

RANTA-ASEMAKAAVASELOSTUS LUONNOS 12.11.2024

SEINÄJOEN KAUPUNKI

Peräseinäjoella 31. kaupunginosan

Kalajärven ranta-asemakaavan laajennus



1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Ranta-asetmakaavaselostus koskee 4.9.2024 päivättyä asemakaavakarttaa. Ranta-asetmakaava koskee yksityisten omistamia kiinteistöjä 743-416-6-77, 743-416-6-78, 743-416-6-89, 743-416-6-91 ja 743-416-6-92. Ranta-asetmakaavalla muodostuvat korttelit 508-511, sekä niihin liittyvät vesi-, lähivirkistys-, tie-, maa- ja metsätalousalueet.

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaavoitettava alue sijaitsee Kalajärven länsirannan tien varressa olevien Särkikujan ja Kiiskikujan ympäristössä. Kyseessä on asemakaava-alueen lievealue. Kyseinen alue on aikoinaan rajattu pois Hakkoomäen ranta-asetmakaavasta, jonka Peräseinäjoen kunnanvaltuusto on hyväksynyt 25.11.2004. Suunnittelualue on noin 7,4 ha. Alueen sijainti ja viitteellinen raja on esitetty kuvassa 1.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti.

1.3 Yhteystiedot

Kaavan on laatinut Aluetaito Oy. Yhteyshenkilöinä Seinäjoen kaupungista on toiminut kaavasuunnittelija Eija Tuomaala.

Seinäjoen kaupunki

Kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus
Kirkkokatu 6
60100 SEINÄJOKI

Yleiskaavapäällikkö Jyrki Kuusinen
Puhelin 044 754 1645
Sähköposti: jyrki.kuusinen@seinajoki.fi

Kaavasuunnittelija Eija Tuomaala
Puhelin 050 421 1320
Sähköposti: eija.tuomaala@seinajoki.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	Yhteystiedot	3
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	6
1.5	Muut kaavaa koskevat asiakirjat, selvitykset ja lähdemateriaali	6
2	Tiivistelmä	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2	Ranta-asemakaava	6
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	6
3	Lähtökohdat	7
3.1	Suunnittelualan yleiskuvaus	7
3.2	Luonnonympäristö	9
3.3	Rakennettu lähiympäristö	9
3.4	Liikenne ja tekninen huolto	9
3.5	Maanomistus	9
4	Suunnittelutilanne	10
4.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	10
4.2	Maakuntakaava	10
4.3	Osayleiskaava	11
4.4	Asemakaava	11
5	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	12
5.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	12
5.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	12
5.3	Asemakaavan tavoitteet	12
5.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	13
5.5	Osallistuminen ja yhteistyö	13
5.5.1	Osalliset	13
5.5.2	Vireilletulo	13
5.5.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	13

5.5.4	Asemakaavaehdotus	14
5.5.5	Viranomaisyhteistyö	14
6	Asemakaavan kuvaus	14
6.1	Kaavan rakenne	14
6.1.1	Mitoitus	14
6.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	14
6.3	Kaavan vaikutukset	14
6.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	15
6.3.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	15
6.4	Kaava-merkinnät ja määräykset	16
6.5	Nimistö	16
7	Asemakaavan toteutus	16
7.1	Toteuttaminen ja ajoitus	16

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

LIITE 1 Seurantalomake

LIITE 2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

LIITE 3 Kalajärven Hakkoomäen (Seinäjäki), kaavamuutosalueen luontoarvoselvitys 2024, Pohjanlumme Ky

1.5 Muut kaavaa koskevat asiakirjat, selvitykset ja lähdemateriaali

Maakuntakaava

Yleiskaava

2 Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Ranta-asemakaavan laajennus täydentää puuttuvan osan ympärillä olevasta kaavoitetusta alueesta. Ranta-asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa loma-asuntojen uudis- ja täydennysrakentaminen alueelle. Samalla määrätään alueen rakennusoikeudet viereisten ranta-asemakaavojen mukaisesti.

7.2.2024 Kaupunkiympäristölautakunta käynnisti asemakaavan. 15.2.2024 ranta-asemakaavan laajennus on tullut vireille.

Kaavaluonnos nähtävillä 20.11.-18.12.2024.

Kaavaehdotus nähtävillä xx.xx-xx.xx.2024.

