



Lappajärven kunta
Herneslahden asemakaava

Kaavaselostus 18.8.2022, päivitetty 14.11.2022

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	Luonnonympäristö.....	4
2.1.2	Rakennettu ympäristö	6
2.2	Maanomistus	10
2.3	Suunnittelutilanne	10
2.3.1	Maakuntakaava	10
2.3.2	Yleiskaava	11
2.3.3	Asemakaava.....	13
2.3.4	Rakennusjärjestys.....	13
2.3.5	Pohjakartta	13
2.3.6	Suunnitelmat ja selvitykset.....	13
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	13
3.1	Osallistuminen ja yhteistyö	13
3.1.1	Osalliset	13
3.1.2	Vireilletulo	14
3.1.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	14
3.1.4	Viranomaisyhteistyö.....	15
3.2	Asemakaavaratkaisun suhde ylempiin kaavatasoihin	15
3.3	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot	15
4	Asemakaavan kuvaus	16
4.1	Kaavaratkaisu.....	16
4.1.1	Kaavaluonnos	16
4.1.2	Kaavaehdotus	16
4.1.3	Tekniset muutokset.....	18
4.2	Mitoitus	18
4.3	Kaavan vaikutukset.....	18
4.4	Kaavamerkinnot ja -määräykset	20
5	Asemakaavan toteutus.....	21



- LIITE 1** Asemakaavan seurantalomake
LIITE 2 Nykälänniemi ja Herneslahti luontoselvitys 2021
LIITE 3 Rakennusinventointi, Niilo Hernesniemen asuinrakennus

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Selostus koskee 18.8.2022 päivättyä asemakaavakarttaa.

Kaavan nimi:	Herneslahden asemakaava	
Kaavan päiväys:	Valmisteluvaihe 4.4.2022 Ehdotusvaihe 18.8.2022	
Alueen määrittely:	Asemakaava koskee kiinteistöjä 2:25, 2:32, 2:193, 15:1, 15:4, 15:8, 15:12 sekä osaa kiinteistöstä 15:18. Asemakaavalla muodostuvat korttelit 354–357 sekä niihin liittyvät ka-tualueet, maa- ja metsätalous- sekä maisemallisesti arvokkaat pelto-alueet.	
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>Kaavan laatija:</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
Vireilletulo:	13.4.2022	
Luonnosvaiheen nähtävilläolo:	13.4.-27.4.2022	
Ehdotusvaiheen nähtävilläolo:	14.9.-14.10.2022	
Hyväksyntä:		



1.2 KAAVAN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Lappajärven kunnanhallitus on kokouksessaan 17.5.2021 § 87 päättänyt käynnistää Herneslahden länsirannan asemakaavoittamisen. Asemakaavan tavoitteena on lisätä alueella rakennuspaikkoja sekä osayleiskaavassa osoitettuja rakennusoikeuksia. Alueella voimassa olevissa osayleiskaavoissa suunnittelun kohteena olevalle alueelle on osoitettu mm. asemakaavoitettavaksi tarkoitettua pientalovaltaista asuntoaluetta (AP-2) ja loma-asuntoaluetta (Ra-1 a/6).

Alueelle laaditaan Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen asemakaava. Asemakaavassa määritellään alueiden käyttötarkoitukset, rakentamisoikeudet, kerroskorkeudet sekä alueen liikenneyhteydet. Lisäksi asemakaavassa huomioidaan alueen nykyinen rakennuskanta, luontomaisema, Lappajärven tulva-alue sekä kaavatyön yhteydessä esiin tulevat muut asiat. Asemakaavalla muodostetaan uusi Lappajärven Herneslahden asemakaava-alue. Kunta tulee tekemään maanomistajien kanssa MRL 91b §:n mukaisen maankäytösopimuksen, jossa sovitaan kaavan toteuttamiseen liittyvistä osapuolten välisistä oikeuksista ja velvoitteista.

1.3 ALUEEN SIJAINTI JA VAIKUTUSALUE

Suunnittelualue on pinta-alaltaan n. 8,2 ha kokoinen alue Herneslahden länsirannalla, n. 3,5 km Lappajärven keskustasta pohjoiseen. Suunnittelualueita rajaa idässä Herneslahti ja lännessä Alarannantie (seututie 711). Suunnittelualueen ranta-alueella on loma-asuntoja sekä länsiosassa asuinrakennuksia. Kaavan vaikutusalue ulottuu lähiympäristöön.

Alueen sijainti ja likimääräinen raja on osoitettu seuraavissa kuvissa.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti. © MML



Kuva 2. Suunnittelualueen likimääräinen raja. ©MML



2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA

2.1.1 Luonnonympäristö

Suunnittelualueelle tehtiin luontoselvitys syyskuussa 2021 Tmi Luontoselvitys Vilppolan toimesta.

Suunnittelualueella ei ole Natura 2000- verkostoon kuuluvia tai yksityisten mailla olevia suojelualueita tai luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilaisissa mainittuja tai uhanalaisia luontotyyppisiä ja kasvillisuus on pääpiirteissään tavanomaista.

Suunnittelualueen ranta-alueen sekä Alarannantien puoleisten rakennusten ja piha-alueiden välissä on mäntyvaltaista tuoreen kankaan metsätyyppiä (puolukka-mustikkatyyppi VMT). Pohjoisimman rantarakennuksen ympäristössä järvelle päin viettävässä rinteessä on rehevämpi metsälaikku, jossa esiintyy runsaasti tuoreenkankaan metsälauha - mustikkatyyppin (DeMT) ja lehtomaisen kankaan kurjenpolvi-käenkaali-mustikkatyyppin (GoMT) ruohovaltaista aluskasvillisuutta, kuten lillukka, metsäalvejuuri, kevätpiippo, karhunputki, metsäkorte, huopaohdake ja kultapiisku, joiden lisäksi laikulla kasvaa mm. vadelmaa, maitohorsmaa ja koivua. Lehtokasvillisuutta kasvava laikku ei ole kovin edustava, mutta se on kuitenkin harvinainen luontotyyppi koko suunnittelualueella ja se tuo vaihtelevuutta muuten suunnittelualueella oleviin yksipuolisiin tuoreen kankaan metsätyyppin metsiin. Lisäksi pohjoisemman osa-alueen eteläosassa on avointa peltomaata, mikä osayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla ympäristöarvoja ja joka on maisemanhoidon kannalta keskeinen avoimena säilytettävä peltoalue.



