



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti punaisella rajauksella. Pohjakartta © Maanmittauslaitos.

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS Rantarinne

Kaavaselostus 28.4.2020

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	Suojelutilanne.....	3
2.3	Liikenneolot ja kunnallistekniikka.....	4
2.4	Maanomistus.....	4
2.5	Suunnittelutilanne.....	4
2.5.1	Maakuntakaava.....	4
2.5.2	Yleiskaava.....	4
2.5.3	Asemakaava/ranta-asemakaava.....	4
2.5.4	Pohjakartta.....	5
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	5
3.1	Osallistuminen ja yhteistyö.....	5
3.1.1	Osalliset.....	5
3.1.2	Vireilletulo.....	5
3.1.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	5
3.1.4	Viranomaisyhteistyö.....	6
3.2	Ranta-asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	6
4	Kaavaratkaisu.....	6
4.1	Kaavaluonnos 31.3.2020.....	6
4.2	Kaavaehdotus.....	6
4.3	Mitoitus.....	7
4.4	Kaavan vaikutukset.....	7
4.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	7
5	Asemakaavan toteutus.....	7



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Selostus koskee 28.4.2020 päivättyä ranta-asemakaavakarttaa.

Kaavan nimi:	Ranta-asemakaavan muutos; Rantarinne	
Kaavan päiväys:	Kaavaehdotus 28.4.2020	
Alueen määrittely:	Ranta-asemakaavan muutos koskee korttelin 2 tonttia 2 sekä lähivirkistys- ja katualuetta. Ranta-asemakaavalla muodostuu korttelin 2 tontti 2 ja korttelin 5 tontti 3 sekä lähivirkistys- ja katualuetta.	
Yhteystiedot:	<u>Kaavoittaja:</u> Lestijärven kunta Lestintie 39 69440 Lestijärvi va. tekninen johtaja Joonas Siitonen +358 400 761 152 joonas.siitonen@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 Kaavoituspäällikkö Minna Vesisenaho +358 50 537 4491 minna.vesisenaho@plandea.fi
Vireilletulo:	27.2.2020	
Luonnosvaiheen kuuleminen:	1.4.-15-4-2020	
Ehdotusvaiheen nähtävilläolo:		
Hyväksyntä:		

1.2 KAAVAN TARKOITUS JA TAVOITTEET

Alueelle laaditaan Maankäyttö- ja rakennuslain 50 § 2 momentin mukainen vaiheittainen ranta-asemakaavan muutos. Tavoitteena on osoittaa pysyvän asutuksen rakennuspaikka osalle voimassa olevaa ranta-asemakaavan lähivirkistysaluetta ja yhtenäistää erillispientalotonttien rakennusoikeus.

Aloite kaavan laatimiseen on tullut alueen maanomistajalta.

1.3 ALUEEN SIJAINTI JA VAIKUTUSALUE

Suunnittelualue on kooltaan n. 0,75 ha ja se sijaitsee Lestijärven rannalla Rinnerannantien varrella. Alueen likimääräinen sijainti on osoitettu kansikuvassa. Kaavamuutoksen vaikutus on vähäinen ja kohdistuu ainoastaan kaava-alueelle sekä viereisille rakennuspaikoille.



2 LÄHTÖKOHDAT

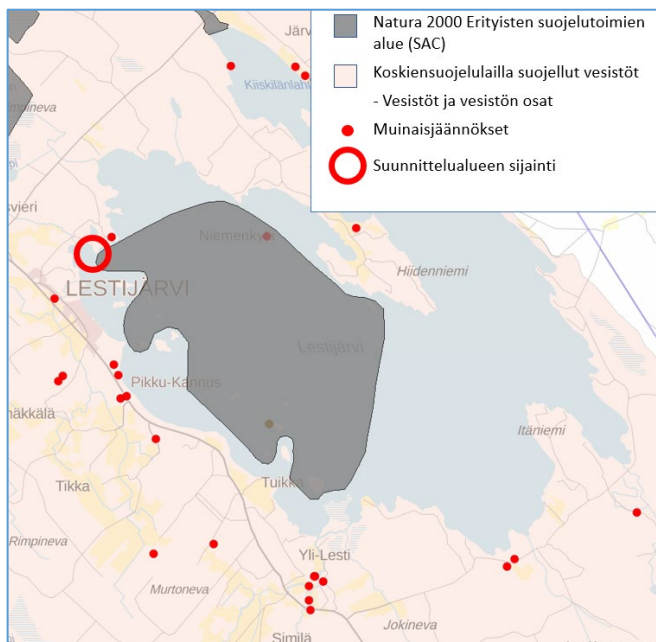
2.1 SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA



