

IKAALINEN

KAURARANNAN RANTA-ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



2.4.2019

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1. Tunnistetiedot.....	4
1.2. Kaava-alueen sijainti	4
1.3. Kaavan tarkoitus	4
2. Lähtökohdat.....	5
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
Alueen yleiskuvaus	5
Luonnonympäristö.....	5
Rakennettu ympäristö.....	5
Suunnittelualueen peltomaisemaa. Kuva: Pasi Lappalainen.....	12
Muinaismuistot	12
Maanomistus	12
2.2. Suunnittelutilanne	13
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	13
Maakuntakaava.....	13
Yleiskaava	16
Ranta-asemakaava.....	16
Rakennusjärjestys.....	16
Emätilaselvitys.....	17
Luontoinventointi	17
Vanha rakennuskanta	17
Kaavan pohjakartta	18
Rakennuskiellot	18
3. Suunnittelun vaiheet.....	19
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	19
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö.....	19
Viranomaisyhteistyö	19
Osalliset ja vireille tulo.....	19
Kaavaluonnos	19
Kaavaehdotus.....	19
Kaavan hyväksyminen	19

4. Ranta-asemakaavan kuvaus..... 20

4.1.	Kaavan rakenne	20
	Mitoitus.....	20
	Palvelut	21
4.2.	Aluevaraukset.....	21
	Korttelialueet.....	21
	Maa- ja metsätalousalueet	21
	Tie- ja liikennealueet	22
4.3.	Ranta-asemakaavan vaikutukset.....	22
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	22
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	23
	Taloudelliset vaikutukset	24

5. Ranta-asemakaavan toteutus 25

5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	25
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	25
5.3.	Toteutuksen seuranta	25

- LIITTEET
- 1) Asemakaavan seurantalomake, luonnos
 - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
 - 4) Kantatilaselvitys

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	2.4.2019	Käsitelty Uudenkaupungin kaupunginhallituksessa ___.2019 § nn

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

IKAALINEN KAURARANNAN RANTA-ASEMAKAAVA

Ranta-asemakaava koskee:

Kiinteistöä 143-423-7-80 Kauraranta

Ranta-asemakaavalla muodostuu:

Korttelit 1-5, maa- ja metsätalousaluetta, maisemallisesti arvokasta peltoaluetta sekä liikennealuetta.

Suunnitteluorganisaatio

Ranta-asemakaavan laadinnasta on vastannut Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku). Kaavan tekninen piirtäminen on tehty FlexiTon Informáciotechnologiai Kft:ssä (Budapest, Unkari).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireille tulosta on kuulutettu	21.2.2019
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä	21.2.2019 – 22.3.2019
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	__.__.2019 – __.__.2019
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	__.__.2019 – __.__.2019
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan	__.__.2019

1.2. Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Ikaalisissa Kyrösjärven rannalla noin 28 kilometrin päässä pohjoiseen Ikaalisten keskustasta. Linnuntietä matkaa on noin 8,5 kilometriä.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus

Suunnittelutyön tavoitteena on suunnitella alueelle kantatilarakastelun mahdollistama määrä rakennuspaikkoja.

Laadittavalla ranta-asemakaavalla ei arvioida olevan sellaisia valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia vaikutuksia, että ne olisivat viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue käsittää Kaurarannan kiinteistön 143-423-7-80, joka sijaitsee kolmella palstalla. Suunnittelualue rajautuu seututiehen 276 ja suunnittelualueen pinta-ala on 16,30 hehtaaria. Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa noin 415 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 400 metriä.

Kaava-alueen ohjeellinen rajausta valkoisella:



