

RANTA-ASEMAKAAVASELOSTUS 27.11.2023

TARKISTETTU 19.4.2024

Päivitetty 21.8.2024

Tarkistus 18.9.2024

## LAPPAJÄRVI

### Kärnänsaaren Lomatapiolan ranta-asemakaava



# 1 Perus- ja tunnistetiedot

## 1.1 Tunnistetiedot

Ranta-asemakaavaselostus koskee 19.4.12024 päivättyä asemakaavakarttaa. Ranta-asemakaava koskee yksityisten omistamia Kärnänsaarella olevia kiinteistöjä 49:31 ja 49:4 ja 2:330.

Ranta-asemakaavalla muodostuu korttelit 1-9, sekä siihen liittyvät lähivirkistys- ja tiealueet.

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue Lomatapiola sijaitsee Lappajärven Kärnänsaaren etelä kärjessä, Salonpään niemessä. Alue rajautuu pohjoispuolella haja-asuntoalueeseen, länsipuolella Itäsaarentiehen, eteläpuolella Itäsaarentiehen ja loma-asuntoihin ja itäpuolella loma-asuntoihin ja Lappajärveen. Suunnittelualue on noin 4,6 ha. Alueen sijainti ja viitteellinen rajaus on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

### 1.3 Kaavan nimi

Kärnänsaaren Lomatapiolan ranta-asemakaava

### 1.4 Yhteystiedot

Kaavan on laatinut Motiivi Oy 31.10.2022 asti ja siitä eteenpäin Aluetaito Oy. Yhteys-  
henkilöinä Lappajärven kunnassa on toiminut tekninen johtaja Anne Övermark 2022 ja  
2022 → Tekninen johtaja Juha-Matti Näykki.

**Lappajärven kunta**  
Tekninen lautakunta  
Maneesintie 5A  
62600 LAPPAJÄRVI

Anne Övermark, tekninen johtaja →2022  
Juha-Matti Näykki, tekninen johtaja 2022→  
p. (06) 2412 5505  
p. 044 3699 505  
Sähköposti: [juha-matti.naykki@lappajarvi.fi](mailto:juha-matti.naykki@lappajarvi.fi)

**Aluetaito Oy**  
Asemakatu 1  
62100 Lapua

Arkkitehti SAFA Jorma Keskikiikonen  
Puhelin 040 556 0474  
Sähköposti: [jorma.keskikiikonen@aluetaito.fi](mailto:jorma.keskikiikonen@aluetaito.fi)

Rakennusinsinööri AMK Anssi Kiviniemi  
Puhelin 050-550 7199  
Sähköposti: [anssi.kiviniemi@aluetaito.fi](mailto:anssi.kiviniemi@aluetaito.fi)

## Sisältö

1	Perus- ja tunnistetiedot	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi	3
1.4	Yhteystiedot	3
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	6
1.6	Muut kaavaa koskevat asiakirjat, selvitykset ja lähdemateriaali	6
2	Tiivistelmä	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2	Asemakaava	6
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	6
3	Lähtökohdat	7
3.1	Suunnittelualueen yleiskuvaus	7
3.2	Luonnonympäristö	8
3.3	Rakennettu lähiympäristö	10
3.4	Liikenne ja tekninen huolto	10
3.5	Maanomistus	10
4	Lähtökohdat	11
4.1	Maakuntakaava	11
4.2	Yleiskaava	12
4.3	Asemakaava	13
5	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	13
5.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	13
5.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	13
5.3	Asemakaavan tavoitteet	13
5.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	14
5.5	Osallistuminen ja yhteistyö	15
5.5.1	Osalliset	15

5.5.2	Vireilletulo	15
5.5.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	16
5.5.4	Asemakaavaehdotus	16
5.5.5	Viranomaisyhteistyö	24
6	Asemakaavan kuvaus	24
6.1	Kaavan rakenne	24
6.1.1	Mitoitus	24
6.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	24
6.3	Kaavan vaikutukset	24
6.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	25
6.3.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	25
6.4	Ympäristön häiriötekijät	26
6.5	Kaava-merkinnät ja määräykset	26
6.6	Nimistö	26
7	Asemakaavan toteutus	26
7.1	Toteuttaminen ja ajoitus	26

## 1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

LIITE 1 Seurantalomake

LIITE 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

LIITE 3 Asemakaava

## 1.6 Muut kaavaa koskevat asiakirjat, selvitykset ja lähdemateriaali

- Maaseudun kulttuurimaisemat ja maisemanähtävyydet 2013

- Luonto- ja kasvillisuuskartoitukset 1999

## 2 Tiivistelmä

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Yksityinen maanomistaja on hakenut ranta-asemakaavan laadintaa. Kaavaan lisättiin toinen maanomistaja laadinnan aikana, kortteli 8.

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä.

OAS ja luonnos oli nähtävillä 16.2.-3.3.2022.

Kaavaehdotus nähtävillä 21.02-22.03.2024.

Kaavaehdotus uudestaan nähtävillä 08.05-07.06.2024.

Hyväksyminen: Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan **xx.xx.202x §**.

### 2.2 Asemakaava

Asemakaava koskee loma-asuntojen (RA) ja matkailua palvelevien rakennusten kortteli- aluetta (RM), (RM-1) sekä alueeseen liittyviä lähivirkistys-, vesi- ja tiealueita.

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava tulee voimaan, kun lainvoimainen hyväksymispäätös kuulutetaan. Toteuttaminen voidaan aloittaa tämän jälkeen.

### 3 Lähtökohdat

#### 3.1 Suunnittelualan yleiskuvaus

Kaavoitettava alue sijaitsee Lappajärven Kärnänsaaren eteläpäässä Salonpäänniemessä. Kaavoitettava alue on pääosin tuoretta eri-ikäistä sekapuukangasta, lähinnä koivua ja kuusta. Alueen eteläosassa on puuton nurmialue, jossa on loma- ja vuokramökkejä. Lisäksi itäpuolella on avonaista aluetta.



*Kuva 2 Suunnittelualue on esitetty vahvemalla viivalla.*



Kuvat 2a on otettu alueen etelä kärjestä ja kuva 2b itäreunan avoimelta alueelta.



Kuvat 2c ja 2d esittää alueen keskiosan metsämaata.

### 3.2 Luonnonympäristö

#### Pohjavesi

Alue tai sen lähiympäristö ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella.

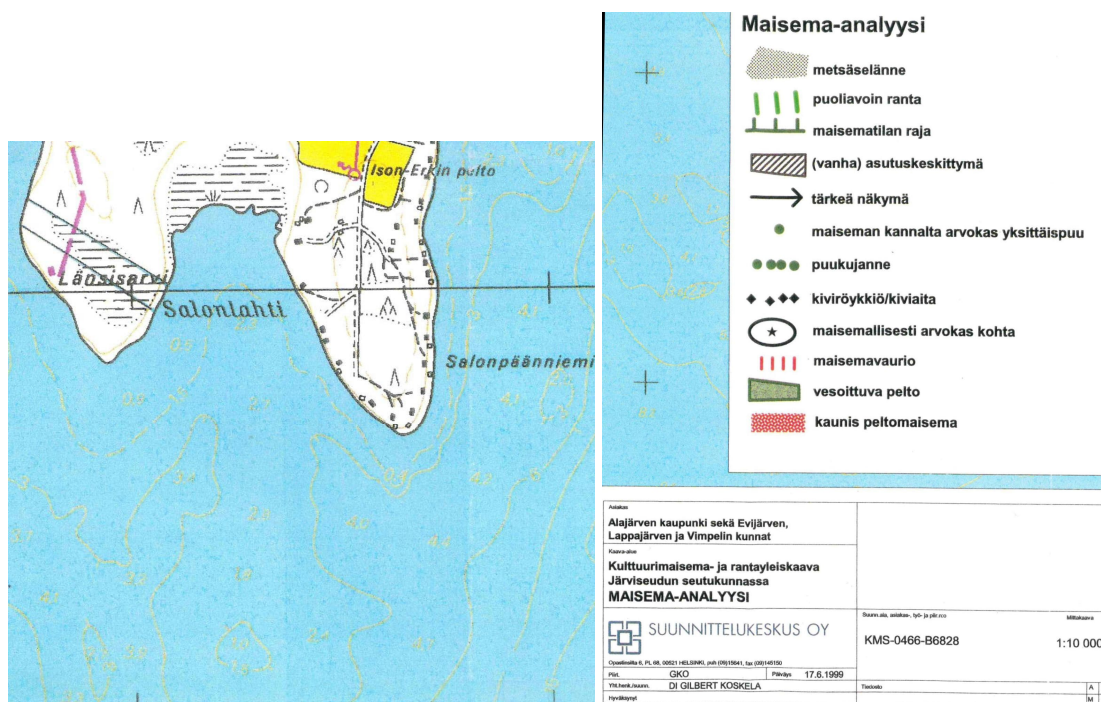
#### Luonnonolot

*Luonto- ja kasvillisuuskartoitukset 1999 (alla suorat tekstilainaukset kartoituksesta)*

