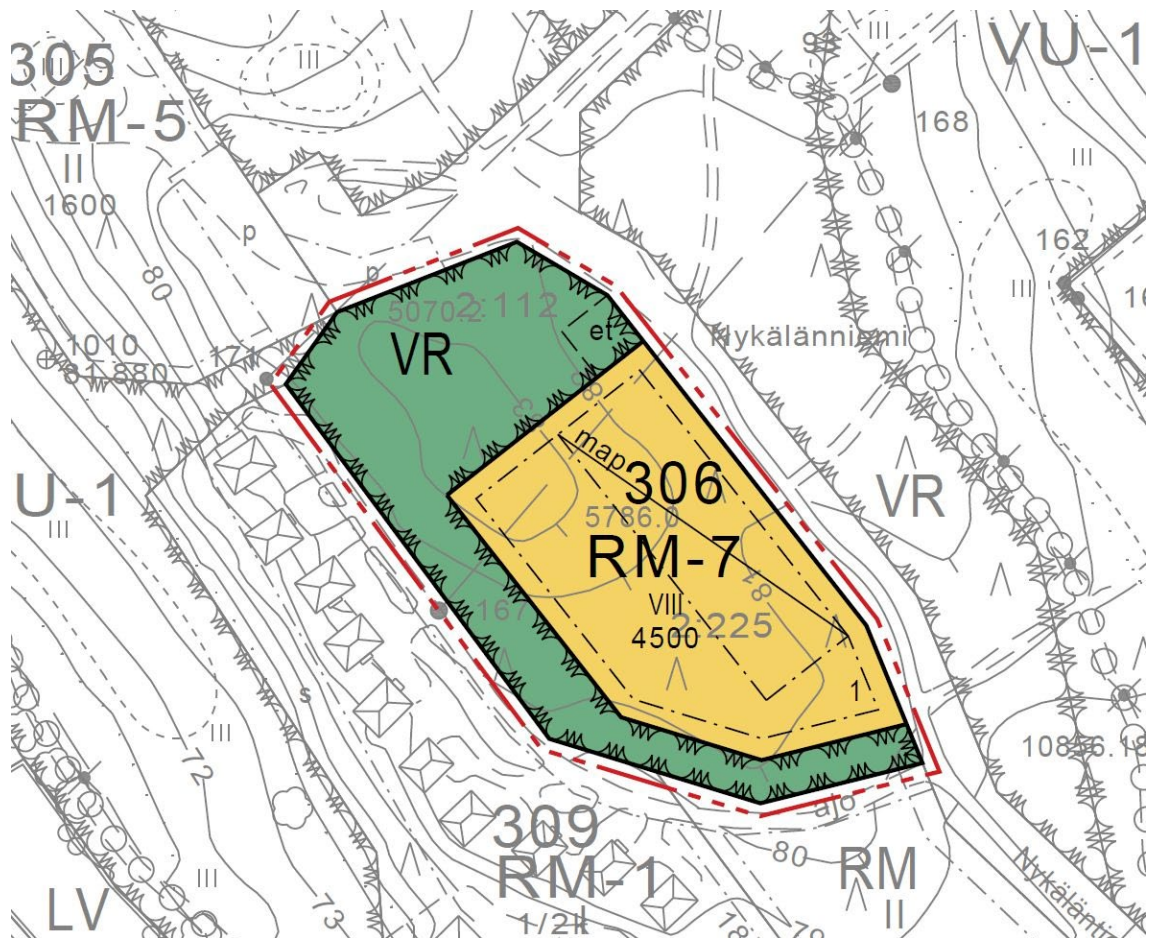


ASEMAKAAVASELOSTUS 21.8.2024
Täydennetty 29.11.2024, 8.8.2025, 21.11.2025

LAPPAJÄRVI



Nykälänniemen asemakaavan muutos

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavaselostus koskee 8.8.2025 päivättyä asemakaavakarttaa. Asemakaavan muutos koskee korttelia 306.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijaitsee Lappajärven Nykälänniemessä. Alue rajautuu etelä- ja länsipuolella kortteliin 309, joka on osin asemakaavoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM) ja osin matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolla myös pysyvä asuminen on sallittu (RM-1). Pohjoisessa kaavoitettava alue rajautuu kortteliin 305, joka on asemakaavoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolle voidaan rakentaa myös tiettyjä toimintoja palvelevia varasto- ym. rakennuksia (RM-5), ja retkeily- ja virkistys (VR)- sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen (VU) alueisiin. Länsipuolella alue rajautuu Nykäläntien katualueeseen. Suunnittelualue on pinta-alaltaan n. 1,09 ha. Alueen sijainti ja viitteellinen rajausta on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

1.3 Kaavan nimi

Lappajärven Nykälänniemen asemakaavan muutos.

1.4 Yhteystiedot

Kaavan on laatinut Aluetaito Oy. Yhteyshenkilöinä Lappajärven kunnassa on toiminut tekninen johtaja Juha-Matti Näykki.

Lappajärven kunta
Tekninen lautakunta
Maneesintie 5A
62600 LAPPAJÄRVI

Juha-Matti Näykki, tekninen johtaja
p. (06) 2412 5505
p. 044 3699 505
Sähköposti: juha-matti.naykki@lappajarvi.fi

Aluetaito Oy
Asemakatu 1
62100 Lapua

Arkkitehti SAFA Jorma Keskikiikonen
Puhelin 040 556 0474
Sähköposti: jorma.keskikiikonen@aluetaito.fi

Rakennusinsinööri AMK Anssi Kiviniemi
Puhelin 050-550 7199
Sähköposti: 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
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	7
3.3	Rakennettu lähiympäristö	7
3.4	Maanomistus	9
4	Lähtökohdat	10
4.1	Maakuntakaava	10
4.2	Yleiskaava	10
4.3	Asemakaava	11
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	Osallistuminen ja yhteistyö	14
5.4.1	Osalliset	14
5.4.2	Vireilletulo	14
5.4.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	14
5.4.4	Asemakaavaluonnos	14
5.4.5	Asemakaavaehdotus	18

5.4.6	Asemakaavaehdotus laitettiin uudelleen nähtäviksi 12.2.-14.3.2025 välisen ajaksi.	22
5.4.7	Asemakaavaehdotus laitettiin uudelleen nähtäviksi 8.10.-7.11.2025 välisen ajaksi.	27
5.4.8	Viranomaisyhteistyö	29
6	Asemakaavan kuvaus	29
6.1	Kaavan rakenne	29
6.1.1	Mitoitus	29
6.2	Kaavan vaikutukset	29
6.2.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	29
6.2.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	30
6.2.3	Näkymäalueet.	30
6.3	Ympäristön häiriötekijät	35
6.4	Kaava-merkinnät ja määräykset	35
6.5	Nimistö	35
7	Asemakaavan toteutus	35
7.1	Toteuttaminen ja ajoitus	35

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

LIITE 1 Seurantalomake

LIITE 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

LIITE 3 Asemakaava

LIITE 4 Lappajärvi, Halkosaari & Nykälänniemi (Havainnekuvia) Studio Puisto 5.6.2023

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutoksen vireille tulosta ilmoitettiin Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä 21.2.2024.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 25.4.-16.5.2024.

Kaavaehdotus nähtävillä 18.9.-18.10.2024.

Kaavaehdotus uudelleen nähtävillä 12.2.-14.3.2025

Kaavaehdotus uudelleen nähtävillä 8.10.-7.11.2025

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

2.2 Asemakaava

Asemakaavoituksen tarkoituksena on suunnittelualueella asemakaavassa voimassa olevan rakennusoikeuden ja kerrosluvun nostaminen. Rakennuksen rakennusoikeuden kasvattaminen mahdollistaisi esim. huoneistohotellin rakentamisen, minkä katsotaan lisäävän kiinnostusta lähteä kehittämään kohdetta matkailualueena.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

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

3 Lähtökohdat

3.1 Suunnittelualan yleiskuvaus

Suunnitteluala on mäntyvaltaista VMT-tyyppin (puolukkamustikkatyyppi) kangasmet-
sää, jossa sekapuuna kasvaa kuusia. Metsälaikku on talousmetsämäi-
nen; puusto on tasaikäistä ja lahoppuuta on vähän.



Kuvat 2. Suunnitteluala.

3.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualaella ei ole luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilaissa mainittuja luonto-
tyyppejä eikä uhanalaisia luontotyyppiejä. Kasvillisuus on pääpiirteissään tavaomaista
eikä alueella ole tiedossa uhanalaisia lajeja.

3.3 Rakennettu lähiympäristö

Nykälänniemi on matkailualue, jolla sijaitsee kylpylähotelli Kivitipun lisäksi mm. eri-
kokoisia loma-asuntoja, chalets-lomahuoneistoja, vanhassa pohjalaistalossa toimiva
taide- ja kulttuurikeskus sekä erilaisia huolto- ja varastorakennuksia. Alueella on myös
golfkenttä, venevalkama, uimaranta ja tenniskenttä.

Suunnittelualan vieressä länsi- ja eteläpuolella sijaitsee 17 loma-asuntoa, 2 paritaloa ja
huoltorakennus.



Kuva 3. Kylpylähotelli Kivitippu sijaitsee suunnittelualueelta n. 300 m päässä etelään.



Kuva 4. Kivitipun takana on 5-kerroksisia kerrostaloja.



Kuva 5. Loma-asuntoja on suunnittelualueen länsipuolella.



Kuva 6. Lomarakennuksia joiden edessä on asuntovaunualuetta, jotka sijaitsevat suunnittelualan eteläpuolella noin 100 m päässä.



Kuva 7. Huoltorakennus sijaitsee suunnittelualueelta noin 50 m päässä etelässä.

3.4 Maanomistus

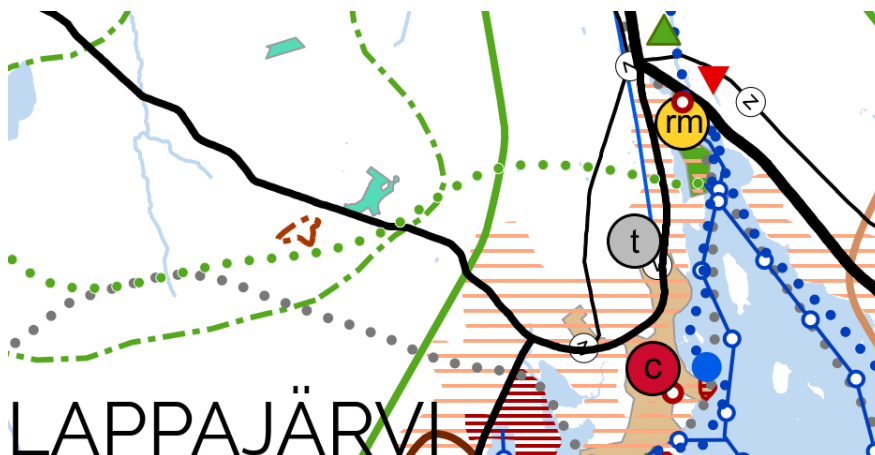
Suunnitteluala on kunnan omistuksessa.