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

2.2 Ranta-asemakaava

Alueelle muodostuu 3 omarantaisten loma-asuntojen korttelialuetta (RA-1), 1 yhteisrantaisten loma-asuntojen korttelialue (RA-2) ja Omarantaisten loma-asuntojen korttelialue (RA-4), rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään 20 m²:n suuruisen saunarakennuksen.

Länsirannantien ja kortteleiden väliin jää metsäinen alue, joka kaavoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi. Alueelle varataan rantaan lähivirkistysaluetta (VL), alue säilytetään luonnontilaisena ja toimii suojavyöhykkeenä loma-asuntojen ja vesialueen välillä. Ne alueet, jotka muodostetaan altaan pohjasta nostettavalla maa-aineksella, tulee maisemoida ja istuttaa puu- ja pensasistutuksin. Metsänhoidolliset toimenpiteet avohakkuuta lukuun ottamatta sallitaan.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

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

3 Lähtökohdat

3.1 Suunnittelualan yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Kalajärven itäpuolen ranta-alueelle, Kalajärven ja Länsirannantien väliin. Kaavoitettava alue on suurelta osin metsäistä, mutta Särkikujan ja Kiiskikujan varrella on muutama loma-asunto.



Kuva 2 Suunnittelualue on esitetty punaisella piste katko viivalla.



kuva 2a Särkikujan – Länsirannantien liittymä



2b Särkikujan mökkejä



kuva 2c Särkikujan päästä näkymä järvelle



2d Särkikujan varressa oleva oja



kuva 2e Kiiskikujan ja Länsirannantien liittymä



2f Kiiskikuja



kuva 2g Kiiskikujan mökkejä



2h



kuvi 2i Tienmaa niemeen, jossa saunamökki



2j Pieni saunamökki niemessä



kuva 2k Näkymä järvelle



kuva 2l

3.2 Luonnonympäristö

Luonnonolot

Suunnittelualueella oleva metsä on nuorta tai vartunutta mäntyvaltaista metsää. Alueella on myös hieskoivua yleisesti ja alueella esiintyy pieniä määriä myös kuusta, pihlajaa, haapaa ja harmaaleppää. Lahopuita alueella on hyvin vähän. Kenttäkerroksessa on suopursua, puolukkaa, mustikkaa, variksenmarjaa ja kanervaa.



kuva 3. Alueella ei todettu rauhoitettuja kasveja, eikä merkittäviä maisema arvoja. Kuva Länsirannantieltä

3.3 Rakennettu lähiympäristö

Yhdyskuntarakenne

Kalajärven pohjoispäässä sijaitsee Kalajärven matkailualue palveluineen. Lähimmät muut palvelut sijaitsevat Peräseinäjoen keskustassa.

3.4 Liikenne ja tekninen huolto

Liikenne

Suunnittelualueen länsipuolella kulkee Länsirannantie. Lisäksi kaava-alueella on mökeille johtavat Särkikuja ja kiiskikuja.

Kunnallistekniikka

Kiinteistöt voidaan liittää vesijohto- ja sähköverkostoon.

3.5 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisten omistuksessa.

4 Suunnittelutilanne

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018.

Tavoitteet voidaan jakaa viiteen osakokonaisuuteen:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä,
3. Terveellinen ja turvallinen ympäristö,
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat,
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto.

4.2 Maakuntakaava

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaava 2050 on hyväksytty 16.9.2024.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osa laajaa matkailun ja virkistyksen kehittämisvyöhykettä (vihreä viiva).

Matkailun ja virkistyksen kehittämisvyöhykkeinä osoitetaan luontomatkailun ja virkistyksen vetovoima-alueet. Alueisiin sisältyy mm. kansallispuistot, Unesco Global Geopark -alueen kohteita sekä luonnonsuojelu- ja maisema-alueita, joista on mahdollista kehittää matkailu- ja virkistystoimintaa palvelevia laajoja kokonaisuuksia.

Aluetta tulee kehittää valtakunnallisesti ja kansainvälisesti kiinnostavana luontomatkailualueena. Suunniteltaessa ja kehittäessä matkailuun ja virkistykseen liittyviä toimintoja tulee kiinnittää huomiota alueen erityispiirteisiin ja hyödyntää sen elämispotentiaalia. Suunnittelussa, rakentamisessa ja muissa toimenpiteissä on huomioitava kulttuuriympäristö-, maisema- ja luontoarvot.