#### **Salonpäänniemi**

*Salonpäänniemessä on runsaasti mökkiasutusta. Metsät ovat tuoreita eri-ikäisiä sekapuukankaita, koostuen lähinnä koivusta ja kuusesta. Niemen keskiosissa maastoa on muokattu ja alueelle ollaan rakentamassa kolmea vuokrahuilaa. Puusto on hakattu suurelta alueelta ja maaperä on näkyvissä. Tuoreiden sekapuukankaiden kenttäkerros koostuu mustikka, metsälauhasta, metsätähdestä, kangasmaitikasta, puolukasta, rölleistä ja erityisesti teiden vierellä kasvavasta lillukasta. Rannat ovat kivikkoisia ja karuja, vesikasvillisuutta ei juurikaan ole. Rantaa kiertää koivuinen vyöhyke.*





kuva 3. Alueella ei ole todettu rauhoitettuja kasvihavaintoja, eikä tärkeitä maisema arvoja.

Alue on pysynyt saman kaltaisena, kuin Luonto- ja kasvillisuuskartoitukset 1999 aikana on ollut. Puustoa on harvennettu viimeksi syksyllä 2023.



Kuva 3a ja 3b. Harvennushakkuut käynnissä (2023).

### Salonpäänlahti

Salonpäänlahti on rannastaan pitkälti avoluhtaa, jossa siellä täällä on pieniä kiiltopajupuskia. Luhta- ja viiltosarakasvustot ovat vallitsevaa kasvillisuutta, seassa kasvaa mm. viitakastikkaa, vehkaa, kurjenjalkaa, rantamataraa ja terttualpia. Rahkasammalista valitsevat oka- ja haprarahkasammal. Keväällä 1998 Salonpäänlahden luhta on ruopattu.

Kaava-alueen kortteli 8 on Salonlahden rannalla. Alueella on tehty avohakkuita.



*Kuva 3c, Salonlahden ranta tontti.*

### **3.3 Rakennettu lähiympäristö**

#### **Yhdyskuntarakenne**

Alueella toimii lomakylä ja alueen ympärillä on loma-asutusta. Lähimmät palvelut sijaitsevat Lappajärven keskustassa.

### **3.4 Liikenne ja tekninen huolto**

#### **Liikenne**

Suunnittelualueen länsipuolella kulkee Itäsaarentie.

#### **Kunnallistekniikka**

Kiinteistöt voidaan liittää vesijohto- ja sähköverkostoon. Alueen läpi kulkee sähkölinjat.

### **3.5 Maanomistus**

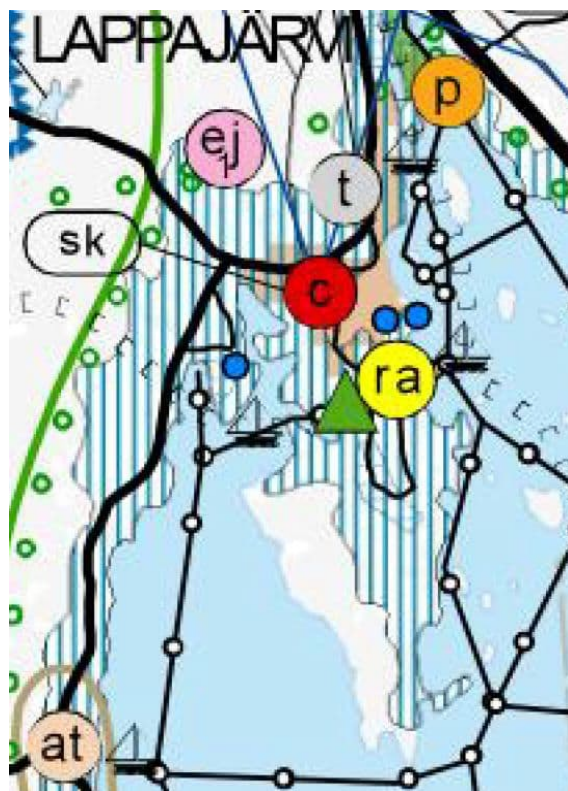
Suunnittelualue on yksityisten omistuksessa.

## 4 Lähtökohdat

### 4.1 Maakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavaehdotus on lähetetty Ympäristöministeriöön vahvistettavaksi tammikuussa 2004. Ympäristöministeriö on vahvistanut maakuntakaavan 23.5.2005.

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa kaavoitettava alue kuuluu (mv) matkailun veto-voima-alueeseen. Alueen suunnittelussa tuetaan kuntien, seutukuntien ja ylimaakunnallisten virkistysalueiden ja matkailualueiden muodostamia verkostoja ja niiden kehittämistä kokonaisuuksina. Kehittämistoimien tulee liittyä maakunnan matkailuelinkeinojen maankäytöllisten edellytysten tukemiseen sekä virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyyden turvaamiseen. Kyrönjokilaakson ja Lapuanjokilaakson matkailun vetovoima-alueilla alueen runkoreittien suunnittelussa tulee hyödyntää jokilaaksoissa tai niiden läheisyydessä sijaitsevat virkistysalueet ja -kohteet, kulttuurimaisemat ja rakennettu kulttuuriympäristö.



Kuva 4. Ote E-P:n maakuntakaavasta.

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:n kaavaehdotuksen viranomaiskuuleminen on päätynyt 10.1.2024. Maakuntakaava etenee julkisen ehdotusvaiheen kuulemiseen huhtikuussa 2024. Maakuntakaavaehdotuksessa 2050 ei ole merkintöjä suunnittelualueelle. Suunnittelualueen pohjoispuolella alkaa maakunnallisesti arvokas maisema-alue Lappajärven kulttuurimaisema.

## 4.2 Yleiskaava

Kaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen rantayleiskaava, joka on astunut voimaan 15.11.2004.

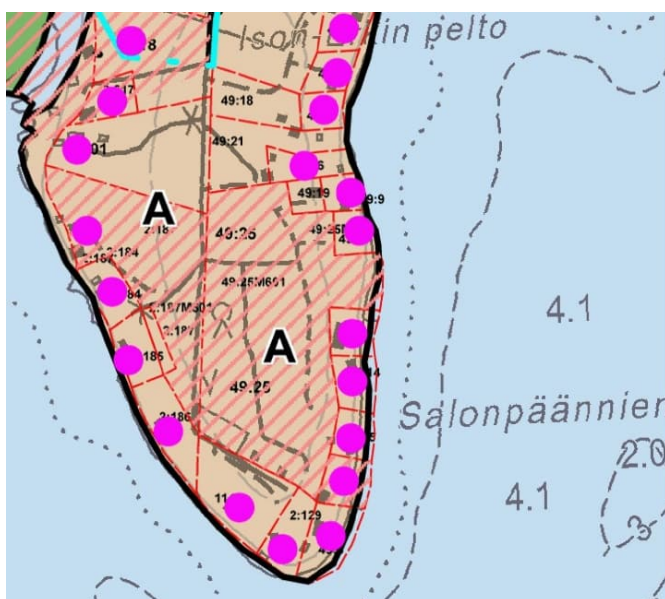
Suunnittelualue kuuluu matkailun kehittämisalueeseen. Alueella on mahdollista loma- ja matkailupalvelujen kehittäminen. Loma- ja matkailupalvelujen kehittämiseksi alueelle on laadittava asemakaava.

