



RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS Isopahkala

Kaavan laatijan vastineet kaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin



Lestijärven Isopahkalan alueen ranta-asemakaavan muutoksen kaavaehdotus päivämäärällä 28.4.2020 on ollut yleisesti nähtävillä 4.5.-2.6.2020 välisen ajan.

Seuraavaan on kirjattu lyhennelmät ehdotusvaiheen lausunnoista (1 kpl) ja muistutuksista (0 kpl) sekä kaavan laatijan vastineet.

1. LAUSUNNOT

1.1 ETELÄ-POHJANMAAN ELY-KESKUS, 25.5.2020

Kaavaehdotuksen rakenne on selkeä ja selvitykset ovat kattavat. Lestijärven kunta ei ole liittänyt lausuntopyyntö asiakirjoihin kopioita kunnan kaavamuutoksesta tekemistä hallinnollisista päätöksistä on korjattavissa toimittamalla puuttuvat asiakirjat Ely-keskukselle.

Kun järven kaikki omarantaiset rakennuspaikat on käytetty, on kunnan tulevalle kaavaohjaukselle asemakaavaehdotuksen mukainen ranta-asemakaavan muutos yksittäisenä ratkaisunakin merkityksellinen, vaikka kaavaselostuksessa todetaan ranta-asemakaava muutoksen olevan vaikutuksiltaan vähäinen. Kaavaehdotuksen yhden loma-asunnon rakennuspaikan muuttaminen pysyvän asutuksen rakennuspaikaksi sekä kaavamuutokseen sisältyvä rakennusoikeuden lisäys tulee olla linjassa jo Lestijärven ranta-alueelle myönnettyjen kaavallisten päätösten kanssa. Näiden päätösten perusta on yleiskaavallinen koko järven rantojen rakennettavuus ja omistus tarkastelu. Sen pohjalta on tehty Lestijärven järvirantojen maanomistajien tasapuolisen kohtelun ja järven luontoarvot huomioivaa kaavoitusta. Merkittävä poikkeaminen näistä kunnan hyväksymistä periaatteista edellyttää kunnan rantarakentamisen yhtenäistä uudelleen tarkastelua kaikkialle järven ranta-alueille. Lestijärvi järven kaavaratkaisun yhteydessä tulee huomioida. Järven rannoista ja sen rantarakentamisoikeuksien jakautumisessa huomioitava maanomistajien tasapuolinen kohtelu, jota kunnan tulee noudattaa kaikessa kaavoituksessa. Tämä huomioiden ei luonnosvaiheen jälkeen kaavaehdotukseen esitetty (kaava-alueen laajuuteen ja kunnan uusille erillispientalotonteille annettavaan rakennusoikeuden mukaisuuteen vetoava) ranta-asemakaavan rakennusoikeuden korotus 300 km²:ksi ole kohtuullinen.

Ranta-asemakaavan pohjakarttana käytetään Jukka Kurttilan laatimaa pohjakarttaa vuodelta 1997. Kaavaehdotuksen muutoskaavan pohjakartan varmistus on ajankohtainen. Eli muutoskaavan pohjakartan käyttökelpoisuuden varmistus tehdään kaavoitusmittauksen valvojan hyväksynnällä ja hyväksymisestä tulee tehdä kartalle merkintä. Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen (323/2014) mukaisesti kunnat vastaavat kaavoitusmittausten valvonnasta ja hyväksynnästä joko oman, säädetyn tutkinnon suorittaneen viranhaltijan toimesta tai yhteistyössä toisen kunnan kanssa.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Kunta toimittaa pöytäkirjat hallinnollisista päätöksistä.

Isopahkalan vaiheittainen ranta-asemakaavan muutos koskee vain yhden loma-asunnon rakennuspaikan muuttamista pysyvän asutuksen rakennuspaikaksi. Varsin maltillinen rakennusoikeus on kunnan linjauksen mukaisesti vastaava, kuin vastaaville uusille erillispientalotonteille annettava. Kaavaratkaisu on linjassa Lestijärven osayleiskaavan pohjaksi laaditun rantojen rakennettavuustarkastelun sekä mitoitusselvityksen kanssa. Ehdotusvaiheen jälkeen kaavassa osoitettua rakennusoikeutta on vähennetty 300 k-m²:stä 250 k-m²:iin.

Pohjakartan ajantasaisuus on tarkistettu ja siihen on tehty vähäisiä muutoksia. Pohjakartan on hyväksynyt Kannuksen kaupungin maanmittausteknikko Matti Salmela 2.6.2020.

1.2 **KESKI-POHJANMAAN LIITTO, 26.5.2020**

Keski-Pohjanmaan liitolla ei ole huomautettavaa ranta-asemakaavan muutoksista.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Merkitään tiedoksi.

2. MUISTUTUKSET

2.1 **JARMO ASIAINEN, 13.5.2020**

Ei huomautettavaa.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Merkitään tiedoksi.