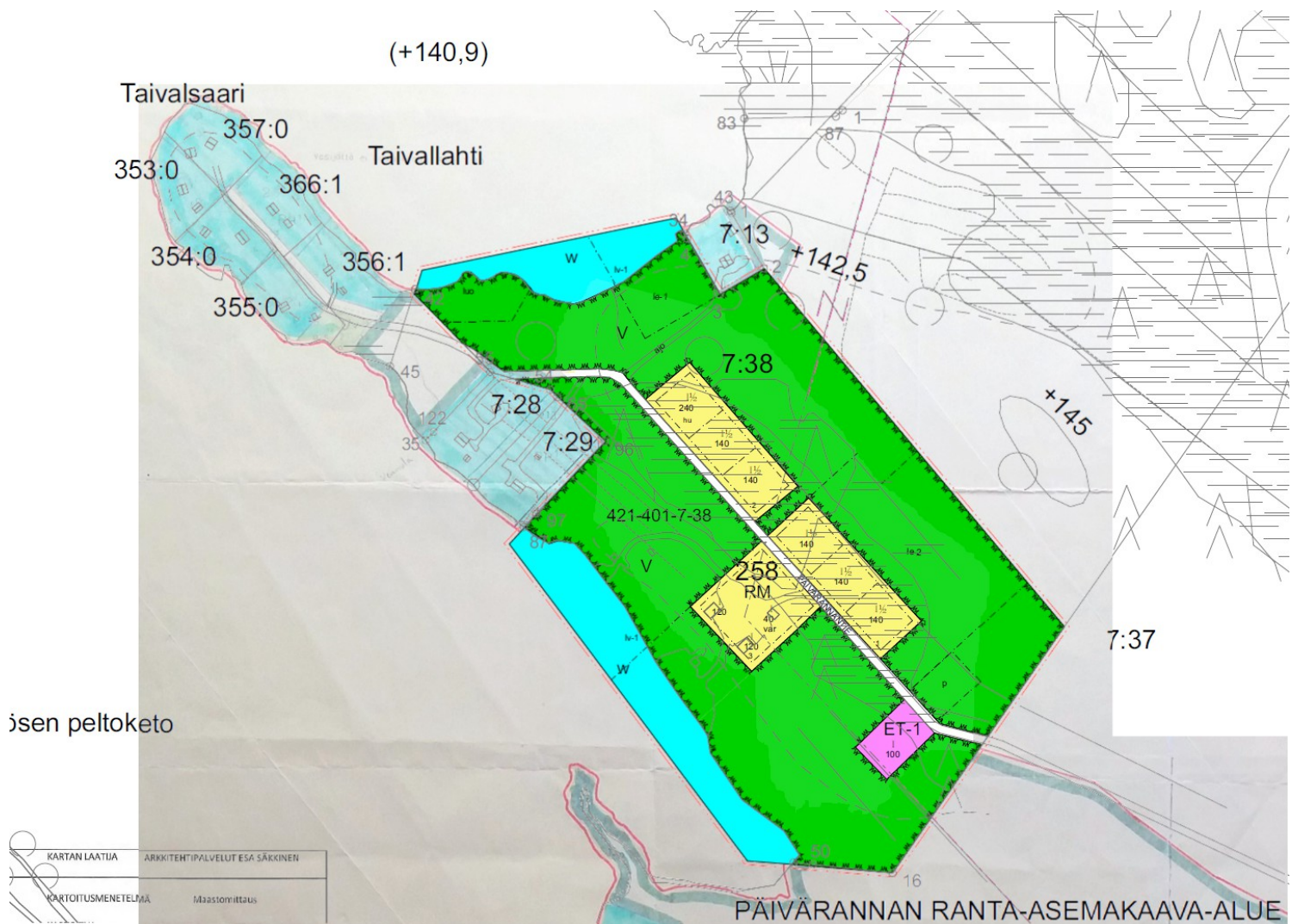


# LESTIJÄRVI

## Päivärannan ranta-asemakaava Päiväranta 2

13.04.2019

ARKKITEHTIPALVELU ESA SÄKKINEN . 438



## KAAVASELOSTUS – Päivärannan ranta-asemakaavan Päiväranta 2 kortteli 258

### PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Tällä ranta-asemakaavalla mahdollistetaan matkailua palvelevien rakennuspaikkojen korttelin nro 258 muodostuminen, tilan muun järvenrantakaistan vapaa virkistyskäyttö ja luontoarvojen turvaaminen. Alueen nykyiset poikkeusluvalla muodostuneet rakennuspaikat sisällytetään RM-alueeseen.