Suunnittelualue koostuu yhdestä aiemman ranta-kaavan mukaisesti rakentuneesta loma-asuntontontista sekä rakentumattomasta, loivasti järveen laskevasta rinteestä. Rakentumattomalla alueella on pääosin lehtipuustoa; koivua, haapaa, raitaa ja pihlajaa. FM biologi Mirva Vilppola arvioi 24.3.2020 tekemänsä maastokäynnin perusteella, että tontin ympäristö ei sovellu liito-oravalle, sillä liito-oravan suosimat haavat ja kuuset eivät ole tarpeeksi järeitä. Alueen haavat kuitenkin tarkistettiin, eikä niiden juurelta löytynyt liito-oravan papanoita. Pohjakerroksessa kasvaa metsäsamalia, varpuna mustikkaa ja liekoa. Rannassa kasvaa jonkin verran katajaa. Alueella ei ole uhanalaisia tai arvokkaita luontotyyppejä.

Kuva 2. Alueen puustoa. ©Mirva Vilppola

2.2 SUOJELUTILANNE



Suunnittelualue kuuluu koskiensuojelualueeseen. Osa Lestijärveä, suunnittelualueen ulkopuolella, kuuluu Natura 2000 suojelutoimien alueeseen, jolla osa Lestijärven saarista on suojeltu.

Suunnittelualueella ei ole muinaismuistoja. Lähin tunnettu muinaisjäänne, ajallisesti ajoittamattomat kiviröykkiöt, sijaitsee yli 300 metriä suunnittelualueesta koilliseen.

Kuva 3. Suojelutilanne Lestijärvellä.
©Paikkatietoikkuna 2020.



2.3 LIIKENNEOLOT JA KUNNALLISTEKNIikka

Liikenteellisesti alue liittyy päätieverkkoon seututielle 775 Lestintien, Niemeläntien ja Rannanrinne-
teentien kautta.

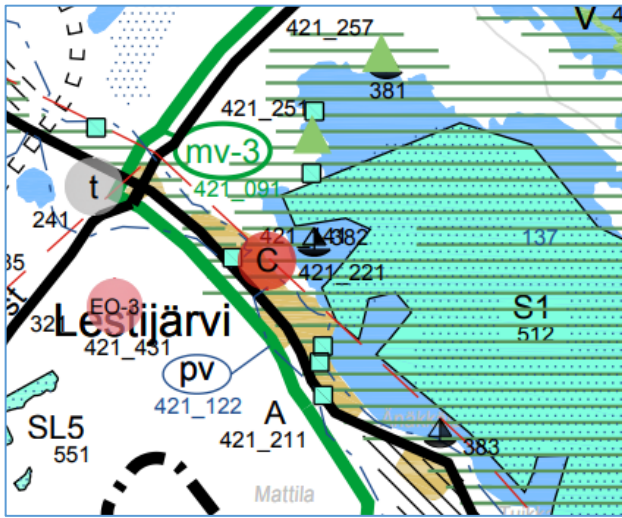
Alue on kunnallisteknisten verkostojen piirissä sähkön ja veden osalta. Jätevedet johdetaan alueella
umpikaivoihin.

2.4 MAANOMISTUS

Suunnittelualue on yksityisen omistuksessa.

