

Lestijärven kunta

LESTIJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS (korttelit 59, 113, 137-139 ja näiden lähivirkistysalueet) SEKÄ LAAJENNUS (tilat Lassila 4:31 ja Saari (199:2)).

1. YHTEENVETO

Tarkistuksen perusteella laajennuksille ei ole ympäristöllistä estettä. Ei myöskään muutoksille kortteleissa 59 sekä 138 ja 139. Korttelin 113 muutosta ei tulisi hyväksyä kappaleessa 6 esitetyn perustein.

2. TARKASTELTAVA KAAVOITUS

Lestijärven ranta-asemakaava, hyväksytty Lestijärven kunnanvaltuustossa 15.5.1997, vahvistettu Keski-Pohjanmaan ympäristökeskuksessa 12.8.1997. Kaavan ympäristöselvitys tehtiin allekirjoittaneen toimesta (Hautala 1995).

Alkuperäinen kaava käsittää yhteensä 56 km Lestijärven kaavoitusteknisesti muunnettua rantaviivaa (muuntamaton noin 70 km), joka on noin 70 % järven koko rantaviivasta. Kaava pitää sisällään muun muassa

- 160 kpl loma-asuntojen korttelialueita (RA), joissa yhteensä 352 kpl lomarakennuspaikkaa (varaa 27.7 % muuntamattomasta rantaviivasta)
- 6 kpl matkailua palvelevia korttelialueita (RM) ja 9 kpl pysyviä asuinrakennuspaikkoja (AO ja AM), joiden laskettiin vastaavan 60 lomarakennuspaikkaa (varaavat 2.8 % rantaviivasta)
- kaavan kokonaisrakennusoikeus oli siten 411 rakennuspaikkaa eli 7.3 kpl per muunnettu rantakilometri ja 5.9 kpl per muuntamaton rantakilometri
- rakentamattomina säilyvät virkistysalueet (V, VL) kattavat rantaviivasta 45 km eli 65 %.
- lisäksi osoitettiin kaava-alueen vahvistetut luonnonsuojelualueet (SL-merkintä, Paukanevan soiden- ja rantojensuojelualue Lestijoen varressa sekä rantojensuojeluohjelmaan kuuluvat Lestijärven saaret), muinaismuistoalueet (SM-merkintä, kaikki museoviraston rekisterissä olleet kohteet) sekä seutukaavassa VI-2 merkinnällä varatut virkistysalueet, joita ei ollut sisällytetty rantojensuojeluohjelmaan (V-merkintä)

3. AIEMMAN YMPÄRISTÖSELVITYKSEN SISÄLTÖ JA SEN TOTEUTUMINEN KAAVASSA

Alkuperäiseen kaavaan liittyneessä ympäristöselvityksessä (Hautala 1995) todettiin vahvistetut seutukaavan (Vaasan lääni, 1988) ja suojeluohjelmien (rantojen- ja soidensuojeluohjelmat) virkistys- ja suojelualuevaraukset sekä tiedossa olevat muinaismuistokohteet (museoviraston rekisteri). Nämä alueet saivat kaavassa SL, V ja SM merkinnät ja rakentaminen suunnattiin siten, että varausten perusteet tai alueiden käyttötarkoitukset eivät vaarantuneet.

Maastoinventoinneissa pyrittiin löytämään suojelualueiden ulkopuolisia ekologisesti arvokkaita alueita (biotooppeja) sekä uhanalaisia tai muutoin arvokkaita lintujen tai kasvien reviierejä/kasvupaikkoja. Inventoinnin perusteella rajattiin yhteensä 16 kohdetta (yhteensä noin 19 muuntamatonta rantakilometriä), jotka esitettiin suojattavaksi rakentamiselta. Kohteista neljä oli päällekkäisiä seutukaavan virkistysaluevarausten kanssa ja yksi sijoittui kaavoitukseen liittymättömälle yksityisen maanomistajan ranta-alueelle. Esitetyistä kohteista suojattiin kaavassa 14 kohdetta merkinnällä V. Esitys toteutui siis kohtuullisen hyvin.

