

LUONNOSVAIHE!

L E S T I J Ä R V I

Päivärannan ranta-asemakaavan laajennus

31.08.2016

ARKKITEHTIPALVELU ESA SÄKKINEN . 438

KAAVASELOSTUS – Päivärannan ranta-asemakaavan laajennus kortteli xxx

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Tällä ranta-asemakaavalla mahdollistetaan matkailua palvelevien rakennuspaikkojen korttelin nro xxx muodostuminen, tilan muun järvenrantakaistan vapaa virkistyskäyttö ja luontoarvojen turvaaminen. Kaavoitettavan alueen nykyiset omarantaiset rakennuspaikat muuttuvat RM-alueeksi.

Alueella voimassa olevilla ranta-asemakaava-alueosilla on virkistyskäyttöä ja loma-asuntojen raennuspaikkoja. Lestijärven kunnanhallitus on kokouksessaan 17.06.2015 päättänyt käynnistää tämän ranta-asemakaavan laajennuksen. Ranta-asemakaava koskee rajattua osaa rekisterinumerolla 421-401-7-38 merkittyä tilaa.

Sisällysluettelo:

Perus- ja tunnistetiedot 2
Lähtökohdat 2
Suunnittelun vaiheet 3
Tavoitteet 3
Kaavan kuvaus 4
Kaavan vaikutukset 4
Kaavan toteutus 4

Liiteluettelo kaavatyöhön liittyvistä asiakirjoista:

Asemakaavan seurantalomake *(täytetään vahvistusvaiheessa)
Lestijärven osayleiskaava
Otteita vahvistamattomasta rantayleiskaavasta / ranta-asemakaavan lähtötilanteesta
Maakuntakaava
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Asemakaavakartta
Lestijärven rantakaavoituksen ympäristöselvitys 1995 (Hautala)
Luontoselvitys
Alkuvaiheen työneuvottelujen muistiot

Lähialueelle on olemassa vahvistamaton ohjaava osayleiskaavatasoinen rantakaava, jonka perustelujen ajankohtaisuus on kohtuullinen.

Maakuntakaavassa Lestijärvi ympäristöineen on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeäksi alueeksi. Vesistöjä ja ranta-alueita on mainittu suunnittelumääräyksin.

Päätösvaiheet:

17.06.2015 Vireille tulon kuuluttaminen sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville
xx.xx.2016 Kaavaluonnos liiteasiakirjoineen nähtäville - ilmoitukset.
xx.xx.2016 Kaavaehdotus liiteasiakirjoineen nähtäville - ilmoitukset.
xx.xx.2016 Kunnanhallitus § nn
xx.xx.2016 Kunnanvaltuusto § nn

LÄHTÖKOHDAT

Kaava-alue on Lestijärven idänpuoleisella rannalla Taivallahden niemenkärjen tyvessä. Nyt kaavoitettava maa-alue on yksityisessä omistuksessa. Ranta-asemakaavaa laadittaessa tutkitaan rakentamisen suhteet ympäristöönsä, uusien liikennejärjestelyjen vaikutukset sekä virkistysalueiden ja puistojen tarve maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Kaavanlaadintatyössä huomioidaan ylemmän tason kaavojen ohjaavuus: maakuntakaavan 3. vaihe on vahvistunut maakunta-valtuustossa 08.02.2012 . Lestijärven osayleiskaava kattaa koko kunnan, kaava on vahvistettu 22.02.2000.

Ranta-asemakaavan mukaista rakentamista ei osoiteta maakuntakaavan mukaisille pohjavesien suojelulle ja kiviaineshuollolle varatuille alueille eikä loukata järvimaisemaa. Aluetta koskee suunnittelumääräys: alueiden suunnittelussa ja käytössä tulee edistää maisema- ja kulttuuriarvojen sekä perinnebiotooppien ja muiden luonnonperintöarvojen säilymistä alkutuotannon toiminta- ja kehittämisedellytyksiä vaarantamatta. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee huomioida alueen erityispiirteet ja tarpeen mukaan antaa niiden säilymisen turvaavia kaavamääräyksiä ja suunnitteluohjeita.