4 Lähtökohdat

4.1 Maakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on hyväksytty 16.9.2024 ja se on tullut voimaan 17.12.2024.

Maakuntakaava 2050 suunnittelualuetta koskevat merkinnät ovat: virkistysalue ja maakunnallisesti arvokas maisema-alue Lappajärven kulttuurimaisema.

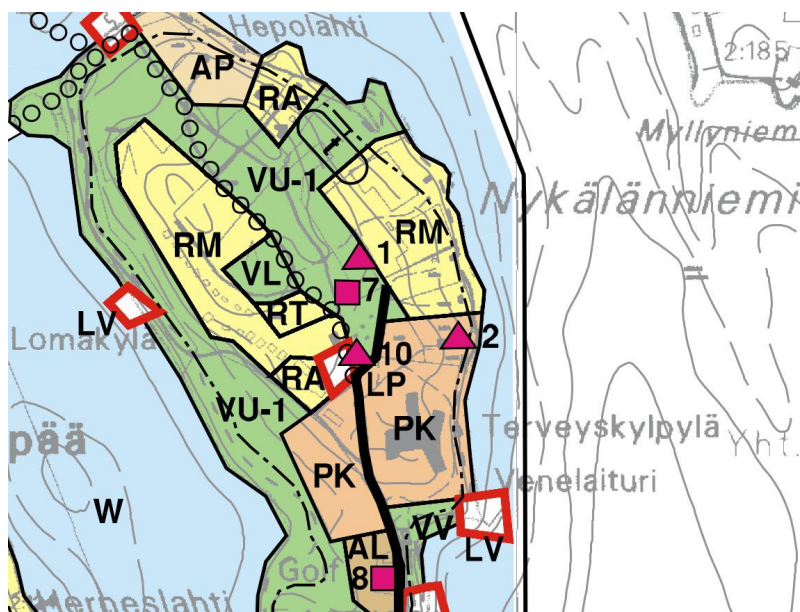


Kuva 9. Ote: Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050

4.2 Yleiskaava

Kaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava 01.11.1999, tarkistukset 22.05.2000 ja 07.08.2000.

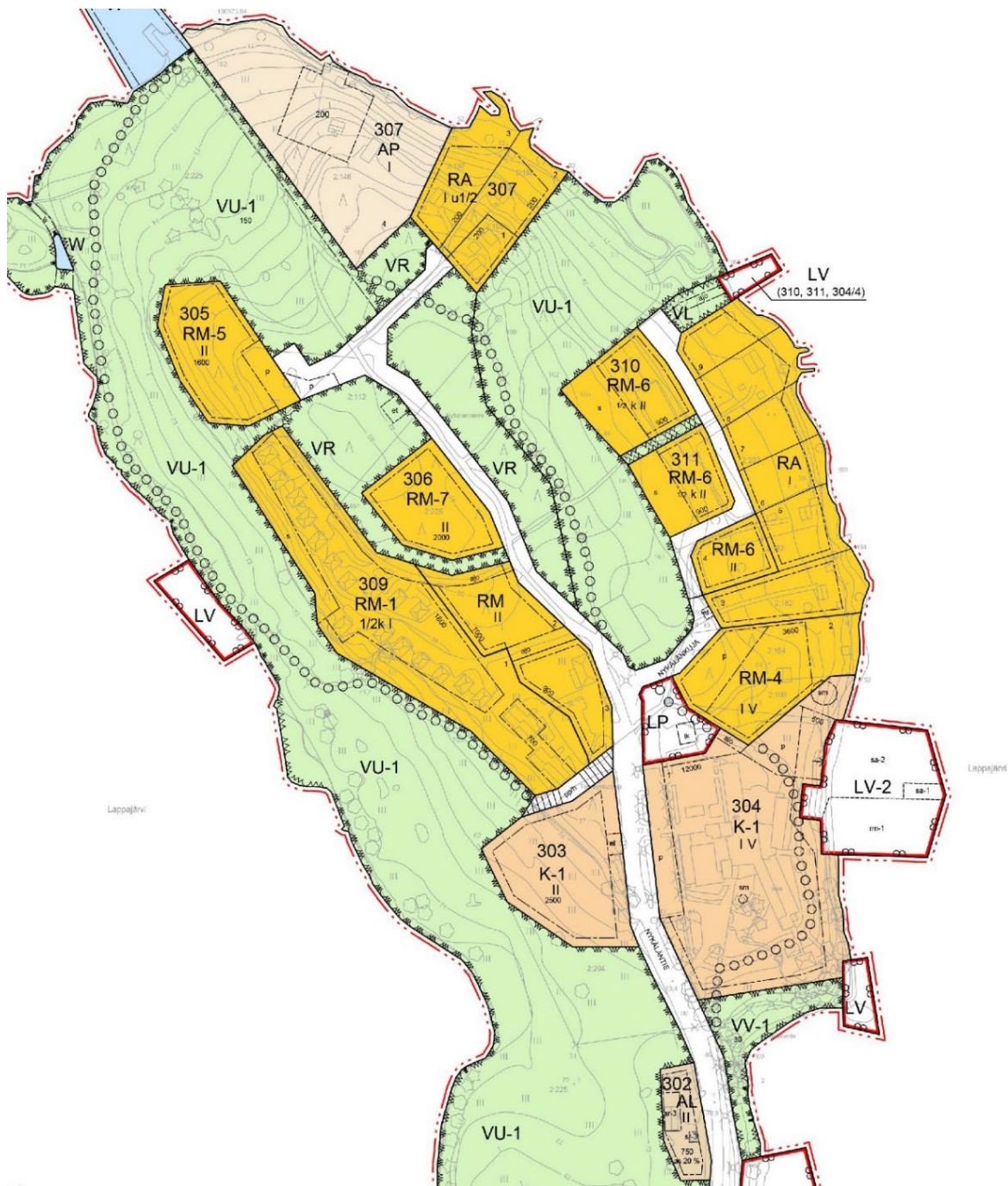
Suunnittelualue sijoittuu yleiskaavassa, matkailupalvelujen alueelle (RM) ja lähivirkistysalueelle (VL). Suunnittelualueen tuntumassa on yleiskaavassa ulkoilureitti.



Kuva 10. Ote osayleiskaavasta.

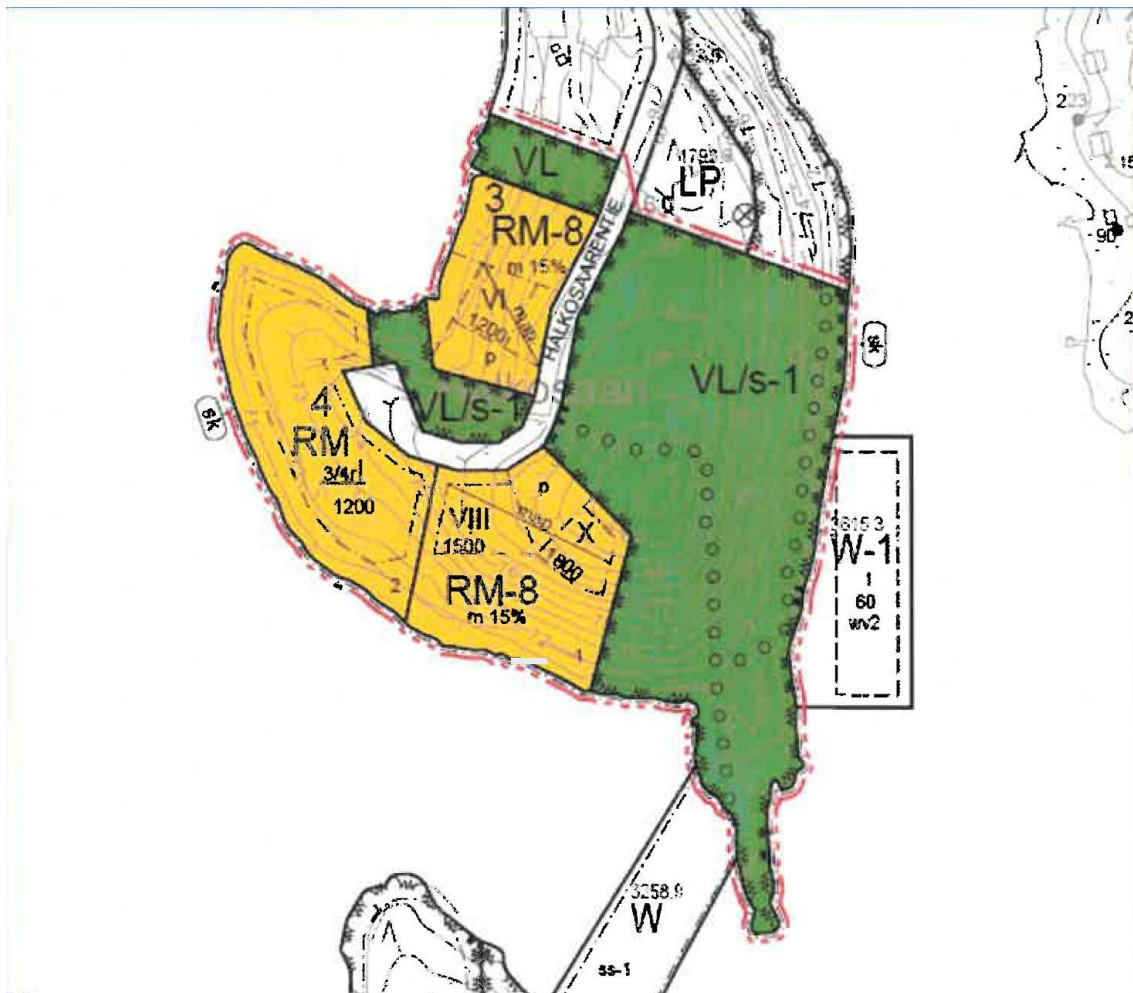
4.3 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa oleva asemakaava. Suunnittelualue sijoittuu asemakaavan mukaiselle matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle (RM-7), joka tulisi säilyttää yleisilmeeltään metsäisenä, ja pohjoispäässä pieneltä osin retkeily- ja ulkoilualueelle (VR).



Kuva 11. Ote asemakaavasta

Suunnittelualueesta pohjoiseen sijaitsevassa Halkosaassa on vireillä asemakaavan muutos, jonka tavoitteena on muuttaa saaren lounaisosan loma-asuntotontit matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi, ja mahdollistaa 3/4rl-10 -kerroksista rakentamista. Kaavassa on edelleen osoitettu kevyenliikenteen siltayhteydet Halkosaaresta Nykälänniemeen.



Kuva 12. Halkosaaren kaavakarttaluonnos 21.5.2024

Rakennusjärjestys

Kunnanvaltuuston hyväksymä Lappajärven rakennusjärjestys on tullut voimaan 19.03.2002.