Kuva 3. Suunnittelualueen VMT-tyypin metsää. © Tmi Luontoselvitys Vilppola



Kuva 4. Herneslahden rehevämpi metsälaikku. © Tmi Luontoselvitys Vilppola





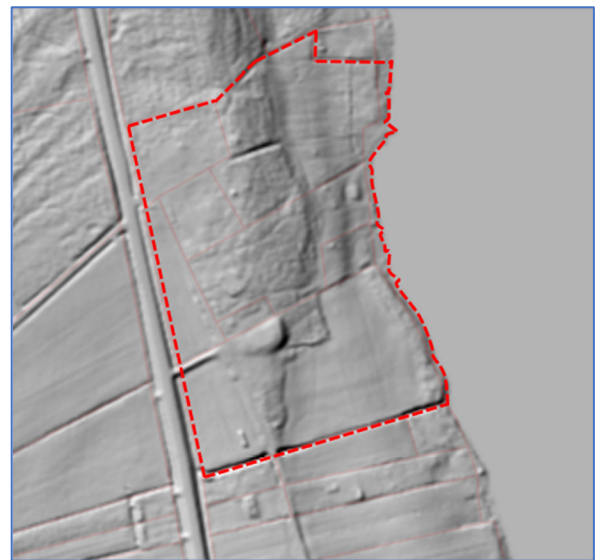
Kuva 5. Näkymä Hernesniementieltä avoimen peltoalueen yli rantaan. © Plandea

Koko suunnittelualueella esiintyy todennäköisesti pääasiassa tavanomaista lintulajistoa. Alueella on havaittu töyhtöhyppiä, kalatiiroja ja kuovia.

Luontodirektiivin IV-liitteen tiukasti suojeltavista lajeista suunnittelualueella ei ole tehty havaintoja liito-oravasta, viitasammakosta tai lepakoista. Suunnittelualueella ei ole liito-oravalle tai viitasammakolle soveltuvia elinympäristöjä. Sijaintinsa puolesta suunnittelualueella mahdollisia lepakkolajeja voivat olla isoviiksisiippa, viiksisiippa, 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.



Kuva 6. Ortokuva. Suunnittelualueen rajaukset punaisella katkoviivalla. © MML



Kuva 7. Korkokuva. Suunnittelualueen rajaus punaisella katkoviivalla. © MML

2.1.1.1 Vesistöt

Suunnittelualueen itäosa rajautuu Lappajärven Herneslahteen, jonka pinta-ala on reilut 26 ha ja suunnittelualueen edustalle sijoittuva syväne n. 6,2 m syvä. Lappajärven kokonaispinta-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.

Lappajärvi 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 (KVVY 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%) ja sisävedet (10,9%) (SYKE, CORINE maanpeite 2012, 20m).

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

2.1.2 Rakennettu ympäristö

Pääpiisteissään rakentaminen painottuu koko kunnan alueella Lappajärven ranta-alueen lähiympäristöön, tiheimmän rakentamisen ollessa suunnittelualueesta n. 3 km etelään keskusta-alueella. Keskustassa sijaitsee mm. päivittäistavarakauppa ja erikoisliikkeitä, mistä asukkaat hakevat palvelunsa. Suunnittelualue on Lappajärven taajama-alueen pohjoisosassa.

Suunnittelualueen poikki kulkevan Hernesniementien varteen sijoittuu kolme asuinrakennusta piharakennuksineen. Lisäksi alueen pohjoisosassa on linja-autovarikko sekä rannassa lomarakennus ja kaksi saunarakennusta.

Suunnittelualueen rakennuskantaa:



Kuvat 8, 9 ja 10. Hernesniementien varren asuinrakennuksia piharakennuksineen. © Plandea





Kuvat 11 ja 12. Rannan loma- ja saunarakennuksia. © Plandea



Kuva 13. Viistoilmakuva idästä päin kuvattuna. Suunnittelualueen raja-
us punaisella katkovicivalla kuvattuna. © Plandea

Suunnittelualue sijoittuu Lappajärven taajaman reunamille, joten pohjoiseen päin mentäessä rakentaminen harvenee, kun taas suunnittelualueesta etelään rakentaminen hieman tiivistyy. Lähiympäristössä Alarannantien länsipuolella sijaitsee osa Järviseudun Golfseuran väylistä, jotka jatkuvat Herneslahden itäpuolelle Nykälänniemeen. Nykälänniemessä on laajalti matkailua sekä vapaa-aikaa palvelevia toimintoja.

Suunnittelualueelle on osayleiskaavassa osoitettu kaksi paikallisesti arvokasta rakennuskulttuuri-
kohdetta; Kujanpään, Niilo Hernesniemen asuinrakennus sekä Huhtalan asuinrakennus, joka on pu-
rettu. Lisäksi n. 150 m suunnittelualueesta etelään Hernesniementien varteen sijoittuu paikallisesti
arvokas Marttalan Martantuvan asuinrakennus.

Suunnittelualueella oleva Niilo Hernesniemen asuinrakennus on noin reilu 100 k-m² kokoinen pu-
nainen tupa, jossa valkoiset ikkunalistat sekä kulmaudat. Nykytilanteessa rakennus on huonokun-
toinen ja muun muassa katto on romahtanut. Kohteesta on laadittu erillinen inventointi syksyllä
2022, joka on tämän kaavaselostuksen **liitteenä 3**.





Kuva 14. Suunnittelualueelle sijoittuva osayleiskaavan mukaisesti paikallisesti arvokas rakennuskulttuurikohde; Niilo Hernesniemen asuinrakennus. © Plandea



Kuva 15. Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuva osayleiskaavan mukaisesti paikallisesti arvokas rakennuskulttuurikohde; Marttalan Martantuvan asuinrakennus. © Plandea

