan), joka on asemakaavan tarkistuksen pohjana. Suunnitelmassa suunnittelualueelle on osoitettu Star Suites, Mineral Sauna and Spa, Rantaväylä, Tiedeleikkipaikka, Adventure golf sekä Bouldering/co-working sekä silta ja boardwalk Nykälänniemen ja Kyrönsaaren välille.



Ensimmäisessä kaavaehdotusvaiheessa kaavaratkaisu oli puistoarkkitehtien suunnitelman mukainen. Ehdotusvaiheen kuulemisen aikana saadun palautteen perusteella (mm. ranta-alueen muinaisjäännöksen huomioiminen, kerrostalojen ranta-alueen yksityisyys) toiseen kaavaehdotukseen tehtiin muutoksia siten, että kelluva majoitus voidaan sijoittaa saunamaailman eteläpuolelle. Kaavaratkaisun havainnekuva on esitetty **kohdassa 4.2**.



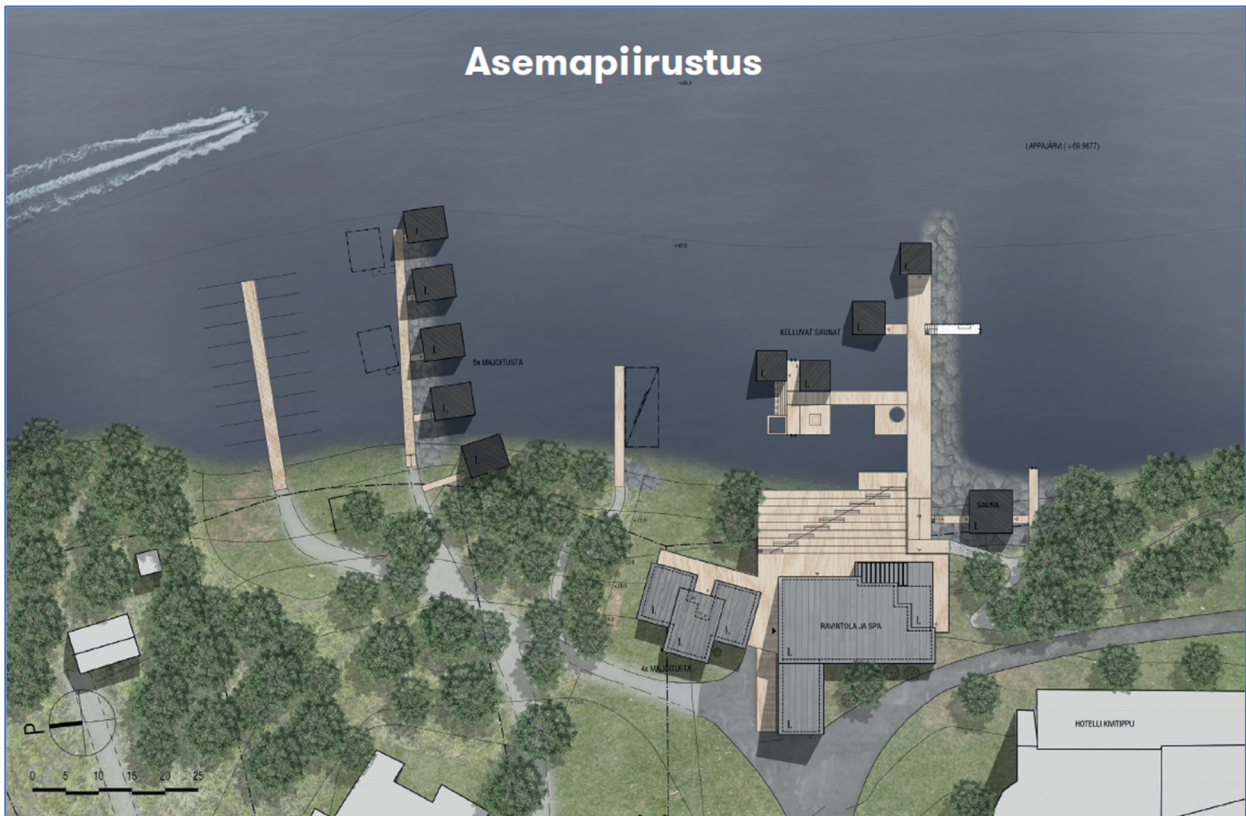
Kuva 26. Studio Arkkitehdit Oy:n yleissuunnitelman mukaiset kärkikohteet. Nykälänniemi kuvassa oikealla. © Studio Puisto Arkkitehdit Oy

Star Suites (majoitukset) tarjoaisivat rauhallisen majoituskokemuksen luonnon äärellä sijoittuen Kivitipun rantaan olemassa olevan aallonmurtajan yhteyteen. Aquariuksen edustalle sijoittuva saunamaailma (Mineral Sauna and Spa) tarjoaisi saunaelämyksen kokemisen hyvin suomalaisella tavalla Lappajärven äärellä. Spa- ja saunatiloista olisi mahdollista vuokrata osia yksityiskäyttöön pienemmille ja isommille ihmisryhmille.

Rantaväylä voitaisiin toteuttaa valaistuna ja kivettynä väylänä, joka ohjaa Nykälänniemen parhaille paikoille ja palveluiden ääreen. Reitin varteen voidaan sijoittaa siirtotiloja, jotka toimivat kesäkahviloina, kauppoina tai palvelupisteinä. Rakenteet täydentävät olemassa olevaa kaupunkirakennetta ja aktivoivat rantaa.

Nykälänniemen ja Kyrönsaaren sekä Kyrönsaaren ja Halkosaaren yhdistävät sillat olisivat merkityksellinen tekijä koko Lappajärven alueelle. Kevyelle liikenteelle tarkoitetut sillat tarjoaisivat mahdollisuuden siirtymiseen mantereeseen ja saarten välillä, kauniin ulkoilureitin levähdyspaikkoineen, hulppeat näkymät ja kalastusmahdollisuuden.





Kuva 27. Asemapiirustus yleissuunnitelman mukaisista kärkikohteista; Star Suites & Mineral Sauna and Spa. Kaavaratkaisu ei mahdollista kuvan mukaista toteuttamista. © Studio Puisto Arkkitehdit Oy



Kuva 28. Havainnekuva yleissuunnitelman mukaisista kärkikohteista; Star Suites & Mineral Sauna and Spa. Kaavaratkaisu ei mahdollista kuvan mukaista toteuttamista. © Studio Puisto Arkkitehdit Oy

Saunamaailman alueelle sekä Nykäläntien varteen sijoittuvalle LV-alueelle on tehty aallonmurtaja-suunnitelmat Maveplan Oy:n sekä pohjatutkimukset Aluetaito Oy:n toimesta.



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: <ul style="list-style-type: none">○ Lappajärven kunnan eri hallintokunnat○ Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus○ Etelä-Pohjanmaan liitto○ Seinäjoen museot, alueellinen vastuumuseo○ Elenia Oy○ Lappajärven vesi ja viemärilaitos○ Lappajärven vesiosuuskunta
γ	muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

3.1.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 13.4.2022

3.1.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

3.1.3.1 Aloitus- ja valmisteluvaihe

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.

Keijo Keskinen, Järviseudun Golf, 3.5.2022

- Golftoiminnan turvaamiseksi olisi syytä siirtää Nykälänniemen länsirannalla kulkeva yleinen kävelypolku golfväylän toiselle puolelle lähemmäs lomarakennuksia.
- Nykälänniementien linjausta olisi hyvä siirtää niemen pohjoispäässä itään päin, jolloin golftoiminta voisi jatkua niemen kärjessä turvallisesti, vaikka liikenne alueella lisääntyisikin.