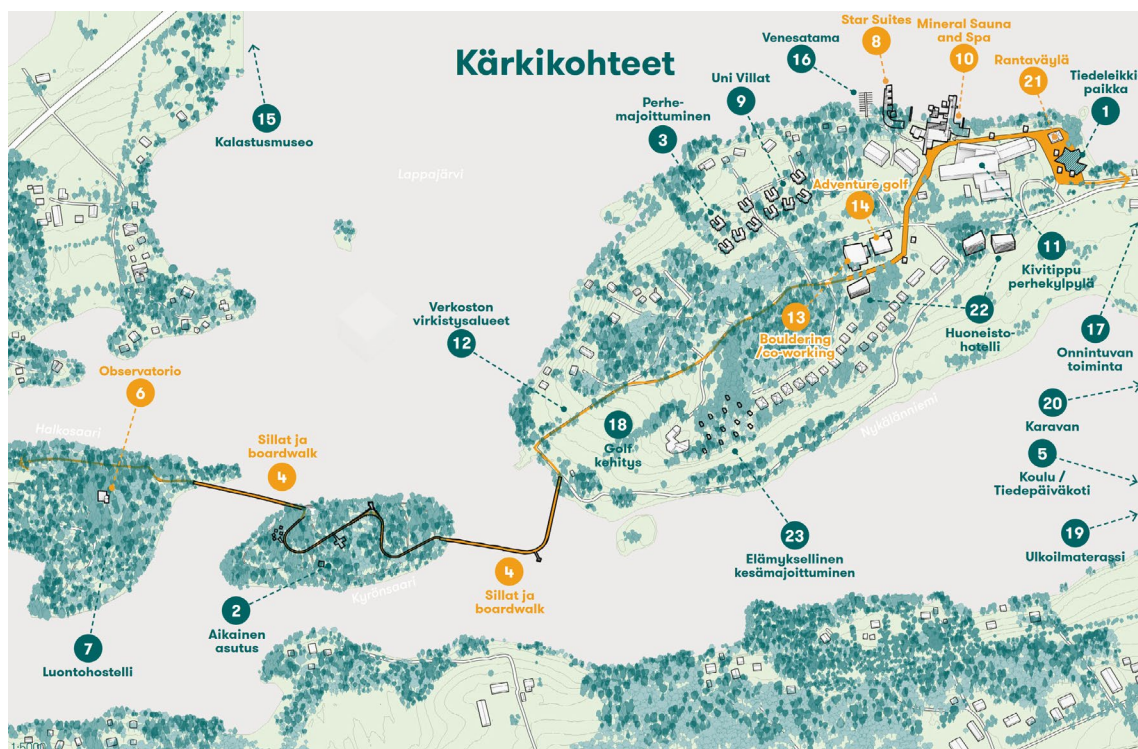
Pohjakartta

Kaavoituksen pohjakartan on laatinut Kiinteistö ja Mittaus Oy vuonna 2000.

5 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kunnanhallitus on 30.8.2021 §171 hyväksynyt Studio Puisto Arkkitehdit Oy:n laatiman Nykäläniemen yleissuunnitelman (MasterPlan), jossa suunnittelualueelle on ajateltu huoneistohotellia yhtenä kärkekohteena. Nykyinen asemakaavan mukainen kerrosala ei riitä kannattavan huoneistohotellin rakentamiseen.



Kuva 13. Studio Puisto Arkkitehdit Oy:n yleissuunnitelman kärkikohteet. Kärkikohde 22 huoneistohotelli, vasemman puoleinen nuoli.

5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoitustyö käynnistettiin konsulttityönä Aluetaito Oy toimesta.

5.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kasvattaa korttelin 306 kerrosalaa ja rakennuskorkeutta. Rakennusoikeuden nostamisen katsotaan lisäävän sijoittajien kiinnostusta kehittämään matkailualueita, koska se arvioiden mukaan mahdollistaisi rakentamisen kannattavuuden. Kerroskorkeuden nostaminen mahdollistaa rakentamisen pienemmälle pinta-alalle ja näin säilyttää enemmän tontilla nykyisin olevaa puustoa. Kerrostalo tulee toimimaan alueen maamerkinä. Kerrostalon korkeus toimii porrastetusti Kivitipun ja nykyisten kerrostalojen jatkumona.

5.4 Osallistuminen ja yhteistyö

5.4.1 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.

5.4.2 Vireilletulo

Kaavoituksen vireilletulosta ilmoittaminen toteutui osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottamalla 14.2.2024.

5.4.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja vuorovaikutustavat on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtäville kunnan kotisivuille, sekä kunnan ilmoitustaululle 21.2.-6.3.2024.

5.4.4 Asemakaavaluonnos

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 25.4.-16.5.2024 teknisen lautakunnan toimesta Lap-pajärven kunnan ilmoitustaululla (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 LIITTO 16.05.2024

”...Luonnosvaiheen lausuttavana olevat kaava-asiakirjat ovat hyvin alustavia ja puutteellisia. esim. MRL 55a § mukainen kaavaselostus, mukaan lukien korkean rakentamisen vaikutusten arviointi, puuttuvat kokonaan. Tämä vaikeuttaa merkittävästi arviointia siitä, miten asemakaava toteuttaa maakuntakaavassa esitettyjä suunnitteluperiaatteita.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan enintään kymmenkerroksinen rakentaminen Nykälänniemen korkeimmalle, metsäpeitteiselle lakialueelle. Maisemarakenteen ja maisemakuvan huomioivassa suunnittelussa metsäpeitteiset lakialueet jätetään lähtökohtaisesti rakentamisen ulkopuolelle. Tämän lisäksi asemakaavaluonnoksen mahdollistama rakentaminen voi muodostaa ristiriidan alueen maisemarakenteen pienipiirteisyyden ja maaseudun kulttuurimaiseman arvojen kanssa. Suunnitelmassa ei ole esitetty havaintomateriaalia rakentamisen soveltuvuudesta laajempaan maisemaan esim. järveltä tai rannoilta aukeaviin näkymiin. Kerrosneliömetrien voimakas lisääminen vaatii lisää myös autopaikkoja. Kaavatyössä tulee tutkia mm. miten rakentamisen/kerrosneliömetrien vaativa pysäköintitarve ja kaavan tavoitteeksikin nostettu luonnonympäristön/metsän säästyminen kaava-alueella toteutuu, mikäli rakenteellinen pysäköinti ei toteudu.

Liitto katsoo, että kaavamuutoksen mahdollistama korkea rakentaminen, rakennusoikeuden nosto yli kaksinkertaiseksi nykyisestä yleiskaavasta ja tuoreesta asemakaavasta sekä näin tehokkaaseen rakentamiseen liittyvät suorat sekä liitännäiset vaikutukset vaativat lisää selvityksiä ja suunnittelua. Ilman kaavan tarkentamista mm. rakennusalojen merkitsemistä ja pysäköintiin liittyviä määräyksiä ei pystytä osoittamaan, miten maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen, erityisesti maisemaan ja lähiympäristöön liittyvät arvot turvataan riittävällä tavalla.

Lisäksi liitto ehdottaa, että Lappajärven kunta etsii alueesta kiinnostuneen kiinteistökeshittäjän, jonka kanssa alueen kehittämistä ja asemakaavaa voidaan suunnitella yhteistyössä ja resurssitehokkaasti.”

Vastine: *Lisätään kaavaan rakenteellinen paikoitus maan alle. Studio Puiston tekemät havainnekuvat liitteenä.*

Seinäjoen museoiden lausunto 22.5.2024

”...Alueella on voimassa 23. 10. 2023 hyväksytty asemakaava Nykälänniemen asemakaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen. Tässä kaavassa kortteli 306 on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

Kaavamääräyksen mukaan alue tulee säilyttää yleisilmeeltään metsäisenä. Korttelin suurin sallittu kerrosluku on kaksi ja rakennusoikeutta on 2000 kerroksnellömetriä. Korttelia 306 ympäröi kaavassa kauttaaltaan retkeily- ja ulkoilualue (VR). Länsi- ja eteläpuolella sijaitsevat korttelit on kaavoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueiksi. Voimassa olevassa asemakaavassa ainoastaan hotellin alueella on sallittu 4-kerroksinen rakentaminen ja muualla ainoastaan 1-2-kerroksista rakentamista.

Hotelli Kivitippu rakennuksineen ja rakenteineen sijaitsee, suunnittelualueen kaakkoispuolella. Hotelli on maakuntakaavan uudistamista varten tehdyissä kulttuuriympäristöselvityksissä arvotettu uudemman rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa ja todettu postmodernismia edustavaksi arvokohteeksi, joka on säilyttänyt rakentamisaikaiset tyylipiirteensä (Saatsi Arkkitehdit Oy, 2021). Kohdetta ei esitetä maakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi maakuntakaavan (2050) ehdotuksessa, mutta se tulee kuitenkin huomioida kaavan vaikutusalueella sijaitsevana, paikallisesti arvokkaana rakennetun kulttuuriympäristön kohteena. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan: "Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavaratkaisun vaikutuksia tuonnonympäristöön ja rakennettuun ympäristöön. Lähtökohtana ovat alueella aiemmin laaditut kaavat ja suunnitelmat, uusia selvityksiä pyydetään tarvittaessa. " Kaavaluonnoksen lausuntopyynnön aineistoon ei sisälly kaavaselostusta, joten myöskään vaikutustenarviointia ei ole esitetty.

Kaavaluonnos poikkeaa poikkeavan korkean rakentamisen sallivana ja suuren rakentamisoikeuden mahdollistavana merkittävästi voimassa olevasta kaavasta. Yhteenvetona voi todeta, että kaavamuutoksen vaikutuksia maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuri-maisemaan, luonnonympäristöön ja kaavan vaikutusalueella olevaan rakennettuun kulttuuriympäristöön ei ole selvitetty ja kuvailtu kaavahankkeessa riittävästi. Kaava-aineistoa tulee näiltä osin täydentää. Kaavamääräyksissä tulee huomioida, että uudisrakentaminen on sovitettava alueen ympäröivään rakennuskantaan ja maakunnallisesti arvokkaaseen maisemaan.”

Vastine: *Lisätään Studio Puiston tekemät havainnekuvat*

Muistutukset:**Muistutus As Oy Lappajärven Tulivuori 16.5.2024**

” Yhtiömme hallitsee kortteli 309:ää, joka on viereinen kortteli jonne asemakaavan muu-
tosta haetaan, joten voidaan todeta, että muutoksella on hyvin laajat vaikutukset hallit-
semaamme kortteliin ja asumisviihtyvyyteen.

Nyt vireillä olevalla asemakaavan muutosesityksellä ei ole otettu huomioon alueella val-
litsevia olosuhteita eikä nykyistä rakennuskantaa.

Jos halutaan Nykälää kehittää matkailua silmällä pitäen, niin ei se sillä kehity, että kaa-
voja muutetaan mennentullen ja joka kerta lisätään kohtuuttomasti rakennusoikeutta.

Tällä vireillä olevalla muutoksella on rakennusoikeutta 4500k-m² ja sallitaan rakentaa
10 kerrosta, joka tarkoittaa sitä, että sinne voidaan rakentaa n.3500hm² loma-asuntoja
tai vaikutuisia asuntoja tms. Jos asuntojen keskikoko on esim. 45m² niin se tarkoittaa n.80
kpl asuntoja ja jokaiseen asuntoon yksi autopaikka ja vierasautopaikat päälle, niin tarvi-
taan yhteensä lähes 100 autopaikkaa.

Mikäli rakennetaan 10 kerrosta, niin talon korkeus on n.30m. Alueella olevan puuston
korkeus on 15-18m. Tornitalo on silloin lähes 15m ylempänä kuin alueella vallitsevan
metsän puut. Sopiiko maisemaan?