2.1.2.1 Asuminen

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

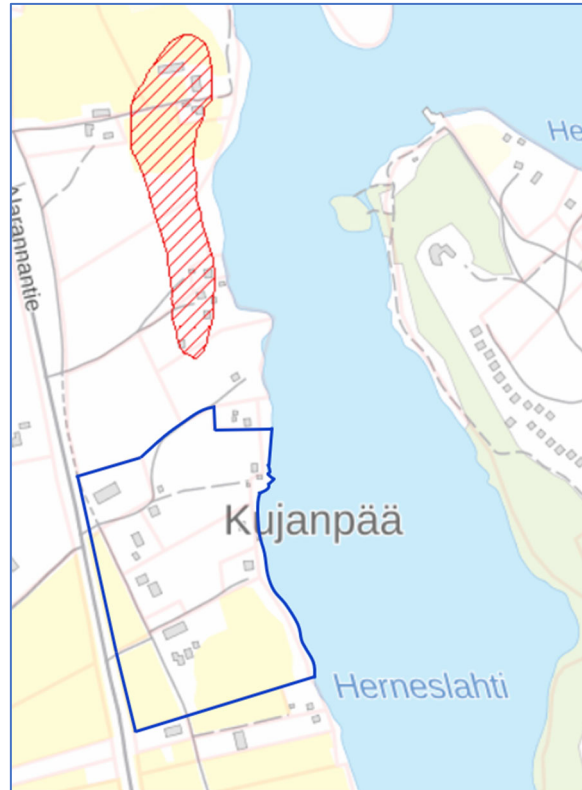


2.1.2.2 Muinaisjäännösalueet

Suunnittelualueella ei ole muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja muinaisjäännösalueita. Muinaismuistolain 14 §:n mukaisesti, jos kaivuutyön yhteydessä havaitaan merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä, tulee työvaihe keskeyttää ja ottaa yhteyttä alueelliseen vastuumuseoon.

Suunnittelualueesta n. 70 m pohjoiseen sijaitsee kiinteä muinaisjäännös (Puusti, 403010003). Kohde on kivikautinen asuinpaikka ja laajuudeltaan lähes 3 ha. Alueelta on havaittu mm. rantaterasseja, asuinpainanteita sekä tehty useita kvartsi ja esinelöytöjä.

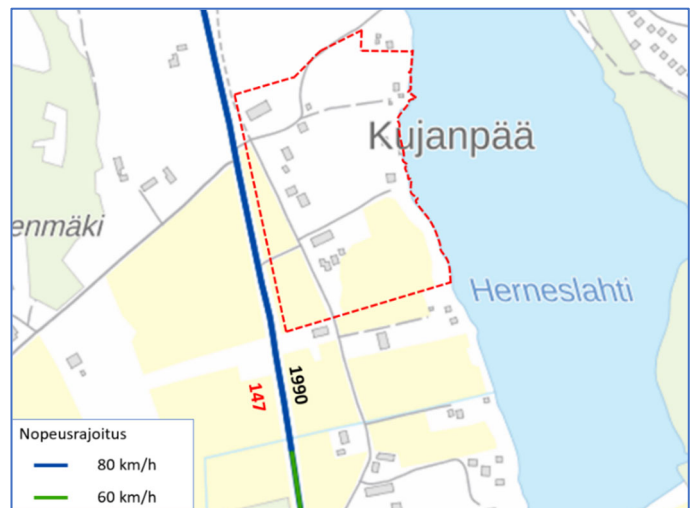
Kuva 16. Muinaisjäännöksen (Puusti) aluerajaus punaisella ja suunnittelualueen rajaus sinisellä. © MML, Museovirasto



2.1.2.3 Liikenne

Suunnittelualueetta rajaa lännessä Alarannantie (st 711), jolta erkanee kaksi liittymää suunnittelualueen lävitse kulkevalle Hernesniementielle. Alle kilometrin mittainen Hernesniementie kulkee Alarannantien rinnakaistienä, jolta erkanee yhteydet rannassa sijaitseville rakennuksille.

Vuonna 2020 Väyläviraston tilastojen mukaan Alarannantien keskimääräinen liikennemäärä on ollut n. 1990 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskaan liikenteen osuus on ollut n. 147 ajoneuvoa. Alarannantien nopeusrajoitus on suunnittelualueen kohdalla 80km/h ja muuttuu 60km/h:ssa n. 100 m suunnittelualueesta etelään.



Kuva 17. Alarannantien nopeusrajoitukset sekä liikennemäärä ja raskaan liikenteen osuus (punaisella). © Väylävirasto

Koko Hernesniementien varrelle sijoittuu kaikkiaan kahdeksan omakotitaloa, sekä rantaan yhdeksän loma- tai saunarakennusta, jotka tukeutuvat liikenteellisesti Hernesniementiehen. Vakituisen asuminen tuottama liikennemäärä on arviolta 36 ajoneuvoa vuorokaudessa (4,5 liikennesuoritetta per asunto), loma-asuminen 9 ajoneuvoa vuorokaudessa (1 liikennesuorite per loma-asunto), jolloin Hernesniementien liikennemäärät ovat kokonaisuudessaan arviolta 36 ajoneuvoa ja lomakaudella 45 ajoneuvoa vuorokaudessa. Näiden lisäksi liikennettä aiheutuu Hernesniementien pohjoispäässä



olevalle linja-autovarikolle ja jonkin verran maatalousajoneuvoliikennettä, joista linja-autovarikon liikenne tukeutuu pohjoisempaan liittymään. Tämä liikennemäärä jakaantuu kahteen Alarannantien liittymään, jolloin yhden liittymän liikennemäärä on keskimäärin 18 ajoneuvoa sekä lomakaudella 23 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Noin 500 metriä Santastentien eteläisemmästä liittymästä etelään alkaa erillinen kevyen liikenteen väylä, joka kulkee n. 3 km etäisyydellä olevaan Lappajärven keskustajamaan sekä Herneslahden vastarannalle Nykälänniemeen.

2.1.2.4 Tekninen huolto

Alue on kunnallisteknisten verkostojen piirissä. Suunnittelualueen poikki, rannan suuntaisesti, kulkee viemäri linja.

2.1.2.5 Häiriöt

Läheisten peltöjen viljelystä voi aiheutua vähäistä häiriötä mahdollisista hajuhaitoista sekä työko-
neiden äänistä.

Suunnittelualueen kohdalla seututien 711 teorettinen melualue ulottuu n. 50 m etäisyydelle ajoradasta (Uudenmaan ELY-keskus, Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa, liite 2). Teoreettiselle melualueelle ei sijoitu asuinrakennuksia. Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaan keskiäänitason (LAeq) enimmäistaso saa olla asuinrakennuksissa sisällä päiväaikana (klo 7–22) 35 dB ja yöaikana (klo 22–7) 30 dB sekä loma-asuntoalueilla päiväaikana 45 dB ja yöaikaan 40 dB.

