



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

RA LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE
 Loma-asuntojen korttelialue
 Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kolme rakennusta.
 Rakennuskokeuden enimmäismäärä on rakennuspaikka kohtainen.
 Maanterealla 140 k-m², josta erillisen saunan max. koko on 30 k-m²
 Ja erillisen varaston max. koko on 30 k-m²
 Saunassa 90 k-m², josta erillisen saunan max. koko on 20 k-m²
 ja erillisen varaston max. koko on 20 k-m²
 Omavarustaisen rakennuspaikkojen rakennusluetta ei ole määritelty
 rakennuspaikka kohtaisesti, erillinen sauna tulee sijoittaa pääasiantuntijasta
 vähintään 15 m ja muut rakennukset vähintään 30 m
 etäisyydelle vesirajasta, mikäli maasto- tai maanomastulosuhteet
 tontilla eivät vastaa polkikeskusta.
 Rakennusten tulee olla harjakattoisia, kattokaltevuudeltaan 1:3
 tai suurempi, rakennukset saavat olla enintään 1 1/2 kerroksisia,
 eikä katto- ja julkisivumateriaaleina saa käyttää kirkkaita, heijastavia
 pintoja sekä rakennusten on muodotiaan ja vähyseisään
 soveltava ympäristöön luontoon ja rantamaisemaan.
 Rakennusten ja rannan välin on alha jätettävä riittävä suojauspuusto.
 Luontaisen rantavyöhykkeen muuttaminen nurmikoksi tai hiekkarannaksi
 on kielletty.

- MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
- VIRKISTYSALUE
 Alue varataan jokamiehen oikeudella tapahtuvaan ulkoiluun ja virkistykseen.
- 3m sen kaava-alueen ulkopuolella, jota hyväksymisen koskee
- Oheellinen tontin raja
- Tontin numero
- Loma-asunnon, varaston ja rantasaunan rakennusala
- Saunan rakennuskoikeus sen rakennuspaikan haltijalla, jonka alueelle rakennusala on osoitettu.

Jätehuoltomääräykset
 Kiinteät kompostoitavat jätteet kiinteistökohtaisella kompostoinnilla, muu jäte kerätään keskitetysti kunnan jätekeskukseen yhdessä.
 Loma-asutukselle sallitaan kuvakäymälät, tai vesikäymälät, seuraavin edellytyksin:
 - umpikavon tulee olla siihen tarkoitukseen valmistettu ja hyväksytty luitemuovi tai lasikutusaita, jonka hyötyikä on vähintään 4 m²
 - yläosan estämissä osissa on valettava luokitettava hälytyssijasteilmällä
 - säiliön asennus ja tyhjennys tulee hoitaa siten ettei säiliö pääse rikkoutumaan, esim maanpinnan, pakkasen tai lörävien kivien vuoksi
 Sauna- ja pesuvedet voidaan imeyttää maaperään vähintään 20 m rannasta ja aina vesijätin ulkopuolella paitsi pohjavesipuolella jolla kaikki jätevedet on kerättävä umpikavoon tai johdettava kunnan viemäriverkköön.
 Käymälät tulee hoitaa ja talousvedet käsitellä niin etteivät ne aiheuta ympäristö- ja terveyshaittoja. Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsitelystä vesihuoltoalaston viemäverkostojen ulkopuolisilla alueilla, on tullut voimaan 03.04.2017. Asetuksessa annettuja määräyksiä on noudatettava jätevesien käsittelyssä.

LESTIJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN LAAJENNUS JA MUUTOS
 Ranta-asemakavamerkinnät ja -määräykset
 Ranta-asemakasva 1 5000
 Ranta-asemakaaavan laajennus koskee Lestijärven kunnan Lestin kylän tilaa Vehkalahti (4 30)
 Ranta-asemakaaavan laajennuksella muodostuvat uudet tontit korttelin 14 - 3, 4 ja 5
 Pohyakartta täyttää Maastokäyttö- ja rakennuslain 54 a § n asettamat vaatimukset ja vastaa alueen olosuhteita

KAAVOITUKSEN POHIAKARTTA 1:5000 MITTAUSLUOKKA 3	KARTAN LAATIJAA	ARKKITEHTIPALVELU ESA SÄKKIINEN
KUNTA Lestijärvi Vehkalahti	KARTOITUSMENETELMÄ	Maastomittaus
KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ ksj	KARTOITUS	28.2.2017
KORKEUSJÄRJESTELMÄ NG0	KARTTA HYVÄKSYTTY	03.03.2017 Matti Salmela

- 19.04.2017 Vahehuuto noudatettavien jätteenkeräyksen velvoite tarkistettu.
- 09.03.2017 Pohyakartta tarkennettu ja hyväksytty.
- 14.08.2016 Jätehuuto pohj. Mustalahden alue.
- 31.12.2015 Luontonsuojelualueen suojelusta syyskuu huomautus.

WIHJEKARTTA 421-401-4-30	TOIMIKUNTA RANTA-ASEMAKAAVA	TOIMIKUNTA KAAVAPIIRUSTUS
WIHJEKARTTA VEHKALA	WIHJEKARTTA KAAVAEHDOTUS	WIHJEKARTTA 1 5000
69440 LESTIJÄRVI		

ARKKITEHTIPALVELU ESA SÄKKIINEN Lampinen 5 69200 Tammenmäki Finland	WIHJEKARTTA ARK	WIHJEKARTTA 0430	WIHJEKARTTA 000	WIHJEKARTTA 0430-000 Arake.pdf
	WIHJEKARTTA 27.10.2014	WIHJEKARTTA M.S. & A.S. & E.S.	WIHJEKARTTA 0430-000 Arake.pdf	

(C) Copyright Arkkitehti Esa Säkkinen - kaikki oikeudet pidätetään. Aineiston kaikinlaisten käyttämisen ilman lupaa on kielletty. Sisällön muokkaamiseen arvostan on tekijänoikeuden haltijalla etuoikeus.

EHDOTUSVAIHE!



LESTIJÄRVI

Lestijärven ranta-asemakaavan laajennus, Vehkala

09.03.2017

ARKKITEHTIPALVELU ESA SÄKKINEN . 430

KAAVASELOSTUS – Lestijärven ranta-asemakaava kortteli 14

PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Tällä ranta-asemakaavalla mahdollistetaan kahden uuden omarantaisten rakennuspaikan ja yhden uuden metsä-rakennuspaikan muodostuminen kortteliin 14 ja alueen muun järvenrantakaistan vapaa virkistyskäyttö ja luontoarvojen turvaaminen.

Alueella voimassa olevilla ranta-asemakaava-alueilla on virkistyskäyttöä ja loma-asuntojen rakennuspaikkoja. Lestijärven kunnanhallitus on kokouksessaan 05.12.2014 päättänyt käynnistää tämän ranta-asemakaavan laajennuksen. Ranta-asemakaava koskee rekisterinumerolla 421-401-4-30 merkittyä tilaa.

Sisällysluettelo:

Perus- ja tunnistetiedot 2
Lähtökohdat 2
Suunnittelun vaiheet 3
Tavoitteet 3
Kaavan kuvaus 4
Kaavan vaikutukset 4
Kaavan toteutus 4

Liiteluettelo:

Asemakaavan seurantalomake *(täytetään vahvistusvaiheessa)
Lestijärven osayleiskaava
Otteita vahvistamattomasta rantayleiskaavasta / ranta-asemakaavan lähtötilanteesta
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Asemakaavakartta
Lestijärven rantakaavoituksen ympäristöselvitys 1995 (Hautala)
Situatioanalyysi (OAS:n kanssa)

Alueelle on olemassa vahvistamaton ohjaava osayleiskaavatasoinen rantakaava, jonka perustelujen ajankohtaisuus on kohtuullinen.