Suunnittelualue sijoittuu myös asuinalueelle (A) asuinalue. Alue sijaitsee maiseman ja yhdyskuntarakenteen kannalta asutuksen laajentumiselle soveltuvilla peitteisillä tai osittain rakennetuilla alueilla.

Alue soveltuu maiseman ja yhdyskuntarakenteen kannalta uudis- ja täydennysrakentamiseen ja kyläkeskusten laajennusalueiksi. Alueelle saa rakentaa pysyvää asutusta, loma-asutusta, maatalojen talouskeskuksia, asumista häiritsemätöntä työpaikkatoimintaa sekä yksityisiä ja julkisia palveluja. Alueella on sallittua tiiviin asutuksen muodostuminen. Rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti vähintään 2000 m<sup>2</sup>. Asuinkäyttöön tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen tai yhden loma-asuinrakennuksen ja käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Mikäli rakennuspaikan koko on yli 4000 m<sup>2</sup>, saa asuinkäyttöön tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa kaksi asuinrakennusta tai kaksi loma-asuinrakennusta ja käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennettaessa rantavyöhykkeen sisäpuolelle rakentaminen on sijoitettava seuraavien periaatteiden mukaisesti:

- Mikäli on mahdollista, avoimilla alueilla loma-asunnot ja asuinrakennukset olisi sijoitettava tien varteen tai ylös rantatörmälle. Avoimilla alueilla rakennusten ympärille on istutettava suojakasvillisuutta.
- Loma-asunnot ja asuinrakennukset peitteisillä alueilla tulisi sijoittaa kasvillisuuden suojaan.
- Rakennuspaikan leveyden rannalla on oltava vähintään 40 m.
- Rakennuspaikan rakentamiseen käytettävä rannan pituus saa olla korkeintaan 60m
- Sauna on sijoitettava rantakasvillisuuden suojaan.



Kuva 5. Ote osayleiskaavasta.

### 4.3 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.

#### Rakennusjärjestys

Kunnanvaltuuston hyväksymä Lappajärven rakennusjärjestys on tullut voimaan 19.03.2002.

#### Pohjakartta

Kaavoituksen pohjakartan on laatinut Soilcon Oy vuonna 2023.

Kaava-alueen ulkopuolinen osa on pohjakarttaa, Maanmittauslaitoksen pohjakartta, ei ole oikeusvaikutteinen.

## 5 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

### 5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Aluetta on alettu kehittämään lomakyläksi vuonna 1997 rakentamalla rantaan päämökki ja kauemmaksi rannasta 2 vierasmökkiä. Alueen saaman kiinnostuksen takia halutaan mökkejä rakentaa lisää, mutta alueella ei ole rakennusoikeutta riittävästi lisärakentamiselle, ja yleiskaavassa on maininta, että loma- ja matkailupalvelujen kehittämiseksi alueille on laadittava asemakaava.

Tiejärjestelyt on aikoinaan sovittu naapurien kanssa siten, että jokaiselle alueen naapuritontille on kulkuyhteys, vaikka lomakylä laajenisi. Teiden kunnostusta on tehty vuonna 2023 ja jatketaan tarvittavin osin maan sulettua.

Alueen eteläpää on suunniteltu rakennettavaksi ensin ja edetään sitten kohti alueen pohjoisosia tarpeen mukaan.

Asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa lomakylän laajentaminen ja rakennusoikeuden lisääminen lomakylän tarpeita palvelemaan.

### 5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoitustyö käynnistettiin 18.6.2021 Motiivin toimiessa konsulttina. Liiketoimintakauden myötä kaavatyötä jatkoi Aluetaito Oy 1.11.2022.

### 5.3 Asemakaavan tavoitteet

#### Kunnan asettamat tavoitteet

Asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa lomakylän laajentaminen.

Tavoitteena on lisätä Lappajärven vetovoimaisuutta ja vapaa-aikapalveluita. Rakennuspaikat ja virkistysalueet voidaan määritellä hallitusti ja ympäristön kannalta kestävästi kaavoituksella.

### Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

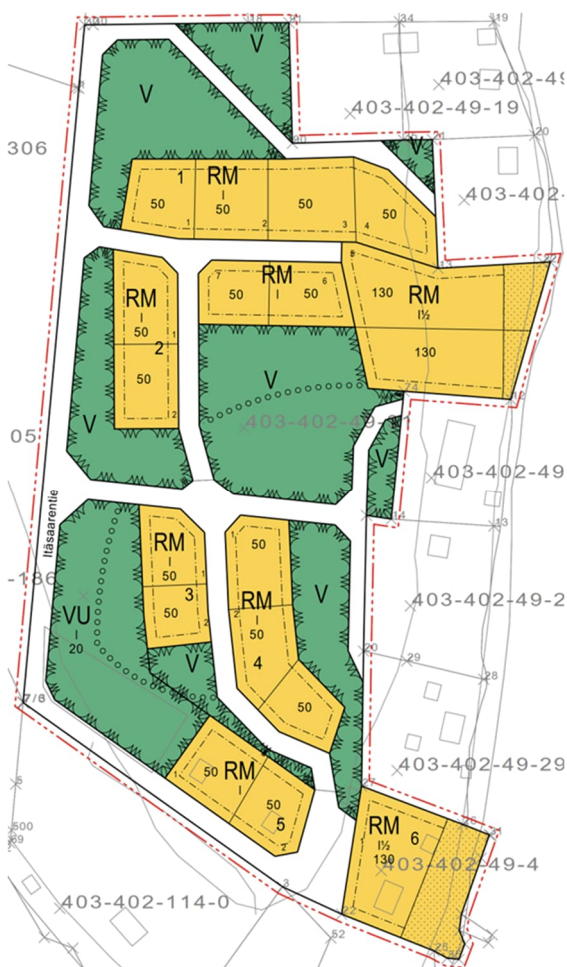
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tavoitteiden tärkeimpänä tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Uudistuneet, 1.4.2018 voimaan tulleet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sisältävät seuraavat kokonaisuudet: toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikenne-järjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat, sekä uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Tämän kaavan tavoitteena on virkistysalueiden ja lomavieton edistäminen sekä vähentää ratkaisevasti päästöjä nykyhallituksen tavoitteiden mukaisesti.