2.2 MAANOMISTUS

Suunnittelualueella maata omistavat 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 kolmella vaihemaakuntakaavalla. Ensimmäinen vaihekaava käsittelee tuuli-voimaa (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, bioenergialaitoksia, energiapuun terminaaleja ja kulttuurimaisemia (ei merkintöjä suunnittelualueella). 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 3.12.2018 ja kuulutettu voimaan 23.8.2021.

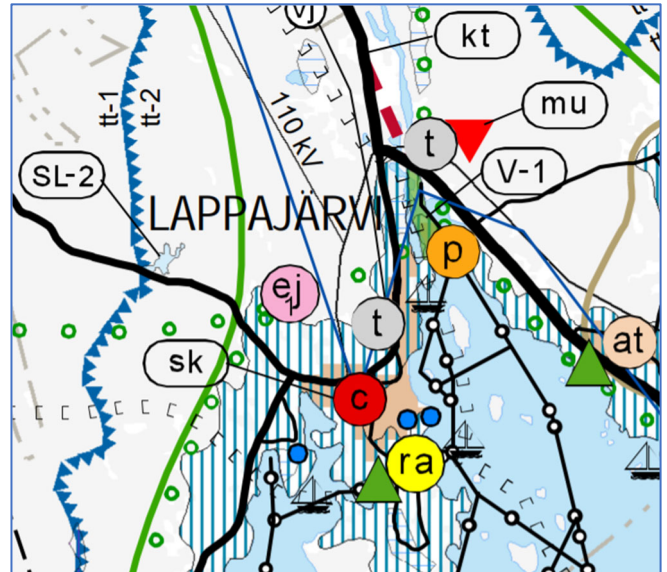
Etelä-Pohjanmaan maakuntahallitus päätti marraskuussa 2021 käynnistää maakuntakaavan uudistamisen. Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavoituksessa on seuraavaksi tarve kokonaisuuden tarkastelulle eli kaikki teemat yhdistävälle, uudelle kokonaismaakuntakaavalle. Maakuntakaavan laadinta on käynnistetty välittömästi maakuntahallituksen päätöksen jälkeen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 15.12.2021-15.2.2022 välisen ajan.



Maakuntakaavan luonnos pyritään saamaan nähtäville vuoden 2022 aikana ja kaavaehdotus vuonna 2023. Tavoitteena on, että maakuntavaltuusto hyväksyy uuden Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 vuonna 2024. Voimaan astuessaan se kumoaa aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat.

Suunnittelussa huomioitavia Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan merkintöjä ovat:

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

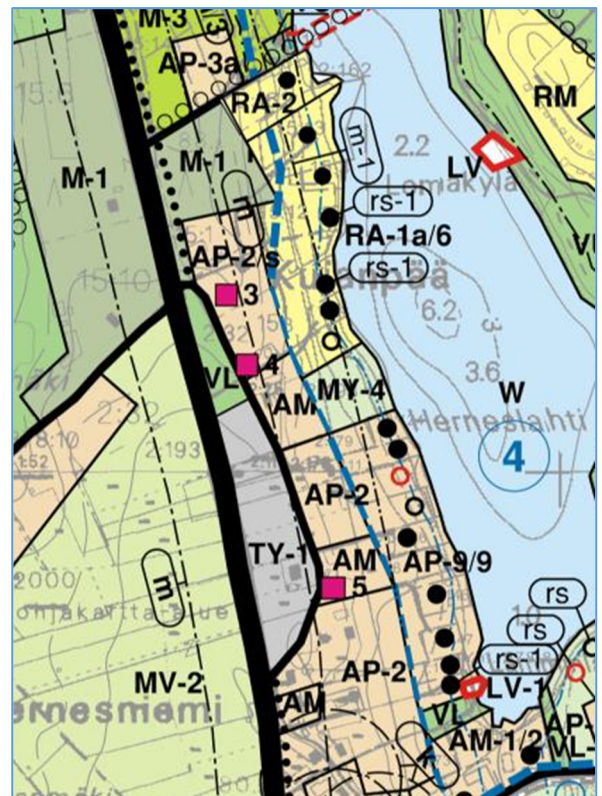


Kuva 18. Ote Etelä-Pohjanmaan kokonismaakuntakaava 2005:stä.

2.3.2 Yleiskaava

Suunnittelualueen länsiosassa on voimassa kunnanvaltuuston 27.6.2000 § 36 hyväksymä keskustaajaman osayleiskaavan tarkistus sekä itäosassa kunnanvaltuuston 22.6.2009 § 53 hyväksymä keskustaajaman osayleiskaavan tarkistus ranta-alueilla ja erällä osalla. Suunnittelualueelle on osoitettu seuraavia merkintöjä:

- PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alue varataan 1-2 asuntoisten pientalojen rakentamiseen. (AP-2)
 - Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.
- MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE. (AM)
- LOMA-ASUNTOALUE. Taajama-asutusmaiseen loma-asuntorakentamiseen tarkoitettu asemakaavoitettava alue. (RA-1a/6)
 - Osayleiskaavan perusteella saa alueelle toteuttaa erikseen osoitetut rakennuspaikat.
 - Indeksijälkimmäinen luku ilmaisee rakennuspaikkojen suurimman sallitun lukumäärän alueella.
 - Loma-asunnon rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 50 k-m².



Kuva 19. Ote keskustaajaman osayleiskaavayhdistelmästä.