4. TÄMÄN TARKISTUKSEN SISÄLTÖ

Tarkistukseen sisältyi:

- kaavan ajantasaisuus suhteessa uusiin ympäristösäädöksiin ja –ohjelmiin ja tarve näiden huomioimiseen
- muutosten suhde alkuperäisen kaavan ympäristöselvitykseen ja –tavoitteisiin
- uusien rakennuspaikkojen maastotarkistus; luontotyytit, lajisto, liito-oravan mahdollinen esiintyminen. Maastotarkistukset tehtiin 28.5.2011.

5. KAAVAN AJANTASAISUUS SUHTEESSA UUSIIN YMPÄRISTÖSÄÄDÖKSIIN

Suojelualueet

Nykyisten suojelualueiden suhde kaavaan tarkistettiin ympäristöhallinnon Hertta-tietokannasta. Kaavan vahvistamisen jälkeen ei ole tehty uusia päätöksiä suojeluohjelmista tai -alueista, jotka koskettaisivat tarkasteltavaa kaava-aluetta.

Muinaismuistot

Kaava-alueelta on kaavan laadinnan jälkeen merkitty museoviraston ylläpitämään muinaisjäännösrekisteriin puolen kymmentä uutta kohdetta. Nyt käsiteltävien muutos- ja lisäysalueiden lähistöllä ei ole uusia muinaismuistokohteita. Kaavamuutos ei vaikuta vanhojen kohteiden merkintöihin tai säilymiseen.

Maakuntakaava / maiseman vaaliminen

Ranta-asemakaavan valmistumisen jälkeen on vahvistettu Keski-Pohjanmaan maakuntakaavan I, II ja III vaihe. Maakuntakaavassa koko Lestijärvi ranta-alueineen on merkitty Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeäksi alueeksi.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee huomioida alueen erityispiirteet ja tarpeen mukaan antaa niiden säilymistä turvaavia kaavamääräyksiä ja suunnitteluohjeita. Muutoin maakuntakaavassa ei ole Lestijärven ranta-asemakaavaa koskevia uusia merkintöjä.

Rantamaiseman vaalimiseksi on nykyisessä kaavassa AO, RA ja AM alueiden rakennuksia koskeva kaavamääräys rakennusten korkeudesta (enintään 1 ½ - 2 kerroksisia), pintamateriaaleista (ei kirkkaita tai heijastavia pintoja) ja että rakennusten on muodoltaan ja väriykseltään sovittava ympäröivään luontoon. V ja VL alueilla sallitaan vain maisemanhoidon kannalta välttämätön puuston harventaminen.

6. LAUSUNTO SUUNNITELLUISTA MUUTOKSISTA JA LISÄYKSISTÄ

Kortteli 42, tontti 3, lisäys (alue 5 kaavamuutosten sijaintikartassa)

Kyseessä on vanha rantarakennuspaikka, joka on ollut olemassa jo alkuperäistä rantakaavaa ja ympäristöselvitystä laadittaessa, mutta jonka omistaja tuolloin jättäytyi pois kaavoituksesta. Tontin rakennusoikeus on kuitenkin aikoinaan laskettu mukaan kaavoituksen kokonaismoitukseen.

Ympäristönäkökohdat

Kohteen biotooppi on kauttaaltaan mustikkatyyppin (MT) sekametsää. Kohteessa ei havaittu uhanalaisia, harvinaisia tai muutoin arvokkaita biotooppeja tai lajeja. Kaavalisäykselle ei ole ympäristöllistä estettä.

Kortteli 59, muutos (alue 1 kaavamuutosten sijaintikartassa)

Muutoksessa nykyinen rantarakennuspaikka (kortteli 59, tontti 1), muutettaisiin lähivirkistysalueeksi ja rakennuspaikka siirrettäisiin korttelin 57 tontiksi 4. Nykyisellä rakennuspaikalla on erillispientalon (Muhola, kortteli 58) sauna ja saunan rakennuspaikka merkittäisiin myös uudelle lähivirkistysalueelle.

