

Lausunto Hirvijärven ranta-asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta

Ympla 31.08.2021 § 80

Valmistelija: Ympäristöinsinööri Mirva Korpi

Lapuan kaupungin maankäyttö- ja kiinteistöosastolla on ollut 28.6. - 26.7.2021 nähtävillä ranta-asemakaavaluonnos, joka koskee Hirvijärven ranta-asemakaavan muutosta ja laajennusta.

Hirvijärven ranta-asemakaavan laatimisen lähtökohtana on ollut kehittää leirikeskuksen aluetta, vaunualueen toimintoja ja kaikkia kaupunkilaisia sekä erilaisia harrasteryhmiä kuten kalastusta ja luontomatkailua palvelevia toimintoja. Hirvijärven leiritalo on Lapuan kaupungin aktiivisessa käytössä ja taloa vuokrataan myös ulkopuolisille. Kaava-alueen pinta-ala on noin 37,7 ha. Uutta asemakaavaa muodostuu 3,7 ha ja asemakaavan muutosaluetta on 34 ha.

Ranta-asemakaavaluonnoksen mukaan kattomuotona tulee olla harjakatto tai sen sovellus. Talusrakennuksissa voi olla myös lapekatto. Talusrakennuksen harjakorkeus saa olla 4,0 m maanpinnan maantasosta mitattuna. Kattomuodon rajoittaminen harjakattoiseksi rajoittaa merkittävästi nykytyylin rakentamista ja johtaa tarpeettomasti poikkeamislupien käsittelyyn.

Lisäksi kaavaluonnoksen mukaan käymälä- ja viemärointijärjestelmät on rakennettava sekä jätehuolto on hoidettava viranomaisten määräämällä tavalla.

Ympäristöinsinööri ja rakennustarkastaja ovat antaneet ranta-asemakaavaluonnoksesta seuraavan lausunnon:

"Kaavaselostuksessa ja -luonnoksessa ei ole otettu kantaa alueen vesihuollon järjestämiseen puhtaan veden osalta. Alueelle on mahdollista rakentaa R-1 alueelle 100 k-m², RA-1 alueelle 19 tontille loma-asunnon 60 k-m², talusrakennuksen 20 k-m² ja saunarakennuksen 15 k-m², RA-2 alueelle 4 tontille loma-asunnon 120 k-m², talusrakennuksen 30 k-m² ja saunarakennuksen 20 k-m², RM alueelle saa rakentaa toimintaa varten tarpeellisia huoltorakennuksia ja enintään 40 k-m² suuruisia siirrettäviä, sokkelittomia loma-asuntoja yhteensä enintään 450 k-m² sekä enintään 2 saunarakennusta alueen kokonaisrakennusoikeuden ollessa 600 k-m² ja RV-1 asuntovaunualueelle voidaan rakentaa yhteensä 200 k-m² toimintaa varten tarpeellisia rakennuksia ja sijoittaa alueelle 70 asuntovaunua.

Alueen mittava rakentaminen edellyttää, että vesihuoltoon otetaan kantaa puhtaan veden osalta ranta-asemakaavassa. Veden riittävyys ja laatu tulee varmistaa matkailupalveluita tarjoavien korttelei-

den osalta. Lisäksi tulee ottaa kantaa RA-1 ja RA-2 alueiden osalta mahdollistetaanko kiinteistöille kiinteistökohtaisten kaivojen rakentaminen. Kiinteistökohtaisten järjestelmien osalta ongelmana voi tällöin olla puhtaan veden riittävyys kaikille tonteille, jolloin myös puhtaan veden laatu heikkenee. Puhtaan veden järjestelmät vaikuttavat myös alueella sallittaviin jäteveden käsittelyjärjestelmiin. Puhtaan veden kaivot edellyttävät suojaetäisyyksiä jäteveden käsittelyjärjestelmiin, jolloin järjestelmien sijoittumiseen tulee ottaa kantaa ranta-asemakaavassa eikä ratkaisuja voida jättää ainoastaan rakennuslupakäsittelyn yhteydessä tapahtuvaan arviointiin. RA-1 alueilla jäteveden käsittelyjärjestelmänä tulisi olla umpisäiliö, jos kiinteistöille sallitaan omien kaivojen rakentaminen. Mikäli alueella ei sallita omien kaivojen rakentamista, jätevesien käsittelyjärjestelmänä voi olla myös soveltuva maaperäkäsittely. Matkailupalveluita tarjoavien korttelien osalta jätevesien käsittely tulee ratkaista keskitetyillä järjestelmillä.

Ranta-asemakaavassa tulee esittää rakennusten alin sallittu rakentamiskorkeus. Pysyvä paikalleen sijoitettava asuntovaunu edellyttää rakennuslupaa. Rantakaavassa tulee selkeästi ottaa kantaa sallitaanko RV-1 alueelle näiden pysyvästi paikoilleen sijoitettavien asuntovaunujen sijoittaminen."

Ympäristöinsinööri: Ympäristölautakunta merkitsee lausunnon tiedokseen.

Lautakunta: Hyväksyi esityksen.

Lisätietoja: Ympäristöinsinööri Mirva Korpi puh. 044 438 4710