Järvimaisemassa kaavoitettava osa laajenee matkailua palvelevien rakennusten yhtenäisenä korttelina, lomakylänä, joka jää osin Taivalsaaren taakse syvemmälle peitteisyyteen kuin nykyiset naapurirakennuspaikat. Alueella on kaksi vanhaan rantakaavaan perustuvaa rakennettua loma-asuntoa, jotka otetaan osaksi lomakylää. Uusia loma-asuntojen rakennuspaikkoja muodostuu 10 rp. Laajennettavalle ranta-asemakaava-alueelle voi sijoittua n. 30 loma-asuntohuoneistoa.

SUUNNITTELUN VAIHEET

Maanomistaja Esa Kiiskilä on tehnyt aloitteen kaavoitusperiaatteiden sallimien loma-asuntotonttien kaavoittamiseksi Lestijärven ranta-asemakaavaa laajentamalla.

Ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos sekä valmisteluaineisto käytetään lausunnoilla Lestijärven kunnassa ja Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksessa. Suunnitelmassa osallisiksi on määriteltä suunnittelualueen ja sen lähiympäristön maanomistajat, yrittäjät ja yhteisöt, Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus ja muut viranomaiset ja ulkopuoliset lausunnonantajat, joita ovat mm. Keski-Pohjanmaan liitto, Museovirasto / K.H. Renlundin museo, Keski-Pohjanmaan Moottori-kelkkailijat ry, ym.

Kaavaluonnos ensin ja sitten kaavaehdotus asetetaan nähtäville. Viranomaisneuvottelu pidetään kaavaluonnoksen nähtävillä olon yhteydessä.

TAVOITTEET

Tällä ranta-asemakaavan laajennuksella mahdollistetaan matkailua palvelevien rakennusten korttelin nro xxx muodostuminen, tilan muun järvenrantakaistan vapaa virkistyskäyttö ja luontoarvojen turvaaminen. Rakennetun ympäristön historiallisten ja kulttuuri-maisemallisten ominaispiirteiden säilymistä ja jatkumon kehittymistä noudatetaan jäsentyneesti ohjautuen.

Voimassa olevassa osayleiskaavassa Lestijärven rannat kuuluvat ranta-asemakaavoituksen piiriin, noudatetaan yleiskaavatasosta tarkennettuja käyttövyöhykkeitä.

KAAVAN KUVAUS

Ranta-asemakaavalaajennuksena esitetään muodostettavaksi yksi kaksiosainen RM-1-korttelialue, jossa varsinaiset majoitusrakennukset sijoittuvat isompaan osioon ja vastaanotto/huoltorakennukset ja parkkipaikat pienempään Taivallahden osioon. Mitoitus perustuu luonnon kantokykytarkastelun mitoitusperusteeseen ja järvenranta-suhteeseen sekä tarkastelualueen + naapuruston rantaviivamittoihin (rakennettava / rauhoitettava reservi).

Rakennuspaikkoja sisältävien tonttien kaavamääräykset löytyvät asemakaavakartta-asiakirjasta.

KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavalla ei ole merkityksellistä vaikutusta luonnonympäristöön. Maisemallisesti rakennuspaikat sopeutuvat rannan peitteisyyteen. Päärakennusten etäisyys asymptoottiseen järvenrantaan ylittää 30m.

Suunnitelman mukainen rakentaminen lisää merkittävästi alueen liikennemääriä ja vaikuttaa paljon palveluihin ja virkistykseen. Uusien rakennuspaikkojen yhteydet yleisiin teihin järjestetään nykyisten yleisten ja yksityisteiden kautta. Alueella on läpikulkurasite jo olemassaoleville rakennuspaikoille.

KAAVAN TOTEUTUS

Ranta-asemakaavaa voidaan toteuttaa vaiheittain tarpeen mukaan. Kaavassa ei ole kiireellisiä ympäristön tilannetta parantamaan tarkoitettuja määräyksiä tai ohjeita.

Koska kaavakarttaan on merkitty rakennusten kohdistuminen rakennus rakennukselta, toimii ko asiakirja hyvion myös havainnepiirroksena rakennetusta uudesta ympäristöstä.

KAAVANLAADINNASTA VASTAA JA LISÄTIETOJA ANTAA

Arkkitehti Esa Säkinen p. (06) 885 811 Sähköposti: arkkitehti@kase.fi
Arkkitehtipalvelu Säkinen Esa Osoite: Lampintie 5, 69300 Toholampi