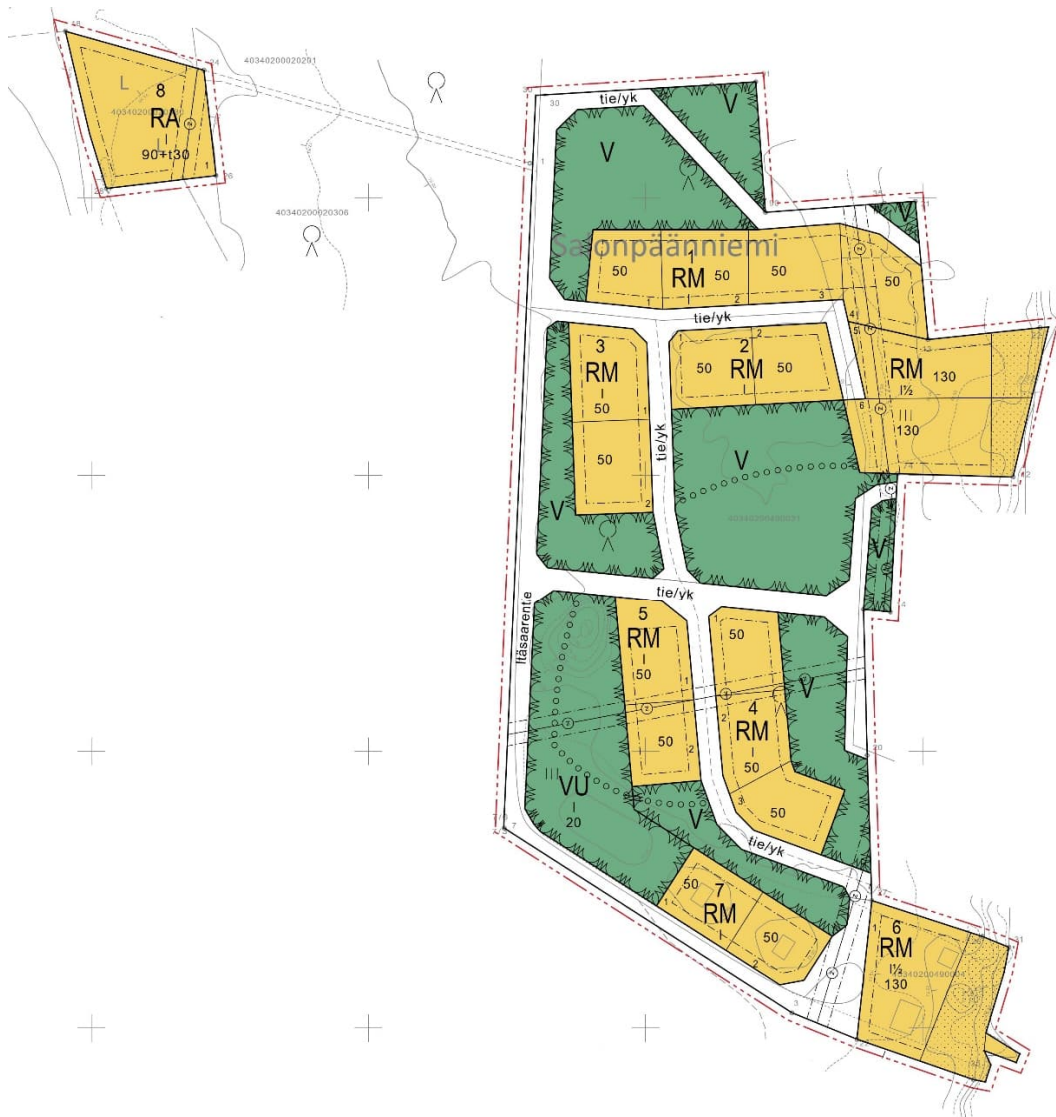
### **5.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset**

#### Alustava kaavaluonnos

Kaavaluonnoksessa on esitetty tielinjaukset olemassa olevia teitä ja polkuja hyödyntäen. Alueelle lisättiin 13 rakennuspaikkaa uusille mökeille ja 2 tonttia mökkikyläläisiä palveleville rakennuksille.



Kuvat 6a. Alustava luonnosvaihtoehto.



Lappajärvi  
W 70,13

Kuva 6B. Kaavaehdotus nähtävillä 21.2.-22.3.2024

## 5.5 Osallistuminen ja yhteistyö

### 5.5.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee (MRL 62 §).

Osalliset ilmenevät liitteenä olevasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

### 5.5.2 Vireilletulo

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoittaminen toteutui osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta tiedottamalla.

### 5.5.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja vuorovaikutustavat on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

#### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnos asetettiin nähtäville kunnan kotisivuille, sekä kunnan ilmoitustaululle 16.2.-3.3.2022.

#### ***Lausunnot:***

*OAS:sta eikä kaavaluonnoksesta annettu kirjallisia lausuntoja tai mielipiteitä.*

### 5.5.4 Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotus ja valmisteluaineisto tulevat teknisen lautakunnan toimesta nähtäville, Lappajärven kunnan ilmoitustaululle (käyntiosoite Maneesintie 5A), sekä kunnan www-sivuille. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27§:n ja Maankäyttö- ja rakennuslain 65§:n mukaisesti 30 päivän ajaksi.

#### ***Lausunnot:***

#### ***ETELÄ-POHJANMAAN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS 21.3.2024***

##### ***”... Alueen kaavoitus- ja nykytilanne***

*Alueella on voimassa vuonna 2004 hyväksytty Kulttuurimaisema ja rantayleiskaava Järvisseudun seutukunnassa. Alue on yleiskaavassa asuinalue. Alue soveltuu uudis- ja täydennysrakentamiseen. Suunnittelu alue on kaavassa myös matkailun kehittämisaluetta, jolla loma- ja matkailupalveluiden kehittäminen on mahdollista asemakaavalla. Yleiskaavassa ei ole merkitty uusia tai olemassa olevia rakennuspaikkoja rantaan ehdotuksessa esitetyille paikoille. Mitoituksen perusteita tulee avata selostuksessa tarkemmin.*

*Selostuksen nykytilanteen kuvaus puutteellinen etenkin rakennetun ympäristön osalta. Selostusta tulee täydentää tarkemmalla kuvauksella niemen olemassa olevasta rakennuskannasta ja koko aluetta kuvaavilla kartoilla. Aineistossa ei ole esitetty havainnekuvia.*

##### ***Vuorovaikutus kaavaa laadittaessa***

*Alueella on paljon loma-asutusta, joten alueeseen rajautuvilla kiinteistöillä on todennäköisesti ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia. Tiedottaminen kaavan vireille tulosta ja valmisteluvaiheen aineistosta vain kunnan verkkosivuilla ja ilmoitustaululla ei varmista alueen muiden maanomistajien mahdollisuutta osallistua kaavan valmisteluun. Alueelle johtavan yksityistien osakkaat tulee ottaa huomioon kuulemisissa ja suunnittelussa, koska suunnitelma lisää tienkäyttöä.*

##### ***Kaava-alueen ja kaavakartan rajaus***

*Asemakaavakartta on rajattu hyvin niukasti kuvaamaan vain suunnittelualuetta. Alueen kokonaisuus ei hahmotu kaavakartalla. Asemakaavan pohjakartta on melko yksinkertainen eikä siitä erotu selkeästi esimerkiksi olemassa oleva tiestö. Asemakaavakartan rajauksista tulee laajentaa ja pohjakarttaa tarkentaa.*



*Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan ranta-asemakaavan tulee muodostaa tarkoituksen mukainen kokonaisuus. Olemassa olevan rakentamisen mukaan ottamista ranta-asemakaavaan tulee harkita kokonaisuuden hahmottamiseksi.*

#### ***Kaavaratkaisu ja vaikutusten arviointi***

*Alueen rakentamattomat osat pirstaloituvat asemakaavan mukaisella suunnitelmalla melko pieneksi, joten niiden virkistyskäyttö hankaloituu. Alueelle tulee ehdotuksen mukaan melko paljon katualueita, jotka pilkkovat virkistysalueet melko pieneksi.*

*Ranta-asemakaavassa tulee varmistaa, että ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. Kaavaehdotuksessa on osoitettu rakentamista niemen ainoisiin rakentamattomiin rannan osiin.*

*Ranta-asemakaavan vaikutusten arviointi on suppea. Esimerkiksi sosiaalisissa vaikutuksissa ei ole huomioitu lainkaan niemen olemassa olevan rakennuskannan käyttäjiä ja maanomistajia. Valtakunnallisista alueiden käyttötavoitteista on johdettu tavoite päästöjen vähentämisestä, mutta rakentamisen vaikutuksia päästöihin ei ole arvioitu. Myös vaikutuksia tekniseen huoltoon ja etenkin viemäröinnin tarpeeseen ja jätevesien käsittelyyn tulee tarkentaa, koska alueelle tulee merkittävästi lisää rakentamista.”*

#### ***Kaavoittajan vastine:***

*Kulttuurimaisema- ja rantayleiskaava ohjaa ranta-asemakaavan laadintaa. Siinä on osoitettu rantavyöhykkeen nykyiset sekä uudet rakennuspaikat.*