Lähde: Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisteri. ©MML

Luonnonympäristö

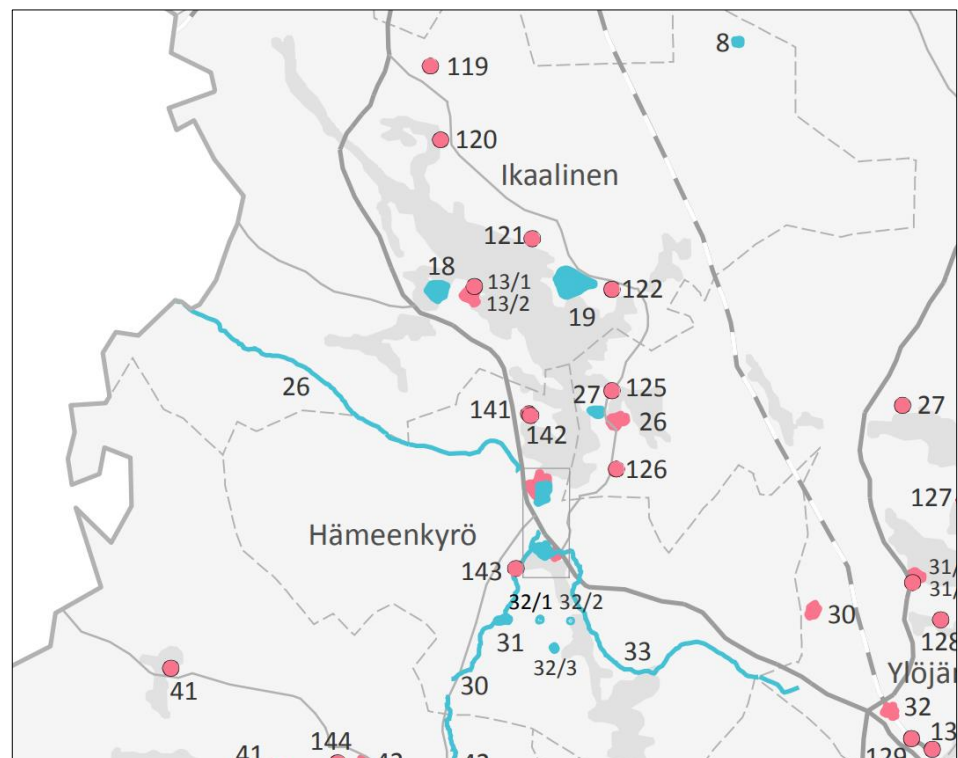
Suunnittelualue on pääosin tasaista peltoaukeaa. Kaava-alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on osa Tevaniemen kyläkeskusta ja alueelle on rakennettu yksi maatilatalouden talouskeskus. Suunnittelualue on maakunnallisesti arvokasta Kallionkielen-Tevaniemen-Riitilan maisema-alueita, Tevaniemen maakunnallisesti arvostettua kult-

tuurimaisemaa ja Tevaniemen keskusta on osoitettu maakunnallisesti merkittävaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Pirkanmaan maakuntakaavan liite 2 mukaan maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot voivat olla osittain päällekkäisiä. Tevaniemessä on säilynyt vanhaa rakennuskantaa kansakoulun ympärillä ja siellä sijaitsee nykyisin kylien palvelut, joihin kuuluu mm. kauppa-, koulu- ja pankkipalvelut.

Tevaniemen keskustan maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (kartassa nro 120):