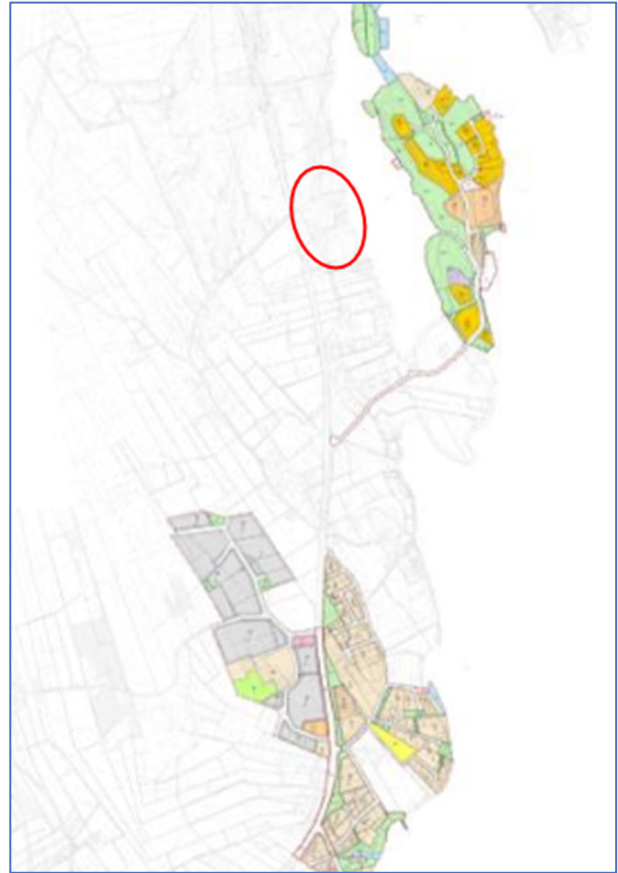
- YMPÄRISTÖHÄIRIÖTÄ AIHEUTTAMATTOMAN TEOLLISUUDEN ALUE. Alueelle saa sijoittaa yrityksen toimintaan liittyen 1 asunnon/rakennuspaikka. (TY-1)
- LÄHIVIRSKITYSALUE. (VL)
- MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON YMPÄRISTÖARVOJA. Merkinällä on osoitettu maisemanhoidon kannalta keskeisimmät avoimena säilyvät peltoalueet. (MY-4)
 - Alueella on rantavyöhykettä lukuun ottamatta sallittua olevaan tiestöön tai rakennuspaikkoihin liittyvä maa- ja metsätaloutta sekä liitännäiselinkeinoja palveleva rakentaminen, mikäli muut kaavamääräykset eivät sitä estä. Olemassa olevilla rakennuspaikoilla on täydennysrakentaminen ja peruskorjaus sallittua.
 - Rantavyöhykkeelle saa rakentaa ainoastaan erikseen symbolein osoitetut rantasaunat.
 - Rakentaminen on sovitettava ympäröivään rakennuskantaan, maastoon ja maisemaan.
 - Rakennuspaikan koko on oltava vähintään 1 ha.
- ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. Alueella tapahtuva uudisrakentaminen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävät muutokset on sovitettava kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen rakennuskantaan ja maisemaan. Uudisrakennukset on sijoitettava siten, että maiseman kannalta arvokkaiden rakennusten asema maisemassa säilyy. (/s)
- PAIKALLISESTI ARVOKAS RAKENNUSKULTTUURIKOHDE 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.
- KESKIMÄÄRÄINEN ULKOMELUVYÖHYKE, 55 dB. Alueella on asumiseen liittyvät ulko-oleskelutilat suojeltava melulta. (musta pistekatkoviiva, m)
- KESKIMÄÄRÄINEN ULKOMELUVYÖHYKE, 45 dB. Alueella on loma-asumiseen liittyvät ulko-oleskelutilat suojattava melulta. (musta pistekatkoviiva, m-1)
- TULVA-ALUEEN RAJA. Alin rakentamiskorkeus on +71.65m (N60). Lappajärven säännöstelyn ylärajan korkeus on +70.65m (N60). (sininen pistekatkoviiva, t)
 - Tulvaveden vaikutuksesta vaurioituvat rakenteet tulee yleensä sijoittaa tämän korkeuden yläpuolelle. Alinta rakentamiskorkeutta voidaan tarkentaa rakennusjärjestyksen määräyksellä, asema- ja ranta-asemakaavoilla. Rakentamiskorkeuden tulee olla kuitenkin vähintään +71,15m (N60)
- RAKENNETTU ERILLINEN RANTASAUNAN RAKENNUSPAIKKA. Mitoitusarvo = 1,0. Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden 1-kerroksisen kerrosalaltaan enintään 30 k-m² suuruisen saunarakennuksen. (rs-1)
- KOKOOJATIE. (musta ohut viiva)



2.3.3 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Alue sijoittuu Lappajärven keskustan asemakaavoitetusta alueesta reilu kilometri pohjoiseen. Lisäksi lähiympäristöön Herneslahden vastarannalle sijoittuva Nykälänniemi sekä sen pohjoispuoli on asemakaavoitettua aluetta.



Kuva 20. Ote asemakaavayhdistelmästä. Punaisella suunnittelualueen sijainti.

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 ja selvitykset

Asemakaavan suunnittelussa hyödynnetään maakunta- ja osayleiskaavoja sekä niiden yhteydessä tehtyjä selvityksiä sekä ympäristöministeriön ylläpitämiä paikkatietoaineistoja. Asemakaavan laadinnan yhteydessä alueelle on laadittu luontoselvitys syyskuussa 2021 Tmi Luontoselvitys Vilppolan 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 viemärlaitos○ 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 lausunto, mielipiteitä ei saatu.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, 4.5.2022

- Vaikutukset hiilijalanjälkeen ja ilmastonmuutoksen hillintään tulisi huomioida.

Lausuntoon on laadittu erillinen vastine, vaikutusten arviointia on laajennettu lausunnon huomiointiseksi.

3.1.3.2 Lappajärven kunnan kaavajaosto

Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen Lappajärven kunnan kaavajaosto on päättänyt kokouksessaan 14.6.2022 jakaa kaavaluonnoksessa osoitetun asemakaava-alueen kahteen osaan siten, että alueen pohjoisosa edistetään ehdotuksena nähtäville ja eteläisempi osa-alue jää odottamaan selvyttä alueen laajentamisesta.

3.1.3.3 Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus on pidetty yleisesti nähtävillä 14.9.-14.10.2022 välisen ajan. MRA:n 27 §:n mukainen ilmoitus nähtäville asettamista on lähetetty maanomistajille 30.8.2022. Ehdotusvaiheen kuulemisen aikana saatiin yksi lausunto, muistutuksia ei saatu.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus, 11.10.2022

- Selostuksessa tulisi arvioida liikkumista ja yhteyksiä myös kävellen tai pyörällä



- Rantaan rajautuvien erillispientalojen ja loma-asuntojen alueella rakentamisen salliminen kahteen kerrokseen mahdollistaisi suuremman osan tontin alasta jäämisen rakentamattomaksi.
- Selostuksesta ei selviä tarve kahdelle erilliselle merkinnälle (AO/RA).
- Jos yleiskaavan mukaista suojelua (paikallisesti kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus) ei asema-kaavassa esitetä, tulee rakennus dokumentoida kaavoitustyön yhteydessä.

Lausuntoon on laadittu erillinen vastine.

3.1.3.4 Hyväksyminen

Kunnanvaltuuston hyväksyntä alustavan aikataulun mukaisesti syksyllä 2022.