Rakennusoikeuden lisääntyessä kohtuuttomasti, lisäntyy korttelin ulkopuolinen infran ra-
kentaminenkin. Viemärit, vesijodot, sähkökaapelit aiheuttaa puuston kaatamista, sillä
nämä nykyiset putki ym eivät enää riitä kokojensa puolesta tällaiselle jättihankkeelle.

Yhteenvedona

1. Nykälänniemen säilyminen metsäisenä ei toteudu jos kaavaluonnos toteutuu
 2. Kaavaluonnoksessa ei oteta huomioon jo olevia rakennuksia
 3. Lähtökohtaisesti kaavaluonnos ei ota huomioon miltään osin jo ennen laadittuja kaa-
voja ja suunnitelmia
 4. 10-kerroksinen rakennus ei sovi maisemaan
- Edellä kerrotusta johtuen yhtiömme esittää, että Lappajärven kunta vetää kaavamuutos
ehdotuksen pois.”

Vastine: Merkitään tiedoksi

Muistutus Timo Laakso 16.5.2024

” Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa kaavoitettava alue kuuluu taajamatoimintojen
alue (vaalea täyttö), kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue
(sininen pystyviiva), matkailun vetovoima-alue (vihreä paksuviiva), Palvelujen alue (p).

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050:n luonnoksessa suunnittelualueelle on osoitettu
uutena merkintänä matkailupalvelujen alue (rm), jolla osoitetaan matkailun kannalta ve-
tovoimaisimmat kohteet.

Lappajärven Nykälänniemi yhdessä Halkosaaren kanssa on merkittävä matkailun kehit-
tämisen kohde- ja arvoalue maakunnassa, joka tarjoaa merkittävää potentiaalia

matkailutoimintojen kehittämiseen. Alueiden kaavoitus ja suunnittelu voivat mahdollistaa matkailuhankkeita alueille ja lisätä investorien kiinnostusta alueisiin. Kaavoituksella voidaan mahdollistaa investointeja. Alueet ovat maisemallisesti ja luonoltaan ainutlaatuisia tässä maakunnassa.

On oikea suuntaus osoittaa alueille suunnitelmallisesti korkeita ja tehokkaita rakennuseliöitä - ja oikeuksia. Kun alueet ovat ainutlaatuisia ja arvokkaita. Alueet on saatava tehokkaaseen matkailualan rakennusten käyttöön verrattuna siihen, että osoitettaisiin vain hajanaista (loma-asuntojen) rakentamista tai omakotitaloja. Myös pienrakennuksia voi sopia sijoittaa lähialueille kuitenkin. Nykälänniemen ja Halkosaaren välinen silta yhdistää yhdistää alueet ja luo synergiaa ja mahdollistaa potentiaalia.

Olisiko rakennuskorkeudet hyvä osoittaa 5-6 kerroksiksi verrattuna 10 kerroksisiin rakennuksiin? Lappajärven herkän maiseman vuoksi. Aivan kuten myös tuulivoimalat riittävän etäälle järvimaisemasta?"

Vastine: Merkitään tiedoksi.

Muistutus Sakari Särkiniemi 15.5.2024 ja Pasi Ylihärtilä ja Anne Saariaho 15.5.2024
" Vastustamme suunnittelualueella olevan rakennusoikeuden ja kerrosluvun nostamista.

Alueella juuri äskettäin toteutetun asemakaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena oli, ansiokkaasti, säilyttää Nykälänniemi puustoisena ja erityisesti sen korkeimmilta kohdiltaan. Tämä uusi kerrostalo pysäköintialueineen ei kunnioittaisi lainkaan edellisen asemakaavamuutoksen tavoitteita. Kerrostalon rakentaminen tuohon paikkaan tuhoaisi Nykälänniemen metsäisenä ja luonnonläheisenä ympäristönä.

Korkean kerrostalon rakentaminen olisi myös äärimmäisen haitallinen yksityisten kiinteistöjen omistajille. Esityksellään Lappajärven kunta osoittaa täydellistä piittaamattomuutta kaavamuutoksen vaikutuksista yksityisille kiinteistönomistajille. Korkea kerrostalo mahdollistaisi suoran näköyhteyden kiinteistöille ja rantaan. Tästä seuraisi, epämu-kavuutensa lisäksi, myös kiinteistöjen merkittävää arvon alenemista. Kiinteistön, etenkin rantakiinteistön, myyminen kerrostalon katveesta olisi tämän jälkeen lähes mahdotonta.

Edellinen asemakaavamuutos oli ammattimaisesti tehty ja eettisesti korrekti. Se huomioi varsin hyvin maisemalliset näkökannat kuin myös vaikutukset alueen loma-asutukselle. Kyseisen asemakaavamuutoksen dokumentissa Lappajärven Nykälänniemen asemakaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen, kaavaselostus 30.6.2023 on kirjoitettu seuraavaa:

- *Lausunnoissa: Etelä-Pohjanmaan liitto, 15.6.2023 - Liitto suosittelee Nykälänniemen käyrän 81-yläpuolisen lakiosan jättämistä rakentamiselta vapaaksi metsäksi*
- *Kaavan vaikutukset -osiossa:*
 - *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 maise-mavaikutusta 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.

Nyt esillä olevassa uudessa asemakaavaesityksessä Lappajärven kunta näyttää jättävän huomiotta korkean kerrostalokiinteistön mukanaan tuomat negatiiviset maisemalliset vaikutukset sekä negatiiviset vaikutukset ympäröiville lomakiinteistöille.

Pidetään Lappajärven Nykälänniemi jatkossakin metsäisenä ja luonnonläheisenä ympäristönä.

Esitämme että asemakaavaa ei muuteta, vaan pidetään ennallaan.”

Vastine: Merkitään tiedoksi.

5.4.5 Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotus ja valmisteluaineisto tulevat teknisen lautakunnan toimesta nähtäville, Lappajärven kunnan ilmoitustaululla (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 LIITTO 15.10.2024

”... Maakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on hyväksytty syyskuussa 2024 ja se kuulutetaan voimaan loppuvuoden aikana. Maakuntakaavaehdotuksen 2050 suunnittelualuetta koskevat merkinnät ovat: Matkailupalvelujen alue Nykälänniemi-Halkosaari, Nykälänniemen virkistysalue ja maakunnallisesti arvokas maisema-alue Lappajärven kulttuurimaisema. Liitto pyytää täydentämään selostukseen maakuntakaavan tilanteen ja merkinnät.

Asemakaavaehdotuksen mahdollistama korkea rakentaminen, korttelin rakennustehokkuuden nostaminen yli kaksinkertaiseksi vuonna 2023 hyväksytystä asemakaavasta sekä tällaiseen rakentamiseen liittyvät suorat ja epäsuorat vaikutukset muodostavat voimakkaan kontrastin alueen pienipiirteisen luonnonmaiseman, maaseudun kulttuurimaiseman arvojen ja nykyisen rakennetun ympäristön kanssa.

Liitto ei ole vakuuttunut siitä, että asemakaava toteuttaa maakuntakaavan henkeä ja että asemakaavalla voidaan turvata Lappajärven kulttuurimaisemien erityispiirteet ja siihen liittyvät arvot sekä kehittää aluetta viihtyisänä ja kestävästi kehityksen mukaisena matkailupalvelujen alueena. Liitto pitää kaavan vaikutusten arviointia kevyenä suhteessa kaavan maksimaaliseen rakennusoikeuteen ja rakennuskorkeuteen. Toisaalta mikäli rakentaminen toteutuu kerrosneliöiltään huomattavasti vähäisempänä, asemakaavan ohjausvaikutus on heikko.”

Vastine: Merkitään tiedoksi. Katso vastine Seinäjoen museoiden lausuntoon.

Seinäjoen museoiden lausunto 25.10.2024

"... Museo on lausunut kaavamuutoksen luonnoksesta 22. 5. 2024. Tuolloin museo totesi seuraavaa: "Kaavaluonnos poikkeaa poikkeavan korkean rakentamisen sallivana ja suuren rakentamisoikeuden mahdollistavana merkittävästi voimassa olevasta kaavasta. Yhteenvetona voi todeta, että kaavamuutoksen vaikutuksia maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan, luonnonympäristöön ja kaavan vaikutusalueella olevaan rakennettuun kulttuuriympäristöön ei ole selvitettyjä kuvailtu kaavahankkeessa riittävästi. Kaava-aineistoa tulee näiltä osin täydentää. Kaavamääräyksissä tulee huomioida, että uudisrakentaminen on sovittava alueen ympäröivään rakennuskantaan ja maakunnallisesti arvokkaaseen maisemaan."

Kaavaehdotuksen kaavamääräyksiin ei ole lisätty kohtaa, jossa määrätään uudisrakentaminen sovittamisesta alueen ympäröivään rakennuskantaan ja maakunnallisesti arvokkaaseen maisemaan. Asemakaavaselostuksessa vaikutuksia rakennettuun ympäristöön on arvioitu suppeasti ja sivulta 20 on maastoleikkaus, jossa esitetään rakennusten korkeussuhteet toisiinsa nähden. Seitsemän- ja nelikerroksiset kerrostalot on leikkauskuvassa esitetty saman korkuisina (12 m). Leikkauskuva antaa harhaanjohtavan mielikuvan rakennusten keskinäisistä korkeussuhteista. Suunniteltujen uudisrakennusten näkymäalueita on kuvattu sivulla 21 yhden ja viiden kilometrin etäisyydeltä. Näkymäalueanalyysistä on huomattavissa, että rakennukset tulisivat näkymään kauas Lappajärvelle ja sen rannoille. Näkymäalueanalyysin kuvat ovat melko heikkolaatuisia, joten niiden perusteella on vaikea arvioida rakennusten näkyvyyttä tarkemmin ja esimerkiksi asuinrakennusten ja lomarakennusten sijoittumista on vaikea hahmottaa. Tarkempien näkymäalueanalyysin kuvien lisäksi museo ehdottaa, että maisemavaikutuksia havainnollistettaisiin vielä valokuvasovittein, joita tehtäisiin ainakin Kivitipun ympäristöstä, Nykälänniemen vastarannoilta Itäkyläntien ja Alarannantien varsilta, Halkosaaren alueelta sekä Lappajärven keskustasta.

Vastine: Kuvassa 14 on virhe 7 kerroksisen talon korkeus pitää olla n. 21 m, tosin piirros on korkeus suhteiltaan oikea. Lisätään jo tehdyt Studio Puisto Arkkitehdit Oy toimiston tekemät havainnekuvat. Kaavamuutoksen tavoitteita on selvitetty kohdassa 5.3. Asemakaavan muutos perustuu Studio Puisto Arkkitehdit Oy toimiston tekemiin selvityksiin ja havainnekuviin.

Muistutukset:

Mielipide 15.10.2024

" Hei. Kävin katsomassa asemakaava ehdotusta. En näe alueenkannalta, että sillä on mitään järkeä toteuttaa. Se alentaa koko niemen matkailu arvoa pitäisi saada hotelli käyntiin. En kannata kaava muutosta vetäkää pois."

