



Lappajärven Lomatapiolan ranta-asemakaava LAPPAJÄRVEN KUNTA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Maankäyttö- ja rakennuslain 63§:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Tässä suunnitelmassa esitetään kaavoitushankkeen sijainti ja tavoitteet sekä kerrotaan miten alueen osalliset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja kuinka kaavan vaikutuksia arvioidaan työn aikana.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

1 Suunnittelualue

Kaavoitettava alue Lomatapiola sijaitsee Lappajärven Kärnänsaaren etelä kärjessä, Salonniemessä, kiinteistöt 49:31 ja 49:4 ja 2:330. Alue rajautuu pohjoispuolella haja-asuntoalueeseen, Länsipuolella Itäsaarentiehen, eteläpuolella loma asuntoihin ja itäpuolella Lappajärveen. Suunnittelualue on n.4,6 ha. Alueen sijainti ja viitteellinen raja on esitetty kuvassa 1. Kuvan mukaisesta asemakaava-alueesta käytetään tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) nimitystä suunnittelualue.

Suunnittelualue muodostuu yksityisen omistamista maa-alueista.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti

2 Suunnittelun lähtökohta ja tavoitteet

Yksityinen maanomistaja on hakenut ranta-asemakaavan laadintaa. Asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa lomakylän laajentaminen ja että rakennuspaikat ja virkistysalueet voidaan määritellä hallitusti ja ympäristön kannalta kestävästi. Rakennuspaikkamäärityksellä voidaan varmistaa ympäristövaikutukset.

3 Hanketta ohjaavat suunnitelmat

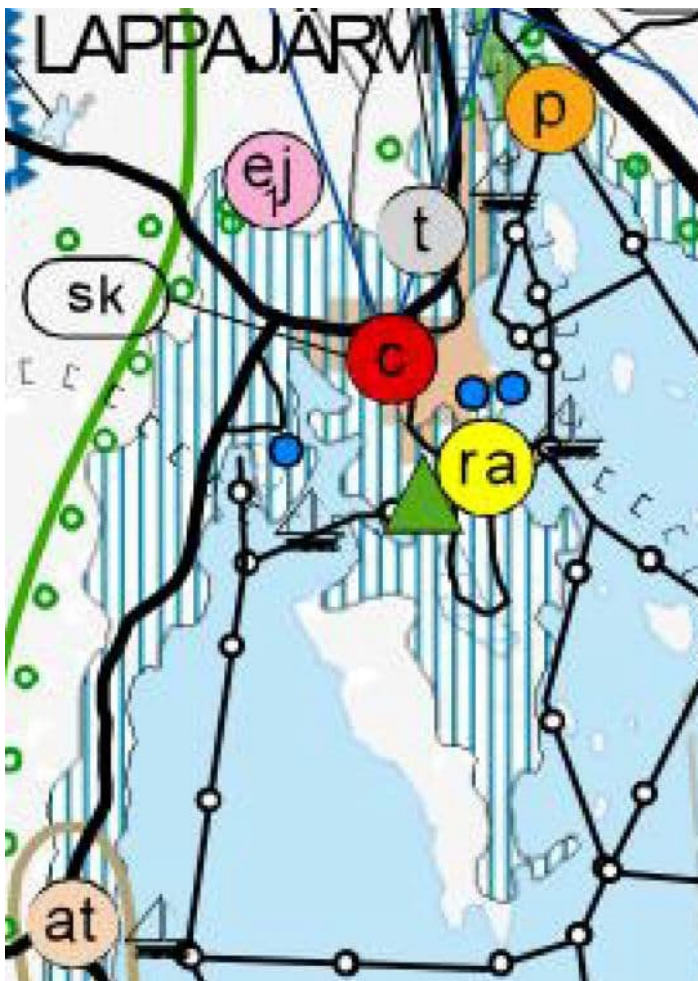
3.1 Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet

Asemakaavassa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sovitetaan yhteen maakunnallisten tavoitteiden kanssa.

3.2 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 riittävyden turvaamiseen. Kyrönjokilaakson ja Lapuanjokilaakson matkailun vetovoima-alueilla alueen runko-reittien suunnittelussa tulee hyödyntää jokilaaksoissa tai niiden läheisyydessä sijaitsevat virkistysalueet ja -kohteet, kulttuurimaisemat ja rakennettu kulttuuriympäristö.



Kuva 2. Ote E-P:n maakuntakaavasta.

