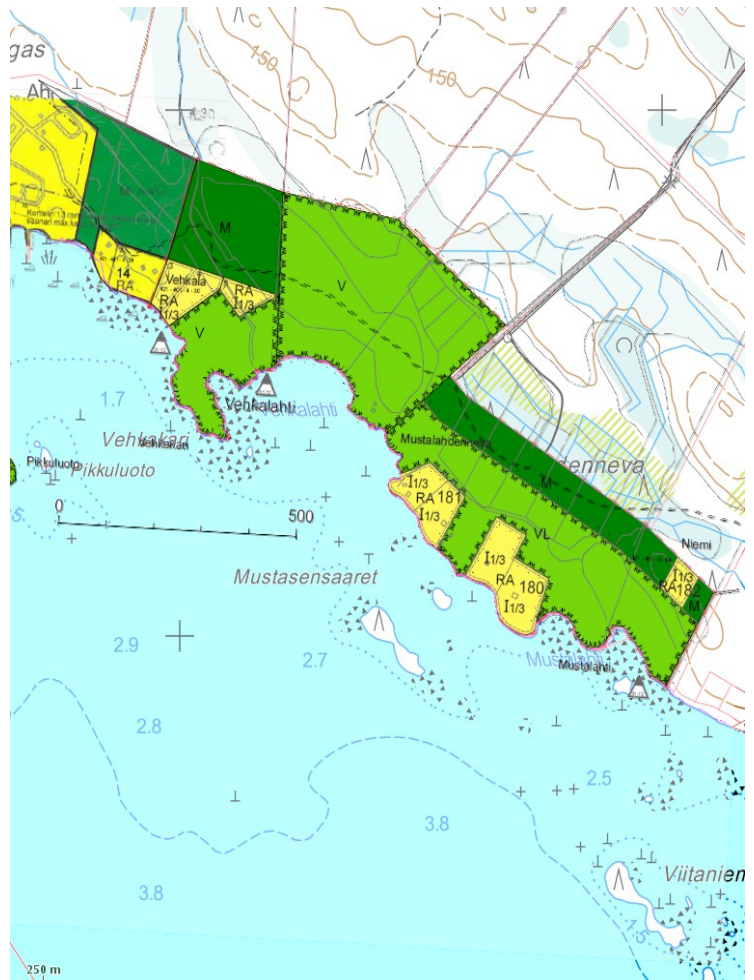
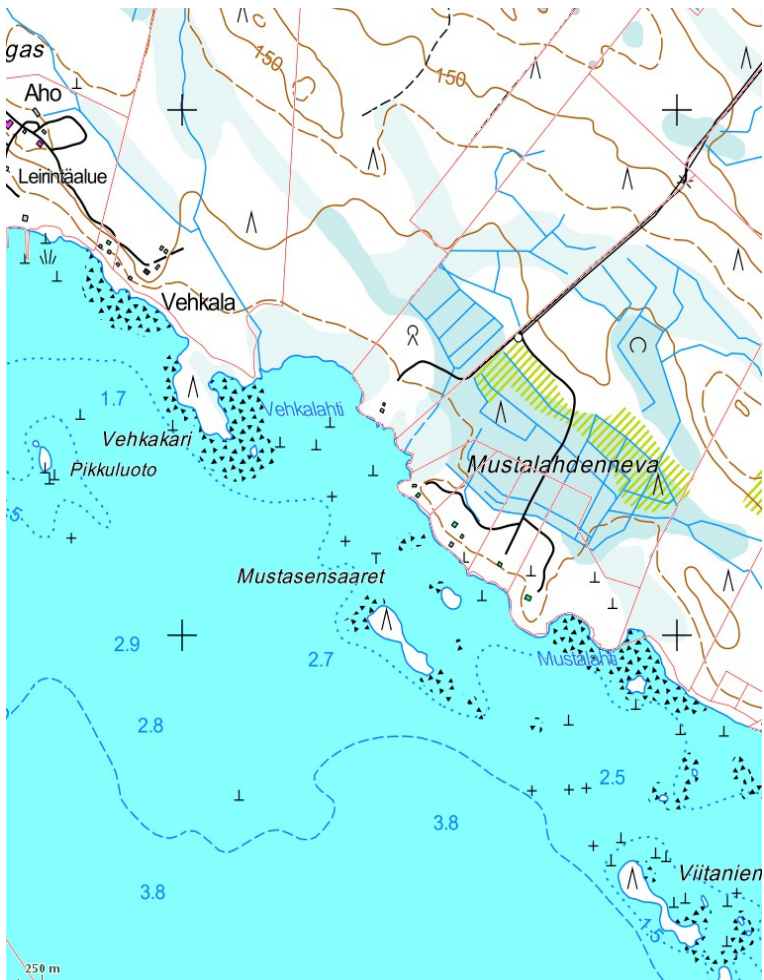


EHDOTUSVAIHE!