Suunnittelualueen läpi kulkee ohjeellinen ulkoilureitti (vihreä pisteiviiva).

Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan olemassa olevia ja kehitettäviä maakunnallisesti ja seudullisesti merkittäviä ulkoilureittejä. Ohjeellisen ulkoilureitin merkintä ei ota kantaa kulkutapaan, vaan suuri osa reiteistä soveltuu kävelyyn ja maastopyöräilyyn ja osa myös hiihtoon.

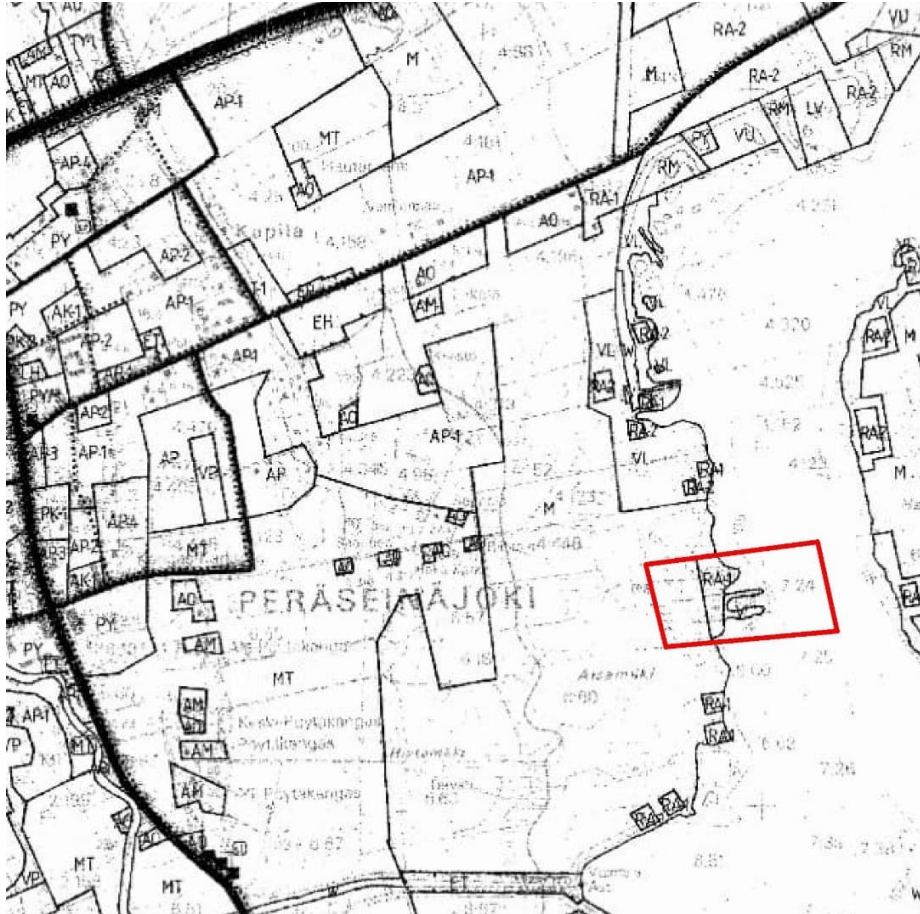
Alueen suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin hyödyntäminen ja kehittäminen yleiseen virkistyskäyttöön. Reitin tarkempi sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomaistahojen kanssa.



Kuva 4 Ote E-P:n maakuntakaavasta 2050

4.3 Osayleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Peräseinäjoen keskustan oikeusvaikutteeton osayleiskaava, joka on hyväksytty 21.6.1993. Yleiskaavassa suunnittelualueella on seuraavat aluevaraukset: (M) Maa- ja metsätalousvaltainen alue, (RA-1) Loma-asuntoalue väljään loma-asuntojen rakentamiseen, sekä (VL) Lähivirkistysalue.



Kuva 5. Ote osayleiskaavasta. Suunnittelualueen sijainti merkattu punaisella viivalla

4.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Seinäjoen kaupungin rakennusjärjestys. Hyväksytty valtuuston kokouksessa 15.12.2008
Voimaantulo 19.1.2009

Pohjakartta

Kaupunkiympäristön toimialan kiinteistö- ja paikkatietopalvelut ylläpitää pohjakartan tietoaainestoa.