Ympäristönäkökohdat

Kohteen alapuolikkaan biotoopit ovat Lestijärven vesijätöille yleisiä: DeMT tyyppin sekametsää vanhassa rantapenkassa ja tämän alapuolella leppävaltaista ruohokorpea ja pensasluhtaa. Tontin yläpuolikas on nykyisin peltoa. Kohteessa ei havaittu uhanalaisia, harvinaisia tai muutoin arvokkaita biotooppeja tai lajeja. Kaavamuutokselle ei ole ympäristöllistä estettä.

Muuta

Käytännössä muutos lisää kaavaan merkittävää rantarakennusoikeutta (Aiemmin: tontti, jolla sauna. Uudessa: tontti + erillinen sauna VL alueella). Tämä lienee kuitenkin alkuperäisen rantakaavoitusperiaatteen mukaista; rantakaava-alueen vanhoille vakituksille asuinrakennuksille varattiin oikeus yhteen rantasaunan (20 m²) paikkaan rantarakennusoikeuden muusta mitoituksesta riippumatta. Muutos ei liene ristiriidassa maanomistajien tasapuolisen kohtelun kanssa.

Kortteli 113, tontti 1, muutos (alue 3 kaavamuutosten sijaintikartassa)

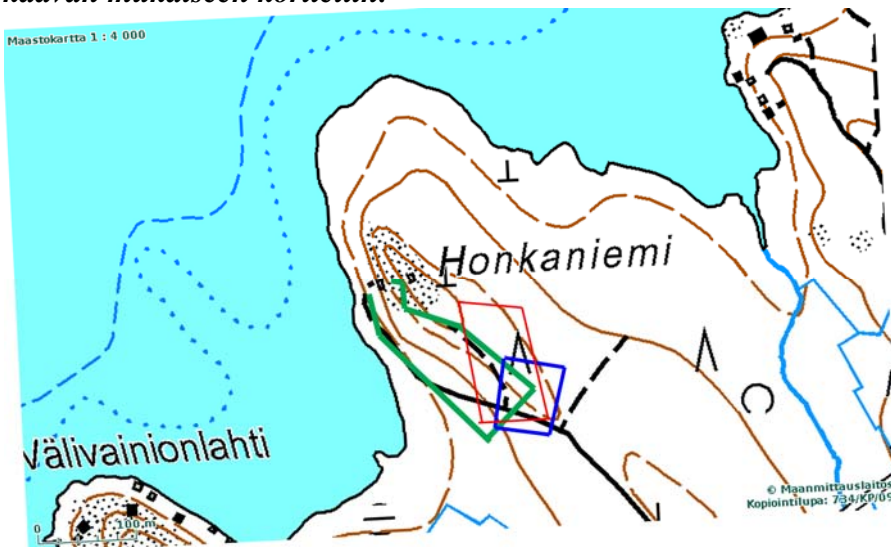
Kortteli sijoittuu jo vanhoissa seutukaavoissa virkistysalueeksi merkittyyn Honkaniemeen. Alkuperäisen rantakaavan laatimisen aikana alueen omisti metsähallitus (valtio) ja alue merkittiin kaavaan virkistysalueeksi (V). Metsähallituksen rakennusoikeus merkittiin täysimääräisesti muille Lestijärven ranta-alueille. Honkaniemeen merkittiin kuitenkin yksi kauemmaksi rannasta sijoittuva rakennuspaikka ”mahdolliselle metsähallituksen kämpälle”.

Kaavan valmistumisen jälkeen metsähallitus myi virkistysalueen yksityiselle, joka teetätti alueelle jo aiemmin yhden kaavamuutoksen, jolla rakennuspaikkaa siirrettiin hieman lähemmäs rantaa. Nyt olisi siis kyseessä jo toinen muutos, jolla rakennuspaikkaa edelleen siirrettäisiin lähemmäs rantaa.

Haetulla muutoksella muodostettaisiin käytännössä omarantainen lomatontti, vaikkei merkitty rakennusalue aivan rantaan ulotukaan (etäisyys rantaan noin 20 m) (kuva 1).

