



13.09.2016

**Lestijärven kunta**  
**Kunnanhallitus**  
**Lestintie 39**  
**69440 Lestijärvi**

### Viite

Lausuntopyyntö 22.8.2016

### Asia

Elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) Lausunto annetaan Lestijärven järven rannalle sijoittuville ranta-asemakaavan laajennuksista koskien tiloja, Muikkuranta 4:19, kortteli 42, Lestijärvi, Haljala 325:0, kortteli 80, Lestijärvi ja Riihiniemi 6:14, kortteli 82, Lestijärvi.

Lestijärven kunnan lausuntopyyntöön on liitetty jokaista yllä mainittua tilaa sekä niiden ranta-asemakaavan laajennusta koskevat seuraavat asiakirjat: Kopiot kaavaehdotusten kaavakartoista ja niihin liittyvistä kaavaselostuksista, Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat joilla on päiväys 8.5.2017 sekä kaikkiin kaavaedotuksiin liittyy 21.5.2017 päivätty kaava-alueelle tehty yleispiirteinen luontoselvitys, jonka on laatinut FM biologi Mirva Vilppola.

### Muikkuranta 4:19, kortteli 42 (EPOELY/2123/2017)

Lausuntopyyntöön liittyy kopio 1:5000 mittakaavaisesta kaavakartasta päiväyksellä 19.6.2016. Ranta-asemakaavakarttaehdotuksen merkinnät ja määräykset on päivätty 18.6.2017.

Kaavalaajennuksen kohteena olevalla tilalla on huvilarakennus ja rakennuspaikka on huomioitu Lestijärven rantayleiskaavan vuoden 1991 mitoituksessa rakennuspaikaksi. Tilan pinta-ala on 0,2493 ha. Omistajat ovat hakeneet Lestijärven ranta-asemakaavan korttelin 42 laajentamista koskemaan omistamaansa tilaa siten, että tila merkitään ranta-asemakaavaan loma-asuntojen korttelialueeksi (RA)..

Suunnittelun pohjana on käytetty vahvistamatonta rantayleiskaavaa määritettäessä rannan rakennuskelpoisuus ja mitoitusperiaate. Kaavahanke liittyy 12.8.1998 vahvistettuun Lestijärven ranta-asemakaavaan. Kaava-alue on Niemen alueen pohjoisrantaa. Tila rajoittuu kiinteästi ranta-asemakaavan kortteliin nro 42. Kortteli on vahvistettu ranta-asemakaavaan vuonna 1997. Kaavaa on laajennettu tontilla nro 3 (Tila 421-401-4-31). Laajennus on vahvistettu 4.4 vuonna 2012. Kaavalaajennuksen kohteena olevalla tilalla huvilarakennus ja rakennuspaikka on huomioitu Lestijärven rantayleiskaavan vuoden 1991 mitoituksessa rakennuspaikaksi. Tilan pinta-ala on 0,2493 ha.

Uusi ranta-asemakaava käsittää tilan Muikkuranta (421-401-4-19), joka merkitään asemakaavaan loma-asuntojen korttelialueeksi (RA).

Haljala 325:0, kortteli 80 (EPOELY/2181/2017)

Lausuntopyyntöön liittyy kopio 1:5000 mittakaavaisesta kaavakartasta päiväyksellä 19.6.2016. Ranta-asemakaavakarttaehdotuksen merkinnät ja määräykset on päivätty 18.6.2017.

Tilan Haljala (421-401-325-0) omistajat ovat hakeneet Lestijärven ranta-asemakaavan korttelin 80 laajentamista koskemaan omistamaansa tilaa siten, että tila merkitään ranta-asemakaavaan loma-asuntojen korttelialueeksi (RA). Kaava-alue on Järven alueen pohjoisrantaa. Tila rajoittuu kiinteästi ranta-asemakaavan kortteliin nro 80. Kortteli on vahvistettu ranta-asemakaavaan vuonna 1997 ja muutettu vuonna 2001. Kyseessä on vanha rakennuspaikka, joka on ollut jo olemassa alkuperäistä rantakaavaa ja ympäristöselvitystä laadittaessa, josta omistaja tuolloin jättäytyi pois kaavoituksesta. Tästä huolimatta tontin rakennusoikeus on laskettu aikoinaan kaavoituksen kokonaisuuteen. Kaavalaajennuksen kohteena olevalla tilalla on huvilarakennus ja rakennuspaikka on huomioitu Lestijärven rantayleiskaavan vuoden 1991 mitoituksessa rakennuspaikaksi. Tilan pinta-ala on 0,2370 ha.