*Selostukseen lisätään kuvia koko alueesta.*

*Kaavan ehdotusvaiheessa kunta on lähettänyt suunnittelualueen lähistön maanomistajille erillisen kirjeen, jotta pystyisivät osallistumaan kaavan valmisteluun.*

*Asemakaavan pohjakarttaa laajennetaan niin, että siitä nähdään suunnittelualueen vieriset kiinteistöt.*

*Asemakaavan rakentamattomilta osin rakennuskorttelien ala on RM-alueilla kaikilla muilla kortteleilla alle 2000 m<sup>2</sup>, paitsi korttelissa 1, jossa korttelin koko on reilu 2500 m<sup>2</sup>. Kaavamääräyksessä on maininta: ”Rakennuspaikan puustoa saa poistaa rakennusten ja tiealueiden kohdalta ja ympäriltä 3 metrin etäisyydeltä” jolla pyritään ehkäisemään pirstaleisuus.*

*Tiealueet sijoittuvat pääosin olemassa oleville tielinjoille, ainoastaan suunnittelualueen pohjoispuolella on uusi tiealue.*

*Mökkiryhmät (2 ryhmää) sijoittuvat metsäalueelle ikään kuin pieninä kylinä ja niiden ympärillä on suojaavat yhtenäiset metsät. Alue ei ”pirstaloidu” vaan luo luonnonläheisen mökkiryhmän. Pääosin hyödynnetään olevia tie- ja polkulinjauksia.*

*Kulttuurimaisema- ja rantayleiskaavassa on osoitettu ns. nykyiset rantavyöhykkeellä olevat rakennuspaikat, jotka ovat oleet kaavan laatimishetkellä jo olemassa. Näitä rakennuspaikkoja on rantaviivaan rajoittuen vieri vieressä Salonpäänniemessä. Nyt laadittavalla ranta-asemakaavalla pääpaino ei ole rantarakennuspaikkojen lisäämisessä, vaan osoittaa, miten Salonpäänniemen keskiosaa voidaan käyttää matkailun*

kehittämisalueeksi. Matkailun kehittämisalueeksi merkityllä suunnittelualueella on rakentamattonta rantaviivaa alle 60 m sekä itä- että länsipuolella. Näistä vain itäpuolta on esitetty ranta-asemakaavassa RM-1 alueeksi.

Vaikutusten arviointia lisätään kaavaselostukseen.

#### **ETELÄ-POHJANMAAN LIITTO 22.3.2024**

”... Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kulttuurimaisema ja rantayleiskaava Järvisseudun seutukunnassa vuodelta 2004. Alue on yleiskaavassa asuinalue, joka soveltuu uudis- ja täydennysrakentamiseen sekä matkailun kehittämisaluetta, jolla on mahdollista loma- ja matkailupalveluiden kehittäminen asemakaavalla.

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:n kaavaehdotuksen viranomaiskuuleminen on päättynyt 10.1.2024. Maakuntakaava etenee julkisen ehdotusvaiheen kuulemiseen huhtikuussa 2024. Maakuntakaavaehdotuksessa 2050 ei ole merkintöjä suunnittelualueelle. Suunnittelualueen pohjoispuolella alkaa maakunnallisesti arvokas maisema-alue Lappajärven kulttuurimaisema. Liitto pyytää päivittämään kaavaselostukseen maakuntakaavan valmistelutilanteen ja kaavaehdotuksen aluetta lähialuetta koskevat merkinnät.

Liitto toteaa, että alueen luontoselvitykset ovat vanhentuneita ja pyytää varmistamaan, että alueella ei ole asemakaavassa huomioitavia luontoarvoja. Ranta-asemakaavan karttamateriaali on nykyisellään riittämätön rajautuen pelkkään kaavoitettavaan alueeseen. Kokonaisuuden ja kaavan vaikutusten arvioimiseksi karttarajausta tulee laajentaa kattamaan koko niemi. Lisäksi kaavan vaikutusten arviointia on hyvä täydentää kaavaselostukseen. Kaavaratkaisun osalta liitto pyytää vielä tutkimaan, olisiko vaihtoehtoisella suunnitelmalla mahdollista säilyttää laajempia ja siten toimivampia yhtenäisiä rakentamattomia alueita sekä säästää jokin osuus rannasta rakentamattomana? Liitolla ei ole muuta lausuttavaa asiaan.

#### **Kaavoittajan vastine**

Lisätään kaavaselostukseen maakuntakaavan valmistelutilanteen ja kaavaehdotuksen aluetta lähialuetta koskevat merkinnät.

Luontoselvitys tehtiin kattavasti yleiskaavan laadinnan yhteydessä ja suunnittelualue on toiminut talousmetsänä ja viimeisimmät harvennukset ja katujen parannukset on tehty 2023. Alueella ei ole silloin todettu erityisiä luontoarvoja.

Asemakaavan pohjakarttaa laajennetaan niin, että nähdään suunnittelualueen viereiset kiinteistöt.

Kaavan vaikutusten arviointia täydennetään kaavaselostukseen.

Asemakaavan rakentamattomilta osin rakennuskorttelien ala on RM-alueilla kaikilla muilla kortteleilla alle 2000 m<sup>2</sup>, paitsi korttelissa 1, jossa korttelin koko on reilu 2500 m<sup>2</sup>. Kaava määräyksessä on maininta. ”Rakennuspaikan puustoa saa poistaa rakennusten ja tiealueiden kohdalta ja ympäriltä 3 metrin etäisyydeltä.” jolla pyritään ehkäisemään pirstaleisuus.

Katualueet ovat pääosin olemassa olevilla tielinjoilla, ainoastaan suunnittelualueen pohjoispuolella on uusi tiealue.

*Mökkiryhmät (2 ryhmää) sijoittuvat metsäalueelle ikään kuin pieninä kylinä ja niiden ympärillä on suojaavat yhtenäiset metsät. Alue ei ”pirstaloidu” vaan luo luonnonläheisen mökkiryhmän. Pääosin hyödynnetään olevia tie- ja polkulinjauksia.*

***Muistutukset:***

***Vimpeli 6.3.2024***

*”Koskien Lomatapiolan asemakaavan suunnitelmaan. Kiinteistöni lähes rajalle on suunniteltu 4 loma-asuntoa. Katson että ne on kohtuuton määrä, oman kiinteistöni kohdalle rauhattomuutta. Kiinteistöni ovat Päämaja ja lisä päämaja”*

***Kaavoittajan vastine***

*Kulttuurimaisema- ja rantayleiskaava vuodelta 2004 mukaan alueella on mahdollista loma- ja matkailupalvelujen kehittäminen. Nyt tekeillä oleva ranta-asemakaava antaa edellytykset tälle. Suunnittelussa on pyritty jättämään suoja-alueita nykyisten kiinteistöjen rajasta.*

***22.3.2024 Kiinteistöt 403-402-49-5, 403-402-49-1, 403-402-49-30, 403-402-49-21, 403-402-49-6, 403-402-49-28, 403-402-49-29, 403-402-114-0, 403-402-2-186, 403-402-2-305***

*” Vaatimukset*

*Muistutuksen tekijät vaativat, että ranta-asemakaava hylätään lainvastaisena, seuraavasti:*

- 1. Esitetty ranta-asemakaava on maankäyttö- ja rakennuslain vastainen tarkemmin alla esitetyllä tavalla,*
- 2. Esitetyn ranta-asemakaavan laatimisessa ja kaavaprosessissa ei ole noudatettu MRL 8 luvun säännöksiä.*

*Muistutuksen tekijöillä ei ole huomautettavaa kiinteistön 2:330 kaavoituksen osalta. ...*

*... Asemakaavaselostuksessa annetaan virheellistä tietoa suunnittelualueesta ja sen sijainnista kerrottaessa alueen rajautuvan itäpuolella Lappajärveen ja pohjoispuolella haja-asuntoalueeseen. Todellisuudessa alueen pohjoispuolella alue rajautuu täysin ja itäpuolella pääosin (n. 70%) useisiin yksityisten omistuksessa oleviin loma-asuntoihin. Myös asemakaavan pohjakartta on tältä osin harhaanjohtava, eikä se esitä ollenkaan muiden omistuksessa olevia naapurikiinteistöjä. ...*