5 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kyseininen alue on aikoinaan rajattu pois Hakkoomäen ranta-asetmakaavasta, jonka Peräseinäjoen kunnanvaltuusto on hyväksynyt 25.11.2004.

Ranta-asetmakaavan laajennus täydentää puuttuvan osan ympärillä olevaa kaavoitettua aluetta. Ranta-asetmakaavan tavoitteena on mahdollistaa loma-asuntojen uudis- ja täydennysrakentaminen alueella. Samalla määrätään alueen rakennusoikeudet viereisten ranta-asetmakaavojen periaatteiden mukaisesti.

5.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

7.2.2024 Kaupunkiympäristölautakunta käynnisti asemakaavan. 15.2.2024 ranta-asetmakaavan laajennus on tullut vireille.

Ranta-asetmakaavan laajennuksen laatiminen on annettu Aluetaito Oy:n tehtäväksi 27.11.2023.

5.3 Asemakaavan tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on mahdollistaa loma-asuntojen rakentaminen alueelle tasapuolisella mitoituksella alueen muihin maanomistajiin nähden.

Maanomistajan asettamat tavoitteet

Maanomistajan tavoitteena on osoittaa alueelle loma-asuntotontteja ja säilyttää pieni saunarakennus niemessä. Myös korttelin 508 järven puoleiselle niemelle on aikoinaan haettu rakennuslupa pienelle saunarakennukselle. Rakentaminen keskeytyi ja nyt kaavalla haetaan mahdollisuutta uusien rakennuslupa ja saattaa rakennus valmiiksi. Ranta-asetmakaavan muutoksella määritellään rakennusoikeus samalle tasolle kuin viereisillä ranta-asetmakaava alueilla.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Etelä-Pohjanmaan maakuntakaavassa 2050 suunnittelualueen poikki on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti, jonka suunnittelumääräyksen mukaan: ” Ohjeellisen ulkoilureitin merkintä ei ota kantaa kulkutapaan, vaan suuri osa reiteistä soveltuu kävelyyn ja maastopyöräilyyn ja osa myös hiihtoon. Alueen suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin hyödyntäminen ja kehittäminen yleiseen virkistyskäyttöön. Reitin tarkempi sijainti tulee suunnitella yhteistyössä maanomistajien ja viranomaisista-hojen kanssa.”.

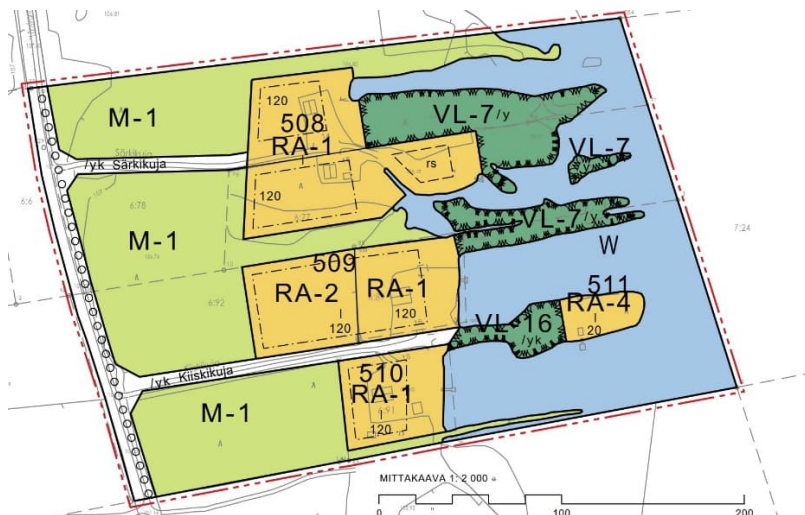
Osayleiskaavassa alueelle on varattu (M) Maa- ja metsätalousvaltainen alue, (RA-1) Loma-asuntoalue väljään loma-asuntojen rakentamiseen. (RA-2) yhteisrantaan väljään loma-asuntojen rakentamiseen. Se palvelee niemessä olevaa saunarakennuksen omistajaa. (VL) Lähivirkistysalue.