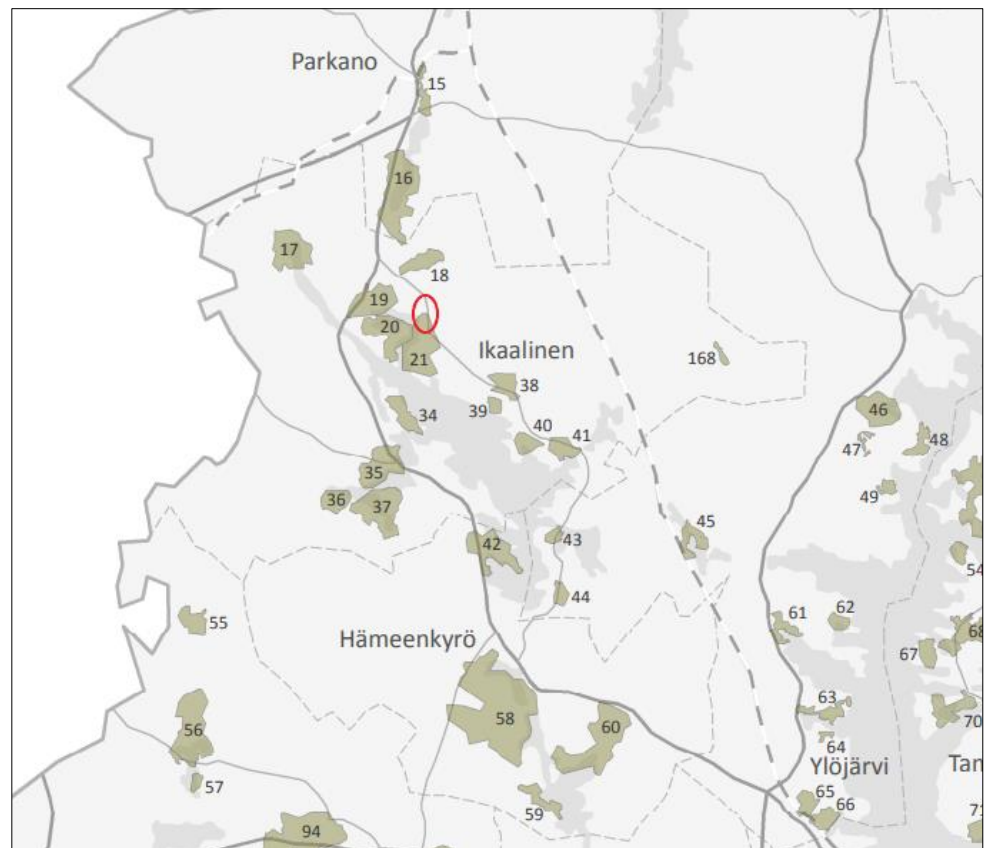
Rakennetut kulttuuriympäristöt

- Valtakunnallisesti merkittävä
- Maakunnallisesti merkittävä
- Valtakunnallisesti merkittävä
- Valtakunnallisesti merkittävä
- Maakunnallisesti merkittävä
- Kohteet esitetty erillisillä kartoilla

Lähde: Pirkanmaan maakuntakaava 2040, liite 2

Pirkanmaan maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden maatalousalueiden määrittelyn lähtöaineistona ovat Pirkanmaan 1. maakuntakaavan maatalousalueet, joilla on erityisiä kulttuuri- ja maisema-arvoja. Maakunnallisesti arvokkaita kulttuurimaisemia ei esitetä maakuntakaavassa niiltä osin, jotka ovat yhteneviä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden kanssa.

Tevaniemen kulttuurimaisema. Suunnittelualueen rajausta punaisella.

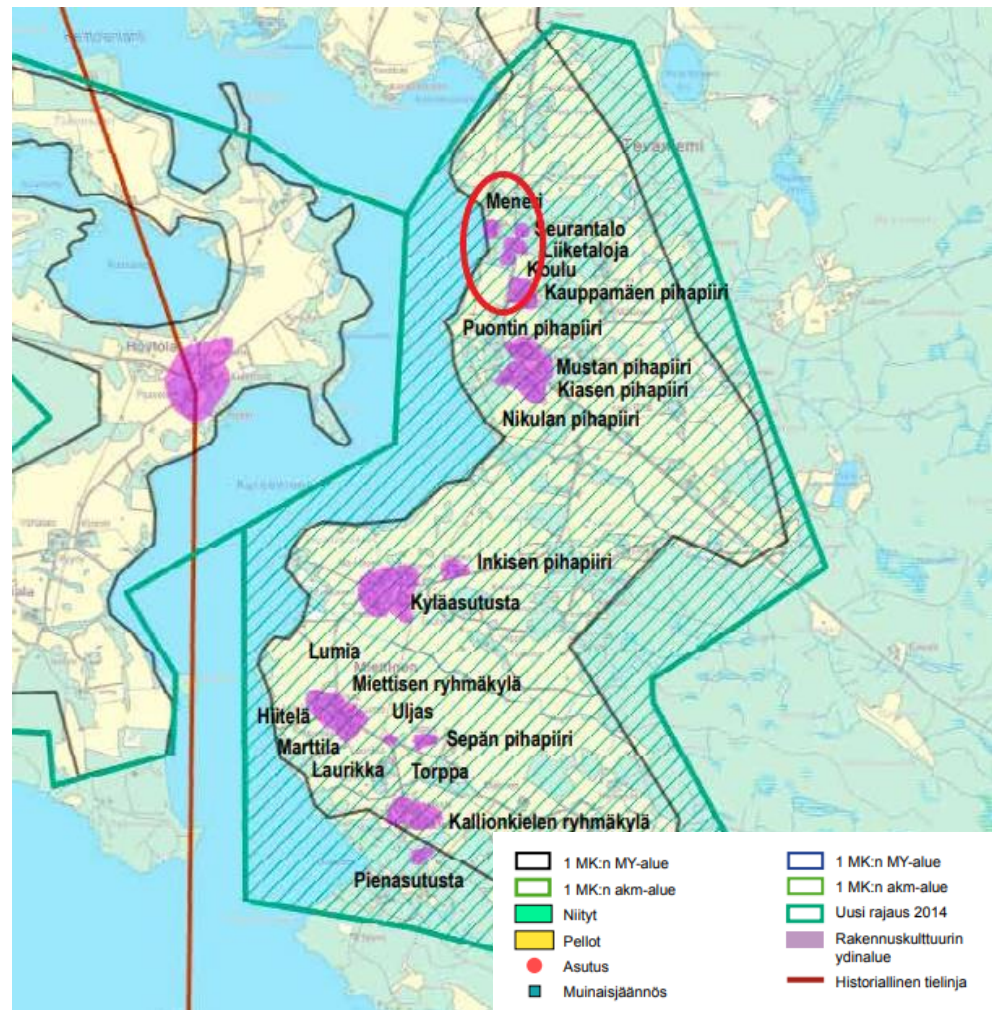


Kulttuurimaisemat

Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema

Maakunnallisesti arvokkaita kulttuurimaisemia ei esitetä Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 niiltä osin jotka ovat yhtenevät valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden kanssa.