3.1.3.2 Viranomaisneuvottelu

Nykälänniemen asemakaavoituksesta järjestettiin viranomaisneuvottelu 24.3.2022. Kokouksessa esiteltiin alustava kaavaluonnos. Kokouksessa nousi esiin:

- Kiinteän muinaisjäännöksen (Seitaharju) laajuus sekä sijainti tulisi selvittää tarkkuusinventoinnilla.
- Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistuksen yhteydessä tehdyssä uudemman rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa hotelli Kivitippu on ehdolla maakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Tämä olisi hyvä huomioida ja miettiä Kivitipun postmodernia merkitystä.



- Alueen rakennuskulttuurikohteet tulee huomioida.
- Ilmasto- ja energia-asiat sekä ehdot vesirakentamiseen tulisi huomioida.

3.1.3.3 Lappajärven kunnan kaavajaosto ja tekninen valiokunta

Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen Lappajärven kunnan kaavajaosto on kokouksessaan 23.5.2022 päättänyt muuttaa luonnoksessa alueen pohjoisosaan osoitettu VR-alue RM-alueeksi, joka ei kuitenkaan mahdollistaisi karavaanarialuetoimintaa. Tekninen valiokunta päätti kuitenkin kokouksessaan 29.11.2022 alueen merkinnäksi RM: matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

3.1.3.4 Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus on pidetty nähtävillä (MRL 65§, MRA 27§) 21.12.2022-22.1.2023 välisen ajan. Ehdotusvaiheen kuulemisen aikana saatiin neljä lausuntoa ja kolme muistutusta.

Ehdotusvaiheessa saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin on laadittu erilliset vastineet. 1. ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen tehdyt muutokset 2. kaavaehdotusmateriaaliin on listattuna kohdassa 4.1.3.

LAUSUNNOT:

Elenia Verkko Oyj, 22.12.2022

- Kaavaa tulisi varata yksi olemassa oleva puistomuuntamo ja yksi uusi varaus puistomuuntamolle.
- Kaavaan ei ole tarkoituksenmukaista varata johtoalueita.

Etelä-Pohjanmaan liitto, 5.1.2023

- Metsäinen lakiosa (käyrän 81 yläpuolella) suositellaan jättämään metsäksi.
- Korttelille 305 suunniteltu tielinjaus suositellaan sovittamaan korkeuskäyrien mukaan.

Seinäjoen museot, Arkeologinen kulttuuriperintö, 20.1.2023

- Venevalkaman (LV-2) ja sille johtavan ajoyhteyden sijoittamista on tarkasteltava uudelleen, kulttuuriympäristön arvot huomioiden.
- Lomakeskus (403010010) tulee osoittaa sm-merkinnällä.

Seinäjoen museot, Maisema ja rakennettu kulttuuriympäristö, 24.1.2023

- LV-2 alueelle osoitettu rakentaminen ei sovellu muinaisjäännökseltä järvelle avautuvaan näkymään. Rakentaminen katkaisisi näkymäyhteyden järveltä muinaisjäännösalueelle.
- Kevyen liikenteen sillan vaikutukset maisemaan tulee arvioida kaavan vaikutustenarvioinnissa tarkemmin.
- k-1 alueiden rakennusten määrää ja sijaintia tulee kaavassa pohtia tarkemmin.
- Hotelli tulee osoittaa suojelumerkinnällä vähintään paikallisesti arvokkaaksi kohteeksi siitä riippumatta, osoitetaanko se maakuntakaavan päivityksessä maakunnallisesti arvokkaaksi.
- Onnintuvan piharakennuksen mahdolliset arvot tulee selvittää.
- sr-3 merkintää tulee tarkentaa.
- kaavan vaikutuksia maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan, suojeltuihin rakennuksiin ja muinaisjäännöksiin ei ole selvitetty ja kuvattu kaavaselostuksessa riittävästi.

MUISTUTUKSET:

Kiinteistö Oy Lappajärven Herneslahti, 16.1.2023

- Korttelin 301 tontti 2 RM-1 merkinnällä.

Lappajärven Loma-Golf Oy, 17.1.2023



- Katualue päättymään golfille.
- Kortteliin 307 vievä katuyhteys ennalleen.
- Kortteleiden 301 ja 302 rajausta tulee muuttaa, jotta golf-väylät pysyvät pelattavina.
- Kaava-alueen ulkopuolella oleva muuntaja on sijoitettava siihen kohtaan missä se tosiasiaa on.
- Korttelin 309 tonttia 1 voisi laajentaa ja rakennusoikeutta nostaa, jos samalla vähennetään rakentamista maisemakuvaan huonosti sopivassa korttelissa 306.
- Ulkoilureitti vesirajaan lauttarannasta Hernelahden venevalkamaan.
- Lauttarantaan varastoaittoja
- 4-7 paikkaa asuntoveneille lauttarannan läheisyyteen.

Asunto Oy Lappajärven Chalets 2, 16.1.2023

- Saunamaailma eteläisemmälle paikalle lähelle suunnitelmassa olevaa vierasvenesatamaa (LV-3).

3.1.3.5 2. Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus on pidetty nähtävillä (MRL 65§, MRA 27§) 17.5.-18.6.2023 välisen ajan. Ehdotusvaiheen kuulemisen aikana saatiin kaksi lausuntoa ja kaksi muistutusta.

Ehdotusvaiheessa saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin on laadittu erilliset vastineet. 2. ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen tehdyt tekniset muutokset on listattuna kohdassa 4.1.4.

LAUSUNNOT:

Etelä-Pohjanmaan liitto, 15.6.2023

- Liitto suosittelee Nykälänniemen käyrän 81-yläpuolisen lakiosan jättämistä rakentamiselta vapaaksi metsäksi
- Mikäli kortteli 306 RM joudutaan kuitenkin ottamaan rakennuskäyttöön uuden kaavaehdotuksen mukaan, liitto suosittelee, että asemakaavan lisätään korttelin 306 osalta seuraavan sisältöinen määräys. ”Tontti/kortteli tulee säilyttää metsänä rakennuksia ja välttämätöntä piha-alueita lukuun ottamatta.”
- suosittelee museon tavoin, että Kivitippu merkitään kaavaan paikallisesti arvokkaana rakennuksena/rakennetun ympäristön kohteena.

Seinäjoen museot, 15.6.2023

- Onnintuvan ulkorakennukselle tulee merkitä rakennusala ja turvata sen säilyminen pihapiirissä.
- Museo toteaa, että museon antamissa lausunnoissa esitetyt kommentit on otettu hyvin huomioon 2. kaavaehdotuksessa ja kaavaselostuksessa.

MUISTUTUKSET:

Muistutus 1, 12.6.2023

- Esitämme kiinteistölle 2:146 johtavan tieosuuden poistamista suunnitelmasta. Perusteluna tievaaraus on tarpeeton, koska kiinteistölle 2:146 käynti on osoitettu toisaalta. Varausta tieosuudelle ei ole myöskään syytä säilyttää, koska kyseinen maa-alue on luonnontilainen.

Muistutus 2, 16.6.2023

- Korttelin 309 tontin 1 rivitalojen A ja B piha-alueelle tarvittavien liikenneväylien ja pysäköintialueiden sekä varastotilojen sijoitukselle tarvittavia alueita ei ole otettu tarpeeksi huomioon.
- Korttelin 309 tontin 3 rak.oik. 900 k-m² → 600 k-m².



