

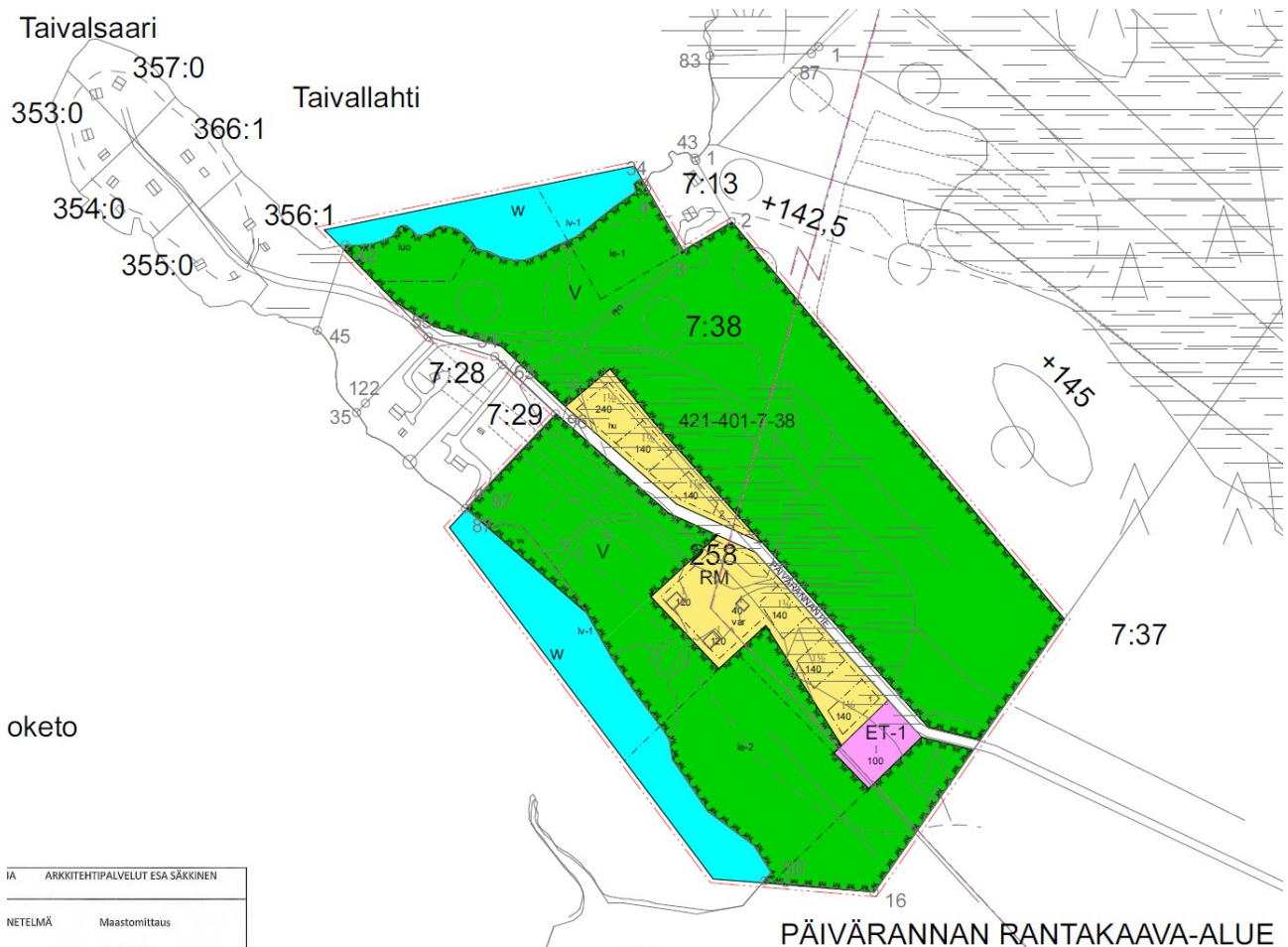
EHDOTUSVAIHE!