3.1.4 Viranomaisyhteistyö

- 29.9.2021 alustava keskustelu (ELY-keskus, kunta); asemakaavan tavoitteet suhteessa osayleiskaavaan.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille tiedoksi.
- Viranomaisneuvottelu tarve selvitetään. VON järjestetään tarvittaessa ennen valmisteluvaiheen kuulemistä.
- Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Tarvittaessa järjestetään toinen viranomaisneuvottelu/työneuvottelu ehdotusvaiheessa.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto kunnanhallituksen esityksestä ja hyväksymisaineisto tarvittavine liitteineen lähetetään ELY-keskukseen.
- Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan kunnan rakennustarkastajalle, maakuntaliitolle sekä Maanmittauslaitokselle. ELY-keskukselle ilmoitetaan kaavan voimaantulosta.

3.2 ASEMAKAAVARATKAISUN SUHDE YLEMPIIN KAAVATASOIHIN

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen, matkailun vetovoiman ja kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeänä alueena. Osayleiskaavoissa suunnittelualueelle on osoitettu mm. asemakaavoitettaviksi tarkoitettuja pientalovaltaista asuntoaluetta ja taajama-asutusmaista loma-asuntoaluetta, joille saa osayleiskaavan perusteella toteuttaa erikseen osoitetut rakennuspaikat. Suunnittelualueelle osayleiskaavassa osoitetuista rakennuspaikoista on rakentunut nykytilanteessa 3/4.

Kunnan tavoitteena on maakuntakaavan mukaisesti laajentaa taajama-aluetta siten, että keskustasta aina Herneslahden muodostuu yhtenäistä taajama-aluetta. Lisäksi Lappajärven kuntastrategiassa 2025 yhtenä tavoitteena on järvimaiseman hyödyntäminen kaavoituksessa sekä järviympäristön kunnosta huolehtiminen. Näin ollen suunnittelualueelle asetetut tavoitteet koskevat taajamarakentamisen mahdollistamista, huomioiden alueen kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen tärkeys sekä alueella tehdyn luontoselvityksen tulokset. Tavoitteena on alueen rakennuspaikkojen määrän sekä rakennusoikeuksien nostaminen.

3.3 ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

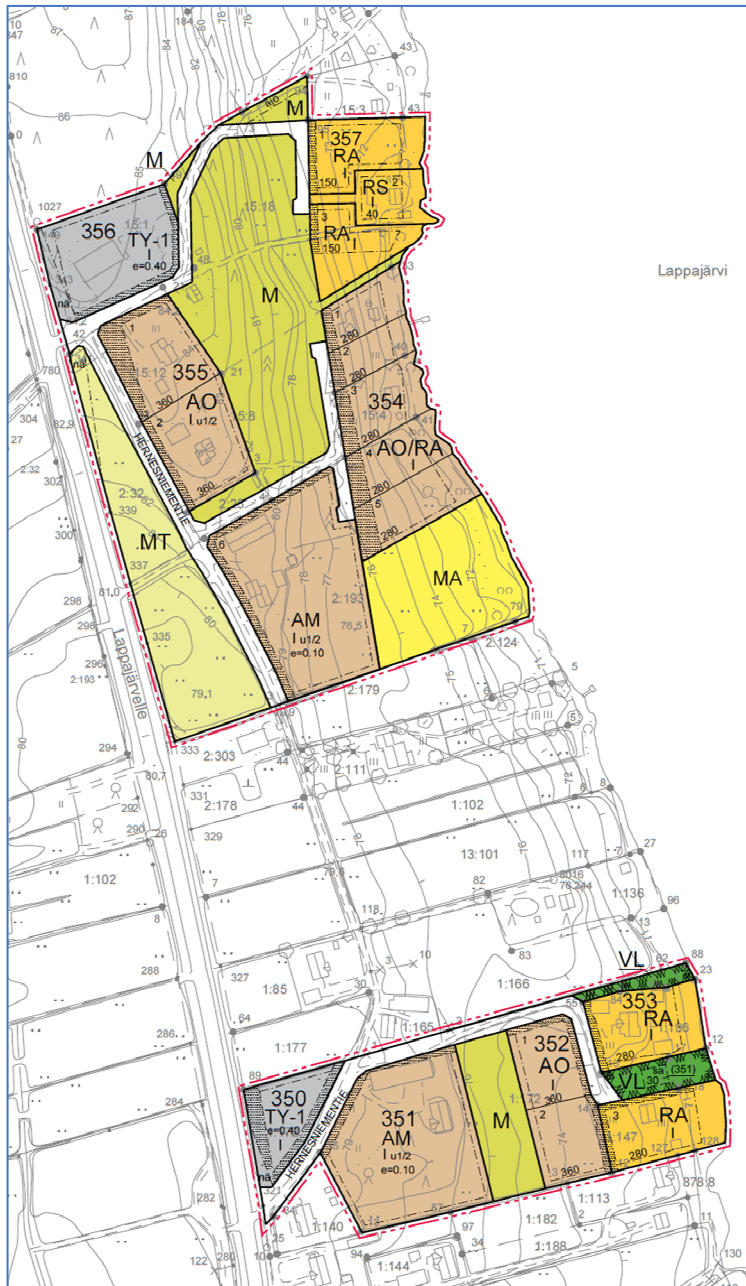
Suunnittelualueelle ei laadita vaihtoehtoja, vaan kaavaluonnos perustuu alueen osayleiskaavaan sekä osallisten tavoitteisiin.