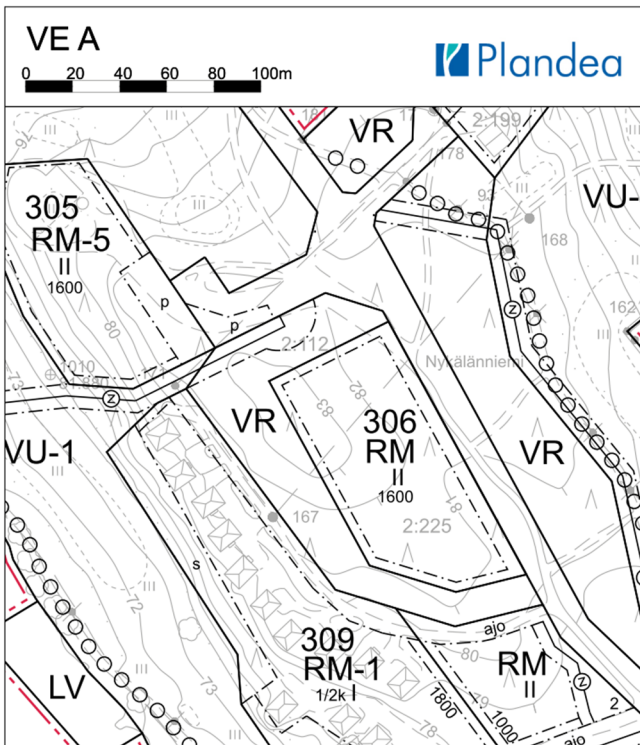
3.1.3.6 Hyväksyminen

Kunnanvaltuuston hyväksyntä alustavasti syksyllä 2023.

3.2 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT 1. KAAVAEHDOTUS

Kaavajaoston 23.5.2022 tekemän päätöksen jälkeen (VR-alue → RM-alue) ko. alueelle tehtiin kaksi vaihtoehtoista kaavarunkoa. Kaavarungot ja kaavarungon B pohjalta laadittu havainnekuva on esitetty seuraavissa alakappaleissa.

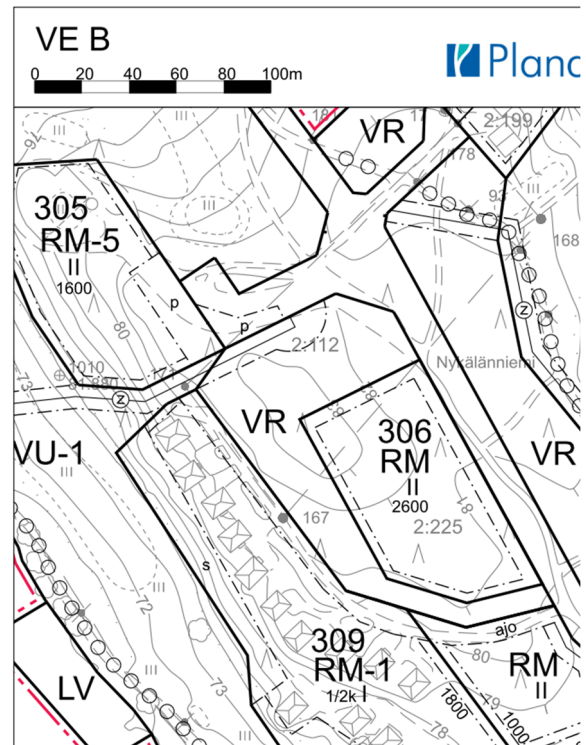
3.2.1 Vaihtoehto



Kuva 29. Vaihtoehto A

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (kortteli 306) sijoittuu Nykäläntien varteen.

Korttelien 306 ja 309 väliin jäävä viheralue 14–30 metriä leveä. Korttelin 306 pinta-ala 6293m² ja rakennusoikeus 1600 k-m².



Kuva 30. Vaihtoehto B.

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (kortteli 306) sijoittuu Nykäläntien varteen.

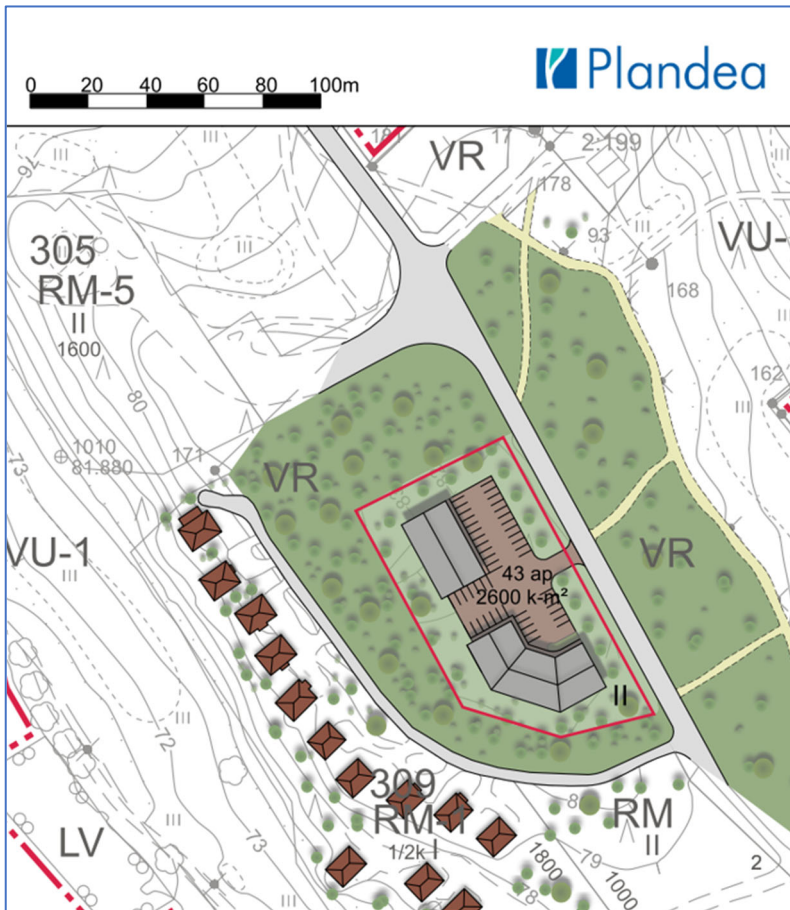
Korttelien 306 ja 309 väliin jäävä viheralue on n. 10–27 metriä leveä. Korttelin 306 pinta-ala 5549m² ja rakennusoikeus 2600 k-m².

3.2.2 Vaihtoehtojen vertailu ja 1. kaavaehdotusversion valinta

Vaihtoehdot eroavat toisistaan viheralueen laajuuden sekä korttelin 306 koon ja rakennusoikeuden suhteen.

