



RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS, kortteli 133 – Tuikka

Kaavan laatijan vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin

Lestijärven korttelin 133 ranta-asetakaavamuutoksen kaavaehdotus päivämäärällä 12.10.2020 on ollut yleisesti nähtävillä 23.10.- 24.11.2020 välisen ajan.

Seuraavaan on kirjattu lyhennelmät ehdotusvaiheen lausunnoista (3 kpl) ja muistutuksista (1 kpl) sekä kaavan laatijan vastineet.

1. LAUSUNNOT

1.1 LESTIJÄRVEN KUNNAN TEKNINEN LAUTAKUNTA, 2.11.2020

Tekninen lautakunta esittää lausuntonaan, että erillispientalojen korttelialueiden lisäksi ja siten myös rakennusoikeuden lisäksi Lestijärven kirkonkylän ja Yli-Lestin välisellä alueella tulisi tehdä periaatepäätös Lestijärven kunnanvaltuustossa. Tämän periaatepäätöksen noudattaminen mahdollistaisi maanomistajien tasapuolisen kohtelun kaavamuutoksia laadittaessa. Pysyvän asutuksen muodostamista tulisi ohjata tapahtuvaksi alueelle, jossa on mahdollista liittyä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Kaavamuutoksia tehtäessä tulee olla riittävän selkeät määräykset rakennusten sijoittelulle rakennuspaikoilla. Muiden kuin ranta-asetakaavassa mainittuja rakennuksia ei tule rakentaa lähemmäksi kuin 30 m rantaviivasta. Saunarakennusten koko Lestijärven kirkonkylän ja Yli-Lestin välisillä AO-korttelialueilla tulisi olla enintään 30 k-m².

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Kaikki uudet Lestijärven ranta-asetakaavat on laadittu yhtenevillä periaatteilla maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi. Kuitenkin eroavaisuuksia löytyy vanhoihin kaavoihin verrattuna. Tulevaisuudessa esitetyn periaatepäätöksen tekeminen voisi olla järkevää.

Tuikan ranta-asetakaavassa on määrätty saunarakennusten sekä katosten vähimmäisetäisyys rantaviivasta sekä annettu asuinrakennuksille oma rakennusala riittävän etäälle rantaviivasta. Muiden rakennusten rantaviivaetäisyyttä ei ole määrätty. Mikäli oikeusvaikutteisessa asetakaavassa (ranta-asetakaavassa) ei jotain ole määrätty, niin rakentamista ohjaa rakennusjärjestys. Lestijärven rakennusjärjestyksessä on määrätty, että muiden kuin saunarakennusten etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä. Kyseinen rakennusjärjestyksen määräys on riittävä ohjaamaan muiden rakennusten rakentamista.

Kaikissa uusissa Lestijärven ranta-asetakaavoissa AO-alueilla rantaan sijoittuvien saunojen maksimikooksi on määrätty 50 k-m². Maanomistajien tasapuolisen kohtelun noudattamiseksi saunarakennuksen maksimikokoa ei muuteta.

1.2 ETELÄ-POHJANMAAN ELY-KESKUS, 24.11.2020

ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle. Parannankankaan tärkeä pohjavesialue ulottuu lähimmillään noin 35 metrin etäisyydelle kaava-alueen rajasta lounaassa. Selostuksen mukaan alue on liitettävissä jätevesiviemäriverkkoon. Kaavaehdotuksen yleismääräysten mukaan jätevedenkäsittely tulee hoitaa ympäristöviranomaisen määräysten mukaisesti.

ELY-keskus muistuttaa, että yleisesti ranta-alueilla loma-asustusta koskevien ranta-asetakaavojen osittainen muuttaminen pysyvään asumiseen asettaa kaavamuutokselle erityisiä sisältövaatimuksia (MRL 73 §).

ELY-keskuksella ei ole muuta lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Merkitään tiedoksi. Ranta-asetakaava täyttää MRL 73 §:n mukaiset sisältövaatimukset.

1.3 KESKI-POHJANMAAN LIITTO, 23.11.2020

Lestijärven ranta-asetakaavan muutosehdotuksen vaikutus korttelin 133 osalta on vähäinen ja muutokset vaikuttavat ainoastaan kaava-alueen sisälle ja sen välittömään läheisyyteen. Siten muutoksilla ei ole vaikutusta voimassa olevaan maakuntakaavaan taikka valmisteilla olevaan 5. vaihemaakuntakaavassa suunniteltuun alueen käyttöön. Keski-Pohjanmaan liitolla ei muilta osin ole huomautettavaa kaavan muutoksesta.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Merkitään tiedoksi.

2. MUISTUTUKSET

2.1 LESTIJÄRVEN KALASTUSKUNTA, 26.10.2020

Emme ole ota kaava-asioihin kantaa.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Merkitään tiedoksi.