

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTI-SUUNNITELMA (OAS) / Kaavaselostusluonnos

Lestijärven asemakaavan laajennus, Kanervikko korttelit 307...311

Sijaintikartta / ote voimassaolevasta ja suunnitellusta asemakaava-alueesta (luonnosesityksin):



MITÄ SUUNNITELLAAN

1. TAVOITE

Tällä asemakaavalla mahdollistetaan asuinalueen laajentuminen sekä tutkitaan uuden puistoalueen muodostamista. Alueella voimassa olevilla asemakaava-alueosilla on asuinuutta, paikoitusalue ja puistoa. Voimassa olevassa asemakaavassa Kanervikon tilaan rajoittuvaa puistoksi merkittyä aluetta voisi laajentaa. Asemakaavan laajennus on ns. maanomistajakaava, jossa maanomistaja käynnistää asemakaavoituksen Lestijärven kunnan luvalla. Alustava kaavanlaadintasopimus on solmittu Arkkitehtipalvelu Esa Säkkinen kanssa.

Oheiselle kartalle rajatun alueen ympäristöä tulee kaavatarkastelun piiriin. Tarkastelualueen ja kaava-alueen lopullinen rajaus täsmentyy tarkemmin työn kuluessa.

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Kaava-alue on Lestijärvellä kuntakeskuksen läheisyydessä Lestijärven rannalla. Nyt kaavoitettava maa-alue on yksityisen omistuksessa ja tarve kaavan laajennukselle tulee alueen omistajan tarpeesta. Alue

jatkaa luontevasti Lestijärven asuinalueetta. Alue on pääosin metsää. Mirva Vilppolan 28.06.2018 laatiman luontoselvityksen perusteella ei ole luonnonsuojelullisia rajaavia näkökohtia luonnostellulle asemakaavalle. Asemakaavaa laadittaessa tutkitaan rakentamisen suhteet ympäristöönsä, uusien liikennejärjestelyjen vaikutukset sekä virkistysalueiden ja puistojen tarve maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Kaavanlaadintatyössä huomioidaan ylemmän tason kaavojen ohjaavuus.

Suunnittelualue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä Parannankankaan pohjavesialueella.

Nyt kaavoitettavan alueen ja naapuritilan 21-62 välistä rajaa kulkee oleva metsätieyhteys. Raja on osin epäselvä ja tulee suorittaa rajankäynti. Rajankäynti tehdään rajan viereisen uusien korttelien tonttien merkitsemiseen mennessä! Samassa yhteydessä määritellään tien sijainti ja siitä aiheutuvat rasitteet.

3. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Kaavoitusprosessin aikana arvioidaan niitä tulevia vaikutuksia, joita kaava aiheuttaa maisemarakenteeseen, ympäristön kantokykyyn, liikennöintiin alueella, teknisen huollon järjestämiseen sekä luontoon yleensä ja luonto- ja maisema-arvojen hyödyntämiseen. Sosiaalisia ja kulttuurisia sekä yhdyskuntataloudellisia vaikutuksia arvioidaan myös.

4. OSALLISET

Maanomistaja, lähiasukkaat, yhteisöt, viranomaiset, ulkopuoliset lausunnonantajat:

- Lauriala Helena 421-401-21-172
- Lappi Ari ...-21-140, ...-21-62

Oheiselle kartalle on rajatun alueen ja sen naapuruston maanomistajat ja asukkaat ovat erityis-kuulemisen piirissä. Tämän alueen maanomistajille postitetaan tieto kaavaluonnosten esittelyvaiheesta ja asemakaavaehdotuksen nähtävillä olosta. Muita kuntalaisia kuullaan julkaisemalla kuulutus ehdotuksen nähtävillä olosta lehdessä virallisten kuulutusten mukaisesti.

Kunnan elimet, joita kuullaan työn aikana
- Lestijärven kunnan tekninen lautakunta

Viranomaiset, joihin ollaan yhteydessä työn kuluessa
- Keski-Pohjanmaan ja Pietarsaaren alueen pelastuslaitos
- Keski-Pohjanmaan liitto
- Museovirasto, K.H. Renlundin museo
- Etelä-Pohjanmaan Ely-keskus

Etujärjestöt tai muut tahot, joihin ollaan yhteydessä työn kuluessa
- Korpelan voima Oy

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

1. VIREILLETULO, AIKATAULU, TIEDOTTAMINEN

Kaava-alueen suunnittelutyö perustuu tilan 21-172 omistajan Helena Laurialan ja Arkkitehtipalvelu Esa Säkkinen solmimaan kaavanlaadintasopimukseen ja maanomistajan tarpeeseen saada erillistaloina loma- ja asuinrakennuksille rakennuspaikkoja luonnonkauniiseen ympäristöön.