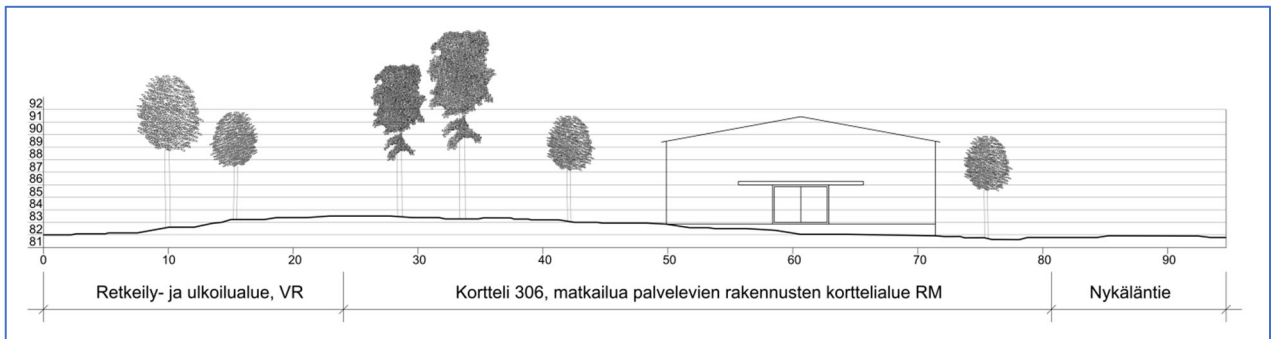
Ensimmäisen kaavaehdotuksen pohjaksi vaalittiin vaihtoehto B, jossa kortteli 306 rajautuu pienemmälle alueelle, mutta mahdollistaa VEA:n verrattuna enemmän rakentamista. Lisäksi korttelin 306 pohjoispuolelle jää näin ollen laajempi viheralue ja rakentaminen rajataan tiiviimmälle alueelle.



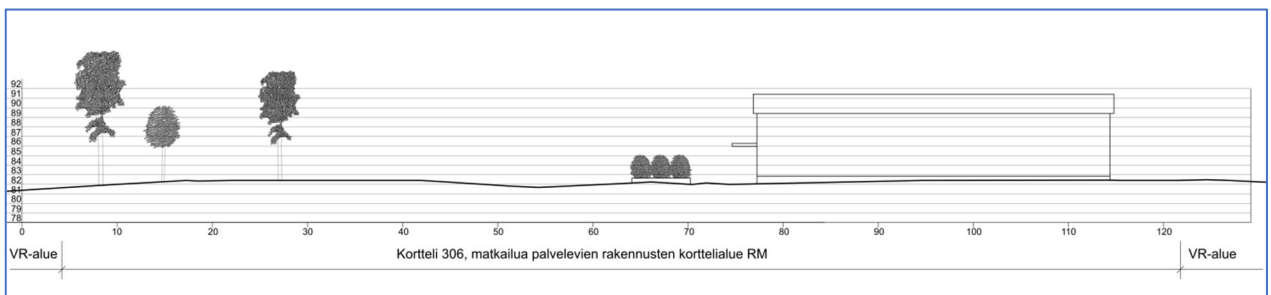


Kuva 31. Tasohavainnekuva korttelista 306 1. kaavaehdotuksen toteutuksella.

Uudet rakennukset kuvattuna harmaalla ja korttelinraja punaisella. Liittymän ja rakennusten tarkat paikat ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.



Kuva 32. Esimerkkileikkauskuva korttelista 306 lounas-koillinen suuntaisesti.



Kuva 33. Esimerkkileikkauskuva korttelista 306 kaakko-luode suuntaisesti.



4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVARATKAISU

4.1.1 Kaavaluonnos



Asemakaavaluonnos koostui kymmenestä, pääosin matkailutoiminnalle ja sitä tukevalle rakentamiselle osoitetusta korttelialueesta sekä niihin liittyvistä viher-, katu-, vesi- venevalkama- ja pysäköintialueista.

Kuva 34. Kaavaluonnos 28.3.2022



4.1.2 1. kaavaehdotus 1.12.2022



Kuva 35. Ehdotus 1.12.2022



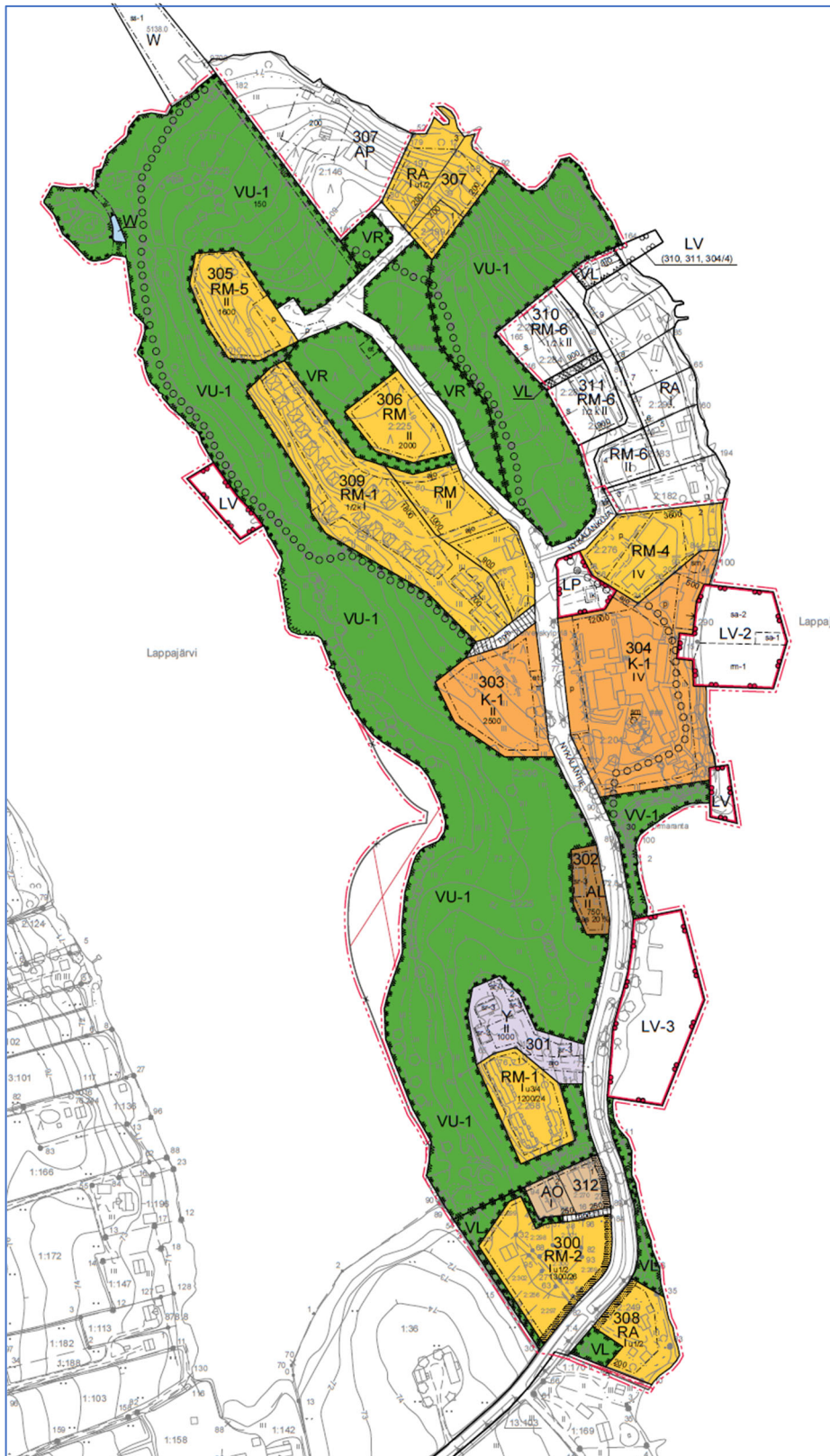
Kaavaehdotus perustuu kaavaluonnokseen ja valmisteluvaiheen aikana saatuun mielipiteeseen sekä kaavajaoston 23.5.2022 tekemään päätökseen. Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen kaavaratkaisua on muutettu seuraavasti:

- 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.
- Niemen pohjoiskärkeen luonnoksessa osoitettu LV-alue poistettu.
- Alueen pohjoisosaan on osoitettu uusi matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM).
- Kivitipun 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.



