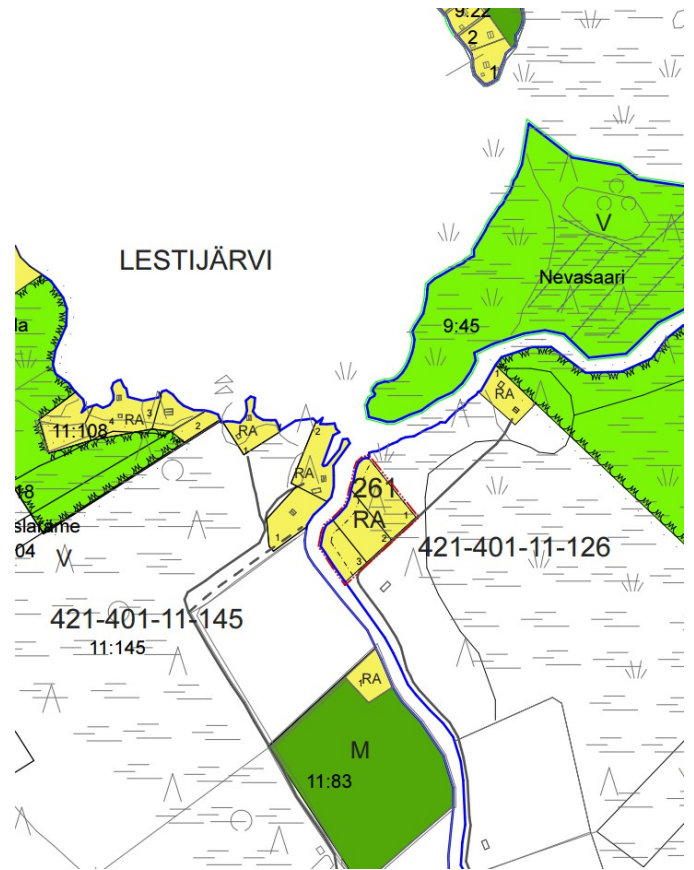


EHDOTUSVAIHE!



LESTIJÄRVI

Lestijärven ranta-asemakaavan laajennus, Jokela

12.09.2016

ARKKITEHTIPALVELU ESA SÄKKINEN . 448

KAAVASELOSTUS – Lestijärven ranta-asemakaavan laajennus kortteli 261

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Tällä ranta-asemakaavalla mahdollistetaan omarantaisten rakennuspaikkojen korttelin nro 261 muodostuminen, tilan muun järvenrantakaistan vapaa virkistyskäyttö ja luontoarvojen turvaaminen.

Alueella voimassa olevilla ranta-asemakaava-alueosilla on virkistyskäyttöä ja loma-asuntojen raennuspaikkoja. Lestijärven kunnanhallitus on kokouksessaan 05.11.2015 päättänyt käynnistää tämän ranta-asemakaavan laajennuksen. Ranta-asemakaava koskee osia rekisterinumerolla 421-401-11-126 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
Lestijärven omarantaisten tonntien kantatilaselvitys ja rantaviivalaskelma (ote)
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Asemakaavakartta
Lestijärven rantakaavoituksen ympäristöselvitys 1995 (Hautala)
Situaatioanalyysi (OAS:n kanssa)
Rakennettavuus selvitys
Luontoselvitys (02.08.2016 Vilppola)

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:

05.11.2015 Vireille tulon kuuluttaminen
05.11.2015 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville sekä kaavaluonnoksen julkaisu - ilmoitukset.
01.04.2016 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 kunnan osakeskuksen Yli-Lestin kylän kohdalla Lestijärven ja Lehtosenjoen rannalla Jokelanlahden pohjukassa. 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.

Ranta-asemakaavan mukaista rakentamista ei osoiteta maakuntakaavan mukaisille pohjavesien suojelulle ja kiviaineshuollolle varatuille alueille eikä loukata järvimaisemaa. Alueen läheisyydessä on osoitettu muinaismuistokohteita. Nämä ovat muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, joita koskee suunnittelumääräys: Toimenpiteitä suunniteltaessa muinaisjäännöksen alueella tai sen lähiympäristössä on hankkeista neuvoteltava Museoviraston kanssa, kaavoitettavat rakennuspaikat eivät kohdistu muinaisjäänösten lähiympäristöön. 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 säilymistä turvaavia kaavamääräyksiä ja suunnitteluohjeita. Kaavoitettavaan jokisuistoalueeseen ei kohdistu luonnonperintöarvojen uhanlaisuutta eikä alkutuotantoa.

Suunnittelualue sijoittuu matalan jokilaakson suistoalueelle. Järvimaisemassa kaavoitettava osa jää osin Nevasaaren taakse syvemmälle peitteisyyteen kuin nykyiset naapurirakennuspaikat.

SUUNNITTELUN VAIHEET

Maanomistaja Jarmo Jokela on tehnyt aloitteen kaavoitusperiaatteiden sallimien loma-asuntotonttien kaavoittamiseksi Lestijärven ranta-asemakaavaa laajentamalla.

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. Luonnonuojelun lausunto pyydetään luonnosvaiheessa ELY:n Luontoympäristöyksikön Luonnonuojeluryhmästä Jouni Hongelliilta.

Kaavaluonnos ensin ja sitten kaavaehdotus asetetaan nähtäville. Viranomaisneuvottelu pidettiin Kokkolassa 04.12.2015.

TAVOITTEET

Tällä ranta-asemakaavan laajennuksella mahdollistetaan omarantaisten rakennuspaikkojen korttelin nro 261 muodostuminen, tilan 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-asemakaavalaajennuksena esitetään muodostettavaksi kolme RA-loma-asuntotonttia. Mitoitus perustuu kantatilatarkastelun mitoitusperusteeseen ja jokiranta-järvenranta-suhteeseen sekä tarkastelualueen rantaviivamittoihin (rakennettava / rauhoitettava reservi). Mitoitukset

kantatilaselvityksen ja rantaviivatarkastelun 2,4 rp ... 3,6 rp mukaisesti perustelevat 3 uuden lomarakennuspaikan muodostamisen, muodostumisketju: 11:72 --> 11:126, 11:125 (omarannaton asuintila).

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, jokirannasta etäisyys jää n. 20m.

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.

Havainnepiirros rakennetusta uudesta ympäristöstä:



KAAVANLAADINNASTA VASTAA JA LISÄTIETOJA ANTAA

Arkkitehti Esa Säkkinen p. (06) 885 811
Arkkitehtipalvelu Säkkinen Esa

Sähköposti: arkkitehti@kase.fi
Osoite: Lampintie 5, 69300 Toholampi