Maaseudun rakennetun ympäristön maakunnallisesti arvokas Tevaniemen keskusta. Suurpiirteinen kaava-alue punaisella rajauksella:



Tevaniemen keskusta

- 1900-luvun alkupuolen maaseudun palvelukeskus: koulu, seurantalo, meijeri, liiketaloja
- elinkeinohistoria: Aurenlopon meijeri n. 1930-luvulta, 1950-luvun liiketalo, maalaiskauppa, 1950-luvun koulu
- hyvinvointivaltion historiaa
- maamiesseurantalo 1920-luvulta ilmentää maanviljelijöiden yhteistoimintaa

Lähde: Kulttuurimaisemat 2016, Kohdekortti Ikaalinen-Juupajoki

Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee mm. vuonna 1928 toimintansa aloittanut kyläkoulu, jonka nykyinen rakennus on peräisin 1950-luvulta, 1930-luvulta peräisin oleva meijerirakennus sekä 1920-luvun maamiesseurantalo.



1952 rakennettu koulurakennus. Kuva: Pasi Lappalainen



Tevaniemen maamiesseurantalo, jonka yläkerrassa on Aureenloven Nuorisoseura ry:n kunnostamat nuorisotilat. Lähde: Tevaniemen kyläseura ry. (ikaalinen.fi)



Kauppa ja liikerakennus. Lähde: Kulttuurimaisemat 2016, Kohdekortti Ikaalinen-Juupajoki



Suunnittelualan pihapiirissä sijaitsevia rakennuksia. Kuvat: Pasi Lappalainen



Suunnittelualueella sijaitsevan pihapiirin rakennus. Kuva: Pasi Lappalainen



Suunnittelualueen pihapiirin uudempi rakennus. Kuva: Pasi Lappalainen



Suunnittelualueeseen rajoittuva liikerakennus.
Kuva: Pasi Lappalainen



Suunnittelualueen peltomaisemaa. Kuva: Pasi Lappalainen

Muinaismuistot

Kaava-alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja.

Maanomistus

Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja päätös tuli voimaan 1. huhtikuuta 2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on kokouksessaan 27.3.2017 hyväksynyt uuden Pirkanmaan maakuntakaavan 2040, joka on 2. kokonaismaakuntakaava Pirkanmaalla. Hyväksymispäätöksestä on valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Maakuntahallitus on määrännyt kokouksessaan 29.5.2017 kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

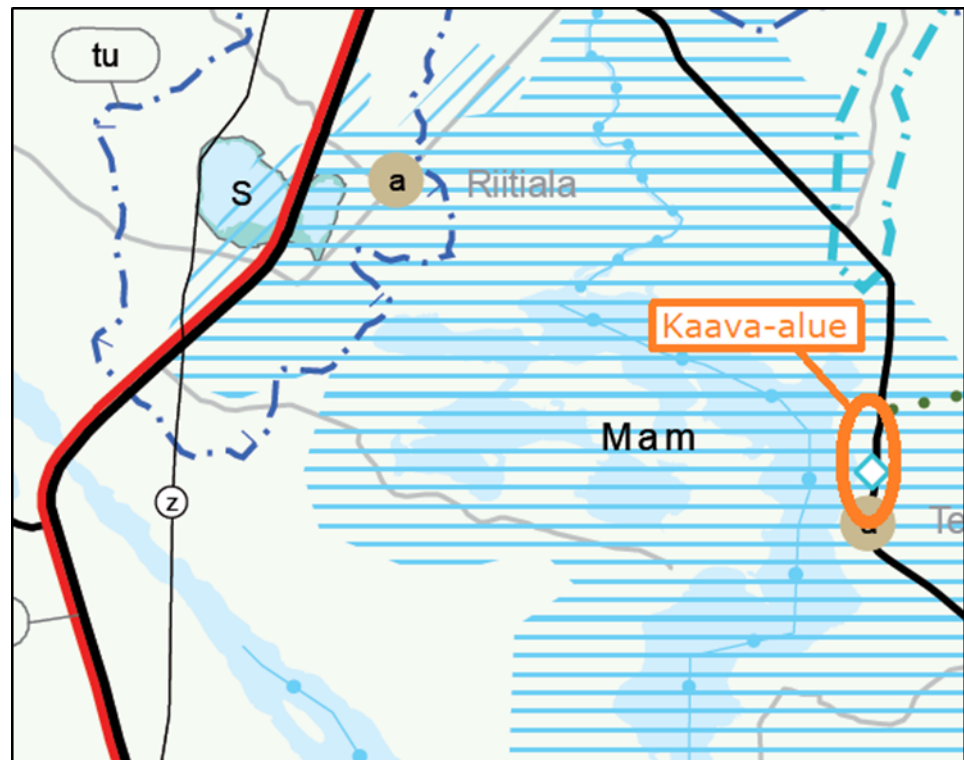
Hämeenlinnan hallinto-oikeus on antanut 23.5.2018 päätöksensä Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 koskien. Päätöksessään Hämeenlinnan hallinto-oikeus hyväksyi neljän valituksen jättäneen valitukset osittain ja kumosi eräiltä osin maakuntavaltuuston päätöksen hyväksyä Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Hallinto-oikeuden maakuntakaavaa koskevat ratkaisut eivät kohdistu suunnittelualueeseen.