4.1.3 2. kaavaehdotus 28.3.2023

2. kaavaehdotus perustuu 1. kaavaehdotukseen sekä ehdotusvaiheen aikana saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.



Kuva 36. Ehdotus 28.3.2023



Ensimmäisen ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen kaavaratkaisua on muutettu seuraavasti:

- Kaavarajaukseen vaikuttavat muutokset:
 - LV-2 alueen rajausta muutettu siten, että rakentaminen osoitetaan etelämmäs Kivitiipun ja Aquariuksen edustalle.
 - Nykälänniemen ja Kyrönsaaren välinen vesialue on rajattu kaava-alueen ulkopuolelle, koska suunniteltu silta ko. välille ei edellytä kaavamutosta.
 - Kaava-alue laajennettu käsittämään Nykälänkuja pidemmälle itään, jotta olemassa oleva puistomuuntamo voitu osoittaa oikealle paikalle.
 - Niemen länsirannan pohjoisosan pengerrykset osoitettu VU-1 alueina voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.
- Muut muutokset:
- Nykäläntien katulinjausta on muutettu niemen pohjoisosassa ja kulku niemen pohjoiskärkeen on osoitettu ajoyhteytenä.
- LV-2 merkintään lisätty määräykset:
 - Rakennukset ja rakenteet voidaan toteuttaa kiinteinä tai kelluvina.
 - Rakennusten ja rakennelmien yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida jätevesimääräykset, vedenpinnan korkeusvaihtelu sekä ympärivuotiset olosuhteet.
 - Rakennusten ja rakenteiden tulee olla väritykseltään hillittyjä ja ympäristöön soveltuvia.
 - Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää alueelle osoitetut toiminnot huomioiva sijoitus-suunnitelma.
- LV-2 alueelle aiemmin osoitetut rakennusalat (sa-1, sa-2 ja rm-3) osoitettu ohjeellisina rakennusaloina. Matkailua ja majoitustoimintaa palvelevan rakentamisen (rm-1) rakennusoikeutta laskettu $350 \text{ k-m}^2 \rightarrow 245 \text{ k-m}^2$
- Kortteleiden 301 ja 302 rajausta muutettu, golf-väylät huomioiden.
- Kiinteä muinaisjäänös Lomakeskus osoitettu sm-merkinnällä ja Seitaharjun sm-alue osoitettu inventoinnin (2022) mukaisella rajauksella.
- sr-3 – merkintää tarkennettu: *Suojeltava rakennus. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksuuuutosten sekä täydennysrakentamisen tulee olla sellaisia, että alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Rakennuskohdeet tulee pyrkiä kunnostamaan ja ylläpitämään alkuperää kunnioittaen. Rakennusta koskevissa toimenpiteissä on neuvoteltava alueellisen vastuumuseon kanssa. → Suojeltava rakennus. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksuuutosten sekä täydennysrakentamisen tulee olla sellaisia, että **kohteiden** rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä **alueen** maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Rakennuskohdeet tulee pyrkiä kunnostamaan ja ylläpitämään alkuperää kunnioittaen. Rakennusta koskevissa toimenpiteissä on neuvoteltava alueellisen vastuumuseon kanssa.*
- Korttelin 306 rajausta muutettu siten, että alueen korkein kohta rajautuu korttelin ulkopuolelle. Rakennusoikeutta laskettu $2600 \text{ k-m}^2 \rightarrow 2000 \text{ k-m}^2$.
- Rakennusalat (k-1) poistettu ranta-alueilta korttelista 304 Kivitiipun edustalta sekä VV-1 alueelta.
- VV-1 alueelle osoitettu rakennusoikeutta 30 k-m^2 ja määräystä tarkennettu: rakentaminen tulee toteuttaa MRA 46 §:n mukaisen erillisen puistosuunnitelman mukaisesti.
- VU-1 alueelle osoitettu rakennusoikeutta 150 k-m^2 ja määräystä tarkennettu: rakentaminen tulee toteuttaa MRA 46 §:n mukaisen erillisen puistosuunnitelman mukaisesti.
- Kaksi puistomuuntamoa ja yksi varaus puistomuuntamolle osoitettu ohjeellisena et-merkinnällä.
- Johtoalueet poistettu.



- Korttelissa 301 sallitaan pysyvä asuminen.
- Kaavaselostusta on päivitetty kaavarajauksen esittävien kuvien osalta sekä täydennetty tietoja Onnintuvan piharakennuksesta, kiinteästä muinaisjäänöksestä (Lomakeskus), Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:n etenemisestä sekä lisätty havainnekuva LV-2 alueesta.
- Vaikutusten arviointia maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan, suojeltuihin rakennuksiin ja muinaisjäänöksiin täydennetty.

Kaavaratkaisu on pääosin voimassa olevan osayleiskaavan mukainen; Kivitipun ranta-alueelle osoitetaan uusi venevalkama, jota ei ole osoitettu alueelle laaditussa osayleiskaavassa.

Keskeisinä muutoksina voimassa olevaan asemakaavaan nähden osoitetaan em. venevalkama ja siirretään alueen pääväylänä toimivan Nykäläntien linjausta pääasiassa toteutuneen tielinjan mukaiseksi. Tielinjan muuttumisen vuoksi osa korttelialueista osoitetaan nykytilannetta ajatellen vapaille alueille tien säilyessä nykyisellä paikallaan. Lisäksi aiemmin asemakaavalla osoitettu kanava-alue poistetaan ja kumotaan osittain aiemmin vesialueelle osoitettuja viheralueita, jotka olisi toteutettu täyttämällä vesialuetta kanavan rakentamisesta saatavalla maa-aineksella. Niemen pohjoispäähän on osoitettu uusi RM-3 alue, kortteli 306. Muutoin muutokset voimassa olevaan asemakaavaan nähden ovat verrattain pieniä ja kohdistuvat lähinnä korttelirajojen tarkistuksiin.

Asemakaavaehdotus koostuu yhdestätoista, pääosin matkailutoiminnalle ja sitä tukevalle rakentamiselle osoitetusta korttelialueesta sekä niihin liittyvistä viher-, katu-, vesi- venevalkama- ja pysäköintialueista.

Pysyvä asuminen on sallittu kortteleissa 302 ja 312 sekä osassa korttelia 301 ja 309. Omarantaisia yksittäisiä loma-asuntoja on osoitettu kortteliin 308 ja osaan korttelia 307. Lisäksi alueelle osoitetut matkailupalveluiden alueet sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueet mahdollistavat monimuotoisen loma-asumisen alueella. Merkinnot mahdollistavat lisäksi muun matkailuun liittyvän liiketoiminnan kuten ravintolapalvelut sekä golf-toiminnan. Yleisten rakennusten korttelialueena osoitetun Taavintuvan pihapiirin toiminnot tukevat myös matkailutoimintaa.

Viheraluemerkinnöin on osoitettu laajoja yhtenäisiä alueita. Golf-väylät, ulkoilureitistöt ja uimaranta sekä muut urheilu- ja ulkoilualueet on osoitettu omilla merkinnöillään. Uimaranta-alueelle (VV-1) on sallittua pienimuotoinen matkailua palveleva rakentaminen, rakennusoikeuden ollessa 30 k-m². Lisäksi urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle golfkenttää varten (VU-1) on osoitettu rakennusoikeutta 150 k-m². VV-1 ja VU-1 alueiden rakentaminen tulee toteuttaa MRA 46 §:n mukaisen erillisen puistosuunnitelman mukaisesti.