Alueella voimassa olevilla ranta-asemakaava-alueosilla on virkistyskäyttöä ja loma-asuntojen rakennuspaikkoja. Lestijärven kunnanhallitus on kokouksessaan 17.06.2015 päättänyt käynnistää tämän ranta-asemakaavan. Ranta-asemakaava koskee rajattua osaa rekisterinumerolla 421-401-7-38 merkittyä tilaa.

Sisällysluettelo:

Perus- ja tunnistetiedot 2  
Lähtökohdat 2  
Suunnittelun vaiheet 3  
Nykyisen kaavatilanteen kartta 4  
Tavoitteet 5  
Kaavan kuvaus 5  
Kaavan vaikutukset 5  
Kaavan toteutus 5

Liiteluettelo kaavatyöhön liittyvistä asiakirjoista:

- Asemakaavan seurantalomake \*(täytetään vahvistusvaiheessa)
- Lestijärven osayleiskaava (nähtävillä Kunnassa)
- Maakuntakaava <http://www.keski-pohjanmaa.fi/alueidenkaytto/vahvistetut-maakuntakaavat>
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Asemakaavakartta hyväksytylle pohjakartalle laadittuna
- Lestijärven rantakaavoituksen ympäristöselvitys 1995 (Hautala)
- Luontoselvitys
- Alku- ja kehittelyvaiheen työneuvottelujen muistiot

Lähialueelle on olemassa vahvistamaton ohjaava osayleiskaavatasoinen rantakaava, jonka perustelujen ajankohtaisuus on kohtuullinen. Tällä kaavalla muodostetaan Päivärannan rantakaavan (1980) 2-vaihe.

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

*Päätösvaiheet:*

17.06.2015 Vireille tulon kuuluttaminen sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville  
10.10.2016 Kaavaluonnos liiteasiakirjoineen nähtäville - ilmoitukset.  
01.11.2017 Kaavaehdotus liiteasiakirjoineen nähtäville - ilmoitukset.  
22.01.2019 Kaavaehdotus uudelleen nähtäville - ilmoitukset.  
22.01.2019 Kunnanhallitus § 13  
xx.xx.2018 Kunnanvaltuusto § nn

### LÄHTÖKOHDAT

Kaava-alue on osin kaavoittamaton, osin Päivärannan rantakaavan alueella. Se sijaitsee Lestijärven idänpuoleisella rannalla Taivallahden niemenkärjen tyvessä. Nyt kaavoitettava 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 vahvistettu Ympäristöministeriössä 08.02.2012 ja 4. vaihe 22.06.2016. Lestijärven 22.2.2000 vahvistettu osayleiskaava koskee koko Lestijärven kuntaa lukuunottamatta rakennus- tai rantakaavalla vahvistettuja alueita, sekä vähäisiä alueita Lestijärven rannoilla, jotka ovat vahvistetun rantakaavan ulkopuolella. Osayleiskaavalla on alueellisen kokonaisuuden muodostumisen kannalta merkitystä.

Kaavoitettavan alueen rakennetuille loma-asunnoille on rakennuslupa myönnetty poikkeuslupamenettelyä.

Ranta-asemakaavan mukaista rakentamista ei osoiteta maakuntakaavan mukaisille pohjavesien suojelulle ja kiviaineshuollolle varatuille alueille eikä loukata järvimaisemaa. Aluetta koskee suunnittelu-määräys: 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.

Järvimaisemassa kaavoitettava osa muodostuu matkailua palvelevien rakennusten yhtenäisenä korttelina, lomakylänä, joka jää osin Taivalsaaren taakse syvemmälle peitteisyyteen kuin nykyiset naapurirakennuspaikat. Alueella on kaksi poikkeusluvin rakennettua loma-asuntoa, jotka otetaan osaksi lomakylää.