4 ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1 KAAVARATKAISU

4.1.1 Kaavaluonnos



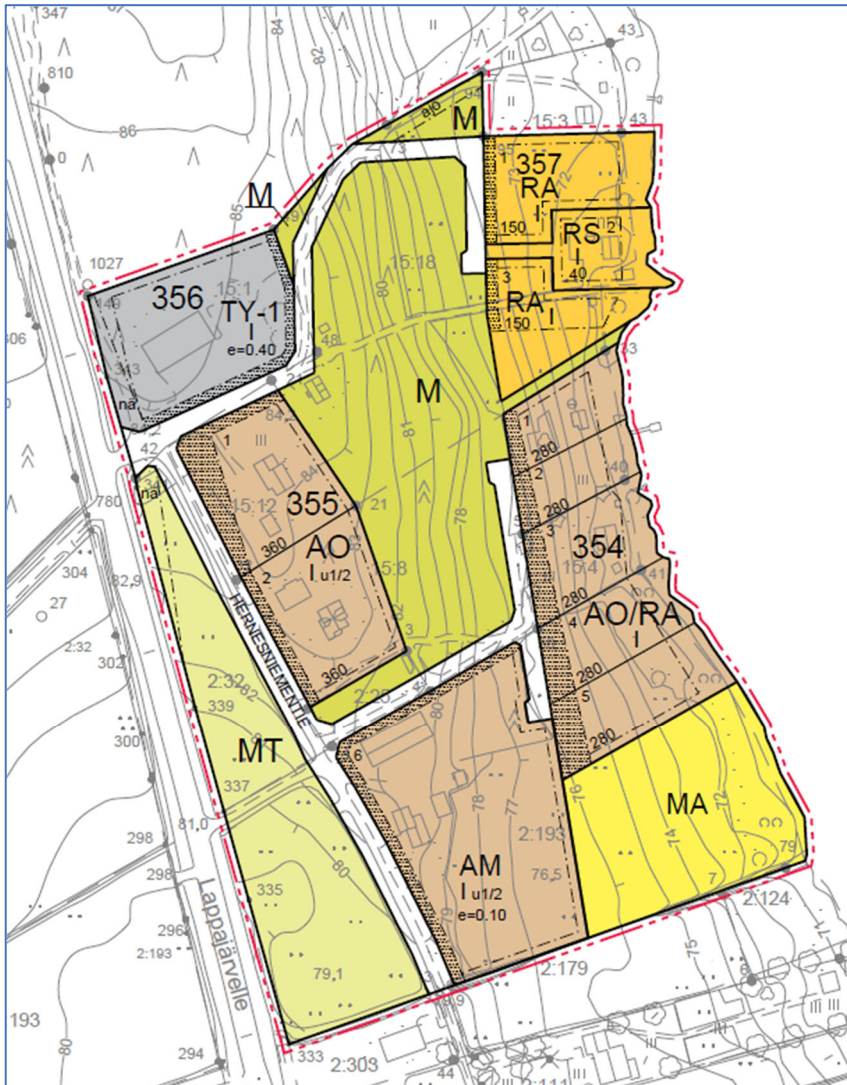
Kaavaluonnoksessa suunnittelualueelle oli osoitettu kahdeksan korttelia, joista puolet pohjoisosaan ja puolet eteläosaan. Pohjoisiosassa tontteja oli kaikkiaan kaksitoista ja eteläosassa kuusi.

Kuva 21. Kaavaluonnos 4.4.2022.

4.1.2 Kaavaehdotus

Kaavaehdotus perustuu kaavaluonnokseen ja valmisteluvaiheen kuulemisesta saatuun ELY-keskuksen lausuntoon. Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen kaava-alueita on supistettu kaava-alueen päätöksellä siten, että eteläinen osa on poistettu, lisäksi vaikutustarkastelua on laajennettu hiilijalanjäljen ja ilmastomuutoksen hillinnän osalta.





Kuva 22. Kaavaehdotus 18.8.2022

Korttelin 354 erillispientalo - ja loma-asuntotontit (AO/RA) 1–5 sijoittuvat rantaan. Ko. tonttien rakennusoikeus on 280 k-m², josta 30 k-m² saa käyttää saunaa varten; kerroskorkeus I. Korttelin 354 tontti 6 on varattu maatilojen talouskeskusten korttelialueeksi (AM), rakennusoikeus on määritelty tehokkuuslukuna eli rakennuksen suhde tontin pinta-alaan on 0,10 kerrosluvun ollessa lu^{1/2}.

Kortteli 357 sijaitsee alueen pohjoisosan ranta-alueella ja koostuu kolmesta tontista, joista tontit 1 ja 3 on osoitettu loma-asuntoalueena (RA), rakennusoikeuden ollessa 150 k-m², josta 30 k-m² saa käyttää saunaa varten. Tontin 3 alueella on luontoselvityksessä mainittua rehevää metsää ja lehtomaista ruohokasvillisuutta, joka on huomioitu rakennus- ja maatalousalassa.

Tontti 2 on osoitettu rantasaunojen korttelialueena, rakennusoikeutta alueella on 40 k-m².

Rakennuskorkeus korttelissa 357 on I.

Katualuetta on osoitettu nykyisen Hernesniementien sekä rantaan johtavien pienempien ajoyhteyksien mukaisesti. Lisäksi alueen pohjoisosaan on osoitettu ajoyhteys katualueelta suunnittelun alueen

Kaava-alueen muodostavat neljä korttelialuetta, joita rajaavat maa- ja metsätalousalueet sekä katuverkosto.

Alueen pohjoisosan kortteli 356 on osoitettu ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueena (TY-1). Korttelin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuuslukuna (e=0,40) ja kerroskorkeudeksi on osoitettu I.

Suunnittelun alueen keskiosaan osoitettu kortteli 355 muodostuu kahdesta erillispientalotontista (AO). Tonttikokoinen rakennusoikeus on 360 k-m² sekä kerroskorkeus lu^{1/2}. Tontin 1 rakennusala on osoitettu päätiestön teoreettinen melualue huomioiden.



pohjoisrajaan. Alarannantien liittymiin on osoitettu avoimena säilytettävät yleisen tien näkemäalueeksi varatut alueet.

Alueen metsämaavaltaiseen keskiosaan on osoitettu maa- ja metsätalousaluetta (M). Alarannantien sekä Hernesniementien välinen peltoalue on osoitettu maatalousalueena (MT) sekä alueen eteläosan rannan avoin peltoalue maisemallisesti arvokkaana peltoalueena (MA).

4.1.3 Tekniset muutokset

Ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen selostukseen on lisätty ehdotusvaiheen kuulemista käsittelevät asiat (kohta 3.1.3.3). Selostusta on täydennetty ehdotusvaiheessa saadun lausunnon perusteella:

- Täydennetty liikenteen lähtötietoja ja vaikutusten arviointia kevyen liikenteen osalta.
- Yleiskaavassa esitetty paikallisesti kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus (Niilo Hernesniemen asuinrakennus) dokumentoitu (*liite 3*).

4.2 MITOITUS

Kaava-alueen pinta-ala on n. 8,2 ha.