Pirkanmaan maakuntahallitus on päättänyt 18.6.2018 valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen hallinto-oikeuden päätöksestä.

Maakuntakaava on koko maakunnan yhteinen, yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Kaavassa ratkaistaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät alueiden käytön kysymykset.

Maakuntakaavassa 2040 tehdään valinnat siitä, millaiseksi maakunnaksi Pirkanmaan halutaan kehittyvän tulevaisuudessa. Erityisinä tavoitteina on vahvistaa maakunnan kilpailukykyä ja kehittää vastuullista ja kestävästä yhdyskuntarakennetta.

Ote maakuntakaavasta. Suurpiirteinen kaava-alue rajattu oranssilla:



Lähde: Maakuntakaavakartta

Suunnittelualue on Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 merkitty maaseutualueeksi. Suunnittelualue on osa maakunnallisesti arvokasta Kallionkielen-Tevaniemen-Riitälän maisema-alueetta (Mam) ja Tevaniemen keskusta on maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, Tevaniemen kulttuurimaisemaa. Arvokkaiden maisema-alueiden inventoinneissa on päivitetty valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät maiseman arvoalueet.

Maakuntakaavassa osoitetut kaavamääräykset:



Maaseutualue.

Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

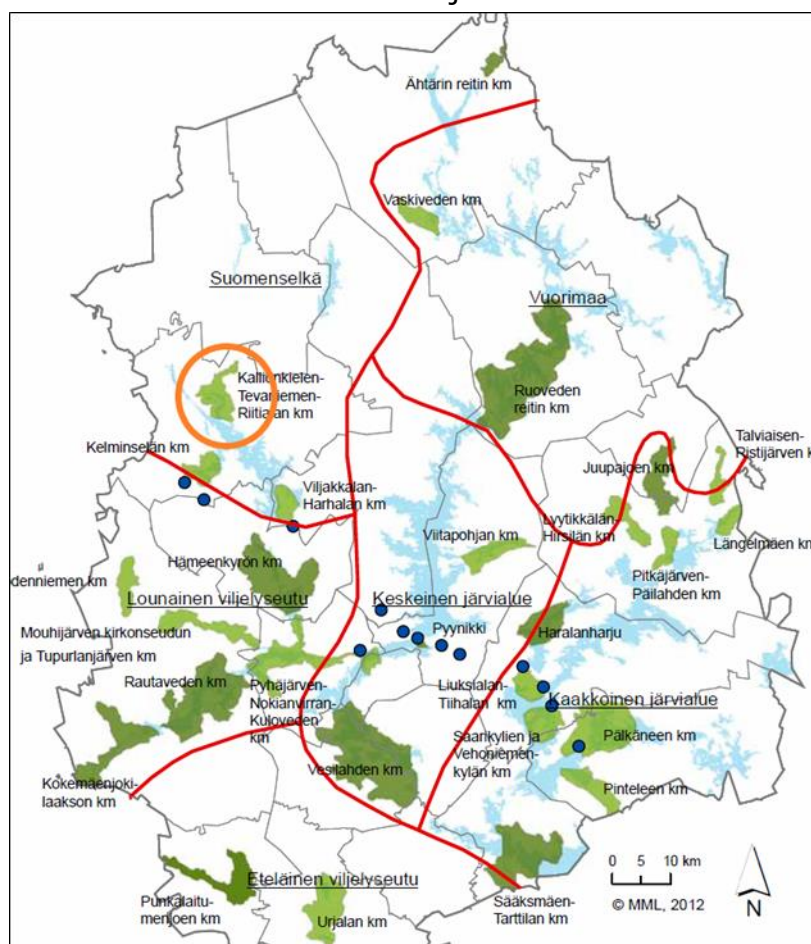
Ma	Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue.
Mam	Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisiksi esitetyt, maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ma) sekä maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Mam).