Vastine: Merkitään tiedoksi

Muistutus 23.10.2024

"Asemakaavaselostuksen (heikkolaatuisessa) kuvassa 13 (josta alla osittainen kuvakaappaus) näyttäisi huoneistohotellille olevan kaksi sijoituspaikkaa. Näin ollen esitämme, että huoneistohotelli kaavoitetaan alla olevassa kuvassa oikealle määritettyyn paikkaan (vastapäätä Kivitippua, tien toisella puolella) ja kortteli 306 jätetään täysin luonnontilaiseksi.

Kuva 13 (Kärkikohteet) on laadultaan ala-arvoinen. Edes tekstiit eivät näy selkeästi, osa ei luettavissa lainkaan. Tästä on saatava uusi tarkka kuva. Asemakaavaselostukseen

voidaan lisätä myös linkki kunnan sivustolle, joista kuva löytyy, tarkkana ja yksityiskohtaisena. Kuvassa on runsaasti rakennuksia, joita ei tällä hetkellä ole olemassa. Näistä kaikista on saatava yksityiskohtainen selvitys, koska ne vaikuttavat kokonaisuuteen. Kuvan perusteella herää kysymyksiä. Miksi kuvassa on esimerkiksi kaksi paikkaa huoneistohotellille vai onko tarkoitus rakentaa useampi huoneistohotelli?

Vasemmanpuoleisen huoneistohotellin sijoituspaikan lähellä, tien toisella puolella (alla olevassa kuvassa huoneistohotellin yläpuolella), näkyy kaksi suurikokoista rakennusta. Mitä rakennuksia nämä ovat?

Yksityisalueella niemen pohjoisosassa näyttäisi olevan verkoston virkistysalueet (kuva alla). Mikä on tämä virkistysalue?

Kaikista kuvan rakennuksista (kunnan kaavailemista) on syytä saada täsmällinen selvitys, että saadaan ymmärrys siitä mitä on tekeillä.

Kuvassa 14 (Maastoleikkaus) esitetään kahta kerrostaloa. Onko siis tarkoitus, että kortteliin 306 voidaan rakentaa kaksi kerrostaloa? Lisäksi, kuvan kerrostalojen korkeudet, 7kr (12m) ja 10 krs (30m), eivät vaikuta loogisilta.

Kuvassa 15 edelleen kaksi kerrostaloa. Lisäksi kerrostalojen etäisyys lomamökkeihin oletettuun Herneslahden suuntaan näyttää liioitellulta, ellei niemen pohjoisosaan menevää tietä (ja kerrostaloja) sitten siirretä Hepolahden suuntaan. Tästä taas seuraisi puuston väheneminen entisestään.

Kuvat 16 ja 17 ovat erittäin huonolaatuisia. Näistä on saatava asemakaavaselostukseen tarkat kuvat. Asemakaavaselostukseen voidaan lisätä myös linkit kunnan sivustolle, joista kuvat löytyvät, tarkkoina ja yksityiskohtaisina. Selvyyden vuoksi näkymät Halkosaaresta ja Nykälänniemestä on syytä eriyttää erillisiksi kuviksi (toki yhdistetty kuvakin on hyvä olla). Kuvien tuottaja ja toteuttamiseen käytetty tekniikka yksityiskohtineen on myös syytä tuoda esille. Perustuuko selvitys drone-kuvaukseen? Miltä korkeudelta ja miltä kohdalta korttelia 306 kuvaus on suoritettu?

Rakennuksen (tai rakennusten) täsmällinen sijoituskohta ja pohjan koko ei liene tiedossa. Tällöin mittausta on suoritettava todennäköisimmästä sijoituskohdasta mutta mahdollisen virheen eliminoimiseksi riittävän korkealta, huomattavasti korkeammalta kuin 30 m. Edelleen, mikäli on mahdollista, että rakennuksen (rakennusten) katolle tulee kattoterasi, on mittausta suoritettava vieläkin korkeammalta.

Kohdassa 6.2.1 kunta kirjoittaa, että korkea rakentaminen saattaa jättää alisteiseksi matalampia rakennuksia. Miksi näin vähättelevä ilmaisu ("saattaa")? On täysin selvää, että alueen nykyiset kiinteistöt jäisivät alisteisiksi. Korvaako kunta aiheutuvan haitan kiinteistöjen omistajille vai kuuluuko korvaaminen mahdolliselle rakentajalle?

Näkymä pilvenpiirtäjästä kiinteistömme 403–403–2–197 suuntaan jäisi todennäköisesti vain osittain niemellä olevan puuston varjoon ja näköyhteys rantaan jäisi avoimeksi. Lisäksi, mikäli osittaisena näköesteenä oleva metsä omistajan toimesta kaadetaan, on näkymä koko kiinteistölle silloin esteetön.

Asemakaavaselostukseen on saatava selvitys myös pelastustoimelta. Millaisia tie- ja pihaa- ja pelastustoimella on korttelissa 306 ja sen ympäristössä? Ja, aiheuttaako se puuston vähentämistä entisestään. Lisäksi on syytä selvittää, onko kuntaan mahdollista saada korkeiden rakennusten edellyttämä, pelastustoimen tarvitsema ajoneuvo- ja muu kalusto. Lisäksi tarvittaisiin paloasemalta tilat uudelle kalustolle.

Niemen luontoympäristön kannalta ainoa oikea ratkaisu on jättää rakentamatta. Niemi on asiantuntijoidenkin mukaan jo nyt hyvin runsaasti rakennettu. Niemi on vielä tällä hetkellä ainakin jossain määrin puistomainen mutta se ei toteudu enää kerrostalohankkeiden jälkeen. Myöhempi lisärakentaminen (katso kuva 13, Kärkihankkeet) luonnollisesti pahentaisi tilannetta entisestään. Näppärästä sanailusta huolimatta näyttää siltä, että luontoarvoilla ei ole kunnalle lainkaan merkitystä. On ilmeistä, että kunta aikoo jatkaa, matkailijoiden toivossa, kaavoittaa Nykälänniemeä entisestään.

Mikäli kaavailtu rakentaminen niemen korkeimmalle kohdalle toteutuu, menee puusto kyseisellä kohdalla erittäin ohueksi. On vaara, että syysmyrsky kaataa loputkin puuston. Kuvan 13 (Kärkikohteet) perusteella niemelle on (korttelista 306 Hepolahden suuntaan) suunnitteilla kaksi suurta rakennusta ja 10 pienempää rakennusta. Jokainen rakennus edellyttää edelleen puuston kaatamista.

Kunta toteaa, että kerrostalot tarjoavat asukkailleen upeat näköalat. Tämä pitäne paikkansa silloin kun näkymä huoneistosta on järven suuntaan. Alakerroksista ja järvestä pois päin olevat näkymät ovat sitten asia erikseen. Edelleen kunta toteaa, että järveltä katsottuna korkeammat kerrostalot sulautuvat ilmastavasti jo olemassa olevien rakennusten lomaan. Tämä toteutuu vain tuossa kaunistellussa lauseessa. Todellisuudessa 10-kerroksinen kerrostalo näkyy yksittäisenä ja orpona tornina. Edelleen kunta kirjoittaa, että ympärillä oleva puusto pehmentää kerrostalojen siluettia. Kaikki varmaan ymmärtävät, että rakennus näkyy siis yksittäisenä korkeana tornina eikä matalaksi jäävä puusto mitenkään pehmentä näkymää. Kunta toteaa vielä, että puiden latvukset tuovat näkösuojaa matalien rakennusten pihaille. Tuovat toki, vähäisissä määrin, mutta ei missään tapauksessa riittävästi.

Jossain aikaisemmassa asemakaavaselostuksessa mainittiin, että Nykälänniemellä ei ole lepakoita. Tämä ei pidä paikkaansa. Niemellä lentää lepakoita. Nykälänniemellä on lain mukaan suoritettava lepakkokartoitus. Seuraavassa Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen kartoitukseen liittyvä yhteenveto sekä linkki kattavampaan ohjeeseen:

Lepakkokartoitusohje 2023 Suomen lepakkotieteellisen yhdistyksen suosituksia lepakkokartoitusten tekijöille, tilaajille ja kartoitustietoja käyttäville viranomaisille Suomen lepakkotieteellinen yhdistys ry.

https://lepakko.fi/lepakot/Aineistot/SLTY_lepakkokartoitusohjeet_2023.pdf antaa tällaisia ohjeita:

" 6.7 Suositusten antaminen maankäytön suunnittelua varten Suomen allekirjoittama EUROBATS-sopimus velvoittaa suojelemaan lepakoille tärkeitä ruokailualueita ja siirtymäreittejä muun muassa lainsäädännöllä. Suomessa lepakoiden riittävä huomiointi kaavoituksessa turvataan maankäyttö- ja rakennuslaissa, sekä lisääntymis- ja levähdyspaikkojen osalta luonnonsuojelulain 49 §:ssä. Lepakkoselvitysten yhteydessä annettavat toimenpidesuosituksat nojautuvat ensisijaisesti edellä mainittuun lainsäädäntöön. EUROBATS-sopimuksen julkaisusarjan osassa 9 (Kyheröinen ym. 2019) linjataan maankäytön suunnittelun ja kaavoituksen yhteydessä annettavista tärkeimmistä suosituksista. Alla on yhteenveto EUROBATS:in suosituksiin liittyvistä linjauksista ja muita ehdotuksia suositusten antamisesta:

- Maankäytön muutosten suunnittelun yhteydessä tulisi tehdä lepakkoselvitys, mikäli alueella sijaitsee tunnettuja lisääntymis- tai levähdyspaikkoja, tai jos sellaisia todennäköisesti esiintyy alueella.

- Raportin kirjoitettavissa suosituksissa tulee korostaa saalistusalueiden ja siirtymäreittien tärkeyttä piilopaikkojen läheisyydessä sekä maiseman ja lineaaristen reunamuodotelmien pirstoutumisen välttämistä.

- Laajojen aukkojen välttäminen on yksi yleisimmistä suosituksista, sillä se hävittää useimpien Suomessa tavattavien lepakkolajien mahdollisuudet saalistaa ja liikkua alueella.
- Suosituksissa on hyvä huomioida eri lajien fysiologiset edellytykset ja ekologiset tarpeet ja käyttää näitä suositusten perusteluissa. Esimerkiksi viiksisiippalajeilla ja pohjanlepakolla on hyvin erilaiset vaatimukset siirtymäreitin suhteen ja erilainen herkkyyys vaistuksen lisääntymiselle"

Vastine: Merkitään tiedoksi ja parannetaan luettavuutta.

Muistutus 26.10.2024

" Hei. Koskien kuvaa 15, mittaatteko etäisyydet korttelin 306 rakennusalueen etu- ja takareunasta lähimpään lomakiinteistöön ja lisäätte ne kyseiseen kuvaan. Kuva on myös etäisyyksiltään suhteutettava todellisuutta vastaavaksi."

Vastine: Merkitään tiedoksi

Muistutus 28.10.2024 As Oy:n Lappajärvi Tulivuoren kannanotto Nykälänniemen asemakaavan muutokseen koskien kortteli 306

" Yhtiömme hallitsee kortteli 309:ää, joka on asemakaavan muutosta haettavan korttelin viereinen kortteli. Tästä syystä muutoksella on hyvin laajat vaikutukset hallitsemaamme kortteliin ja asumisviihtyvyyteen....