Venevalkamia asemakaavassa osoitetaan kaikkiaan neljä. Nykäläntien varteen sijoittuva eteläisin venevalkama osoitetaan merkinnällä LV-3, jonka alueelle on sallittua sijoittaa aallonmurtajia. Alueen länsirannalle ja ravintola Kirpun rantaan on osoitettu LV-alueita. Kortteliin 304 liittyvän venevalkaman (LV-2) alueelle saa sijoittaa enimmillään 60 k-m² käsittävän saunalautan (sa-1), 20 k-m²:n saunoja, joiden yhteenlaskettu kerrosala on max 100 k-m² (sa-2) sekä 35 k-m²:n matkailua ja majoitustoimintaa palvelevia rakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala on max 245 k-m² (rm-1). Alueen rakentamista on ohjattu ohjeellisin merkinnöin. Alueen rakennusluvan yhteydessä tulee esittää alueelle osoitetut toiminnot huomioiva sijoitussuunnitelma.

Alueella oleva lämpölaite sekä kaksi olemassa olevaa ja yksi suunnitteilla oleva puistomuuntamo on huomioitu omilla merkinnöillään.



Suojeltuina rakennuksina (sr-3) on osoitettu Onnintupa korttelissa 302 sekä Taavintuvan pihapiirin rakennukset korttelissa 301. Muinaisjäännös Seitaharju (403010002) ja Lomakeskus (403010010) korttelissa 304 on osoitettu omalla merkinnällään (sm).

Liikenteellisesti korttelialueet tukeutuvat Nykälänniemen pääväylänä toimivaan Nykäläntiehen joko suorilla liittymillä tai pistoteiden kautta. Katualueen leveys on n. 20 m alueen eteläosassa, kun kadun vierellä kulkee kevyen liikenteen väylä ja n. 14–12 m alueen pohjoisosassa, kun kevyt liikenne kulkee erillistä reittiä. Pysäköintialueet on osoitettu korttelialueiden yhteyteen. Jalankulku ja pyöräily on huomioitu katualueen osana sekä erillisin merkinnöin siten, että alueelle muodostuu yhtenäinen reitistö.

Yleisenä määräyksenä on annettu määräys muinaismuistolain mukaisen kiinteän muinaisjäännöksen huomioimisesta ennen rakentamistoimenpiteisiin ryhtymistä, rakentamisen soveltumisesta sijainniltaan ja ulkoasultaan alueen maiseman arvoihin sekä alin rakentamiskorkeus, jonka yläpuolelle tulvaveden vaikutuksesta vaurioituvat rakenteet tulee sijoittaa.

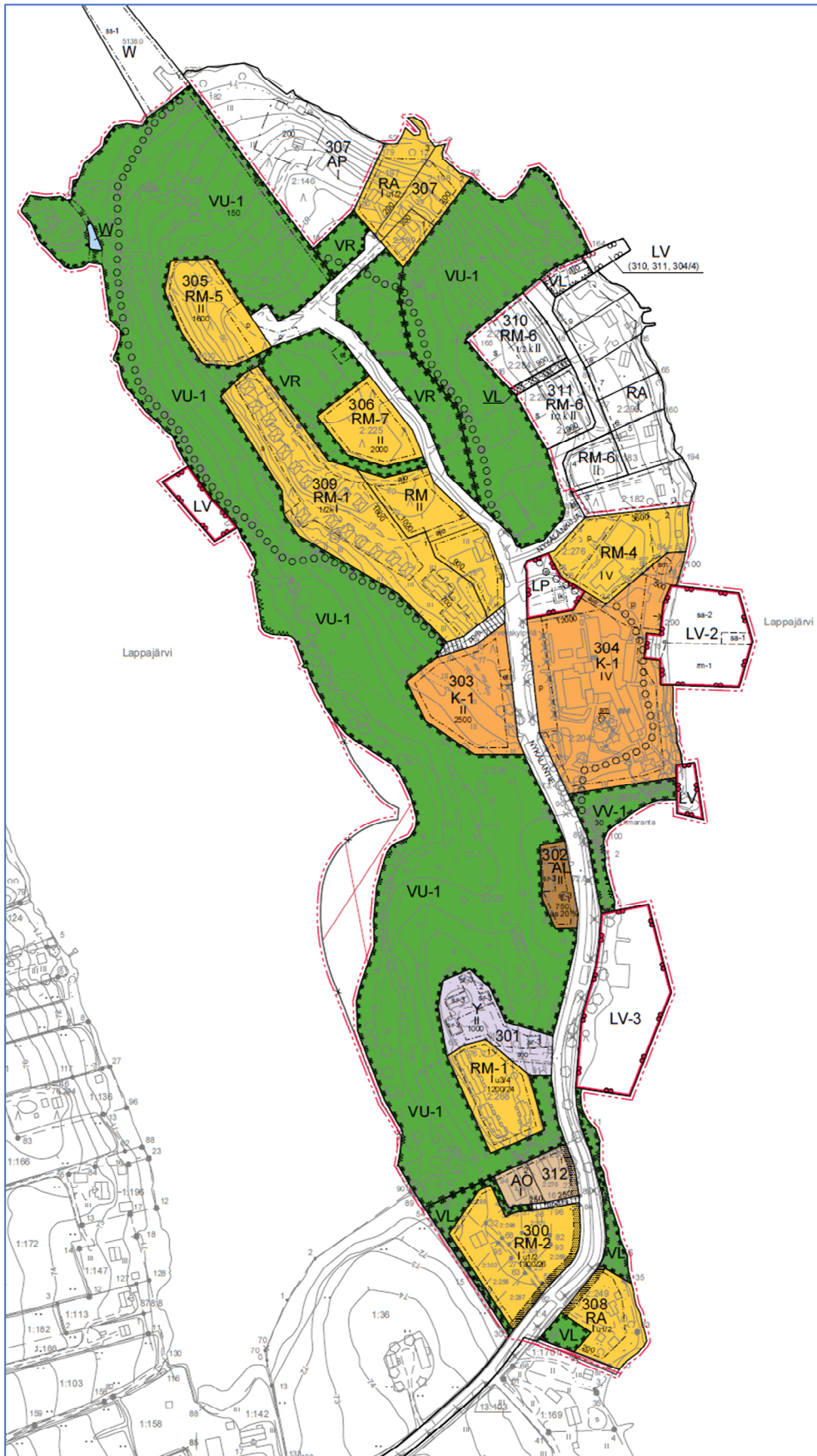
Korttelikohtaiset tonttimäärät, kerrosluvut sekä rakentamisoikeudet on osoitettu kohdassa 4.3. taulukossa 1.

4.1.4 Tekniset muutokset

Ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen selostukseen on lisätty ehdotusvaiheen kuulemistä käsittelevät asiat (kohta 3.1.3.5) sekä kaavakarttaan on tehty seuraavat tekniset muutokset:

- Onnintuvan pihapiiriin sijoittuva ulkorakennus on osoitettu suojeltavana rakennuksena (sr-3).
- Korttelin 309 tonttien rajausta muutettu tontin 1 liikenne- ja pihajärjestelyt huomioiden, minkä seurauksena tonttien pinta-alat ovat muuttuneet vähäisissä määrin.
- Korttelin kaavamerkintä RM tarkennettu indeksillä RM-7: ” Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue. Alue säilytetään yleisilmeeltään metsäisenä.”
- Kortteliin 307 johtava katuysteys päivitetty päättymään korttelin 307 tontteihin 1,2 ja 3.