LESTIJÄRVI

Päivärannan ranta-asemakaavan laajennus

19.10.2017

ARKKITEHTIPALVELU ESA SÄKKINEN . 438



KAAVASELOSTUS – Päivärannan ranta-asemakaavan laajennus kortteli 258

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Tällä ranta-asemakaavalla mahdollistetaan matkailua palvelevien rakennuspaikkojen korttelin nro 258 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 rakennuspaikkoja. 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 hyväksytylle pohjakartalle laadittuna
Lestijärven rantakaavoituksen ympäristöselvitys 1995 (Hautala)
Luontoselvitys
Alku- ja kehittälyvaiheen työneuvottelujen muistiot ja kirjatut erilliskommentit

Lähialueelle on olemassa vahvistamaton ohjaava osayleiskaavatasoinen rantakaava, jonka perustelujen ajankohtaisuus on kohtuullinen. Tällä kaavalla laajennetaan Päivärannan rantakaavaa (1960).

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

Päätösvaiheet:

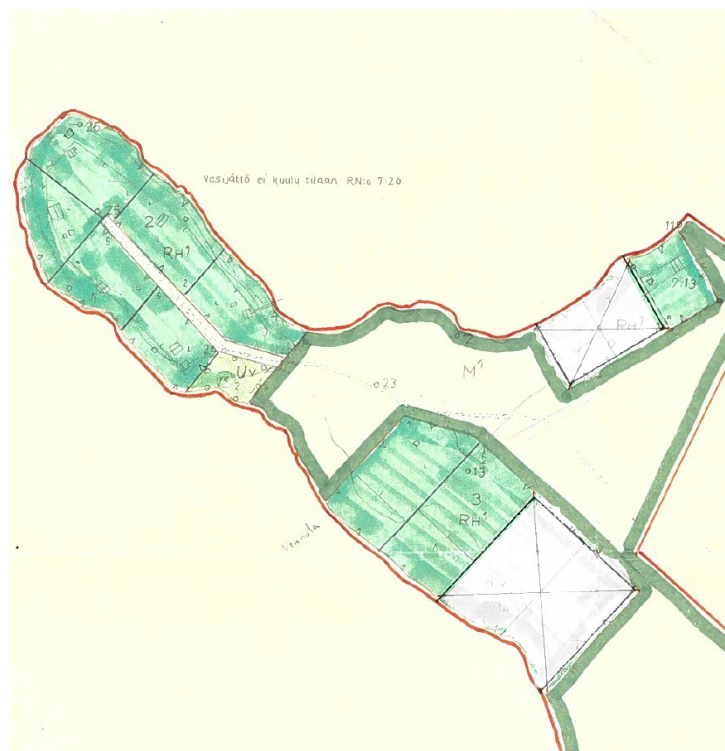
17.06.2015 Vireille tulon kuuluttaminen sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville
10.10.2016 Kaavaluonnos liiteasiakirjoineen nähtäville - ilmoitukset.
xx.xx.2017 Kaavaehdotus liiteasiakirjoineen nähtäville - ilmoitukset.
xx.xx.2017 Kunnanhallitus § nn
xx.xx.2017 Kunnanvaltuusto § nn

LÄHTÖKOHDAT

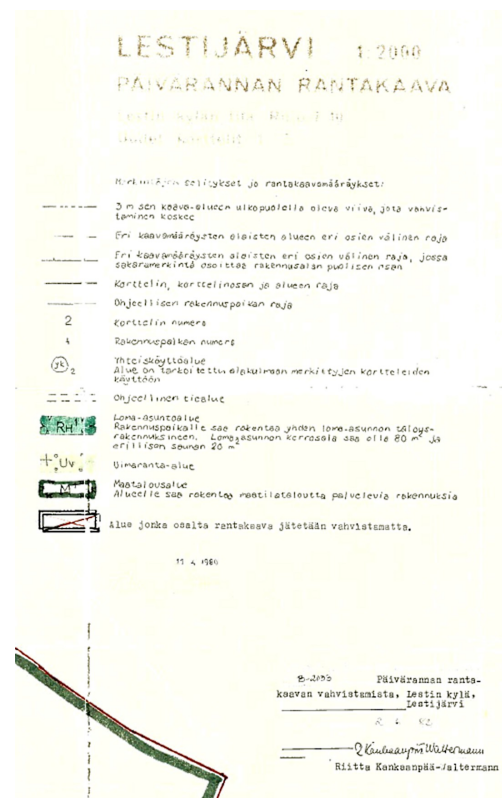
Kaava-alue on kaavoittamaton ja sijaitsee Lestijärven idänpuoleisella rannalla Taivallahden niemenkärjen tyvessä. Nyt kaavoitettava maa-alue on yksityisessä omistuksessa. Ranta-asemakaavaa laadittaessa tutkitaan rakentamisen suhteet ympäristöönsä, uusien liikennejärjestelyjen vaikutukset sekä virkistysalueiden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