...Yhteenvetona:

- Nykälänniemen säilyminen metsäisenä ei toteudu, jos kaavaluonnos toteutuu
- Kaavaluonnoksessa ei oteta huomioon jo olevia rakennuksia, eikä ennen laadittuja kaavoja ja suunnitelmia
- Kyseiseen korttelille haettava rakennus on ylimitoitettu, korkea rakentaminen jättää alisteiseksi vieressä olevat matalat rakennukset
- 10-kerroksinen rakennus ei sovi maisemaan

Yhtiömme esittää edelleen, että Lappajärven kunta vetää kaavamuuotosehdotuksen pois."

Vastine: Sopivuutta on selvitetty tässä selostuksessa ja Studio Puisto Arkkitehti Oy toimiston havainnekuvin. Rakennuksen suunnittelun yhteydessä tulee parvekkeet ja ikkunat suunnata siten, että ne mahdollisimman vähän suuntautuu oleville loma-asutus alueille.

5.4.6 Asemakaavaehdotus laitettiin uudelleen nähtäviksi 12.2.-14.3.2025 välisen ajaksi.

Lausunnot:

Pelastusviranomaisen lausunto 3.3.2025

"...Tehokkaan pelastustoiminnan vaatimukset tulee huomioida kaavoituksessa. Liikennejärjestelyiden tulee mahdollistaa kaava-alueella olevien kohteiden mahdollisimman hyväsaavutettavuus myös pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla.

Pelastustie on ajotie, jota käyttäen hälytysajoneuvot pääsevät hätätilanteessa riittävän lähelle rakennusta. (ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/2017 2§).

Kiinteistön omistajan ja haltijan sekä toiminnanharjoittajan on osaltaan huolehdittava siitä, että hälytysajoneuvoille tarkoitettu ajotiet ja muut kulkuyhteydet (pelastustiet) pidetään ajokelpoisina ja esteettöminä ja että ne on merkitty asianmukaisesti.

Pelastustielle ei saa pysäköidä ajoneuvoja eikä asettaa muutakaan estettä (pelastuslaki 379/2011 11§). Pelastustiet ja nostopaikat on suunniteltava Etelä-Pohjanmaan pelastuslaitoksen Pelastusohjeen mukaisesti.

Kunnan tulee huolehtia alueellaan sammutusveden hankinnasta pelastuslaitoksen tarpeisiin sammutusvesisuunnitelmassa määritellyllä tavalla (Pelastuslaki 379/2011 30§). ”

Vastine: Merkitään tiedoksi. Pelastustiet esitetään rakennuslupa-asiakirjoissa.

Seinäjoen museoiden lausunto 13.3.2025

”... Nyt lausunnolla olevaan kaavaehdotuksen kaavamääräyksiin ei ole lisätty kohtaa, jossa määrätään uudisrakentaminen sovittamisesta alueen ympäröivään rakennuskantaan ja maakunnallisesti arvokkaaseen maisemaan. Asemakaavaselostuksessa vaikutuksia rakennettuun ympäristöön on arvioitu suppeasti ja sivulla 24 on maastoleikkaus, jossa esitetään rakennusten korkeussuhteet toisiinsa nähden. Seitsemän- ja nelikerroksiset kerrostalot on leikkauskuvassa esitetty saman korkuisina (12 m). Museo huomautti kuvan virheellisyydestä lausunnossaan 25. 10. 2024. Lausuntopyyntöön liitteenä olevassa kaavaselostuksen sivulla 20 todetaankin, että kuva on virheellinen, mutta korjaamatonta kuvaa käytetään edelleen sivulla 24. Museo ehdotti myös edellisessä kaavaehdotusta koskevassa lausunnossaan, että hankkeen maisemavaikutuksia havainnollistettaisiin vielä valokuvasovittein, joita tehtäisiin ainakin Kivitiipun ympäristöstä, Nykälänniemen vastarannoilta Itäkyläntien ja Alarannantien varsilta, Halkosaaren alueelta sekä Lappajärven keskustasta. Kyseisiä kuvasovitteita ei ole lausuntopyyntöön liitteenä tai kaavaselostuksessa.

Museo toteaa edelleen, että kaavamuutoksen vaikutusten arviointi maiseman ja rakennetun ympäristön osalta on puutteellista ja sitä on syytä tarkentaa. ”

Vastine: Käsivarainen leikkaus korvataan uudella. Tehdään havainnoivia näkymiä eri suunnista, joissa kerrostalot on sijoitettu valokuviin.

ETELÄ-POHJANMAAN LIITTO 14.3.2025

”... Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on kuulutettu voimaan 20.12.2024. Liitto pyytää päivittämään osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä kaavaselostukseen maakuntakaavatilanteen. Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavan 2050 suunnittelualuetta koskevat merkinnät on todettu kaavaselostuksessa....

...Liitto on lausunut asiaan luonnos- ja aiemmassa ehdotusvaiheessa. Kaavaehdotuksen ohjausvaikutus ja vaikutusten arviointi ovat edelleen kevyitä suhteessa kaavan sisältöön. Etelä-Pohjanmaan liitto katsoo, että kaava ei turvaa maisemaan vaikuttavan Nykälänniemen korkeimman lakialueenmetsäisyyden säilymistä tai uudisrakentamisen sopeutumista

ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan. Maakuntakaavan maakunnallisesti arvokas maisema-alue merkinnän toteuttamiseksi kaavaan tulee lisätä kulttuurimaisemaa turvaavia merkintöjä, jollainen on esimerkiksi nykyisessä asemakaavassa oleva määräys tontin metsäisyyden säilyttämisestä.

Liitto katsoo edelleen, että kaavamuutoksen vaikutuksia maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan, luonnonympäristöön ja kaavan vaikutusalueella olevaan

rakennettuun kulttuuriympäristöön ei ole selvitetty, kuvailtu, eikä siten huomioitu kaava-hankkeessa riittävästi.”

Vastine: Päivitetään OAS ja kaavaselostuksen maakuntakaavatilanne. Annetaan määräyksiä puuston säilyttämiseen.

Muistutukset:

Muistutus 10.3.2025 on sama kuin aiempi muistutus 28.10.2024 As Oy:n Lappajärvi Tulivuoren kaavalausunto/mielipide Nykälänniemen asemakaavan muutokseen koskien kortteliä 306

” Yhtiömme hallitsee kortteli 309:ää, joka on asemakaavan muutosta haettavan korttelin viereinen kortteli. Tästä syystä muutoksella on hyvin laajat vaikutukset hallitsemaamme kortteliin ja asumisviihtyvyyteen....

...Yhteenvetona:

- Nykälänniemen säilyminen metsäisenä ei toteudu, jos kaavaluonnos toteutuu
- Kaavaluonnoksessa ei oteta huomioon jo olevia rakennuksia, eikä ennen laadittuja kaavoja ja suunnitelmia
- Kyseiseen korttelille haettava rakennus on ylimitoitettu, korkea rakentaminen jättää alisteiseksi vieressä olevat matalat rakennukset
- 10-kerroksinen rakennus ei sovi maisemaan

Yhtiömme esittää edelleen, että Lappajärven kunta vetää kaavamuuotosehdotuksen pois.”

Vastine: Katso edellisen kaavaehdotusvaiheen kohta.

Muistutus 13.3.2025

”...- Nykälänniemen luontoselvitys (Mirva Vilpponen, 2021) on puutteellinen ja Nykälänniemen alueella elää lepakoita

- Nykälänniemi on jo nykyisellään yllirakennettu
- Metsän määrä Nykälänniemellä on jo nykyisellään vähäinen, asemakaava linjaa, että alue tulee säilyttää yleisilmeeltään metsäisenä
- Aluetaito ei esitä asemakaavaselostuksessa kuvallista tietoa metsän määrästä Nykälänniemellä
- Aluetaito ei esitä asemakaavamuistutuksiin sisältyviä kuvia ja muistuttajilla ei näin ole riittävää mahdollisuutta perustella muistutuksen sisältöä
- Aluetaito ja Lappajärven kunta eivät vastaa asemakaavaselvityksestä sähköpostilla esitettyihin kysymyksiin tai vastaavat vain osittain
- Kerrostalot jättäisivät nykyiset loma-asunnot kohtuuttoman alisteisiksi mistä seuraa yksityisyyden menetys ja kiinteistöjen merkittävää arvon alenemaa
- Asemakaavaselostuksessa esitetyt näkymäaluekartat ovat liian epäselviä ja Aluetaito tai Lappajärven kunta eivät ole pyynnöistä huolimatta esittäneet tarkkoja karttoja, karttojen tarkkaa toteutustapaa eivätkä selvitysdokumentaatiota
- Kerrokorkeuden nostamista perustellaan sillä, että rakentaminen mahdollistuu pienemmälle pinta-alalle mutta nyt kuitenkin rakennusten määrää ollaan vastaavasti kasvattamassa
- Asemakaavaselostuksesta ei käy ilmi montako tornitaloa asemakaava mahdollistaisi (Aluetaidon mukaan ”ei ole määrätty montako tornia tulisi tehdä, Studio Puiston mallinuksissa on tehty 2 kerrostaloa alueelle”)

- Korkeat kerrostalot eivät sulaudu maisemaan, Kaava-alue on osa maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa, mikä on huomioitu antamalla yleinen suunnittelumääräys, jonka mukaan rakennusten tulee sijainniltaan ja ulkoasultaan soveltua alueen maiseman arvoihin
- Asemakaavamuutokseen sisältyy myös retkeily- ja ulkoilualue (VR) mutta asemakaavaselostuksesta ei käy ilmi mitä alueelle suunnitellaan eikä Aluetaito tai Lappajärven kunta tiedustelusta huolimatta antaneet selvitystä
- Asemakaavaselostuksessa esitetty kuva kunnan kärkikohteista (kuva 13) on huonolaatuinen eikä se riittävän selkeästi tuo esiin rakennuskohteita, joita kunnalla on Nykälänniemeen suunnitteilla

Luontoselvitys (Mirva Vilpponen, 2021) on puutteellinen

Nykälänniemen luontoselvitys on tehty Tmi Luontoselvitys Vilppolan toimesta vuonna 2021. Vuonna 2021 tehty selvitys kohdennettiin saunamailman ja Kyrönsaaren sillan suunniteltuihin rakennuspaikkoihin, ei siis tornitalojen kortteliin 306. Lisäksi selvitys tehtiin myöhään syyskuussa, jolloin lepakoiden ja lintujen osalta selvitystä ei perustettu havaintoihin vaan se perustui pelkästään kirjallisuuteen (Suomen lajitietokeskuksen aineisto).

Alueella elää lepakoita ja Aluetaitoa ja Lappajärven kuntaa on asiasta tiedotettu.

Korttelin ja koko Nykälänniemen osalta luontoselvitys on puutteellinen.

Metsän vähäinen määrä ja liiallinen rakentaminen

Asemakaavaselostuksen asemakaavakuva (kuva 11) antaa virheellisen kuvan Nykälänniemen metsän määrästä. Metsän määrää kuvaavaa kuvaa ei asemakaavaselostukseen sisälly lainkaan.

