



LESTIJÄRVEN KUNTA
Kiiskilän ranta-asemakaava

Kaavan laatijan vastineet ranta-asemakaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin
1.12.2021

Ranta-asemakaavan ehdotusaineisto päivämäärällä 2.9.2021 on ollut yleisesti nähtävillä 6.10.-4.11.2021 välisen ajan. Seuraavaan on kirjattu Ely-keskuksen ja Lestijärven teknisen lautakunnan jättämät lausunnot. Muita lausuntoja tai muistutuksia ei saatu.

1. LAUSUNNOT

1. Etelä-Pohjanmaan Ely-keskus 26.10.2021

Lausunto: Kaavaehdotus suhteessa kaavaluonnokseen on muuttunut siten, että AO ja RA-alueet on siirretty etäämmälle rantaviivasta rajoittuen Kiiskiläntiehen. Loma-asuntotonttien rakennusalan etäisyys rantaviivaan on noin 180 metriä ja erillispientalotontin noin 170 metriä sijoittuen osin olemassa olevan AM-tontin taakse.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus toteaa rantarakentamista koskevan mitoituksen osalta saman kuin kaavan valmisteluvaiheessa (4.6.2021), että emätilan kaikki mitoituksen mukaiset rantarakennuspaikat ovat rakentuneet.

ELY-keskus täsmentää, että ranta-alueen määrittelyyn vaikuttaa usea asia ja myös tapauskohtaisuus. Kyseessä olevassa tapauksessa esitetyn ranta-alueen tulkinnan osalta on epäselvää, onko kaavassa edellytyksiä katsoa rakennuspaikkoja MRL 72 §:n mukaisen ranta-alueen ulkopuolisiksi. Hallintomenettelyssä etäisyyden on katsottu olevan n. 200 metriä. Alan suunnitteluohjeistuksessa ja kirjallisuudessa ranta-alueen on katsottu ulottuvan niin pitkälle kuin rakentaminen tukeutuu vesistön käyttöön tai vetovoimaan. Tukeutuminen vesistöön voi tarkoittaa esimerkiksi tieyhteyttä, venevalkamaa tai uimarantaa. Ranta-alueen leveyttä ei ole määritelty laissa, vaan se arvioidaan tapauskohtaisesti. Ranta-alueen leveyden on yleensä arvioitu olevan vähintään noin 200 metriä, mutta esimerkiksi avoimilla rannoilla tai vesistöön laskevilla rinteillä ranta-alue on leveämpi kuin peitteisillä rannoilla. Maisemasta ja muista olosuhteista riippuen ranta-alue voi olla siis leveämpikin.

Kun kyseessä olevassa tapauksessa kaikki rantarakennuspaikat on käytetty, voi tilanne johtaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaarantumiseen kunnan päätöksenteossa.

Mitoitusperusteiden muuttaminen soveltuisi parhaiten selvitettäväksi rantayleiskaavoituksen kautta.

ELY-keskuksella ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Kaavan laatijan vastine: Kaavaehdotuksessa rakennuspaikkojen etäisyys on noin 200 m rannasta, tontit tukeutuvat tiestöön ja sijoittuvat metsäiselle alueelle, yksi alueella olevan maatilan taakse toiseen riviin. Kaavan laatijan näkemyksen mukaan kyseessä ei ole rantarakentaminen, vaan rakennuspaikat voidaan osoittaa huolimatta siitä, että emätilamitoituksen mukaiset rakennuspaikat alueella on käytetty.

2. Lestijärven tekninen lautakunta 16.11.2021

Lausunto:

Teknisellä lautakunnalla ei ole huomautettavaa asiassa.

Kaavan laatijan vastine: Merkitään tiedoksi.

Kokkolassa 1.12.2021



Projektipäällikkö
Minna Vesisenaho



Kaavoitusinsinööri
Ville Vihanta