Kaavan tarve on osittain Päivärannan rantakaavaa korvaava, mm. ruksilla merkityt kaksi ehdotettua muttei vahvistettua rakennuspaikkaa määritellään nyt puistoalueeksi V. Tarve on myös osoittaa aluetta kauemmas rannasta, jotta osoitettavat uudet rakennuspaikat voivat saada sijaintinsa riittävän etäältä rannasta ja puistoa ja sen käyttöä voidaan kohdistaa rakennuspaikkojen välittömässä lähiympäristössä.

Vertailemalla tämän kaavaselostuksen kansikuvaa, joka kuvaa tulevaa kaavatilannetta ja seuraavan sivun Päivärannan rantakaavan karttakuvaa saa käsityksen uudesta ranta-asemakaavan vaiheesta.

Aikaisemmalle vahvistetulle Päivärannan rantakaavan (1980) osalle jää nykyiset rakennuspaikat. Tämän ranta-asemakaavan aiheilla ei ole tarkoitus muodostaa välittömiä kaavatasoisia vaikutuksia muille kuin nyt kaavoitettavan alueen maanomistajan oikeuksille.

## **SUUNNITTELUN VAIHEET**

Maanomistaja Esa Kiiskilä on tehnyt aloitteen kaavoitusperiaatteiden sallimien loma-asuntotonttien kaavoittamiseksi Lestijärven ranta-asemakaavaa / Päivärannan rantakaavoitusta jatkamalla.

Ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos sekä valmisteluaineisto käytetään 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 Moottori-kelkkailijat ry, ym.

Kaavaluonnos ensin ja sitten kaavaehdotus asetetaan nähtäville. Viranomaisneuvottelu on pidetty kaavaluonnoksen nähtävillä olon yhteydessä.

Saatujen mielipiteiden, lausuntojen ka muistutusten johdosta kaavaehdotukseen on tehty tarkistuksia ja muutoksia, jotka ottavat suhteellisuusperiaatteen mukaisesti huomioon kaikki esitetyt näkökohdat ja on haettu tasapainoinen kompromissi kaikkien intressiryhmien edut huomioiden. Erityisesti tarkkaa harkintaa on tarvittu rakennuspaikkojen sijoittamiseksi niin, että toisaalta rakentamista ei katsota liialliseksi rantarakentamiseksi, toisaalta voidaan tukeutua olemassaolevaan tielinjaan koskematta laajemmin luontoon.

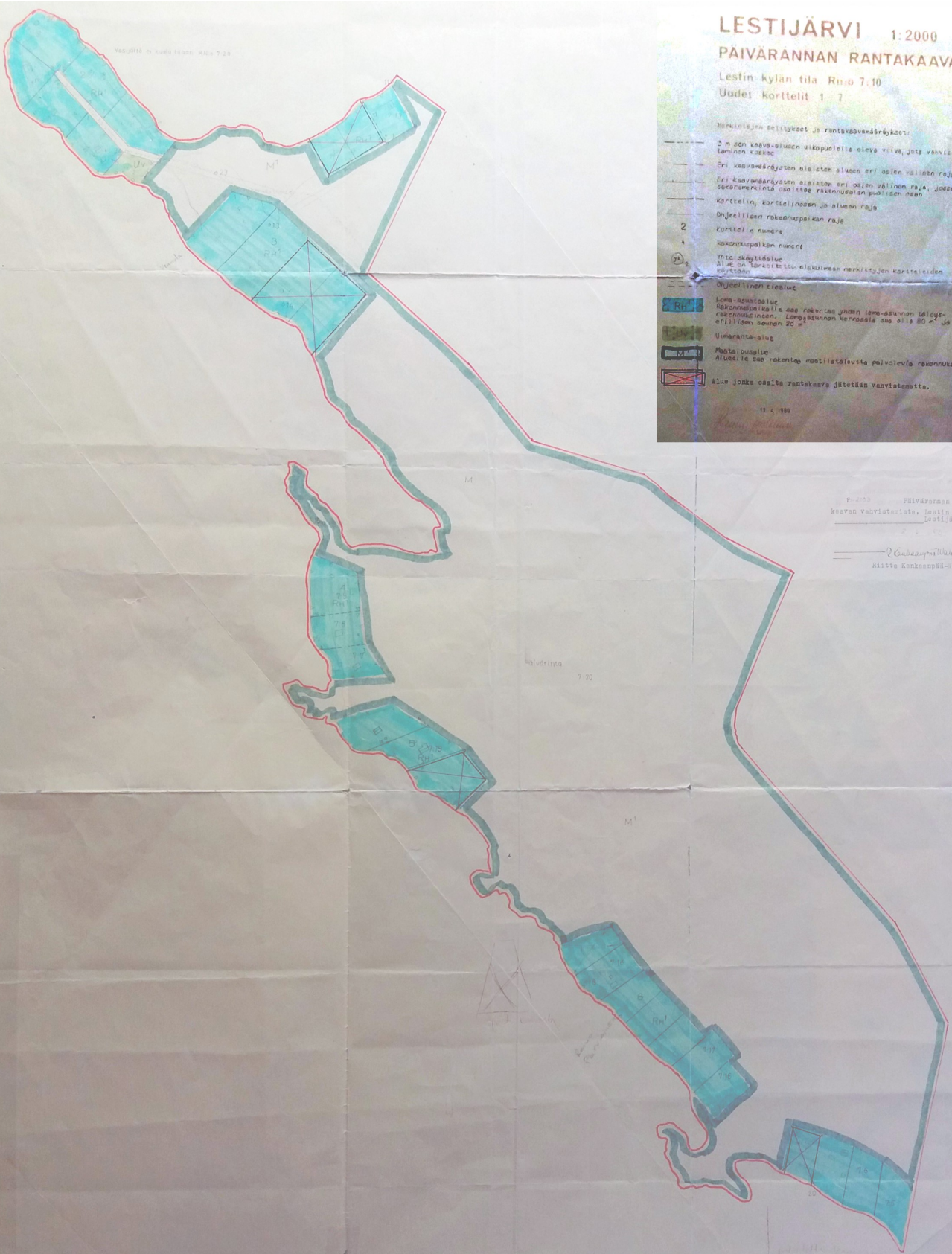
(Seuraavalla sivulla Vaasan lääninhallituksessa vahvistettu Päivärannan rantakaava vuodelta 1980).