3.3 Rantayleiskaava

Kaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen rantayleiskaava 15.11.2004.

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

Suunnittelualue kuuluu myös asuinalueeseen (A).

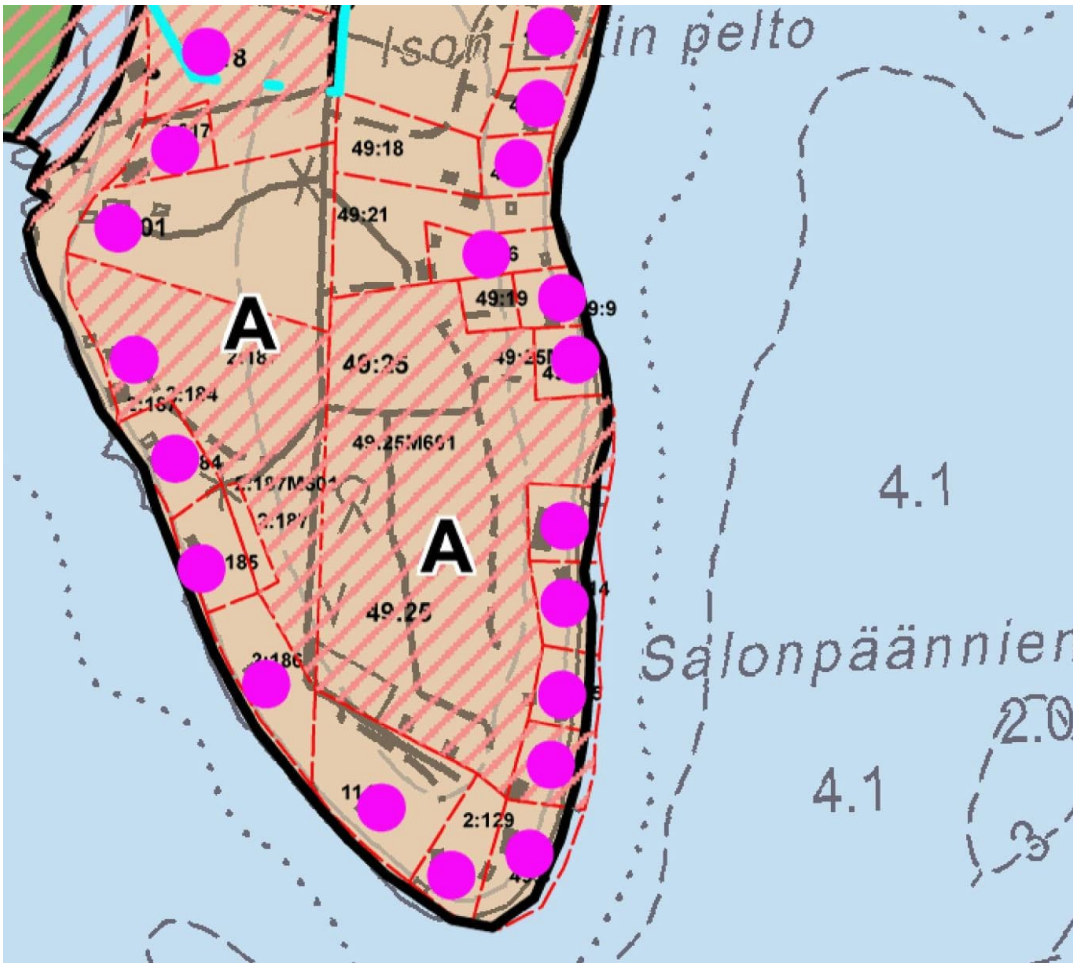
Alue sijaitsee maiseman ja yhdyskuntarakenteen kannalta asutuksen laajentumiselle soveltuvilla peitteisillä tai osittain rakennetuilla alueilla.

Alue soveltuu maiseman ja yhdyskuntarakenteen kannalta uudis- ja täydennysrakentamiseen ja kyläkeskusten laajennusalueiksi. Alueelle saa rakentaa pysyvää asutusta, loma-asutusta, maatilojen 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 m². Asuinkäyttöön tarkoitetulle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen tai yhden loma-asuinrakennuksen ja käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia. Mikäli rakennuspaikan koko on yli 4000 m², 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 3. Ote rantayleiskaavasta

3.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.