LESTIJÄRVI

Lestijärven ranta-asemakaavan laajennus ja muutos, Vehkala-Mustalahti

09.05.2016

ARKKITEHTIPALVELU ESA SÄKKINEN . 430

KAAVASELOSTUS – Lestijärven ranta-asemakaava korttelit 14 ja 182

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Tällä ranta-asemakaavalla mahdollistetaan kahden uuden omarantaisten rakennuspaikan ja yhden uuden metsä-rakennuspaikan muodostuminen kortteliin 14, korttelin 182 siirtyminen paremmalle maapohjalle ja alueen muun järvenrantakaistan vapaa virkistyskäyttö ja luontoarvojen turvaaminen.

Alueella voimassa olevilla ranta-asemakaava-alueosilla on virkistyskäyttöä ja loma-asuntojen raennuspaikkoja. Lestijärven kunnanhallitus on kokouksessaan 05.12.2014 päättänyt käynnistää tämän ranta-asemakaavan laajennuksen. Ranta-asemakaava koskee osia rekisterinumerolla 421-401-4-30 ja 421-401-5-84 merkittyjä tiloja.

Sisällysluettelo:

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

Liiteluettelo:

Asemakaavan seurantalomake *(täytetään vahvistusvaiheessa)
Lestijärven osayleiskaava
Otteita vahvistamattomasta rantayleiskaavasta / ranta-asemakaavan lähtötilanteesta
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Asemakaavakartta
Lestijärven rantakaavoituksen ympäristöselvitys 1995 (Hautala)
Situaatioanalyysi (OAS:n kannessa)

Alueelle 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:

05.12.2014 Vireille tulon kuuluttaminen
05.12.2014 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville sekä kaavaluonnoksen julkaisu - ilmoitukset.
31.03.2016 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 pohjoisrantaa vehkakarim ja Mustalahden kohdalla. Nyt kaavoitettavat 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.

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. Kaavoitettavaan alueeseen ei kohdistu luonnonperintöarvojen uhanlaisuutta eikä alkutuotantoa.

Suunnittelualue sijoittuu arvokkaaksi luontokohdekokonaisuudeksi luokiteltavan ranta-alueen kahden puolen, ks. luontoselvitys. Rakennuspaikkojen painopisteet on siten suotavaa sijoittaa alueen äärireunoille.

SUUNNITTELUN VAIHEET

Maanomistaja Stenman on tehnyt aloitteen kaavoitusperiaatteiden sallimien loma-asuntotonttien kaavoittamiseksi Lestijärven ranta-asemakaavaa laajentamalla ja maanomistaja Ranta-Nilkku olevan metsätontin siirtämiseksi rakennettavuudeltaan parempaan kohtaan.

Ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto käytetään lausunnoilla Lestijärven kunnassa ja Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksessa. Suunnitelmassa osallisiksi on määritelty 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 Moottorikelkkailijat ry, ym.

Kaavaluonnos ensin ja sitten kaavaehdotus asetetaan nähtäville. Viranomaisneuvottelu pidettiin Kokkolassa 26.03.2015.

Valmisteluaineistoon on viranomaisneuvottelun jälkeen laadittu luontoselvitys Vehkalan alueelta ja pohjakartan päivitys Mustalahden rantaviivasta, jolla todettu siirrettävän rakennuspaikan etäisyys rannasta n. 150 metriksi.

TAVOITTEET

Tällä ranta-asemakaavalla mahdollistetaan kahden uuden omarantaisten rakennuspaikan ja yhden uuden metsä-rakennuspaikan muodostuminen kortteliin 14, korttelin 182 siirtyminen paremmalle maapohjalle ja alueen muun järvenrantakaistan vapaa virkistyskäyttö ja luontoarvojen turvaaminen. Alueella voimassa olevilla ranta-asemakaava-alueosilla on loma-asuinaluetta, virkistys- ja lähivirkistysalueita ja maa- ja metsätalousalueita. Rakennetun ympäristön historiallisten ja kulttuuri-maisemallisten ominaispiirteiden säilymistä ja jatkumon kehittymistä noudatetaan jäsentyneesti ohjautuen.

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

KAAVAN KUVAUS

Ranta-asemakaavalaajenuksena esitetään kortteliin 14 muodostettavaksi kolme RA-loma-asuntotonttia. Mitoitus perustuu kantatilatarkastelun mitoitusperusteeseen ja tarkastelualueen rantaviivamittoihin (rakennettava / rauhoitettava reservi).

Ranta-asemakaavamuutoksena esitetään korttelin 182 siirtoa pois luontoarvoiltaan arvokkaan suoalueen reunalta.

Rakennuspaikkoja sisältävien tonttien kaavamääräykset löytyvät asemakaavakartta-asiakirjasta.

KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Suunnitelman mukainen rakentaminen ei lisää merkittävästi alueen liikennemääriä ja vaikutukset palveluihin ja virkistykseen ovat erittäin vähäiset. Uusien rakennuspaikkojen yhteydet yleisiin teihin järjestetään nykyisten yleisten ja yksityisteiden kautta.

KAAVAN TOTEUTUS

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