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

Päätösvaiheet:

05.12.2014 Vireille tulon kuuluttaminen
05.12.2014 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville sekä kaavaluonnoksen julkaisu - ilmoitukset.
31.03.2016 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 Lestijärven pohjoisrantaa Vehkakarim kohdalla. Nyt kaavoitettavat 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 ylemmän tason kaavojen ohjaavuus: maakuntakaavan 3. vaihe on vahvistunut maakunta-valtuustossa 08.02.2012 . Lestijärven osayleiskaava kattaa koko kunnan, kaava on vahvistettu 22.02.2000.

Aluetta koskee suunnittelumääräys: alueiden suunnittelussa ja käytössä tulee edistää maisema- ja kulttuuriarvojen sekä perinnebiotooppien ja muiden luonnonperintöarvojen säilymistä alkutuotannon toiminta- ja kehittämisedellytyksiä vaarantamatta. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee huomioida alueen erityispiirteet ja tarpeen mukaan antaa niiden säilymisen turvaavia kaavamääräyksiä ja suunnitteluohjeita. Kaavoitettavaan alueeseen ei kohdistu luonnonperintöarvojen uhanlaisuutta eikä alkutuotantoa.

Suunnittelualue sijoittuu arvokkaaksi luontokohdekokonaisuudeksi luokiteltavan ranta-alueen kahden puolen, ks. luontoselvitys. Rakennuspaikkojen painopisteet on siten suotavaa sijoittaa alueen äärireunoille.

SUUNNITTELUN VAIHEET

Maanomistaja Stenman on tehnyt aloitteen kaavoitusperiaatteiden sallimien loma-asuntotonttien kaavoittamiseksi Lestijärven ranta-asemakaavaa laajentamalla.

Ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto on käytetty 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 Moottorikelkkailijat ry, ym.

Kaavaluonnos on asetettu nähtäville ja sitten kaavaehdotus asetetaan myös nähtäville. Viranomaisneuvottelu pidettiin Kokkolassa 26.03.2015.

Valmisteluaineistoon on viranomaisneuvottelun jälkeen laadittu luontoselvitys Vehkalan alueelta ja pohjakartan tarkennus ja hyväksyntä.

TAVOITTEET

Tällä ranta-asemakaavalla mahdollistetaan kahden uuden omarantaisten rakennuspaikan ja yhden uuden metsä-rakennuspaikan muodostuminen kortteliin 14 ja alueen muun järvenrantakaistan vapaa virkistyskäyttö ja luontoarvojen turvaaminen. Alueella voimassa olevilla ranta-asemakaava-alueosilla on loma-asuinalueita, virkistys- ja lähivirkistysalueita ja maa- ja metsätalousalueita. Rakennetun ympäristön historiallisten ja kulttuuri-maisemallisten ominaispiirteiden säilymistä ja jatkumon kehittymistä noudatetaan jäsentyneesti ohjautuen.

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

KAAVAN KUVAUS

Ranta-asemakaavalaajenuksena esitetään kortteliin 14 muodostettavaksi kolme RA-loma-asuntotonttia. Mitoitus perustuu kantatilatarkastelun mitoitusperusteeseen ja tarkastelualueen rantaviivamittoihin (rakennettava / rauhoitettava reservi).

Rakennuspaikkoja sisältävien tonttien kaavamääräykset löytyvät asemakaavakartta-asiakirjasta.

KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavalla ei ole merkityksellistä vaikutusta luonnonympäristöön. Maisemallisesti rakennuspaikat sopeutuvat rannan peitteisyyteen. Päärakennusten etäisyys järvenrantaan ylittää 30m.

Suunnitelman mukainen rakentaminen ei lisää merkittävästi alueen liikennemääriä ja vaikutukset palveluihin ja virkistykseen ovat erittäin vähäiset. Uusien rakennuspaikkojen yhteydet yleisiin teihin järjestetään nykyisten yleisten ja yksityisteiden kautta.

KAAVAN TOTEUTUS

Ranta-asemakaavaa voidaan toteuttaa vaiheittain tarpeen mukaan. Kaavassa ei ole kiireellisiä ympäristön tilannetta parantamaan tarkoitettuja määräyksiä tai ohjeita.