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaantiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Maisema-alueiden kanssa päällekkäiset maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla "Kulttuurimaisemat".

Maakunnallisesti merkittävä Kallionkielen-Tevaniemen-Riitalan kulttuurimaisema oranssilla rajauksella:



-  Inventointialueet 2012-2013
 Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (Valtioneuvoston päätös 1995)
 Maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (MK 2007)

© MML, 2012

Lähde: Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys-
ventointi 2013. Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

Kaava-alueen välistä kulkee tärkeä seututie. Kaava-alue sijaitsee kyläalueella.

Tärkeä seutu- tai yhdystie.

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät seututiet ja yhdystiet sekä niihin kuuluvat katuosuudet ja yhdystieluonteiset kadut. Tärkeät seutu- ja yhdystiet yhdistävät maakuntakaavan taajamatoimintojen alueita ja kyläkeskuksia kuntakeskuksiin tai ovat verkostollisesti merkittäviä korkeampiluokkaisia väyliä täydentäviä yhteyksiä.



Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Merkinnöillä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet.



Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.



Kylä.

Kohdemerkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät ja aluerakenteen kannalta keskeiset kylät ja muut maaseutuasumisen keskittymät, joihin on tarkoituksenmukaista ohjata asumista, palveluita ja työpaikkoja.

Suunnittelumääräys:

Kylän tarkka sijainti ja laajuus määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Kylän suunnittelussa on pyrittävä ympäröivää maaseutua tiiviimpään rakentamiseen sekä otettava huomioon yhdyskuntateknisen huollon järjestäminen ja lähipalvelujen saavutettavuus. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistorialliset ja maisemalliset piirteet sekä edistettävä alueen omaleimaisuuden säilymistä.

Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella ei ole ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Ikaalisten kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 7.4.2014 uuden rakennusjärjestyksen. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014.

Rakennusjärjestyksessä todetaan rakennusten soveltumisesta rakennettuun ympäristöön ja maisemaan, että rakennusten sijainnin

tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy ja maisemallisesti merkittäville peltoalueilla rakentaminen tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan olemassa olevien pihapiirien ja metsäsaarekkeiden tuntumaan.

Lisäksi rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus sekä säästettävä arvokkaita kasvillisuuden reunavyöhykkeitä, luonnon merkittäviä kauneusarvoja ja erikoisia luonnonesiintymiä. Rakennettaessa avoimeen maastoon tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennuksen korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja värytykseen.

Rakennettaessa olevien rakennusten yhteyteen on rakentamisen sovelluttava noudatettuun rakennustapaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan sijoituksen, koon, muodon, ulkomateriaalien, värytyksen sekä julkisivunjäsentelyn osalta. Rakennuspaikalla rakennusten tulee muodostaa ympäristökuvaltaan/kaupunkikuvaltaan sopusuhtainen kokonaisuus.

Rakennusjärjestys ei kuitenkaan ole sitovana ohjeena ranta-asemakaavaa laadittaessa.

Emätilaselvitys

Emätilaselvitys on laadittu 1.7.1959 tilajakotilanteen perusteella. Mitoituksena on käytetty 8 lay/km, paitsi pienten lampien ja järvien alueella mitoituksena on 3 lay/km. Kantatilaselvitys ja mitoituslaskelma on liitteenä 4.

Kiinteistö 143-423-7-80 Kauraranta on rekisteröity 8.9.2018. Kiinteistön emätila on 143-431-2-58 Kauramäki (rek. 14.10.1957).

Emätilan myynnin ja Kaurarannan kiinteistön muodostumisen yhteydessä on sovittu, että Kauraranta saa emätilan jäljellä olevan rakennusoikeuden käyttöönsä. Kantatilan alueella on rakennusoikeutta yhteensä 8,5 lay/km, joka käytetään kokonaisuudessaan Kaurarannan ranta-asemakaavahankkeessa.

Luontoinventointi

Luontoinventointi suoritetaan kevään/kesän 2019 aikana ja valmistuu kaavaehdotusvaiheeseen.

Vanha rakennuskanta

Suunnittelualueella sijaitseva maatilatalouden talouskeskus ja sen pihapiiri ovat osa Tevaniemen kulttuurimaisemaa ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta maatalousaluetta. Suunnittelualueella sijaitsevan maatilatalouden talouskeskuksen pihapiirissä sijaitsee eri ikäisiä rakennuksia.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueesta on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaavan pohjakartta (mittakaava 1:2000, mittausluokka 3).

