

Kuva 1. Suunnittelualan sijainti osoitettuna punaisella katkoviivalla. Pohjakartta © Maanmittauslaitos.

Lestijärven kunta
RANTA-ASEMAKAAVAN LAAJENNUS; PAANANEN

Kaavaselostus 17.6.2022, päivitetty 22.8.2022

SISÄLLYS

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaavan tarkoitus ja tavoitteet	2
1.3	Alueen sijainti ja vaikutusalue	2
2	Lähtökohdat.....	3
2.1	Suunnittelualan nykytila.....	3
2.2	Maanomistus	3
2.3	Suunnittelutilanne	4
2.3.1	Pohjakartta	4
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	4
3.1	Osallistuminen ja yhteistyö	4
3.1.1	Osalliset	4
3.1.2	Vireilletulo	5
3.1.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	5
3.1.4	Viranomaisyhteistyö.....	5
3.2	Ranta-asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	5
3.3	Asemakaavaratkaisu.....	6
3.3.1	Kaavaluonnos	6
3.3.2	Kaavaehdotus	7
3.4	Kaavan vaikutukset.....	7
3.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset	7
4	Asemakaavan toteutus.....	8



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Selostus koskee 17.6.2022 päivättyä asemakaavakarttaa.

Kaavan nimi:	Ranta-asemakaavan laajennus; Paananen	
Kaavan päiväys:	Valmisteluvaihe 13.5.2022 Ehdotusvaihe 17.6.2022	
Alueen määrittely:	Ranta-asemakaavan laajennus koskee kiinteistöä 421-401-3-13. Ranta-asemakaavan laajennuksella muodostuu korttelin 68 tontti 2.	
Yhteystiedot:	<u>Kaavoittaja:</u> Lestijärven kunta Lestintie 39 69440 Lestijärvi vt. Rakennustarkastaja Juha Timo +358 44 066 8702 rakennustarkastaja@lestijarvi.fi Tekninen johtaja Janne Pekkarinen +358 40 612 6642 janne.pekkarinen@lestijarvi.fi	<u>Kaavan laatija:</u> Plandea Oy Pitkäsillankatu 1-3 G 67100 Kokkola Kaavoitusinsinööri Ville Vihanta +358 50 590 6214 ville.vihanta@plandea.fi Nuorempi kaavasuunnittelija Lotta Märsylä +358 50 576 4555 lotta.marsyla@plandea.fi
Vireilletulo:	30.5.2022	
Luonnosvaiheenkuuleminen:	1.6.-14.6.2022	
Ehdotusvaiheen nähtävilläolo:	28.6.-11.7.2022	
Hyväksyntä:		

1.2 KAAVAN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Alueelle laaditaan Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen ranta-asemakaavan laajennus koskien kiinteistöä 421-401-3-13. Ranta-asemakaavan laajennuksen tavoitteena on mahdollistaa olemassa olevan rakennuskannan uudisrakentaminen/laajentaminen.

Aloite kaavan laatimiseen on tullut alueen maanomistajalta.

1.3 ALUEEN SIJAINTI JA VAIKUTUSALUE

Suunnittelualue on kooltaan n. 0,3 ha ja se sijaitsee Lestijärven Kiiskilänlahden koillisrannalla, Pietilässä, n. 13 km päässä kuntakeskuksesta. Alueen likimääräinen sijainti on osoitettu kansikuvassa. Asemakaavan vaikutus on vähäinen ja kohdistuu ainoastaan kaava-alueelle ja sen välittömään läheisyyteen.



2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA

Suunnittelualue on loma-asumiseen rakentunutta aluetta ja kiinteistöllä sijaitsee kesämökki, sauna ja varastorakennus. Laajennusalueetta ympäröi puusto ja sen lähiympäristö on rakentunut loma-asumiseen.



Kuvat 2 ja 3. Suunnittelualueen rakennuskantaa. Kuvassa 2 harmaa rakennus on uusi sauna, taempana punainen kesämökki

Alue kuuluu koskiensuojelualueeseen. Suunnittelualueella ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä tai suojeltuja rakennuksia.