Metsän määrä Nykälänniemen pinta-alasta on n. 20 %. Kunnan omistamaa metsää tästä on noin 60 %. Repaleinen metsä on teiden, kävelytien, polkujen ja viheralueiden pilkkomaa. Rakentamisen kohteena oleva kortteli 306 sijaitsee niemen korkeimmalla kohdalla ja on siitäkin syystä jätettävä rakentamatta ja puut kaatamatta.

Kunnan rakennussuunnitelmat eivät rajoitu pelkästään korttelin 306 alueelle. Asemakaavaselostuksessa esitetään, että metsää pyritään säästämään ja alue pyritään säästämään metsäisenä, mutta asemakaavaselostuksen kunnan kärkikohteita esittävästä kuvasta (kuva 13) saadaan toisenlainen käsitys Lappajärven kunnan aikomuksista. Metsäalueille aiotaan rakentaa vastaisuudessakin.

Kokonaisuudessaan metsän määrä Nykälänniemen alueella on erittäin vähäinen:



Seuraavasta kuvasta on poistettu yksityisten omistamat metsät, lisätty kaksi kerrostaloa kortteliin 306 ja keltaisella vielä lisäksi suunnitteilla olevat kunnan kärkihankerakennelmat:



Lomakiinteistöille aiheutuva haitta ja korvaukset

Korkeiden kerrostalojen rakentaminen olisi äärimmäisen haitallista yksityisten kiinteistöjen omistajille. Esityksellään Lappajärven kunta osoittaa täydellistä piittaamattomuutta kaavam muutoksen vaikutuksista yksityisille kiinteistönomistajille.

Korkeat kerrostalot mahdollistaisivat suoran näköyhteyden kiinteistöille ja rantaan. Tästä seuraisi, epämukavuutensa lisäksi, myös kiinteistöjen merkittävää arvon alenemista.

Asemakaavaselostuksessa tulee antaa ohjeet, kenelle rakentamisesta aiheutuvasta haitasta tehtävä korvausvaatimus osoitetaan, kuka on korvausvelvollinen ja missä vaiheessa vaatimus on esitettävä, että se tulee huomioiduksi.

Vastine: . Kaavakartan määräysosassa on annettu ohjeita julkisivun ulkonäöstä. Rakennukset voidaan toteuttaa yhtenä tai useampana kerrostalona.

Lausunnoissa ja muistutuksissa on kannettu huolta kerroskorkeudesta. Muutetaan kerroskorkeutta 10 kerroksesta 8 kerroksiseen. Kerroskorkeuden vähentämisellä ja sen vaikutuksilla on haluttu huomioida yleinen mielipide.

5.4.7 Asemakaavaehdotus laitettiin uudelleen nähtäväksi 8.10.-7.11.2025 välisen ajaksi.

Lausunnot:

ETELÄ-POHJANMAAN LIITTO 4.11.2025

”... Asemakaavaehdotusta on muutettu edellisen ehdotusvaiheen osalta madaltamalla korkeinta mahdollista kerroslukua kymmenestä kahdeksaan. Liitto pitää kerrosluvun vähentämistä oikeasuuntaisena. Kahden kerroksen vähentäminen maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella ei kuitenkaan ratkaise aiemmissa lausunnoissa esitettyjä korkean ja tehokkaan rakentamisen aiheuttamia haasteita mm. pysäköinnin järjestämisen ja rakennuspaikan maisemarakenteen (topografia ja metsäisyys) herkkyyden osalta.

Liitto katsoo, että asemakaava ei edelleenkään toteuta maakuntakaavan henkeä ja ettei asemakaavalla voida turvata Lappajärven kulttuurimaisemien erityispiirteitä ja siihen liittyviä arvoja sekä kehittää aluetta viihtyisänä ja kestävä kehityksen mukaisena matkailupalvelujen alueena. Liitto pitää kaavan vaikutusten arviointia yhä kevyenä suhteessa kaavan rakennusoikeuteen ja rakennuskorkeuteen herkällä alueella. Asemakaavassa ei tosiasiallisesti ole edelleenkään ratkaistu esim. pysäköintiä ja sen suhdetta rakennuspaikan ja laajemmin koko Nykälänniemen alueeseen. Kaavassa mahdollistetaan maanalainen pysäköinti, mutta siihen ei ole velvoitetta. Mikäli maanalainen pysäköinti ei toteudu, kaavassa ei ole osoitettu tilaa rakentamisen vaatimille autopaikoille.

Liitto katsoo edelleen, että nyt suunniteltava alue toimisi parhaiten voimassa olevan asemakaavan mukaisena. Yleisesti Nykälänniemi kestää liiton näkemyksen mukaan korkeintaan 4-(5)-kerroksisen rakentamisen. Liitolla ei ole muuta lausuttavaa asiaan.”

Vastine: Kaavassa mainittu maakunnallinen arvokas maisema-alue ja annettu määräyksiä puuston säilyttämiseen. Kaavassa on huomioitu alueen erityispiirteet ja kerroskorkeutta madaltamalla vaikutetaan tuntuvasti lähiympäristöön.

Seinäjoen museoiden lausunto 6.11.2025

”... Nykyiseen kaavaehdotukseen kaava-alueensuurinta sallittua kerroslukua on laskettu kymmenestä kahdeksaan. Kaavaselostukseen on myös lisätty museon pyytämiä havainnekuvia. Kerrostalojen näkyminen on esitetty valokuvasovittein ja niitä on laadittu Kiviti-pun takapihalta, Alarannantien ja Itäkyläntien varsilta, Halkosaaren kärkeä sekä

Nissinkarilta läheltä Lappajärven keskustaa. Havainnekuvien kerrostalo esittää 8 kerroksista taloa, joka on noin 27 metriä korkea. Havainnekuvista selviää, että kerrostalo näkymiä aukeaa etenkin kaukomaisemiin, ainakin Alarannantielle ja Itäkyläntielle. Kaavaselostuksessa havainnekuvien tuloksia on analysoitu hyvin kevyesti ja niiden yhteydessä todetaan, että uusi kerrostalo toimii kaukaa katsottuna alueen maamerkinä. Kaavamääräyksiin on myös lisätty määräys "Alue on maakunnallisesti arvokasta maisemaa-alue. Rakennukset tulee sijoittaa siten, että ne aiheuttavat mahdollisimman vähän häiriötä maisemalle. Olemassa oleva puusto tulee säilyttää mahdollisimman hyvin siten, että oleva puusto poistetaan ainoastaan rakennusten ja pienen piha-alueen osalta", Kaavaselostuksessa todetaan, että Nykälänniemen kulttuurihistorialliset sekä maisemalliset arvot tekevät siitä ainutlaatuisen ja arvokkaan ympäristön. Museo on tämän toteutuksen kanssa samaa mieltä ja on huolissaan, säilyvätkö nämä arvot, mikäli kaava hyväksytään ja uudet rakennukset rakennetaan. Kahdeksankerroksinen kerrostalo toisi Lappajärven maisemiin uuden elementin, joka ei ole alueelle tyypillinen ja se saattaa vaikuttaa maisema-alueen arvoihin. Huolta herättää myös, riittääkö asiakasvirta ylläpitämään useampaa huoneistohotellikonseptilla toimivaa suurta rakennusta. Paikallisesti arvokkaaseen rakennetun kulttuuriympäristön kohteeseen Kivitippuun on juuri löytynyt uutta käyttöä. Museon näkemyksen mukaan olisi syytä pitää huolta Kivitipun toiminnan edellytyksistä ja vaalia Nykälänniemen luonnetta ainutlaatuisena kulttuuriympäristökohteenä."

Vastine: Tehdyt muutokset kaavaan on lausunnossa ymmärretty oikein. Käsityksemme mukaan näillä toimenpiteillä lähiympäristön luonne turvataan. Lähistöllä Halkosaassa on kaavoitettu alue 10 kerroksiselle kerrostalolle ja tällä kaavalla mahdollistettaisiin matalampi 8 kerroksinen kerrostalo.

Muistutukset:

Muistutus 7.11.2025 As Oy:n Lappajärvi Tulivuoren kammamotto

"... Nyt vireillä olevalla asemakaavan muutosesityksellä ei ole otettu huomioon alueella vallitsevia olo-suhteita eikä nykyistä rakennuskantaa.

Tällä vireillä olevalla muutoksella on rakennusoikeutta 4500 k-m² ja sallitaan rakentaa 8 kerrosta, joka tarkoittaa sitä, että sinne voidaan rakentaa n. 3500 hm² loma-asuntoja tai vakituksia asuntoja tms. Jos asuntojen keskikoko on esim. 45 m² niin se tarkoittaa n. 80 kpl asuntoja ja jokaiseen asuntoon yksi autopaikka ja vierasautopaikat päälle, niin tarvitaan yhteensä lähes 100 autopaikkaa.

Kun rakennetaan 8 kerrosta, niin talon korkeus on n. 25 m. Alueella olevan puuston korkeus on 15-18 m. Tornitalon ylin kerros on tällöin lähes 10m ylempänä kuin alueella vallitsevan metsän puut. Sopiiko maisemaan?

Kun rakennusoikeus lisääntyy kohtuuttomasti, lisääntyy korttelin ulkopuolinen infran rakentaminenkin. Viemärit, vesijohdot ja sähkökaapelit aiheuttavat puuston kaatamista, sillä nämä nykyiset eivät enää riitä kokojensa puolesta tällaiselle jättihankkeelle. Lisäksi Nykäläntietä joudutaan leventämään ja rakentamaan kevyenliikenteen väylä.

Asemakaavaselosteessa on esitetty epämääräisesti piirroksin ja valokuvin näkymät millaiset vaikutukset kaavaluonnoksella on ympäristölle. Jos tällaisilla luonnoksilla kaavaa muutetaan, niin silloin päättäjät eivät ymmärrä mitä ovat päättämässä. Nykyään kun kaavaa valmistellaan niin on tavanomaista, että tehdään totuuden mukainen 3D-mallinnus alueesta, jotta kaikki ymmärtävät miten uusi kaava sopii luontoon

Yhteenvetona:

- Nykälänniemen säilyminen metsäisenä ei toteudu, jos kaavaluonnos toteutuu

- Kaavaluonnoksessa ei oteta huomioon jo olevia rakennuksia, eikä ennen laadittuja kaavoja ja suunnitelmia
- kyseiseen korttelille haettava rakennusoikeus on ylimitoitettu, korkea rakentaminen jättää alisteiseksi vieressä olevat matalat rakennukset
- 8-kerroksinen rakennus ei sovi maisemaan
- ehdottomasti 3D-mallinus on tehtävä, ennen kun kaavaluonnosta viedään eteenpäin

Yhtiömme esittää, että Lappajärven kunta vetää kaavamuuotosehdotuksen pois.

Vastine: Autopaikoille on mahdollisuus tehdä paikoitus maan alle. Valokuva sovitteissa on käytetty 3D-mallintamista ja istutettu valokuvaan. Alueen puusto on käyty paikan päällä arvioimassa ja puuston keskikorkeus oli n. 24 metriä ja kuvan sovituksessa kerrostalon korkeudeksi arvioitu 27 metriä.