Rakennuskiellot

Suunnittelualueella ei ole rakennuskielloja.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajan aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA)

Osalliset ja vireille tulo

Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

Ikaalisten ympäristölautakunta on päättänyt ranta-asemakaavan vireilletulosta 12.2.2019 § 11. Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeillä sekä kuuluttamalla 21.2.2019.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 21.2.–22.3.2019 teknisten palvelujen toimitiloissa sekä Ikaalisten kaupungin www-sivuilla.

Kaavaluonnos

Ikaalisten ympäristölautakunta on käsitellyt 2.4.2019 päivätyn kaava-luonnoksen kokouksessaan __.__.2019 § ____.

Kaavaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.2019.

Kaavaehdotus

(TÄYDENNETÄÄN KAAVAEHDOTUSVAIHEESSA)

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Ranta-asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Kaavassa on osoitettu kolme loma-asuntojen korttelialuetta (RA), yksi erillispientalojen korttelialue (AO), yksi maatilojen talouskeskusten korttelialue (AM), maa- ja metsätalousaluetta (M), maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA) ja yleistä tiealuetta (LT).

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 16,30 hehtaaria. Erillispientalojen korttelialuetta on 0,75 hehtaaria, loma-asuntojen korttelialuetta 1,64 hehtaaria, maatilojen talouskeskusten korttelialuetta 1,02 hehtaaria, maa- ja metsätalousaluetta 0,60 hehtaaria, maisemallisesti arvokasta peltoaluetta 12,16 hehtaaria ja yleisen tien aluetta 0,10 hehtaaria.

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella, luonnos, (liite 1), joka täydennetään viralliseksi seurantalomakkeeksi kaavaehdotusvaiheessa.

Mitoitusrantaviiva ja rakentamattoman rannan määrä

Suunnittelualueelle on tehty emätilaselvitys (liite 4).

Mitoitusrantaviivan laskemiseksi on käytetty vastarannan läheisyyskertoimina:

- alle 100m, 0,5
- 100-150m, 0,75

Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa 415 metriä ja muunnettua rantaviivaa 400 metriä. Yhtenäistä, vapaata rantaa jää kaavan toteutumisen jälkeen 140 metriä eli 35 % muunnetusta rantaviivasta.

Kerrosalat

Erillispientalojen rakennuspaikoille (AO) on osoitettu kerrosalaa yhteensä 800 k-m². Loma-asuntojen rakennuspaikoille (RA) on osoitettu kerrosalaa 740 k-m² ja maatilojen talouskeskusten korttelialueelle (AM) on osoitettu rakennusoikeutta 1535 k-m² (e=0,15).

Rakennusoikeutta on koko kaava-alueelle osoitettu siten yhteensä 3075 k-m².

Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat kaava-alueen läheisyydessä. Palveluita ovat mm. pankki, kauppa, koulu ja huoltoasema.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteinä ovat kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset (liite 3).

Korttelialueet

Kaavassa on osoitettu kolme loma-asuntojen korttelialuetta (RA), yksi erillispientalojen korttelialue (AO), yksi maatilojen talouskeskusten korttelialue (AM), maa- ja metsätalousaluetta (M), maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA) sekä tiealuetta (LT).

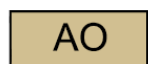
Korttelit 1, 4 ja 5 (rakennuspaikkoja yhteensä 4)



Loma-asuntojen korttelialue.

Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa lomarakennuksen, vierasmajan ja saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 185 m². Lomarakennuksen kerrosala saa olla enintään 125 m², vierasmajan enintään 30 m² ja saunan enintään 25 m² sekä talousrakennusten enintään 40 m².

Kortteli 3 (rakennuspaikat 1 ja 2)



Erillispientalojen korttelialue.

Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 250 m² ja erillisen saunarakennuksen 25 m². Rakennusten kokonaiskerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 400 m².

Kortteli 2 (rakennuspaikka 1)

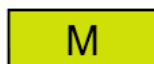


Maatilojen talouskeskusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa enintään kaksi asuinrakennusta. Lisäksi alueelle saa sijoittaa maa- ja metsätaloutta palvelevia talous- ja varistorakennuksia.

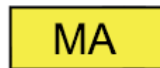
Maa- ja metsätalousalueet

Korttelialueiden ulkopuolinen alue on maa- ja metsätalousaluetta (M) sekä maisemallisesti arvokasta peltoaluetta. Alueilla ei ole rakennusoikeutta.