2.5 SUUNNITTELUTILANNE

2.5.1 Maakuntakaava



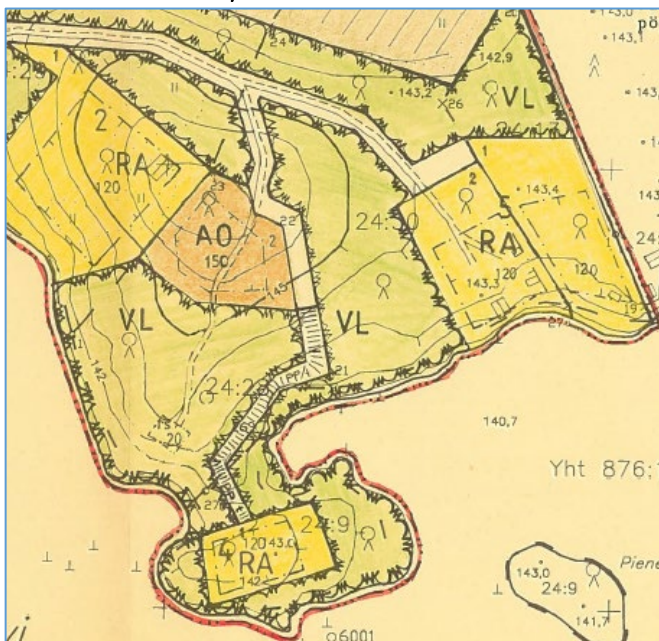
Lestijärven kunta kuuluu Keski-Pohjanmaan maakuntaan ja alueella on voimassa Keski-Pohjanmaan maakuntakaava. Maakuntakaavoitus Keski-Pohjanmaalla on edennyt vaiheittain siten, että ensimmäinen vaihekaava vahvistettiin ympäristöministeriössä 24.10.2003, toinen 29.11.2007, kolmas 8.2.2012 sekä neljäs 22.6.2016. Nyt on käynnissä viidennen maakuntakaavan laadinta, jonka kaavaehdotus on pidetty nähtävillä 18.12.2019 - 22.1.2020.

Kuva 4. Ote vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä.

2.5.2 Yleiskaava

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

2.5.3 Asemakaava/ranta-asemakaava



Suunnittelualueella on voimassa kunnanvaltuuston 4.9.1997 § 57 hyväksymä ranta-asemakaava, jossa suunnittelualueelle on osoitettu erillispientalotontti (AO) sekä lähivirkistysaluetta (VL).

Kuva 5. Ote alueella voimassa olevasta ranta-asemakaavasta.



2.5.4 Pohjakartta

Ranta-asemakaavan pohjakarttana käytetään 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
γ	muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

3.1.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 27.2.2020.

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). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu Lestijärven kunnan toimesta ja se on asetettu nähtäville 27.2.2020, OAS on päivitetty päivämäärällä 31.3.2020.

3.1.3.1 Valmisteluvaihe

Kaavaluonnos on pidetty yleisesti nähtävillä 1.4.-15.4.2020 välisen ajan, jolloin suunnitelmaan on voinut tutustua ja siitä antaa suullisia tai kirjallisia mielipiteitä. Kaavaluonnoksesta ei saatu palautetta.

3.1.3.2 Ehdotusvaihe (toukokuu 2020)

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville MRL 65§:n ja MRA 27§:n mukaisesti 30vrk. Tällöin osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. MRL 65§: mukaisesti nähtäville asettamisesta on tiedotettava kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat muistutukset on saatu, kunta lähettää perustellun vastineen niille muistutuksen tehneille, jotka ovat osoitteensa ilmoittaneet.

3.1.3.3 Hyväksyminen (kesäkuu 2020)

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

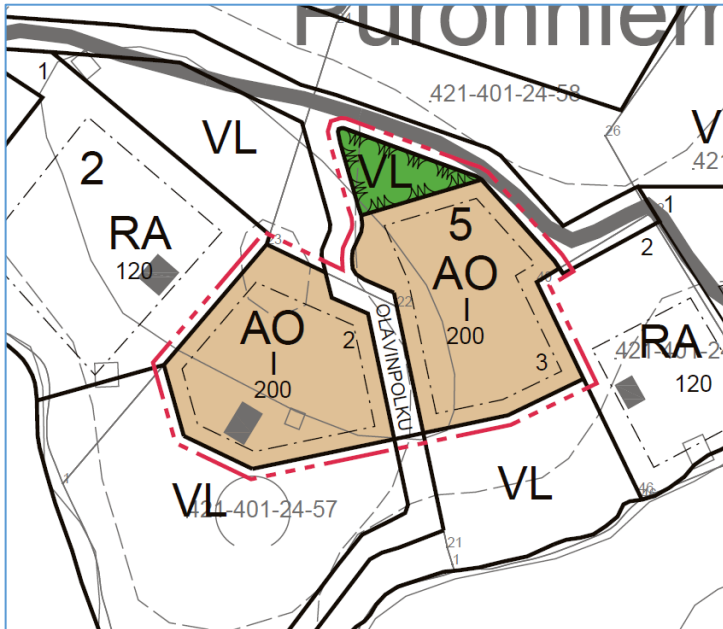
Viranomaisneuvottelun tarve on tarkistettu ELY-keskuksesta ennen valmisteluvaiheen kuulemistä ja alustavasti on sovittu, että lausuntomenettelyn lisäksi neuvottelu järjestetään tarpeen mukaan.