*... Ranta-asemakaavan suunnittelualue kuuluu Evijärvi-Lappajärvi -kohteeseen (nro 2), jonka kohdeselostus kuuluu seuraavasti: Vesistöjen virkistyskäyttö, kulttuuri; tärkeä lintualuekohde (FINIBA) Evijärven kosteikot. Alueen tarkempi mv -kuvaus painottaa siis vesistöjen virkistyskäyttöreittejä, kulttuuria ja asemaa tärkeänä lintukohteena ja kosteikkona. Tämä tarkempi kuvaus ei tue tai ohjaa yksityisten mökkikylähankkeiden perustamista suunnittelualueelle.*

*Maakuntakaava (2006) on uudempi kuin suunnittelualueella voimassa oleva vuonna 2004 hyväksytty yleiskaava. Maakuntakaava, vaikkakin yleispiirteisempänä kaavana, osoittaa alueen uudempaa maankäytöllistä tarkastelua ja tulee tässä roolissa huomioida yleiskaavan ohjausvaikutuksen arvioinnissa.*

### *Rantayleiskaava*

*Rantayleiskaava on alueella voimassa olevaa maakuntakaavaa vanhempi. Rantayleiskaava on joka tapauksessa jo 20 vuotta vanha.*

*Rantayleiskaava on tehty laajalle alueelle. Suunnittelualueen osalta rantayleiskaavassa on merkinnät A (asuinalue) ja se kuuluu myös matkailun kehittämisalueeseen, joka on osoitettu vinoviivoituksella yleiskaavakartalla. Matkailun kehittämisalueeseen kuuluu myös paljon muita alueita Salonpäänniemen ja Länsisarven alueella.*

*Muistutuksen tekijät katsovat ensinnäkin, että vaikka rantayleiskaava on hyväksytty nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) aikana, se ei enää ikänsä puolesta vastaa nykypäivän käsitystä siitä, miten herkkiä ja jo valmiiksi melko tiuhaan rakennettuja ranta-alueita tulisi ohjata maankäytöllisesti. Rantayleiskaavan valmistelu on aloitettu ennen nykyistä maankäyttö- ja rakennuslakia.*

*Toiseksi, rantayleiskaavan merkinnällä A on kaavoitettu laajoja alueita, joten se ei erityisen hyvin ohjaa ranta-asemakaavoitusta suunnittelualueella. Ohjausvaikutus on huono senkin vuoksi, että merkintä A sallii hyvin monenlaista käyttöä.*

*Kolmanneksi, kun tarkastellaan A kaavamerkinnän kaavamääräystä tarkemmin, havaitaan, ettei siinä ole sallittu matkailualueiden tai lomakylä -tyyppisten alueiden muodostumista. Kaavamääräyksessä puhutaan vain asumisesta tai asutuksesta, jota lomakylätyyppinen käyttötarkoitus ei ole. Asiaa tarkasteltaessa tulee ottaa huomioon ns. kaavamerkintäasetus (ympäristöministeriön asetus maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä) sekä ympäristöministeriön ohje 10.4.2000 yleiskaavoissa käytettävistä merkinnöistä, joiden mukaan (s. 30-31) lomakylätyyppisen alueen muodostumista tulisi ohjata matkailupalveluiden alueita tms. koskevilla merkinnöillä. Tällaisten alueiden suunnittelussa käytetään tavanomaisesta loma-asutuksesta poikkeavia merkintöjä sen vuoksi, koska lomakylät ja matkailualueet poikkeavat luonteeltaan merkittävästi tavanomaisesta loma-asutuksen muodostumisesta. ...*

*... Mitä tulee rantayleiskaavan merkintään koskien matkailun kehittämisaluetta (vinoviivoitus), muistutuksen tekijät katsovat, että sitä tulee tulkita ensinnäkin sen sanamuodon mukaan. Matkailun kehittämisalueesta puhutaan loma- ja matkailupalvelujen kehittäminen alueena. Lomapalvelut ja matkailupalvelut eivät käsitä lomakylämuodostumista tai rakentamista. Rantayleiskaavoituksessa tällainen vinoviivoituksella osoitettu aluemarkintä ei muutenkaan tarkoita rakentamisen muodostumisen sallimista vaan sitä, että alue on osoitettu ja tunnistettu esim. maisema- tai suojeluarvojen kannalta tärkeäksi alueeksi. Yleiskaavaa tuleekin tulkita yhdessä uudemman maakuntakaavan ja sen tarkemman mv-alueita koskevan kohdekuvauksen kanssa. ...*

### *... Selvitykset*

*Ranta-asemakaavan selostuksen mukaan kaavoituksen yhteydessä ei tehtäisi lainkaan luonto-, kasvi- tai lajiselvityksiä suunnittelualueella. Kaavaselostuksessa viitataan vain vuonna 1999 laadittuun selvitykseen. Tämä menettely ei täytä MRL 9 §:n ja MRA 1 §:n mukaisia vaatimuksia vaikutusten selvittämiseksi kaavaa laadittaessa ja on tältä osin lainvastainen.*

*Selvitysten puutteellisuus ei poistu sillä, että kaavaselostuksen mukaan asemakaavamerkinnöillä ja -määräyksillä varmistettaisiin ympäristön laatua koskevat tavoitteet. Koska selvityksiä ei ole tehty kuin viimeksi vuonna 1999, ei ympäristön nykytilaa ja laatua tunneta eikä näin ollen voida asemakaavamerkinnöillä ja -määräyksillä varmistaa ympäristön laatua.*

*Selvitysten puutteellisuus koskee myös mm. ranta-asemakaavan vaikutusten arviointia olemassa oleviin asukkaisiin ja rakennettuihin kiinteistöihin sekä tältä osin lomakylätyypisen rakentamisen käyttötarkoitusta.*

#### *Pohjakartta*

*Ranta-asemakaavassa esitetty kaavoituksen pohjakartta ei täytä MRL 54 a §:n vaatimuksia tarkkuuden ja yksityiskohtaisuuden osalta, koska siitä ei käy ilmi mm. suunnittelualan ulkopuoliset rakennetut kohteet (rakennukset). Ei saa hyväksyä, jos pohjakartta ei ole yksityiskohtaisuudeltaan tai tarkkuudeltaan riittävä. ...*

*... Ranta-asemakaava aiheuttaa monenlaisia häiriöitä alueella jo oleville asukkaille. Asemakaavaselostuksessa kerrotaan virheellisesti, että tielinjaukset olisi suunniteltu olemassa olevia teitä ja polkuja hyödyntäen. Kaavaluonnoksessa ei ole hyödynnetty olemassa olevia kulkuväyliä jakamaan liikennettä alueen Itä- ja pohjoispuolella sijaitseville olemassa oleville loma-asunnoille. Tielinjaukset ja muiden kiinteistönomistajien tonteille kulku on muutettu eri paikkaan siten, että uudet lomakylän tontit pystyttäisiin sijoittamaan lähelle rantaa, jolloin ne sijoittuvat häiritsevän lähelle olemassa olevia rantakiinteistöjä. ...*

*...Lomakylän sijainti ja laajuus aiheuttaisi kohtuutonta häiriötä kaavoitettavan alueen välittömässä läheisyydessä olevien loma-asuntojen omistajille. Alueen luonne muuttuisi rauhallisesta luonnonläheisestä väljästä metsäisestä mökkialueesta tiiviiksi lomakyläksi lyhytaikaisen majoitustoiminnan aiheuttamane häiriöineen. Edellä mainitusta koituisi huomattavaa heikennystä olemassa olevien loma-asuntojen viihtyisyyteen ja luontoarvoihin. Myös kiinteistöjen ja maapohjan arvo alueella laskisi.*