Liikenteellisesti alue liittyy päätieverkkoon, kantatielle 58, Kissantien ja Peurantien kautta n. 3 km suunnittelualueesta.

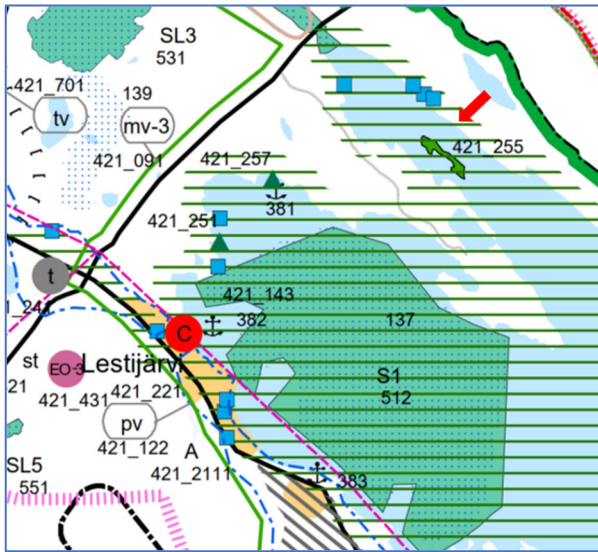
Alueella ei ole kunnallista viemäriverkostoa. Kaikki jätevedenkäsittelyyn liittyvät ratkaisut tulee toteuttaa ympäristönsuojelulainsäädännön mukaisesti ja kunnan ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

2.2 MAANOMISTUS

Suunnittelualue on yksityisen omistuksessa.



2.3 SUUNNITTELUTILANNE



Kuva 4. Ote alueella voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella nuolella.



Kuva 5. Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta. Suunnittelualueen sijainti osoitettu punaisella nuolella.

Lestijärven kunta kuuluu Keski-Pohjanmaan maakuntaan ja alueella on voimassa Keski-Pohjanmaan maakuntakaava. Maakuntakaavoitus Keski-Pohjanmaalla on edennyt vaiheittain siten, että ensimmäinen vaihekaava vahvistettiin ympäristöministeriössä 24.10.2003, toinen 29.11.2007, kolmas 8.2.2012 sekä neljäs 22.6.2016. Viides vaihekaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 29.11.2021 ja päätös tuli lainvoimaiseksi 3.1.2022. Suunnittelussa huomioitavia maakuntakaava-merkintöjä; maakunnallisesti tai seudullisesti arvokas maisema-alue (vihreä vaakasteri) sekä matkailun vetovoima-alue/matkailun ja virkistyskeittämisen kohdealue; Metsäpeuranmaan erämatkailualue ja Lestijärven kulttuurialue (mv-3).

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Vuonna 1991 on laadittu osayleiskaavan pohjaksi rantojen rakennettavuustarkastelu sekä mitoitusselvitys, jotka ovat ohjanneet Lestijärven ranta-alueiden asemakaavoitusta.

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Aluetta ympäröi kunnanvaltuuston 11.5.2010 § 233 hyväksymä ranta-asemakaava.

2.3.1 Pohjakartta

Ranta-asemakaavan laajennuksen pohjakarttana on käytetty Jukka Kurttilan laatimaa pohjakarttaa vuodelta 1997.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.1.1 Osalliset

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia sekä lausua kaavasta mielipiteitä (luonnosvaihe) ja muistutuksia (ehdotusvaihe) sekä viranomaisten ja yhteisöjen antaa lausuntoja.



Osallisia ovat (MRL 62 §):

γ	alueen maanomistajat
γ	ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
γ	ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään: <ul style="list-style-type: none">○ Lestijärven kunnan eri hallintokunnat○ Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus
γ	muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

3.1.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 30.5.2022.

3.1.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

MRL 63 §:n mukaisesti kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista (OAS). Tämä ei kuitenkaan koske vaikutukseltaan vähäistä asemakaavan muutosta. Nyt laadittava ranta-asemakaava on vaikutuksiltaan vähäinen, joten erillistä OAS:a ei ole laadittu. Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely on kuvattu kaavaselostuksessa.