3.2 RANTA-ASEMAKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT

Suunnittelualueelta ei laadita vaihtoehtoja, vaan kaavamuutos perustuu kunnan ja maanomistajan tavoitteeseen uuden pysyvän rakennuspaikan osoittamisesta alueelle.

4 KAAVARATKAISU

4.1 KAAVALUONNOS 31.3.2020



Kaavaluonnos koostuu yhdestä kortteliin 2 ja yhdestä kortteliin 5 kuluva erillispientalotontista (AO), joille osoitettu kerrosluku on I ja rakennusoikeus 200m².

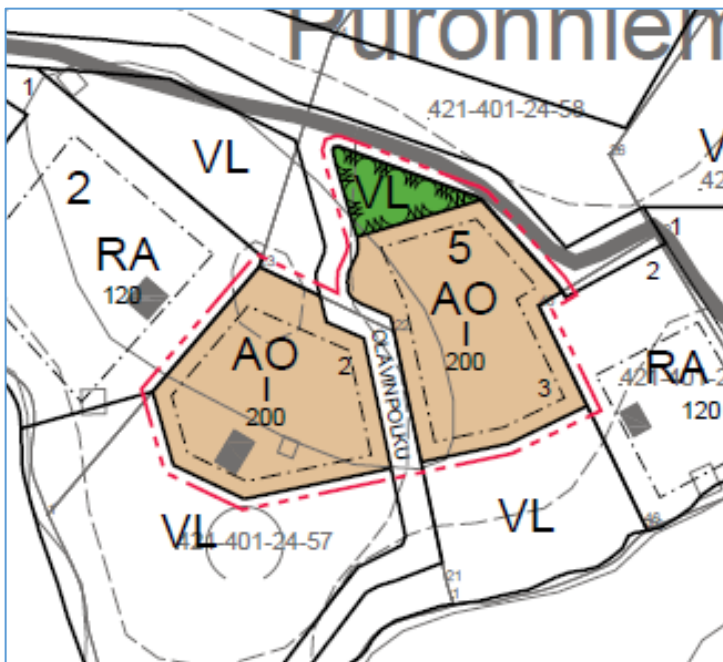
Rakennuspaikat eivät ole omarantaisia ja ne sijoittuvat kunnan kaavakäytännön mukaisesti ns. toiseen riviin, joten niiden osoittamisella ei ole vaikutusta rantamitoitukseen.

Korttelin 2 tontti 2 on osoitettu myös voimassa olevassa kaavassa ja on jo rakentunut.

Tonttien välistä kulkee ranta-asemakaavakatu, Olavinpolku.

Kuva 6. Ranta-asemakaavaluonnos 31.3.2020.

4.2 KAAVAEHDOTUS



Kaavaehdotus on kaavaluonnoksen mukainen.

Kuva 7. Ranta-asemakaavaehdotus 28.4.2020.



4.3 MITOITUS

Kortteli	Tontti	Käyttötarkoi- tus	Pinta-ala (m ²)	Rakennusoi- keus (k-m ²)	Kerroskor- keus
2 ja 5	2 ja 3	AO	6458	400	I
		VL	552		
		katu	513		

4.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

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

Tämä MRL 50 § mukainen vaiheittainen ranta-asemakaavan muutos koskee yhden uuden pysyvän asutuksen rakennuspaikan osoittamista alueella jo olevan erillispientalotontin yhteyteen. Varsin maltillinen rakennusoikeus on kunnan linjauksen mukaisesti sama, kuin tonttikooltaan ja sijainniltaan vastaaville uusille erillispientalotonteille annettava. Rakennuspaikka ei ulotu rantaan vaan jää ns. toiseen riviin rannan säilyessä edelleen lähivirkistysalueena, joka on vapaasti käytettävissä jokamiehenoikeuksin. Rakennuspaikan sijoittuminen kauemmas rannasta ei peitä vierisen loma-asunnon näkymiä järvelle. Alueelle tehdyn luontokäynnin mukaan rakennuspaikalle ei ole erityisiä luontoarvoja. Edelliseen viitaten ranta-asemakaavan muutos on vaikutuksiltaan vähäinen eikä siten aiheuta tarvetta yksityiskohtaiseen vaikutusten arviointiin.

4.5 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnät ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.

5 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

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

Kokkolassa 28.4.2020



Ville Vihanta
Kaavoitusinsinööri



Minna Vesisenaho
Kaavoituspäällikkö