*Kysymyksessä oleva ranta-asemakaava eroaa käyttötarkoitukseltaan, rakentamisen mitta-alueeltaan sekä rakentamiselle asetetuilta maankäytöllisiltä tavoitteiltaan olennaisesti lähialueesta. Lomakylää ei ole mahdollista toteuttaa aiheuttamatta muutoksia lähialueen asukkaiden elinympäristössä. Toteutuessaan asemakaava vähentäisi vaikutusalueellaan olennaisesti koko alueen loma-asumisen viihtyisyyttä ja siten heikentäisi mahdollisuuksia käyttää omistamiaan loma-asuntoja niiden nykyiseen käyttötarkoitukseen. Edellä mainittu on ristiriidassa MRL 50 § mukaisen olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen kanssa ja on vastoin MRL 54 §:n sisältötavoitteita.*

*Lomakylän laajentaminen ei ole riittävän hyvin sovitettavissa alueen muun käytön kanssa, eikä kaavaehdotus vaali riittävällä tavalla alueella ja sen ympäristössä esiintyviä maisema- ja luontoarvoja (MRL 54 §). Kaavoitettavan alueen rantaviivan määrä on vähäinen suhteessa kaavoitettavaan alueen kokoon erityisesti, kun huomioidaan haettavien rakennuspaikkojen korkea määrä, tiheys ja poikkeava käyttötarkoitus. Kaavan vaikutusalueella nykyinen rakennuskanta on yksityisten omistuksessa olevia rantaan sijoitettavia loma-asuntoja lukuun ottamatta nykyistä ”lomakylää” johon kuuluu rannassa oleva vuokramökki ja kaksi sisempään rantaviivasta sijoitettava vierasmajaa. ...*

... Itäsaarentie on erittäin kapea ja ojanpientareet jyrkät ja herkästi sortuvat viimeisimmän kunnostuksen jäljiltä. Tien kapeudesta on varoitettu myös liikennemerkillä. Tie ei sovellu lisääntyvälle liikennemäärälle. ...

... Ranta-asemakaavaa laadittaessa ei ole tarkasteltu suunniteltua rakentamista ranta-alueiden mitoituksen, rantamaiseman, vesiensuojelun ja riittävien yhtenäisten rakentamattomaksi jätettävien alueiden kannalta. Laadittaessa ranta-asemakaavaa ei ole huomioitu, että ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. Ranta-asemakaavassa ei ole lainkaan arvioitu olevaa tai tulevaa rakennuspaikkamitoitusta suhteessa rantarakentamisen määrään alueella. Ranta-asemakaavan mukainen tuleva lomakylä tukeutuu rantaan, jolloin rantarakentamisen määrän tarkastelu tulisi tehdä niin rakennuspaikkojen mitoituksen, maiseman ja mm. vesistön sietokyvyn kannalta (Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava, Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan näkökulmasta.s.108).

... Lappajärven kunnan Kuntastrategian tulisi ohjata kaavoitusta ja maankäyttöä kunnan alueella. Kuntastrategiassa merkittävä osa kunnan tavoitteista ja toimenpiteistä liittyy kausiasukkaiden viipymän pidentämiseen. Tähän kategoriaan kuuluu myös yllämainitut investoinnit mökkiasutuksen muuttamisesta vakinaiseen käyttöön ja etätyömahdollisuuksien kehittäminen. Kuten yllä olevilla esimerkeillä on osoitettu, kaavoitussuunnitelma on ristiriidassa ”Kehittyvä matkailukunta” tavoitteiden ja toimenpiteiden kanssa....”

#### **Kaavoittajan vastine**

Tarkennetaan suunnittelualuetta ja sen sijaintia ja rajauksia. Pohjakarttaan lisätään naapurikiinteistöt.

Lintukohteena merkittävämpi on Evijärven kosteikot, johon (FINIBA) Evijärven kosteikot viittaa ja rajaukset löytyy (FINBA) rajauksista. Evijärvi on kokonaan toinen järvi eikä liity kaavoitettavaan alueeseen.

Yleiskaavan ohjausvaikutuksen kyseenalaistamisesta. Alueella on voimassa vuonna 2004 hyväksytty Kulttuurimaisema ja rantayleiskaava Järviseudun seutukunnassa. Tätä pidetään viranomaisten taholta oikeusvaikutteisena, vaikka onkin 20 vuotta vanha. Oikeusvaikutteinen Kulttuurimaisema- ja rantayleiskaava on päivittäisessä käytössä rakennusvalvonnassa eikä se ole miltään osin vanhentunut tai poissa käytöstä.

Maakuntakaavassa ei ole suunnittelualueelle merkintöjä.

Yleiskaavan mukaan suunnittelualueella on mahdollista loma- ja matkailupalvelujen kehittäminen. ”Loma- ja matkailupalvelujen kehittämiseksi alueelle on laadittava asemakaava.” (Yleiskaavamerkintä RM Matkailupalvelujen alue. Merkinnällä osoitetaan matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille, hotelleille ja muille vastaaville matkailua palveleville toiminnoille varattavat alueet.) Tämä kertoo, mitä matkailupalveluilla tarkoitetaan. Tämä kaava toteuttaa oikeusvaikutteista yleiskaavan ohjausta.

Luontoselvitys tehtiin kattavasti yleiskaavan laadinnan yhteydessä ja suunnittelualue on toiminut talousmetsänä ja viimeisimmät harvennukset ja katujen parannukset on tehty 2023. Alueella ei ole silloin todettu erityisiä luontoarvoja.

*Pohjakarttaan lisätään naapurikiinteistöt.*

*Suunnittelussa on katsottu nykyiset tielinjaukset ja niitä hyödynnetty, mutta myös uusi katulinjaus on tehty alueen pohjoispuolelle. Vanhoista teistä suunnittelualueella noin 10% poistuisi käytöstä. Muistutuksessa on virheellisesti todettu, ettei kaavaluonnoksessa olisi hyödynnetty olemassa olevia tielinjauksia. Kaikki tielinjaukset on toteutettu jo ja ne on hyväksynyt Maanmittauslaitos rasitteina. Kaavoitus ei tältä osin tee uusia tielinjauksia suunnittelualueelle.*

*Kuntastrategia puoltaa tämäntyyppistä kaavoitusta kohdan ”Yrittäjyyttä tukeva kunta” mukaan. ”Kunnan toiminta suosii paikallisia alkutuottajia ja yrittäjiä - -Yksityisiin matkailuinvestointeihin kannustaminen”.*

*Sen sijaan tässä kaavassa ei ole ollut tavoitteena suunnittelualueella olevien rakennusten osalta: ”Markkinoidaan ja mahdollistetaan vapaa-ajan asuntojen muuttamista vakinaiseksi asunnoksi” tai ”Etätyömahdollisuuksien kehittäminen ja tiedottaminen” jotka muistutuksessa kuntastrategiasta mainitaan.*

*Koko niemen alue on arvokas monella tapaa. Jos alueen omistajat murehtivat niemen alueen tulevaa kehitystä, asianosaiset voisivat yhdessä laatia kiinteistöilleen ranta-asemakaavan. Tällöin alueen kehitys ja tulevaisuuden näkymät voitaisiin varmistaa.*

***Asemakaavaehdotus uudestaan nähtävillä 8.5.-7.6.2024 välisen ajan***

***Lausunnot:***

***ETELÄ-POHJANMAAN LIITTO 6.6.2024***

*”Hei, Olemme Etelä-Pohjanmaan liitossa tutustuneet Lappajärven kunnan Lomatapiolan ranta-asemakaava - ehdotusvaiheen (toinen) kuuleminen asiakirjoihin. Liitto on lausunut asiasta edellisessä ehdotusvaiheessa ja toteaa ettei sillä ole huomautettavaa kaavan laadintaan.”*

***Kaavoittajan vastine***

*Merkitään tiedoksi*

***Muistutukset:***

***6.6.2024 Kiinteistöt 403-402-49-5, 403-402-49-1, 403-402-49-30, 403-402-49-21, 403-402-49-6, 403-402-49-28, 403-402-49-29, 403-402-114-0, 403-402-2-186, 403-402-2-305***

*”... Kaavasunnitelmaa ja -selostusta on muutettu ja täydennetty vain vähäisästi verrattuna 23.11.2023 päivättyyn suunnitelmaan ja kaavaselostukseen.*

*Kaavaehdotuksessa ei ole kuitenkaan huomioitu niitä maankäyttö- ja rakennuslain vastaisuuteen johtavia seikkoja, joita muistutuksen tekijät toivat esille 22.3.2024 päivätysssä muistutuksessaan.*

*Edellä todetun perusteella muistutuksen tekijät vaativat edelleen, että kaavaehdotus tulee hylätä niillä samoilla perusteilla kuin muistutuksessa 22.3.2024 alussa on vaadittu, pois lukien pohjakarttaa koskevat huomiot. ...”*

***Kaavoittajan vastine***

*Merkitään tiedoksi*

### **21.5.2024 Kiinteistöt, 403-402-49-9, 403-402-49-19**

”... Vastustan esitettyä kaavaluonnosta. Kortteli 1 tulee poistaa kokonaisuudessaan.”