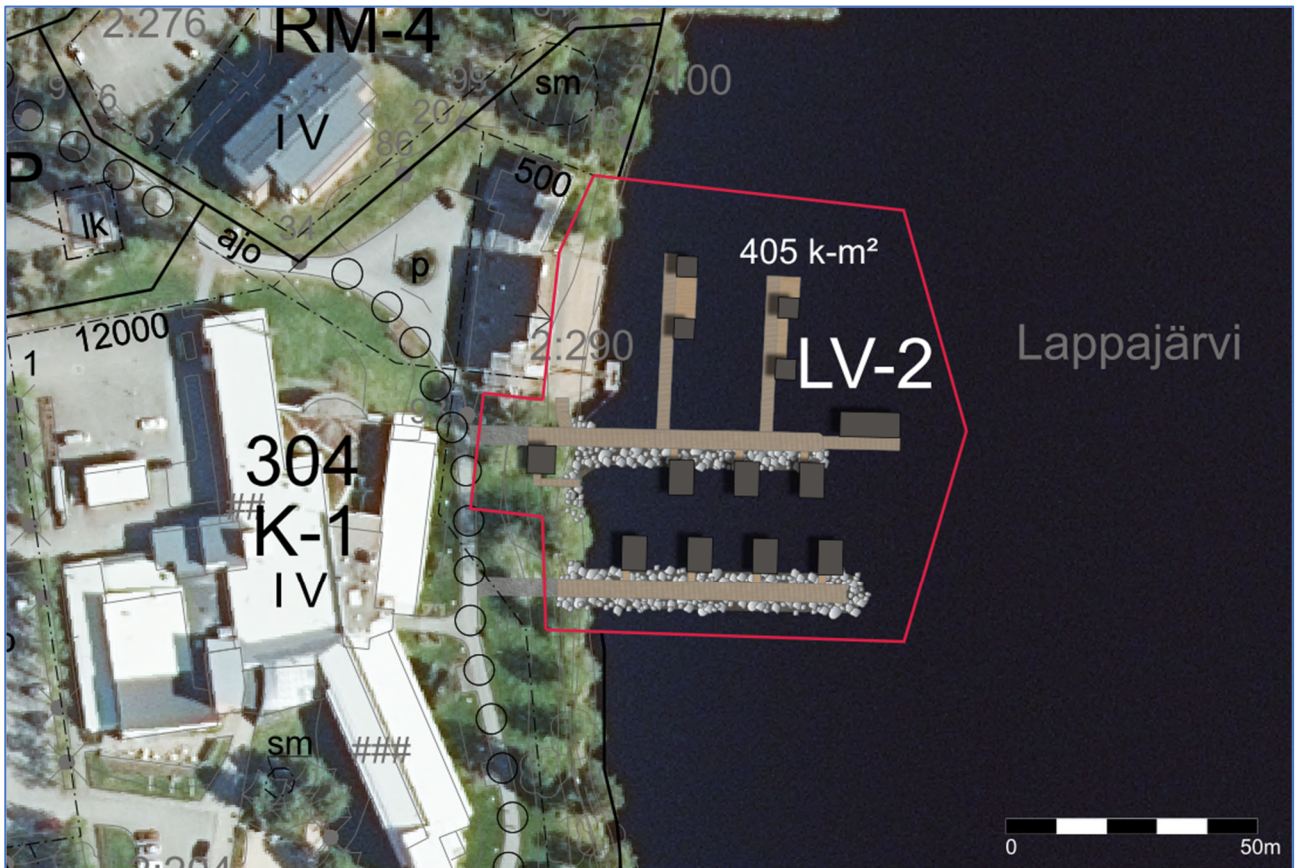




Kuva 37. Tekniset muutokset 30.6.2023.



4.2 HAVAINNOLLISTAMINEN



Kuva 38. Tasohavainnekuva LV-2 alueesta. Uudet kiinteät ja kelluvat rakennukset kuvattuna ruskealla ja LV-2 -alueen korttelinraja punaisella. Rakennusten ja muiden rakennelmien tarkat paikat ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

4.3 MITOITUS

Kaava-alueen pinta-ala on n. 32,6 ha.

Taulukko 1. Kortteleiden pinta-alat, rakennusoikeudet sekä kerroskorkeudet.

Kortteli	Tontti	Käyttötarkoitus	Pinta-ala (m ²)	Rakennusoikeus (k-m ²)	Kerroskorkeus
300	1	RM-2	8469,5	1300	Iu½
301	1	RM-1	5204,0	1200	Iu¾
301	2	Y	4886,5	1000	II
302	1	AL	2029,1	750	II
303	1	K-1	7601,6	2500	II
304	1	K-1	20543,2	12500	IV
304	2	RM-4	6742,4	3600	IV
305	1	RM-5	5734,0	1600	II
306	1	RM-7	4368,3	2000	II
307	1	RA	1238,6	200	Iu½
307	2	RA	2654,0	200	Iu½
307	3	RA	3243,5	200	Iu½



308	1	RA	4316,1	200	Iu½
309	1	RM-1	16849,7	2500	½kl
309	2	RM	3688,1	1000	II
309	3	RM	28436,5	900	II
312	1	AO	1623,0	250	I
312	2	AO	1132,5	250	I
		VV-1	3567,9	30	
		VU-1	142262	150	
		LV-2	7068,4	405	

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

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,

- *Kaavaratkaisu on osa suurempaa kokonaisuutta, jonka avulla mahdollistetaan veto-voimainen matkailutoimintojen keskittymä Nykälänniemi-Kyrönsaari-Halkosaari -alueelle. Asemakaavaratkaisulla mahdollistetaan virkistykseen ja matkailuun liittyvien toimintojen kehittäminen Nykälänniemessä. Saunamaaliman ja kelluvan rakentamisen salliminen monipuolistaa matkailuun liittyvää tarjontaa ja sitä kautta lisää alueen vetovoimaa. Vapaiden alueiden osuus alueella kuitenkin säilyy lähes ennallaan. Vaikutus elinoloihin ja elinympäristöön on myönteinen.*
- *Korttelin 304 rantaan sijoittuvan uuden kiinteän tai kelluvan rakentamisen myötä alueella liikkuminen sekä rannan käyttö lisääntyy, mikä voidaan kokea kielteisenä. Toisaalta vaikutuksia lieventää kuitenkin koko suunnittelualueen luonne matkailu- ja vapaa-ajanviettoalueena. Lisäksi vaikutuksia vähentää kiinteän tai kelluvan rakentamisen sijoittuminen selkeästi osaksi hotellin aluetta, jolloin ko. toiminnot voidaan toteuttaa alueelle siten, ettei kaavaratkaisu aiheuta merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.*

2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,

- *Maaperään kohdistuvat vaikutukset keskittyvät rakentamisen aikaiseen maanmuokkaukseen, vaikutusten pysyessä paikallisina.*
- *Ei merkittäviä vaikutuksia pohjaveteen, alue ei sijoitu pohjavesialueelle.*
- *Kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia Lappajärven vedenkorkeuksiin tai virtaamiin.*
- *Kivitiipun rannan (LV-2-alueen) sekä Nykäläntien varteen sijoittuvan venevalkaman (LV-3) rakentuminen voi vaikuttaa rakennusvaiheessa vähäisesti Lappajärven veden laatuun. Ruoppaaminen aiheuttaa yleensä veden samentumista, mutta alueella olevat ruoppaamismassat ovat pääasiassa karkeata soraa, jolloin samentumisvaikutukset*



jäävät vähäisiksi. Samentumista voidaan lisäksi vähentää ja rajata mm. painotetuilla suodatinkankailla.