Kaavanlaadintatyössä huomioidaan ylempien tason kaavojen ohjaavuus: maakuntakaavan 3. vaihe on vahvistettu Ympäristöministeriössä 08.02.2012 ja 4. vaihe 22.06.2016. Lestijärven osayleiskaava kattaa koko kunnan, kaava on vahvistettu 22.02.2000.

Päivärannan rantakaava sisältää naapurimaanomistajien rakennuspaikat. Kaavoitettavan alueen loma-asunnoille on rakennuslupa myönnetty poikkeuslupamenettelyä.



Voimassaoleva Päivärannan rantakaava v. 1960



Ranta-asemakaavan mukaista rakentamista ei osoiteta maakuntakaavan mukaisille pohjavesien suojelulle ja kiviaineshuollolle varatuille alueille eikä loukata järvimaisemaa. Aluetta koskee suunnittelu- määräys: alueiden suunnittelussa ja käytössä tulee edistää maisema- ja kulttuuriarvojen sekä perinnebiotooppien ja muiden luonnonperintöarvojen säilymistä alkutuotannon toiminta- ja kehittämis- edellytyksiä vaarantamatta. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee huomioida alueen erityis- piirteet ja tarpeen mukaan antaa niiden säilymistä 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 6 rp. Laajennettavalle ranta-asemakaava-alueelle voi sijoittua max n. 10 uutta 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 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 Moottori-kelkkailijat ry, ym.

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

TAVOITTEET

Tällä ranta-asemakaavan laajennuksella mahdollistetaan matkailua palvelevien rakennusten korttelin nro 258 muodostuminen, tilan muun järvenrantakaistan vapaa virkistyskäyttö ja luontoarvojen turvaaminen. Rakennetun ympäristön historiallisten ja kulttuuri-maisemallisten ominaispiirteiden säilymistä ja jatkumon kehittymistä noudatetaan jäsenyteen ohjautuen.

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

KAAVAN KUVAUS

Ranta-asemakaavalaajennuksena esitetään muodostettavaksi yksi kaksiosainen RM-korttelialue, jota jakaa sähkölinja sekä tie. Mitoitus perustuu luonnon kantokykytarkastelun mitoitusperusteeseen ja järvenranta-suhteeseen sekä tarkastelualueen + naapuruston rantaviivamittoihin (rakennettava / rauhoitettava reservi). On huomioitu myös vapaiden rantojen säilyminen yhteisessä virkistyskäytössä.

Rakennuspaikkoja sisältävien tonttien kaavamääräykset löytyvät asemakaavakartta-asiakirjasta.

Tavanomaisesta poiketen rakennusten harkittua kohdistumista on ohjattu määräävin rakennusaloin.

Rakennuspaikkakohtainen määrä noudattaa Lestijärven yleistä RA-perustetta; 140 k-m² / 3 rakennusta. RM-alueen toiminnalliselle huollolle on osoitettu yhdelle rakennuspaikalle +100 k-m² ja tekniselle huollolle oma rakennuspaikkansa 100 k-m².

KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavalla ei ole merkityksellistä vaikutusta luonnonympäristöön. Maisemallisesti rakennuspaikat sopeutuvat rannan peitteisyyteen. Uusien asuinrakennusten etäisyys asymptoottiseen järvenrantaan ylittää 100m.

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.

Koska uutta loma-asumista muodostuu merkittävästi, kaavaan on varattu oma alueensa tekniselle huollolle. Ennen rakennuslupien myöntämistä on toimitettava rakennusvalvonnalle suunnitelma koko korttelin hule- ja jätevesien hallinnasta.

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 hyvin myös havainnepiirroksena 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