5.4.8 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisyhteistyö hoidetaan lausuntomenettelyllä ja tarvittaessa kaavaneuvotteluin.

6 Asemakaavan kuvaus

6.1 Kaavan rakenne

Asemakaava-alueelle muodostuvat kortteli 306 (RM-7) matkailua palvelevien rakennusten korttelialue, jolla pysyvä asuminen on sallittua, sekä siihen liittyvä retkeily- ja ulkoilualue (VR).

6.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen pinta-ala on 1,09 ha, josta matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM-7) on 0,58 ha ja retkeily- ja ulkoilualue (VR) 0,51 ha.

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue muodostaa rakennusoikeutta 4500 krsm2.

6.2 Kaavan vaikutukset

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

6.2.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asemakaavaratkaisulla mahdollistetaan virkistykseen ja matkailuun liittyvien toimintojen kehittäminen Nykälänniemessä.

Nykälänniemi sijaitsee kauniissa maisemassa, ja sen alueen kulttuurihistorialliset sekä maisemalliset arvot tekevät siitä ainutlaatuisen ja arvokkaan ympäristön. Kun aluetta matkailun edistämiseksi kehitetään, on pyrittävä säilyttämään tasapaino matkailun tavoitteiden ja olemassa olevan rakennetun ympäristön välillä.

Korkea rakentaminen saattaa jättää alisteiseksi matalampia rakennuksia. Suunnittelualueen ympärille jäävä puisto latvuksineen tarjoaa kuitenkin näkösuojaa matalien rakennusten pihoilta ja pehmentää korkean rakennuksen siluettia.

Korkea rakentaminen toisaalta mahdollistaa enemmän asuntoja pienemmällä pinta-alalla, minkä vuoksi puustoa voidaan alueelle jättää enemmän. Alue vaikuttaa todennäköisesti korkeiden, mutta pohjan alalta suhteellisen pienten rakennusten valmistumisen jälkeen ilmavammalta kuin alue näyttäisi, mikäli siihen rakentuisi kaksikerroksinen, pohjapinta-alaltaan huomattavasti isompi rakennus.

Uudisrakentaminen voisi parhaimmillaan toimia punaisena lankana ja yhdistää eri-ikäisen rakennuskannan visuaalisesti yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Uudisrakennusten huolellinen suunnittelu, perinteiden huomioiminen suunnittelussa ja paikallisten materiaalien käyttö voivat parhaimmillaan vahvistaa Nykälänniemen identiteettiä virkeänä ja elinvoimaisena matkailualueena, jolla huomioidaan myös kulttuuriset ja esteettiset arvot.



Kuva 14: Maastoleikkaus, jossa esitetään rakennusten korkeussuhteet toisiinsa nähden. Uusien kerrostalojen korkeutta madallettu 2 kerrosta, jolloin sallittu korkeus on 8 kerrosta n.24 m. Siis 1-2 kerrosta puidenlatvojen yläpuolella, jolloin suora näköyhteys naapureille estyy.

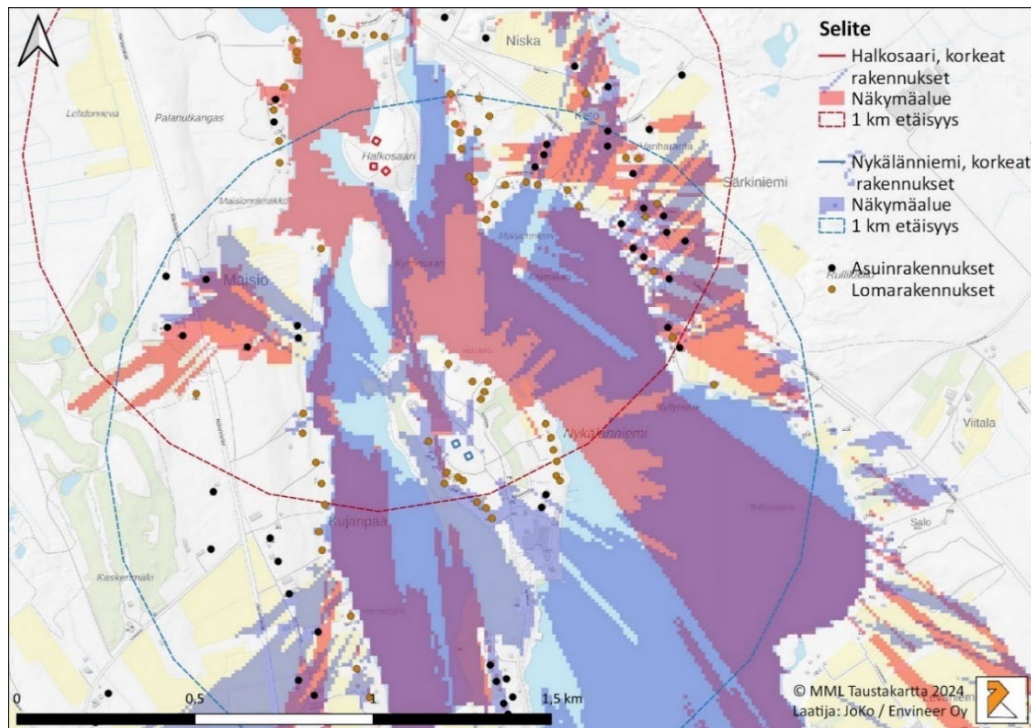
6.2.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

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.

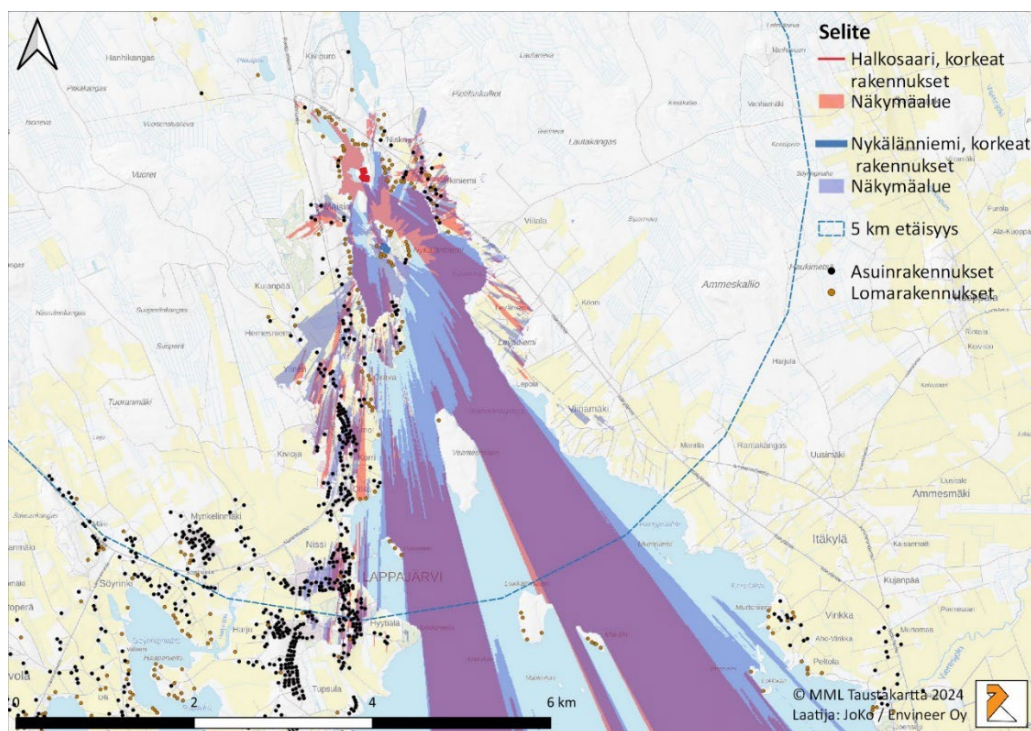
Kaavassa mahdollistetaan pysäköinnin sijoittaminen osittain maan alle. Näin ollen valtaosa olevaa puustoa voidaan säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena.

6.2.3 Näkymäalueet.

Alapuolella kuvissa 15 ja 16 näkymäalueet 1 kilometrin ja 5 kilometrin etäisyyksille.



Kuva 15. Näkymäalue 1 kilometrin etäisyys



Kuva 16. Näkymäalue 5 kilometrin etäisyys

Korkea kerrostalo tarjoaa asukkailleen upeat näköalat ja lisäävät asuntotarjontaa, mutta niillä on myös vaikutusta ympäröivään maisemaan. Kun järveltä päin katsotaan, korkeammat kerrostalot sulautuvat ilmeisesti jo olemassa olevien rakennusten lomaan (kylpylähotelli, 5-kerroksiset kerrostalot). Ympäriällä säilytettävä puusto pehmentää kerrostalojen siluettia ja latvukset tuovat näkösuojaa matalien rakennusten pihuille.

Kerrostalojen näkyminen on esitetty valokuvasovittein, Kivitipun takapihulta, Alarannan tien ja Itäkyläntien varsilta, Halkosaaren kärjestä, sekä Nissinkarilta läheltä Lappajärven keskustaa. Kerrostalo esittää 8 kerroksista taloa (27 metriä korkea). Alueen mänty puusto on arviolta noin 24 metriä korkea.



Kuva 17. Punaisella ympyrällä merkattu asemakaavan likimääräinen paikka. Sinisellä numeroitu kuvauspaikat (kuvat otettu kohti Nykälänniemeä); 1 Kivitipun takapiha, 2 Nykäläntien alku, 3 Alarannantieltä, 4 Halkosaaren kärjestä, 5 Itäkyläntieltä, 6 Itäkyläntieltä ja 7 Nissinkarilta.



Kuva 18. Kivitipun takapihalta, 8 kerroksinen kerrostalo (harmaa rakennus) näkyy puiden latvojen tasolla.



Kuva 19. Nykäläntien alkupäästä, kerrostalo ei näy koivujen takaa juurikaan.



Kuva 20. Alarannantieltä. Kerrostalo toimii kaukaa katsottuna alueen maamerkinä.



Kuva 22. Halkosaaren kärjestä ei kerrostaloa näy.



Kuva 23. Itäkyläntieltä näkymä kerrostalon suuntaan. Kerrostalo toimii kaukaa katsottuna alueen maamerkkinä.



Kuva 24. Itäkyläntieltä näkymä kerrostalon suuntaan. Kaukaa katsottuna toimii alueen maamerkkinä.



Kuva 25. Nissinkarilta ei näy kerrostaloa.

6.3 Ympäristön häiriötekijät

Uusi matkailua palveleva rakentaminen lisää jonkin verran alueelle suuntautuvaa liikennemäärää. Rakennusaikana alueelle voidaan olettaa suuntautuvan myös raskasta liikennettä, tämän jälkeen lähinnä henkilöautoliikennettä.

6.4 Kaava-merkinnät ja määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on osoitettu kaavakartassa.

6.5 Nimistö

Alueelle ei synny uusia nimiä.

7 Asemakaavan toteutus

7.1 Toteuttaminen ja ajoitus

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

Lapualla 21. elokuuta 2024



Jorma Keskikiikonen
Arkkitehti SAFA



Anssi Kiviniemi
Rakennusinsinööri (AMK)