- *LV-2 -alueelle sijoittuva rakentaminen voidaan toteuttaa kiinteänä, jolloin rakennukset tulee perustaa järven pohjaan. Rakennusvaihe voi aiheuttaa veden samentumista, vaikutusten jäädessä kuitenkin väliaikaisiksi ja vähäiseksi.*
- *Uudet rakennuspaikat liitetään kunnan viemäriverkostoon. Kiinteiden tai kelluvien rakennusten jätevedet voidaan vaihtoehtoisesti hoitaa myös jätevesisäiliöinnillä; jätevesiä koskeva kaavamääräys on annettu kiinteiden tai kelluvien matkailua ja majoitustoimintaa palvelevien rakennusten, saunojen ja saunalautan osalta. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia vesistöihin.*
- *Kanavavarauksen poistaminen kaava-alueelta vaikuttaa Herneslahden vedenlaadun parantamismahdollisuuksiin. Kanava on kuitenkin mahdollista toteuttaa kaava-alueen ulkopuolelle.*
- *Lisääntyvä liikenne sekä uudisrakentaminen tuottavat kasvihuonekaasupäästöjä, mitä lieventää osaltaan kevyen liikenteen edellytysten parantaminen sekä vapaiden alueiden säilyminen. Alue on pitkälle rakentunutta, joten merkittäviä vaikutuksia ilmaan ja ilmastoon ei synny.*
- *Kestävän liikkumisen edellytysten huomioimisella sekä palvelujen tiiviillä sijoittumisella myönteinen vaikutus alueen energiatehokkuuteen. Lisäksi korttelien energiaratkaisut ovat todennäköisesti osittain toteutettavissa uusiutuvilla energiaratkaisuilla kuten aurinkoenergialla.*
- *Kaavamääräys on annettu koskien alinta rakentamiskorkeutta.*

3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,

- *LV-2 ja LV-3-alueiden rakentuminen vaikuttaa paikallisesti vesiekosysteemeihin. Vaikutuksia vähentää osaltaan se, että alueet eivät ole täysin muokkaamattomia/rakentamattomia alueita, jolloin alueilla vallitsevat olot ovat muuttuneet jo aallonmurtajan ja kivilaiturin rakentamisen yhteydessä. Lisäksi kaavaratkaisu mahdollistaa pienimuotoista rakentamista, jolloin vaikutukset vesiekosysteemeihin pysyvät vähäisinä.*
- *Venevalkama-alueita lukuun ottamatta uusi rakentaminen sijoittuu pääasiassa olemassa olevan rakentamisen yhteyteen. Kaavan toteutumisella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia luontoarvoihin.*

4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,

- *Alue on osa Lappajärven rakentunutta yhdyskuntarakennetta, joten vaikutuksia alueen tai yhdyskuntarakenteeseen ei synny.*
- *Kaavaratkaisu mahdollistaa palvelu- ja majoitustarjonnan sekä työpaikkojen lisääntymisen, jotka vaikuttavat kuntatalouteen myönteisesti.*
- *Uusi matkailua palveleva rakentaminen lisää jonkin verran alueelle suuntautuvia liikennemääriä. Rakennusaikana alueelle voidaan olettaa suuntautuvan myös raskasta liikennettä, tämän jälkeen lähinnä henkilöautoliikennettä.*



5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

- *Uusi rantarakentaminen muuttaa jonkin verran alueen maisemakuvaa mutta sijoittuu pääasiassa olemassa olevan rakenteen yhteyteen, joten merkittäviä vaikutuksia maisemakuvaan ei synny.*
- *Korttelissa 306 rakentamisen mahdollistaminen metsäiselle alueelle muuttaa Nykäläntieltä aukeavaa näkymää rakentuneempaan suuntaan. Alue on jo pitkälti rakentunut ja kaavan sallima rakennusoikeus on verrattain vähäinen, joten vaikutukset ovat maltillisia. Nykälänniemen korkein kohta on jätetty rakentamisen ulkopuolelle, joten maisemavaikutusta järvelle tai maakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle ei synny. Maisemalliset vaikutukset viereiselle loma-asutukselle on huomioitu osoittamalla uudisrakentamisen ja olemassa olevan rakennuskannan väliin n. 10-16m leveydeltä viheraluetta.*
- *Kaava-alue on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa, mikä on huomioitu antamalla yleinen suunnittelumääräys, jonka mukaan rakennusten tulee sijainniltaan ja ulkoasultaan soveltua alueen maiseman arvoihin.*
- *Paikallisesti arvokkaat rakennukset on huomioitu kaavaratkaisussa suojelumerkinnällä sr-3: Suojeltava rakennus. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoitusmuutosten sekä täydennysrakentamisen tulee olla sellaisia, että kohteiden rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä alueen maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Rakennuskohteet tulee pyrkiä kunnostamaan ja ylläpitämään alkuperää kunnioittaen. Rakennusta koskevissa toimenpiteissä on neuvoteltava alueellisen vastuumuseon kanssa.*
- *Paikallisesti arvokkaan Onnintuvan läheisyyteen Nykäläntien ja järven väliselle VV-1 alueelle osoitetun vähäisen rakentamisen vaikutuksia vähennetään edelleen erillisen kaavamääräyksen avulla, minkä mukaan rakentaminen tulee toteuttaa erillisen puistosuunnitelman mukaisesti.*
- *Kiinteä ja kelluva rakentaminen (LV-2) sijoittuu osaksi matkailukeskittymää Kivitipun ja Aquariuksen edustalle. Uusi rakentaminen muuttaa rantamaisemaa rakentuneempaan suuntaan. Rannasta katsottuna laajemmat maisemanäkymät säilyvät kuitenkin avoimena, vedenpinnan ja näin ollen kiinteän ja kelluvan rakentamisen sijoituessa noin neljä metriä nykyistä rakennuskantaa alemmaksi. Rakentamisen soveltuminen maisemaan on huomioitu määräyksin, joiden mukaan kiinteä ja kelluva rakentaminen tulee olla väritykseltään hillittyä ja ympäristöön ja ympäröivään rakentamiseen soveltuvaa. Em. seikat huomioiden vaikutukset kulttuurimaisemaan arvioidaan vähäiseksi.*
- *Kiinteä muinaisjäännös; Seitaharju, on huomioitu kaavaratkaisussa tarkkuusinventoinnissa (Tiainen, 2022) tarkentuneiden tutkimustulosten perusteella ja röykkiön tärkeimpiin piirteisiin kuuluva alueelta avautuva järvimaisema säilyy edelleen avoimena. Alueen läheisyyteen on osoitettu kiinteää ja kelluvaa rakentamista, joka ei kuitenkaan heikennä muinaisjäännöksen arvon kannalta avoimia näkymiä järvelle. Lisäksi kiinteä muinaisjäännös; Lomakeskus, on osoitettu sm-merkinnällä. 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.

Kiinteän ja kelluvan lomarakentamisen osalta kaava velvoittaa MRL 150 d § mukaista erityismenettelyä rakennusvalvontaviranomaisen määräämässä laajuudessa.

VV-1 ja VU-1 alueen rakentaminen tulee toteuttaa MRA 46 §:n mukaisen erillisen puistosuunnitelman mukaisesti.

Kokkolassa 30.6.2023



Minna Vesisenaho
Kaavoituspäällikkö



Ville Vihanta
Kaavoitusinsinööri