Maa- ja metsätalousalue.

Alueella ei ole rakennusoikeutta muualla kuin karttaan merkityillä rakennusaloilla.



Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Alueella ei ole rakennusoikeutta.

Tie- ja liikennealueet

Kaava-alueeseen kuuluu tiealuetta.



Yleisen tien alue.

4.3. Ranta-asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavalla osoitetaan kolme uutta loma-asuntojen korttelialuetta, joissa on yhteensä neljä rakennuspaikkaa. Lisäksi osoitetaan erillispientalojen korttelialue sekä maatilojen talouskeskusten korttelialue. Loma-asuntojen ja erillispientalojen korttelialueen muodostumisella voi olla vähäinen vaikutus alueen väestörakenteeseen ja -kehitykseen. Maatilojen talouskeskusten korttelialueella ei ole vaikutusta alueen väestörakenteeseen tai -kehitykseen.

Yhdyskuntarakenne

Kaavalla voi olla vähäisiä vaikutuksia alueen yhdyskuntarakenteeseen. Suunnittelualueen lähialueilla on vakituista asumista ja kaavassa pyritään tiivistämään yhdyskuntarakennetta osoittamalla uusia rakennuspaikkoja läheltä alueen palveluja sekä muuta asutusta. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat lähinnä teknisen huollon (vesihuolto) ja ajoyhteyksien järjestämiseen lomarakennus- ja erillispientalojen rakennuspaikoille.

Yhdyskuntatalous

Kaavan toteuttaminen edellyttää uusien ajoyhteyksien rakentamista loma-asuntojen ja erillispientalojen korttelialueiden rakennuspaikoille. Taloudelliset vaikutukset kohdistuvat lähinnä maanomistajaan.

Palvelut

Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin.

Liikenne

Kaavan toteutumisen myötä liikenteen määrä saattaa vähäisesti lisääntyä, kun osoitetaan loma-asuntojen sekä erillispientalojen korttelialueiden rakennuspaikat. Kaavan toteutumisella on vähäisiä

vaikutuksia alueen liikennejärjestelyihin, kun uusille loma-asuntojen ja erillispientalon korttelialueiden rakennuspaikoille rakennetaan ajoyhteydet.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaismuistoja. Suunnittelualue on maakunnallisesti arvostettua Tevaniemen kulttuurimaisemaa ja Tevaniemen keskusta on maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Suunnittelualueella on säilynyt myös vanhaa rakennuskantaa.

Maakuntakaavamääräysten mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Valmisteilla olevan ranta-asemakaavan määräysten mukaan kaava-alueen rakennusten on sopeuduttava perinteiseen kylämaisemaan väriykseltään, julkisivumateriaaleiltaan ja mittasuhteiltaan. Rakennusten on oltava puuverhoiltuja ja tummansävyisiä eikä heijastavia seinä- ja kattopintoja saa rakentaa. Rakennuspaikkojen rakentamaton osa on hoidettava luonnonvaraisen ja rakennuspaikoilla on säilytettävä maiseman kannalta merkittävä puusto.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön tai kylämaisemaan, sillä määrältään verrattain vähäinen rakentaminen sopeutetaan suunnittelualueen ympäristöön.

Virkistys

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutusta virkistysalueen määrään. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on laajat ja yhtenäiset virkistysalueet.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Suunnittelualue on maakunnallisesti arvokasta Kallionkielen-Tevaniemen-Riitialan maisema-alueetta (mam), Tevaniemen maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa ja Tevaniemen keskusta on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat ovat osaltaan päällekkäisiä maisema-alueiden kanssa eikä niitä merkitä

maakuntakaavaan niiltä osin, kuin ne ovat yhteneväisiä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden kanssa.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Kaava-aluetta koskevien määräysten mukaan alueen rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kuulumisen arvokkaaseen maisemakokonaisuuteen ja erityisesti se, että uudisrakentaminen ja rakennusten peruskorjaukset tulee sovittaa perinteiseen rakennustapaan siten, että rakennusten ja maiseman muodostama kokonaisuus säilyy.

Uudet rakennuspaikat sijaitsevat Kyrösjärven rannan tuntumassa, jossa verrattain vähäinen rakentaminen sopeutetaan ympäröivään kylämaisemaan väriykseltään, julkisivumateriaaleiltaan sekä mitasuhteiltaan. Näin ollen kaavan vaikutukset ympäröivään maisemaan ovat vähäiset.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavalla ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin maanomistajalle.

5. Ranta-asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun ranta-asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistaja vastaa ranta-asemakaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Ikaalisten kaupunki.

Turussa pp.kk.2019

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.