Kortteli	Tontti	Käyttötarkoitus	Pinta-ala (m ²)	Rakennusoikeus (k-m ²)	Kerroskorkeus
354	1	AO/RA	1 652,5	280	I
354	2	AO/RA	1 387,2	280	I
354	3	AO/RA	2 342,9	280	I
354	4	AO/RA	2 161,9	280	I
354	5	AO/RA	2 599,6	280	I
354	6	AM	9 930,6	993 (e=0,10)	Iu½
355	1	AO	3 584,1	360	Iu½
355	2	AO	3 596,6	360	Iu½
356		TY-1	5 330,7	2132 (e=0,40)	I
357	1	RA	2 914,5	150	I
357	2	RS	1 805,0	40	I
357	3	RA	2 509,9	150	I
		MA	7 537,9		
		MT	10 049,6		
		M	16 832,9		
		Katu	7 833,5		
		YHTEENSÄ	8,207 ha	5585 k-m²	

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

4.3 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,
 - *Uudet rakennuspaikat tarjoavat uusia asumis- ja lomailumahdollisuuksia viihtyisään ympäristöön kohentaen näin elinoloja.*
 - *Alueen rakentamisesta vapailla maa- ja metsätalousalueella on myönteinen vaikutus alueen viihtyisyyteen.*
 - *Kaavan toteuttaminen ei vaikuta Lappajärven virkistysarvoihin suunnittelualueen ulkopuolella.*
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
 - *Maaperään kohdistuvat vaikutukset ovat rakentamisen aikaisia sekä paikallisia.*
 - *Alue ei sijoitu pohjavesialueelle, joten kaavaratkaisulla ei vaikutuksia pohjaveteen.*
 - *Uudet rakennuspaikat liitetään kunnan viemäriverkostoon. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia vesistöihin.*
 - *Uudisrakentaminen ja lisääntyvä liikenne tuottaa kasvihuonekaasupäästöjä. Vaikutuksia vähentää osaltaan rakentamisen maltillinen lisääntyminen, alueen sijoittuminen olemassa olevan infran piiriin sekä vapaiden alueiden säilyminen, jolla turvataan alueen kestävyys myös ilmastonmuutokseen sopeutumisessa. Valtaosa kasvihuonekaasupäästöistä aiheutuu rakennusten käytön aiheisesta energiankulutuksesta, jolloin käytövaiheen ratkaisut vaikuttavat merkittävästi alueen kokonaispäästöihin. Vaikutuksia vähentää uusi energiatehokas rakentaminen, minkä lisäksi alueen energiaratkaisut ovat todennäköisesti osittain toteutettavissa uusiutuvin energiamuodoin, kuten aurinkoenergialla.*
 - *Uusien rakennuspaikkojen sijoittuminen lähelle Lappajärven keskustaa ja monipuolisten matkailupalveluiden läheisyyteen voi vähentää mm. alueen vapaa-ajan liikkumistarvetta kauemmas, vaikuttaen liikenteen kasvihuonekaasupäästöihin myönteisesti.*
 - *Vaikutuksia vesistöihin on huomioitu antamalla kaavamääräys koskien alinta rakentamiskorkeutta.*
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
 - *Suunnittelualueella ei ole merkittäviä luontoarvoja, joten vaikutukset luonnonvaroihin tai luonnon monimuotoisuuteen ovat vähäisiä.*
 - *Alueelle vaihtelevuutta tuova lehtokasvillisuutta kasvava alue on huomioitu jättämällä se osittain rakentamisen ulkopuolelle.*
 - *Alueella ei ole tiedossa uhanalaisia kasvi tai eläinlajeja.*
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
 - *Uudet rakennuspaikat tukevat osayleiskaavan mukaista taaja-asutusmaisen loma-asuntorakentamisen toteutumista alueella.*
 - *Alue sijoittuu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen tehostaen verkostojen käyttöastetta.*
 - *Uudet asukkaat lisäävät todennäköisesti kuntakeskuksen palvelujen käyttöastetta, jolla positiivinen vaikutus yhdyskuntatalouteen.*
 - *Uusi rakentaminen lisää Hernesniementien liikennemääriä arviolta 8 ajoneuvolla vuorokaudessa (1 x uusien loma-asuntojen määrä, 2 x uusien asuin- tai loma-asuntojen määrä) nykyisten liikennemäärien ollessa n. 36 ajoneuvoa ja lomakaudella n. 45 ajo-*



neuvoa vuorokaudessa. Liikennemäärät säilyvät vähäisinä myös lomakaudella ja liikenne liittyy alueelle/alueelta kahden liittymän kautta, jolloin liikennemäärän kasvulla ei ole merkittävää vaikutusta liittymien ja liikenteen toimivuuteen. Rakennusaikana alueelle voidaan olettaa suuntautuvan myös raskasta liikennettä, tämän jälkeen lähinnä henkilöautoliikennettä.

- *Alue sijaitsee n. 3 km etäisyydellä Lappajärven keskustaajamasta ja erillinen pyörätie keskustaajamaan lähtee Nykälänniemen risteyksestä, joka on n. 500 m etäisyydellä Santastentien eteläisestä liittymästä. Näin ollen alue on hyvin saavutettavissa kävellen ja pyöräillen.*

5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

- *Uusi rakentaminen sijoittuu pääosin olemassa olevan rakenteen yhteyteen. Rannan uudet rakennuspaikat tiivistävät sekä muuttavat maisemaa rakentuneempaan suuntaan. Alarannantieltä päin aukeava maisema suunnittelualueelle tulee pysymään miltei ennallaan uusien rakennuspaikkojen sijoituessa pääasiassa metsävyöhykkeen sekä rinteen taakse rantaan.*
- *Maisemallisesti arvokas avoin peltoalue ja sen säilyminen on huomioitu kaavaratkaisussa.*
- *Kaavassa on määrätty, että rakennusten tulee sijainniltaan ja ulkoasultaan soveltua alueen kulttuuriympäristön ja maiseman arvoihin.*
- *Osayleiskaavassa osoitetuista arvokkaista rakennuksista toinen on purettu ja toinen on erittäin heikkokuntoinen. Rakennuksia ei ole huomioitu asemakaavaratkaisussa. Merkitsemättä jättämisen kautta rakennukselle voidaan hakea purkulupaa kunnasta ja lupa voidaan myöntää alueellista vastuumuseota kuulematta.*
- *Alueella ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä. Muinaismuistolain 14 §:n mukaisesti, jos kaivuutyön yhteydessä havaitaan merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä, tulee työvaihe keskeyttää ja ottaa yhteyttä Museovirastoon.*

4.4 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.



5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

Kokkolassa 14.11.2022



Minna Vesisenaho
Kaavoituspäällikkö



Ville Vihanta
Kaavoitusinsinööri