Alueella ei ole ennestään asemakaavaa tai ranta-asetmakaavaa. Lähiympäristön ranta-asetmakaavoissa on osoitettu loma-asuntojen (RA-1, RA-2) korttelialueita ja maa- ja metsätalousalueita (M) sekä lähivirkistysalueita ja korttelikohtaisia rantapuistoja (VL) ja (VP).

5.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Alustava kaavaluonnos

Alueelta laadittiin lähtötietojen sekä esitettyjen tavoitteiden perusteella kaavaluonnos. Luonnoksessa alueelle on osoitettu loma-asuntojen korttelialueita (RA-1, RA-2 ja RA-4), lähivirkistysaluetta (VL-7 ja VL-16) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M-1) ja vesialuetta (W).



Kuvat 6. ote kaavaluonnoksesta.

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

Seinäjoen kaupunkiympäristölautakunta päätti käynnistää kaavoituksen 7.2.2024 ja vireilletulo on kuulutettu 15.2.2024.

5.5.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja vuorovaikutustavat on esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtäville kaupungin kotisivuille, sekä kaupungin ilmoitustaululle 15.2.2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnos nähtäville kaupungin kotisivuille, sekä kaupungin ilmoitustaululle

Lausunnot:**5.5.4 Asemakaavaehdotus**

Asemakaavaehdotus ja valmisteluaineisto tulevat kaupunginhallituksen päätöksellä nähtäville, Kaupungin ilmoitustaululle, sekä kaupungin www-sivuille. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27§:n ja Maankäyttö- ja rakennuslain 65§:n mukaisesti 30 päivän ajaksi.

Lausunnot:***Muistutukset:*****5.5.5 Viranomaisyhteistyö**

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 35 § mukaan ranta-asemakaavan laatimisen yhteydessä tulee järjestää MRA 26 §:ssä tarkoitettu viranomaisyhteistyö.

Viranomaisyhteistyö hoidetaan lausuntomenettelyllä ja kaavaneuvotteluin.

6 Asemakaavan kuvaus**6.1 Kaavan rakenne**

Asemakaava-alueelle muodostuvat kortteli 18, 19, 25 ja 26, sekä maa- ja metsätalousaluetta (M) ja vähän vesialuetta (W) ja alueeseen liittyvät lähivirkistys- ja katualueet.

6.1.1 Mitoitus

Suunnittelu-alueen pinta-ala on 7,38 ha, josta virkistysalueita on (VL-7/y, VL-16/yk) 0,70 ha, loma-asuntojen korttelialueita (RA-1, RA-2, RA-4) 1,69 ha, maa- ja metsätalousaluetta (M-1) 2,45 ha, vesialuetta (W) 2,03 ha ja yksityistiealueita 0,51 ha.

Loma-asuntojen korttelialue muodostaa rakennusoikeutta yhteensä 620 krsm².

6.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavassa on yksi rakentamaton uusi tontti ja muilla tonteilla on olemassa olevia rakennuksia. Kaavalla on pyritty luomaan luonnonläheinen metsäinen mökkialue. Alue tulee säilymään yleisilmeeltään nykyisellään. Normaalista teiden ja rakennusten kuntoa luonnollisesti parannetaan.

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

Yhdyskuntarakenne

Alue on pääosin jo rakennettu, sallittu lisärakentaminen tukeutuu toteutuessaan lähiympäristön loma-asuntojen maankäytölliseen tasavertaisuuteen mm. rakennusoikeuden osalta. Suunnittelualue sijaitsee yhdyskuntarakenteen kannalta edullisesti.

Palvelut

Alue tukeutuu Peräseinäjoen taajaman julkisiin ja kaupallisiin palveluihin sekä Kalajärven matkailualueen palveluihin.

Liikenne

Liikenne pysyy suht ennallaan, koska tontit ovat jo käytössä, liikenne lisääntyy maltillisesti.

Tekninen huolto

Alue on vesijohto- ja sähköverkoston piirissä. Jätevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

6.3.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kalajärven Hakkoomäen (Seinäjoki) kaavamuutosalueen luontoarvoselvitys (Pohjanlumme OY 4.7.2024). Alla esitetty osia selvityksestä

Luontotyypien uhanalaisluokituksessa (Raunio ym. 2008) selvitysalue kuuluu Etelä-Suomen osaluueeseen. Kasvillisuus-/luontotyyppiselvityksessä alueelta ei löytynyt valtakunnallisesti uhanalaisia tai silmälläpidettäviä lajeja, alueellisesti uhanalaisia lajeja, rauhoitettuja lajeja, luontodirektiivin liitteessä IV mainittuja kasvilajeja tai kansainvälisen suojelun vastuulajeja.