#### ***Kaavoittajan vastine***

*Merkitään tiedoksi*

#### **5.5.4.1 Jatkokäsittely**

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen lisätty (VU) urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta ja huoltotie, muutos koskee kortteleita 6 ja 7.

#### **5.5.5 Viranomaisyhteistyö**

Viranomaisyhteistyö hoidetaan lausuntomenettelyllä ja tarvittaessa kaavaneuvotteluin.

Kaavaneuvottelu järjestettiin ELY-keskuksen kanssa teamsinä 14.12.2023.

## **6 Asemakaavan kuvaus**

### **6.1 Kaavan rakenne**

Asemakaava-alueelle muodostuvat kortteli 1-9, sekä siihen liittyvät lähivirkistys- ja katualueet. Kaava mahdollistaa lomakylän laajentamisen alueelle.

#### **6.1.1 Mitoitus**

Suunnittelu-alueen pinta-ala on 4,62 ha, josta on virkistysalueita (V) 1,43 ha, urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU) 0,46 ha, loma-asuntojen korttelialueita (RA) 0,21 ha, matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM) 1,67 ha, katualueita 0,85 ha.

Loma-asuntojen korttelialue muodostaa rakennusoikeutta yhteensä 120 krsm<sup>2</sup>. Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue muodostaa rakennusoikeutta 1110 krsm<sup>2</sup>.

### **6.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen**

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen on varmistettu asemakaava merkinnöillä ja -määräyksillä.. Kunnallistekniikan ja kaavoituksen yhteensovituksella pyritään varmistamaan ympäristön korkea laatu ja luonnontilaisuus esitetyillä alueilla. Ulkoilureitit on pyritty sijoittamaan olemassa olevien polkujen paikoille, jolloin uusia polkuja ei tarvitsisi rakentaa. Uudisrakentaminen on osoitettu alueelle, joka on esitetty osayleiskaavassa yhdyskuntarakenteen kannalta asutuksen laajentumiselle soveltuvilla peitteisillä tai osittain rakennetuilla alueilla. Kaavalla on pyritty luomaan luonnonläheinen metsäinen mökkialue.

### **6.3 Kaavan vaikutukset**

Kaavan vaikutuksia arvioidaan Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti. Vaikutusten arvioinnin kohteet perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL 9 § ja MRA 1§).



### 6.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

#### Sosiaalinen ympäristö

Kaava mahdollistaa loma- ja matkailupalvelujen kehittämisen alueella. Kaavassa on osoitettu alueita yleiseen virkistykseen. Ranta-alue jää suurimmaksi osaksi jokamiehen oikeuksien ulkopuolelle. Itäpuolelle on osoitettu kapea virkistysalue rantaan saakka.

Kaava-alueelle on osoitettu myös polkuja, jolloin virkistysmahdollisuudet ovat helposti käytettävissä. Alueelle saadaan näin lisää virkistyskäyttöä.

Lisääntyvä mökkien määrä voi tuoda alueen ääniympäristöön lisää ääniä, autojen ja ihmisten, mikä saattaa häiritä hiljaisuuteen tottuneita. Koska niemenkärjessä on ollut hyvä onni naapureiden suhteen ja on yhteistuumin mökkeilty hiljaisuudessa, voi olla haastavaa tottua kovempiin ääniin. Rakennuspaikkojen rajoille on jätetty suoja-alueita mm. äänten kantautumista ehkäisemään.

#### Liikenne

Lomakylän laajentaminen lisää liikennettä Itäsaarentielle. Alueelle tulee uusia teitä jakamaan liikennettä tonteille. Kaavassa on hyödynnetty olemassa olevia kulkuväyliä ja olemassa olevia polkuja kasvillisuuden säästämiseksi. Alueen metsäinen luonne on pyritty säilyttämään mahdollisuuksien mukaan.

#### Tekninen huolto

Alueella on jo kunnallistekniikka, johon rakennukset voidaan liittää. Jätevedet on johdettava umpisäiliöihin. Pesuvedet voidaan imeyttää maahan riittävän etäälle rantaviivasta määräysten mukaista imeytyskenttää käyttäen. Kiinteät jätteet on kompostoitava tai kuljetettava määräysten mukaiseen jätteiden käsittelyyn. Kuiva- ja kompostikäymälä on rakennettava riittävän etäälle rantaviivasta.

### 6.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

#### Luonnon monimuotoisuus

Uudet rakennusalueet on kohdistettu alueen peitteiselle osalle ja sijoitettu kasvillisuuden suojaan. Alueelle jää selkeitä yhtenäisiä metsäalueita, joissa nykyinen puulajisto tulee säilymään. Alueella suoritettavat hakkuut mahdollistavat nuoren puuston kasvamisen halutuille alueille suojuustoksi. Tiet ja rakennuspaikat eivät ole niin isoja tai laajoja ett-eikö metsikköä voisi pitää yhtenäisenä kokonaisuutena.

Alue ei kuulu Lappajärven kulttuurimaisema-alueeseen. ( Lappajärven kulttuurimaisema inventointi 2013).

#### Ilmaston

Rakentaminen lisää aina päästöjä. Rakennuspaikalta kaadettujen puiden tilalle kaavassa on suositeltu puurakentamista, joka sitoo hiiltä pitkäksi aikaa ja näin vähentää päästöjä. Kaava mahdollistaa myös lämpöpumppujen käytön lämmitykseen. Matkailu lisää päästöjä kulkuneuvojen käytön myötä tosin sähköautojen käyttö tulee lisääntymään. Kunnalle on tärkeää paikallisten yrittäjien tukeminen ja matkailun eristäminen, josta kunta saa tuloja.

#### Pohjavesialueet

Alue tai sen lähiympäristö ei kuulu pohjaveden ottoalueeseen.

## 6.4 Ympäristön häiriötekijät

Asemakaava sallii pienimuotoisen mökkikylän rakentamisen. Uusi mökkialue on sijoitettu peitteiselle alueelle. Rakennusten sijoittelua ohjataan kaavamääräyksiin. Puustoa voidaan kaataa vain rakennusten, autopaikkojen ja teiden osalta. Vastarannalla asuvien näkymät säilyvät lähes ennallaan. Mökkikylä lisää liikennettä Itäsaarentiellä. Rakentaminen aiheuttaa normaalia rakentamisaikaista ajoittaista haittaa.

## 6.5 Kaava-merkinnät ja määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on osoitettu kaavakartassa.

## 6.6 Nimistö


Alueelle syntyvät mökkitiet ovat yksityisteitä.

# 7 Asemakaavan toteutus

## 7.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaava tulee voimaan, kun lainvoimainen hyväksymispäätös kuulutetaan. Toteuttaminen voidaan aloittaa tämän jälkeen. Kohta 2.3

Lapualla 19.4. 2024



Jorma Keskiikonen  
Arkkitehti SAFA



Anssi Kiviniemi  
Rakennusinsinööri (AMK)