3.1.3.1 Valmisteluvaihe (touko-kesäkuu 2022)

Ranta-asemakaavaluonnos on käsitelty kunnanhallituksessa 25.5.2022 93§, jonka jälkeen se on ollut yleisesti nähtävillä 1.6.-14.6.2022 välisen ajan. Esitetystä kaavaluonnoksesta on voinut antaa suullisia tai kirjallisia mielipiteitä. Mielipiteiden tekotapa ja jättöpaikka on ilmoitettu kuulutuksessa, joka on julkaistu kunnan nettisivuilla. Viranomaisilta ja yhteisöiltä on pyydetty lausunnot. Valmisteluvaiheessa ei jätetty yhtään lausuntoa tai mielipidettä ranta-asemakaavaluonnoksesta.

3.1.3.2 Ehdotusvaihe (kesä-heinäkuu 2022)

Ranta-asemakaavaehdotus on käsitelty kunnanhallituksessa 22.6.2022 122§, jonka jälkeen asiakirjat ovat olleen nähtävillä 28.6.-17.6.2022 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta on voinut antaa kirjallisia mielipiteitä. Mielipiteiden tekotapa ja jättöpaikka on ilmoitettu kuulutuksessa, joka on julkaistu kunnan nettisivuilla. Viranomaisilta ja yhteisöiltä on pyydetty lausunnot. Ehdotusvaiheessa ei jätetty yhtään lausuntoa tai mielipidettä ranta-asemakaavaehdotuksesta.

3.1.3.3 Hyväksyminen (elokuu 2022)

Valtuusto tekee hyväksymistä koskevan päätöksen ja siitä ilmoitetaan MRL 67 § ja MRA 94 § mukaisesti. Kaavan lähettämisestä tiedoksi on säädetty MRA 95 §.

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n mukaan asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten, kun kuntalaissa säädetään.

3.1.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutos ei koske vaikutuksiltaan merkittäviä valtakunnallisia tai maakunnallisia asioita. Täten MRL 66 §:n mukaisesti viranomaisneuvottelua ei ole lähtökohtaisesti tarpeen järjestää. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kuulemisten aikana.