Uhanalaisarvioinnin perusteella selvitysalueen merkittävimmät lintulajit ovat Suomessa erittäin uhanalaiseksi lajiksi (EN) luokiteltu hömötiainen ja vaarantuneeksi (VU) luokiteltu töyhtötiainen. Molemmat lajit ovat kolopesijöitä. Pesimiseen sopivien kolopuiden puuttuessa lajien pesiminen selvitysalueella vaikutti epätodennäköiseltä. Soveliaampaa pesimäympäristöä saattaisi olla tarjolla esimerkiksi selvitysalueen länsipuolella sijaitsevalla laajemmalla metsäalueella.

Selvitysalueella ei ole erityistä merkitystä lintujen muutonaikaisena levähdys- tai ruokailualueena.

Selvitysalueen läheisyydessä oli yksi Kalajärven matala ja runsaskasvustoinen ranta-alue, jossa kutevia sammakoita oli paljon. Viitasammakoiden lisäksi alueella oli äänessä myös ruskosammakoita sekä rupikonna. Kutualue sijaitsee selvitysalueen eteläpuolella rajoittuen pohjoisreunastaan kiinteistöjen 743-416-6-91 ja 743-416-6-92 etelärajoihin (kuvat 1 ja 5). Sammakoiden yksilömäärää ei tarkemmin selvitetty, sillä alueella liikkuminen ei ollut mahdollista sammakoita pelottamatta.

Selvitysalueelta ei löydetty merkkejä liito-oravan esiintymisestä, eikä lajista ole lähialueilta 2000-luvulta ilmoitettuja havaintoja myöskään Suomen Lajitietokeskuksen Lajitietokannassa.

Pohjanlepakko on elinympäristövaatimuksiltaan varsin vaatimaton, ja todennäköisin alueella esiintyvä lepakkolaji. Saalistavia yksilöitä löytyy metsäisiltä seuduilta mm. metsäautoteiden varsilta sekä hakkuuaukioiden ja vesistöjen liepeiltä. Muita mahdollisia metsäympäristössä eläviä Suomessa säännöllisesti tavattavia lepakkolajeja ovat

viikisiippa sekä isoviikisiippa. Lepakoiden esiintymisen edellytyksenä on, että riittävän läheltä saalistusalueita löytyy sopivia päiväpiiloja (esim. rakennukset, sillat, laiturit, kolopuut tai puupinot). Selvitysalueen metsäiset osat ovat varsin tiheäpuustoisia, joten lepakoiden potentiaaliset saalistusalueet sijaitsevat avoimemmilla alueilla joko Kalajärven rantojen tuntumassa tai selvitysalueen ulkopuolella.

Kalajärven rannoilla sijaitsevilla rakennuksilla ja niiden liepeillä olevissa muissa rakennelmissa on todennäköisesti tarjolla päiväpiiloja lepakoille. Selvitysalueella luontaisia päiväpiiloja on niukasti, joten lepakoiden voidaan tässä tapauksessa arvioida hyötävän ihmisen toiminnasta.

Luontoselvitys on liitteenä, jossa on esitetty valokuvia, karttoja ja löydettyjä lintulajeja lukumäärineen.

Luonnonolot

Kaava ei heikennä luontoarvoja vaan lepakoiden osalta voi jopa parantaa elinoloja.

Maisema

Maisema säilyy pääosin nykyisellään, ainoastaan kaava sallii yhden rakennuspaikan lisäyksen ja sekin sijaitsee n. 40 m:n päässä rannasta RA-2 korttelissa. Näkymät ovat mitä kauneinta suomalaista järvimaisemaa.

Pohjavesialueet

Alue tai sen lähiympäristö ei kuulu pohjaveden ottoalueeseen.

6.4 Kaava-merkinnät ja määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset on osoitettu kaavakartassa.

6.5 Nimistö


Nimistö säilyy ennallaan.

7 Asemakaavan toteutus

7.1 Toteuttaminen ja ajoitus

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

Lapulla 12.11. 2024



Jorma Keskikiikonen
Arkkitehti SAFA



Anssi Kiviniemi
Rakennusinsinööri (AMK)