Ympäristönäkökohdat

Alkuperäisen kaavan tavoitteena oli osoittaa myös yhtenäisiä rakentamattomina pidettäviä ranta-alueita yleisen virkistyskäytön ja luonnonsuojelun tarpeisiin. Honkaniemi oli yksi luonnollisimmista yleiseen virkistyskäyttöön varatuista alueista, koska se oli jo mukana mm. seutukaavan virkistysaluevarauksissa. Erityisesti niemen länsiranta jyrkkine kalliorantoineen ja täysikäisine mänty- ja sekametsineen on yleisen virkistyskäytön ja alkuperäisen rantaluonnon kannalta merkittävä. Nyt haettava kaavamuuos ja alueelle jo kaavan vastaisesti tapahtunut rakentaminen estävät yleisen virkistyskäytön ja yhtenäisen rakentamattoman ranta-alueen toteutumisen. Tätä kaavamuuososta ei tulisi hyväksyä ja rakentaminen tulisi rajata vahvistetun kaavan mukaiseen kortteliin.



Kuva 1. Honkaniemen alkuperäisen kaavan korttelialue (sininen raja), aiemman muutoksen korttelialue (punainen raja) ja nyt haettava korttelialue (vihreä raja) peruskarttapohjalla. Kartalla näkyvät myös alueelle jo siirretyt kevyesti perustetut rakennukset.

Muuta

Kaavamuuos rikkoo alkuperäistä kaavan mitoitusta valtion maiden osalta ja asettaa maanomistajat eriarvoiseen asemaan. Kyseessä on myös merkittävä ennakkotapaus siitä, miten yhtenäisten ja yleisten rantavirkistysalueiden säilyminen voidaan jatkossa turvata. Jos tämä kaavamuuos hyväksytään, on hyväksyttävä vastaavat muutkin muutokset tällä samalla tai muilla Lestijärven rantakaavan virkistysalueilla. Virkistysalue voitaisiin siis jatkossakin ostaa yksityiselle ja sinne voitaisiin siirtää rakennusoikeus rannan välittömään läheisyyteen jostain huonommalta alueelta. Tietysti tämä olisi jatkossa mahdollista myös valtiolle itselleen.

Korttelit 138 ja 139, muutos (alue 2 kaavamuuosten sijaintikartassa)

Kortteli 138 on tarkoitus muuttaa nykyisestä yhden loma-asunnon (RA) tontista kahden asuinpientalon (AO) kortteliksi. Nykyinen yhden asuinpientalon kortteli numero 139 on tarkoitus muuttaa kahden asuinpientalon kortteliksi.

Ympäristönäkökohdat

Kohteet sijoittuvat yli 200 m etäisyydelle Lestijärven rannasta nykyisiin pelto ja pihapiireihin eli jo muuttuneisiin biotooppeihin ja Tuikan kyläasutuksen joukkoon. Muutokselle ei ole ympäristöllistä

estettä. Sijainti Parannan pohjavesialueella (etäisyys lähimpään pumppaamoon n. 1.3 km) tulee huomioida jätevesien imeytyskieltona kuten alkuperäisessä kaavassakin.

Muuta

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu rakentamisen mitoituksen suhteen tulee tarkistaa.

Kortteli 169, tontti 3, lisäys, (alue 4 kaavamuutosten sijaintikartassa)

Kyseessä on vanha rantarakennuspaikka, joka on ollut olemassa jo alkuperäistä rantakaavaa ja ympäristöselvitystä laadittaessa, mutta jonka omistaja tuolloin jättäytyi pois kaavoituksesta. Tontin rakennusoikeus on kuitenkin aikoinaan laskettu mukaan kaavoituksen kokonaismitoitukseen.

Ympäristönäkökohdat

Kohteen biotooppi on mustikkatyypin (MT) ja metsälauha-mustikkatyypin (DeMT) sekametsää.

Kohteessa ei havaittu uhanalaisia, harvinaisia tai muutoin arvokkaita biotooppeja tai lajeja.

Kaavalisäykselle ei ole ympäristöllistä estettä.

Lestijärvellä 29. toukokuuta 2011



Arto Hautala, FM

Viitteet:

Hautala, A. 1995. Lestijärven ranta-asemakaavan ympäristöselvitys. -Raportti 42 s. + liitteet. Tmi Arto Hautala, Ympäristö- ja kalatalouspalvelut.