# LESTIJÄRVI 1:2000 PÄIVÄRANNAN RANTAKAAVA

Lestin kylän tila Ri:0 7:10  
Uudet korttelit 1-7

- Merkintöjen selitykset ja rantakaavamerkit:
- 3 m sen keuhko-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vaiviat-  
taminen koskee
  - Eri kaavamerkitusten alueiden välinen eriytysraja
  - Eri kaavamerkitusten alueiden eri osien välinen raja, josta  
sääntömerkintä osoittaa rakennusalan puolelleen
  - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja
  - Ohjeellinen rakennuspaikan raja
  - 2 Korttelin numero
  - 1 Rakennuspaikan numero
  - 75% Yhteiskäyttöalue  
Alue on tarkoitettu ohjeelliseen merkintään korttelin  
korttelin
  - Ohjeellinen tiealue
  - R11 Loma-asuntoalue  
Rakennuspaikalla saa rakentaa yhden loma-asunon taloy-  
rakennuksena. Loma-asunon kerrosläpisy on 80 m<sup>2</sup> ja  
erillisen saunan 20 m<sup>2</sup>
  - U10 Uimaranta-alue
  - Matalousalue  
Alueella saa rakentaa matalatouluja palveluja rakennuksia
  - Alue jonka osalta rantakaava jätetään vanhentamatta.



P. 10 Päivärannan ranta-  
kaavan vanhentamista, Lestin kylä,  
Lestijärvi

2008/08/20  
Kalle Kankkonen  
Kalle Kankkonen -altemann

2008/08/20  
Kalle Kankkonen  
Kalle Kankkonen -altemann

## TAVOITTEET

Tällä ranta-asemakaavalla mahdollistetaan matkailua palvelevien rakennusten korttelin nro 258 muodostuminen, tilan muun järvenrantakaistan vapaa virkistyskäyttö ja luontoarvojen turvaaminen. Rakennetun ympäristön historiallisten ja kulttuurimaisemallisten ominaispiirteiden säilymistä ja jatkumon kehittymistä noudatetaan jäsenytyneesti ohjautuen.

Voimassa olevassa osayleiskaavassa Lestijärven rannat kuuluvat ranta-asemakaavoituksen piiriin, noudatetaan ranta-asemakaavan käyttövyöhykkeitä huomioiden kaavan erityispiirteet, mm. osoitetun tien ja määrävien rakennusalojen osalta.