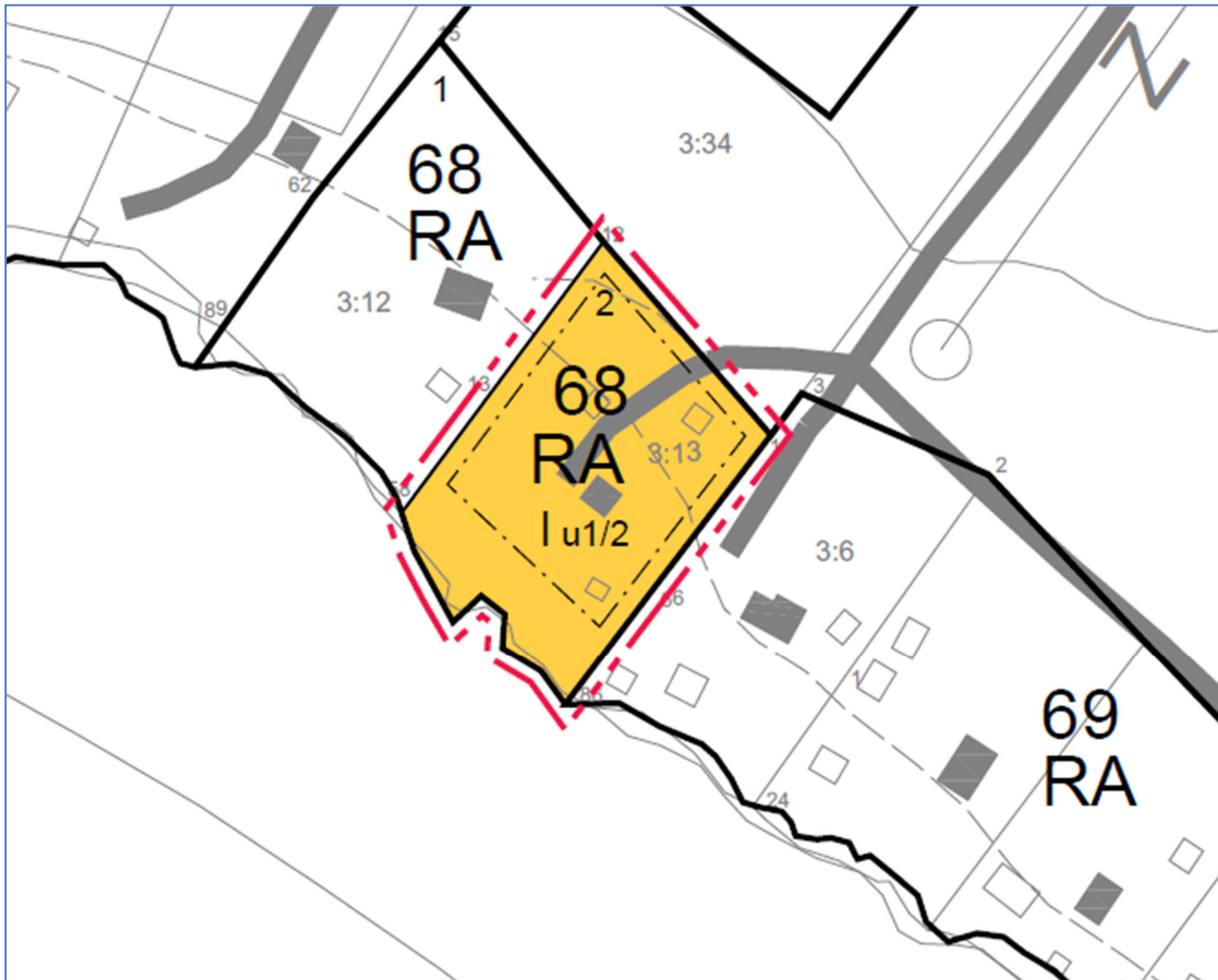
3.2 RANTA-ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Suunnittelualueelta ei laadita vaihtoehtoja, vaan laajennus perustuu nykytilaan sekä maanomistajan tavoitteeseen.