Uusi ranta-asemakaava käsittää tilan Haljala (421-401-325-0), joka merkitään asemakaavaan loma-asuntojen korttelialueeksi (RA).

Riihiniemi 6:14, kortteli 82, (EPOELY/2182/2017)

Lausuntopyyntöön liittyy kopio 1:5000 mittakaavaisesta kaavakartasta päiväyksellä 16.6.2016. Ranta-asemakaavakarttaehdotuksen merkinnät ja määräykset on päivätty 18.6.2017.

Kaava-alue on Järven alueen pohjoisrantaa. Tila rajoittuu kiinteästi ranta-asemakaavan kortteliin nro 82. Kortteli on vahvistettu ranta-asemakaavaan vuonna 1997 ja muutettu vuonna 2001. Kaavalaajennuksen kohteena olevalla tilalla on huvilarakennus ja rakennuspaikka on huomioitu Lestijärven rantayleiskaavan vuoden 1991 mitoituksessa rakennuspaikaksi. Tilan pinta-ala on 0,2729 ha.

Uusi ranta-asemakaava käsittää tilan Riihiniemi (42-401-6-14), joka merkitään asemakaavaan loma-asuntojen korttelialueeksi (RA).

**Huomiot ranta-asemakaavalaajennuksista**

Kaavat kirjaavat olemassa olevaa tilannetta Lestijärven järven rannalle sijoittuvilla ranta-asemakaavan laajennuksilla, jotka koskevat tiloja, Muikkuranta 4:19, kortteli 42, ja Haljala 325:0, kortteli 80, Lestijärvi sekä Riihiniemi 6:14, kortteli 82. Laajennukset ovat kaavaselostuksen mukaan huomioineet Lestijärven ranta-alueen rakennusoikeuden tasapuolinen jakautuminen sekä muun rantarakentamista ohjaavan lainsäädännön sekä Lestijärven rantayleiskaavan voimassa olevat mitoitusperiaatteet.

Ranta-asemakaava muutoksiin liittyvien kaavaselostuksen mukaan muutoksen tarkoituksena on mm. mahdollistaa pysyvän asutuksen lisääminen Lestijärven ranta-alueella. Pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi laadittavaan ranta-asemakaavaan (73 §) ei voida ottaa tavoitteita alueen kehittämiseksi pysyvää asumista varten. Kaavaselostukseen otettu tavoite tulisi sen vuoksi poistaa. Pysyvän asutuksen järjestäminen ja siihen liittyvät tavoitteet on selvitettävä muun kaavoituksen yhteydessä.

Kunnan tulee varmistaa kaikkiin lausuntopyyntöön liittyvien tilojen kaavakarttoihin, että käytetty pohjakartta-aineisto täyttää asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset virallisesti. Muutos-

asema-kaavan pohjakartan käyttökelpoisuus on varmistettava kaavoitusmittauksen valvojan hyväksynnällä ja hyväksymisestä tulee tehdä kartalle merkintä. Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen (323/2014) mukaisesti kunnat vastaavat kaavoitusmittausten valvonnasta ja hyväksynnästä joko oman, säädetyn tutkinnon suorittaneen viranhaltijan toimesta tai yhteistyössä toisen kunnan kanssa.

ELY-keskuksella ei olet ehdyn lausuntopyynnön ja sen liiteasiakirjojen johdosta muuta lausuttavaa.

Alueidenkäytön ryhmäpäällikkö



Matti Rantala

Ylitarkastaja



Harald Zschäuer