Tavoiteaikataulu:

Asemakaavaluonnos elokuu 2018
Asemakaavaehdotus marraskuu 2018
Tiedottaminen:

Kuulutukset julkaistaan kunnan virallisessa ilmoituslehdessä.

2. OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 62§ ja 63§)

Kaava-alueita koskien on laadittu tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa esitetään mm. miten vuorovaikutus ja osallistuminen kaavoitukseen sekä kaavan vaikutusten arviointi järjestetään. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä Lestijärven kunnan asiakaspalvelussa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon aikana on mahdollisuus esittää kirjallisesti toivomuksia tai mielipiteitä asemakaavan perusteista tai kuulemis- ja arviointitavoista.

3. ASEMAKAAVALUONNOS (MRL 62 § ja MRA 30 §)

Asemakaavaluonnos asemakaavoituksen työohjelman pohjalta ja siinä esitetään mm. kaava-alueet, alueiden käyttötarkoitus, rakentamisen määrä sekä liikenne- ja muiden yleisten alueiden käyttö ja sijainti. Lisäksi arvioidaan, millaisia vaikutuksia asemakaavalla on suunnittelualueelle ja sen vaikutusalueelle. Kunnan kaavoitusviranomaiselle toimitetaan asemakaavaluonnos ja valmisteluaineisto, kun se asetetaan julkisesti nähtäville 30vrk:n ajaksi. Asemakaavaluonnoksen nähtävillä olosta ilmoitetaan kunnan virallisessa ilmoituslehdessä. Kaava-alueen maanomistajille ja naapureille sekä ELY-keskukselle nähtävillä olosta ilmoitetaan myös kirjeellä tai sähköpostilla.

Asukkaat ja osalliset voivat nähtävillä olon aikana esittää näkemyksensä asemakaavaluonnoksesta laatimalla kirjallisen mielipiteen toimittaen sen kaavoittajalle ennen kuin asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville (MRL 64 §). Asemakaavaluonnoksesta pyydetään tarvittaessa kirjalliset lausunnot asianosaisilta viranomaisilta ja yhteisöiltä. Työvaihetta kutsutaan valmisteluvaiheen kuulemiseksi.

4. ASEMAKAAVAEHDOTUS (MRL 65§ ja MRA 27§)

Asemakaavaluonnoksen sekä saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus. Lausunnot ja mielipiteet käsittelee kunnan kaavoitusviranomaisen, joka hyväksyy asemakaavaehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi kunnantalolla. Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olosta ilmoitetaan kunnan virallisessa ilmoituslehdessä. Kaava-alueen maanomistajille, naapureille ja Ympäristökeskukselle sekä kaikille kaavaluonnoksesta kirjallisen lausunnon antaneille asemakaavaehdotuksen nähtävillä olosta ilmoitetaan myös kirjeellä tai sähköpostilla.

Asukkaat ja osalliset voivat nähtävillä olon aikana esittää näkemyksensä asemakaavaehdotuksesta laatimalla kirjallisen muistutuksen. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään tarvittaessa kirjalliset lausunnot asianosaisilta viranomaisilta ja yhteisöiltä.

5. ASEMAKAAVAN HYVÄKSYMINEN

Saadut muistutukset käsittelee kunnan kaavoitusviranomaisen. Mikäli asemakaavaehdotukseen tehdään nähtävillä olon jälkeen oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32§). Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Valtuuston päätöksestä lähetetään tieto muistuttajille. Päätöksestä on mahdollista valittaa Vaasan hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

MRL = Maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA = Maankäyttö- ja rakennusasetus

VALMISTELUSTA VASTAA JA LISÄTIETOJA ANTAA

Arkkitehti Esa Säkinen

p. (06) 885 811

Sähköposti: arkkitehti@kase.fi

Arkkitehtipalvelu Säkinen Esa

Osoite: Lampintie 5, 69300 Toholampi

Toholammilla 15.08.2018 Esa Säkinen.