3.3 ASEMAKAAVARATKAISU

3.3.1 Kaavaluonnos

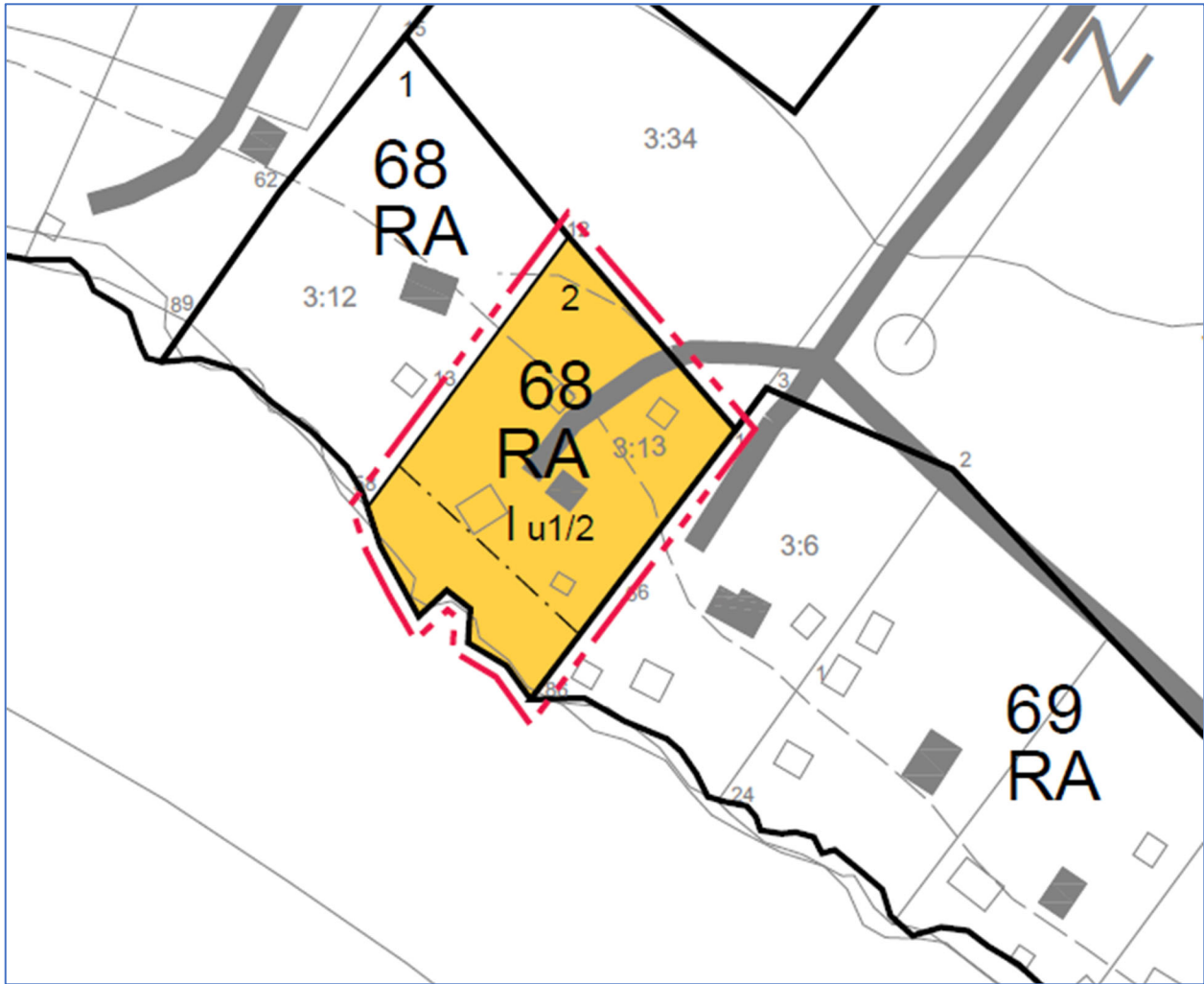


Kuva 6. Kaavaluonnos 13.5.2022.

Suunnittelualue koostuu yhdestä kortteliin 68 kuuluvasta loma-asuntojen tontista (RA). Tontin kerroskorkeus on lu1/2 ja rakennusoikeus 140 k-m², josta saunan max. koko on 30 k-m² ja erillisen varaston 30 k-m².



3.3.2 Kaavaehdotus



Kuva 7. Kaavaehdotus 17.6.2022.

Ranta-asemakaavaehdotusta on tarkennettu pohjakartan ja rakennusalan osalta. Pohjakarttaan on lisätty alueelle sijoittuva saunarakennus sekä rakennusala on osoitettu vain rantaan. Muutoin kaavaehdotus on kaavaluonnoksen mukainen.

3.3.2.1 Tekniset muutokset

Ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen selostukseen on lisätty ehdotusvaiheen kuulemista käsittelevät asiat (kohta 3.1.3.2).

3.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavoitustyön yhteydessä on arvioitava, aiheutuuko kaavan toteuttamisesta MRL 9 §:ssä (6.3.2015/204) tarkoitettuja merkittäviä vaikutuksia. Tärkeää on tunnistaa juuri tähän asemakaavaan liittyvien muutosten vaikutukset ja arvioida niitä siinä laajuudessa kuin suunnitteluympäristö ja tehtävät muutokset vaativat. Arvioinnissa verrataan nykytilaa ja kaavassa suunniteltua tilannetta.

Ranta-asemakaavan laajennus koskee nykyisellään rakentunutta aluetta ja vähäistä rakennusoikeuden nostoa, joka ei poikkea viereisten tonttien rakennusoikeudesta, eikä siten aiheuta tarvetta yksityiskohtaiseen vaikutusten arviointiin.

3.5 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.



4 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Lestijärven kunta valvoo normaalin viranomaisvalvonnalla alueen jatkosuunnittelua ja rakentamista.

Kokkolassa 22.8.2022



Ville Vihanta
Kaavoitusinsinööri



Lotta Märsylä
Nuorempi kaavasuunnittelija