## KAAVAN KUVAUS

Ranta-asemakaavana esitetään muodostettavaksi yksi kaksiosainen RM-korttelialue, jota jakaa sähkölinja sekä tie. Mitoitus perustuu luonnon kantokykytarkastelun mitoitusperusteeseen ja järvenranta-suhteeseen sekä tarkastelualueen + naapuruston rantaviivamittoihin (rakennettava / rauhoitettava reservi). RM-alueelle on vielä varausta jäljellä Lestijärven ranta-asemakaavassa. Mitoitusohjeessa on annettu 24 rakennuspaikkaa AM-, AO- ja RM-paikoille, 22 on käytetty. Uuden rakennusoikeuden määrä, yli 900 k-m<sup>2</sup>, ei ole liian suuri, kun huomioidaan sen omarannattomuus ja vaatimus teknisen huollon suunnitelmalliselle järjestämiselle. Uusia loma-asuntojen rakennus-paikkoja muodostuu 6 rp. Lisäytyvälle RM-alueelle voi sijoittua max n. 10 uutta huoneistoa.

On huomioitu myös vapaiden rantojen säilyminen yhteisessä virkistyskäytössä. V-alueelle osoitetaan le-osia kohdistamaan käyttöä ja suojaamaan luonnontilaista kantokykyä. Julkinen leikkialue le-1 on kaikkien käytävissä. Puolijulkinen leikki-/seikkailualue le-2 tarkoittaa, että alueosaan voi perustaa palveluliiketoimintaa erityissuunnitelmin, jotka on hyväksyttävä viranomaisilla.

Rakennuspaikkoja sisältävien tonttien kaavamääräykset löytyvät asemakaavakartta-asiakirjasta. Nykyinen Päivärännan rantakaavan katsotaan jäävän vahvistetuilta osiltaan 1-vaiheeksi.

Rakennuspaikkakohtainen mitoitus noudattaa Lestijärven yleisperusteita. RM-alueen toiminnalliselle huollolle on osoitettu rakennuspaikalleen +100 k-m<sup>2</sup> ja tekniselle huollolle oma rakennuspaikkansa 100 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeudet sijoitetaan kauas rannasta. tasapuolisuusvaade tulee huomioiduksi.

## KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavalla ei ole merkityksellistä vaikutusta luonnonympäristöön. Maisemallisesti rakennuspaikat sopeutuvat rannan peitteisyyteen. Uusien asuinrakennusten etäisyys asymptoottiseen järvenrantaan ylittää 100m ja ne jäävät olevien rakenne-elementtien, tien ja sähkölinjan, taakse.

Suunnitelman mukainen rakentaminen saattaa lisätä merkittävästi alueen liikennemääriä ja vaikuttaa paljon palveluihin ja virkistykseen. Uusien rakennuspaikkojen yhteydet yleisiin teihin järjestetään nykyisten yleisten ja yksityisteiden kautta. Alueella on läpikulkurasite jo olemassaoleville rakennuspaikoille. Kaavamääräyksellä on määritetty yksityistie, jota hoitavat alueen maanomistajat. Tien yhteyteen rakentaminen ja rakennuksille riittävän korkean penkan muodostaminen ovat perusteltuja muun alueen luonnontilaisuuden turvaamiseksi tällä kaavalla.

Koska uutta loma-asumista muodostuu merkittävästi, kaavaan on varattu oma alueensa tekniselle huollolle. Ennen rakennuslupien myöntämistä on toimitettava rakennusvalvonnalle suunnitelma koko korttelin hule- ja jätevesien hallinnasta.

## KAAVAN TOTEUTUS

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

Koska kaavakarttaan on merkitty rakennusten kohdistuminen rakennus rakennukselta, toimii ko asiakirja hyvin myös havainnepiirroksena rakennetusta uudesta ympäristöstä.

## KAAVANLAADINNASTA VASTAA JA LISÄTIETOJA ANTAA

Arkkitehti Esa Säkkinen p. (06) 885 811 Sähköposti: arkkitehti@kase.fi  
Arkkitehtipalvelu Säkkinen Esa Osoite: Lampintie 5, 69300 Toholampi