3.5 Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys ohjaa ja säätelee maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä muiden rakentamista ohjaavien lakien ja säädösten ohella rakentamista Lappajärven kunnassa. Rakennusjärjestys täydentää ja tarkentaa lakien ja ministeriöiden määräyksiä sekä antaa niiden soveltamisohjeita.

Kunnanvaltuuston hyväksymä Lappajärven rakennusjärjestys on tullut voimaan 19.03.2002.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

4 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 §).

Asukkaat

1. Lappajärven kunnan asukkaat
2. Alueen ja lähialueen maanomistajat
3. Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

Lappajärven kunta

4. Kunnanvaltuusto
5. Kunnanhallitus
6. Ympäristölautakunta
7. Muut lautakunnat

Viranomaiset

8. Etelä-Pohjanmaan liitto
9. Etelä-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
10. Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo

Yritykset ja yhteisöt

11. Kalastuskunta
12. Vesijättö isojakokunta
13. Lappajärven seurakunta
14. Pelastuslaitos
15. Vesi- ja viemärlaitos
16. Elenia
17. Muut mahdolliset yritykset ja yhteisöt

Kaava-alueen omistajat:

Suunnittelualue on yksityisen omistuksessa.

Kaava-alueen naapurikiinteistöt

Yksityisten omistamia kiinteistöjä.

5 Tiedottaminen

Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitetaan asettamalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos nähtäville.

Nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, www-sivuilla, sekä Järviseudun sanomissa. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, sekä kaavaluonnos, ovat nähtävillä 14 päivän ajan, jolloin osalliset saavat esittää tarvittaessa mielipiteensä suunnitelmasta.

Asemakaavaehdotus ja valmisteluaineisto tulevat teknisen lautakunan toimesta nähtäville Lappajärven kunnan ilmoitustaululla (käyntiosoite Maneesintie 5A) sekä kunnan www-sivuilla. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27§:n ja Maankäyttö- ja rakennuslain 65§:n mukaisesti 30 päivän ajaksi. Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30§:n mukaisesti, jolloin osalliset saavat esittää tarvittaessa mielipiteensä suunnitelmasta. Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta tiedotetaan kunnan ilmoitustaululla, kunnan www-sivuilla, sekä Järviseudun sanomissa.

Kaavoitusprosessin mahdollisesti myöhemmin tulleista oleellisista muutoksista tiedotetaan vastaavasti.

6 Viranomaisyhteistyö

Kunta pyytää asemakaavaluonnoksesta ja asemakaavaehdotuksesta lausunnot tarvittavilta viranomaisilta. Viranomaisneuvotteluja järjestetään tarvittaessa.

7 Selvitettävät vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin menetelmät

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien luonnon monimuotoisuuteen, maisemaan, yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen. Lähtökohtana ovat alueella aiemmin laaditut selvitykset, kaavat ja suunnitelmat.

8 Alustava aikataulu ja osallistuminen

Vuorovaikutuksen järjestäminen tapahtuu Lappajärven kunnan toimesta. Kaavan laatiminen tapahtuu konsulttityönä Arkkitehti- ja insinööritoimisto Motiivi Oy:ssä Seinäjoella 31.10.2022. Yrityskaupan myötä Aluetaito Oy jatkaa konsulttityötä 1.11.2022 Lapualla.

Kaavoituksen vireille tulo, tiedottaminen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä. 2021

Asemakaavaehdotus on 30 päivää virallisesti nähtävillä 2023

Kunnanhallitus hyväksynee asemakaavan 2023

Hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen. Valitusajan umpeuduttua tarkastetaan, onko kaavasta valitettu ja voidaanko voimaantulo kuuluttaa

Yhteystiedot

Lappajärven kunta
Tekninen lautakunta
Maneesintie 5A
62600 LAPPAJÄRVI

Anne Övermark, tekninen johtaja → 2022
Juha-Matti Näykki, tekninen johtaja 2022 →
p. 044 3699 505
Sähköposti: juha-matti.naykki@lappajarvi.fi

Arkkitehti- ja insinööritoimisto
Motiivi Oy → 31.10.2022
→1.11.2022 Aluetaito Oy
Asemakatu 1
62100 Lapua

Jorma Keskikiikonen, arkkitehti SAFA
p. 040 556 0474
Sähköposti: jorma.keskikiikonen@aluetaito.fi

Anssi Kiviniemi, rakennusinsinööri AMK
Puhelin 050 550 7199
Sähköposti: anssi.kiviniemi@aluetaito.fi