

VASTINE

IKAALISTEN KAUPUNKI KAURARANNAN RANTA-ASEMAKAAVA

Kaurarannan ranta-asemakaava on ollut kaavaluonnoksena nähtävillä 27.6.2019 – 29.7.2019. Kaavaluonnoksesta on saatu 3 lausuntoa ja yhteensä 3 mielipidettä. Kaavan laatijana olen tehnyt näihin vastineet.

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto (23.8.2019) Ranta-asemakaavaluonnoksessa osoitetaan kolme uutta loma-asuntojen korttelialuetta, erillispientalojen korttelialue sekä maatilojen talouskeskusten korttelialue alueille, joka on maakuntakaavassa 2040 merkitty maaseutualueeksi. Lisäksi suunnittelualue luokitellaan maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (Mam), ja se on maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, Tevaniemen kulttuurimaisemaa. Kaavaselostuksessa on kerrottu, että laadittavalla ranta-asemakaavalla ei arvioida olevan sellaisia valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia vaikutuksia että ne olisivat viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä. Alueen sijainti lainvoimaisella maakuntakaavalla osoitetulla maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella ja maakunnallisesti merkittävässä rakennetussa kulttuuriympäristössä tarkoittaa sitä, että kyseessä on maakunnallisesti merkittävä asia. Ranta-asemakaava on tarkoitettu pääasiassa lomarakennuspaikkojen osoittamista varten. Kyläsuunnittelussa yleiskaava, jonka perusteella voidaan myöntää rakennuslupia, on oikea kaavamuoto suunnitteluun. Alueen arvoista keskeisimpiä ovat rantaan laskeutuvat pellot, joille aukeaa edustavia näkymiä Luhalahdentielle. Asemakaavassa on tunnistettu ja turvattu tärkeimmät avoimet maisematilat, mutta samalla osoitettu maisemallisesti hyvin herkkiin paikkoihin loma-asuntotontteja. Kaavan vaikutuksia arvokkaaseen maisemaan tulee tarkastella vielä lähemmin ja havainnollisemmin, myös rakennetun kulttuuriympäristön sekä maiseman osalta. Samalla tulee selvittää millä keinoin haitallisia vaikutuk-	Kaava-alue sijaitsee maakunnallisesti arvokkaalla maisema- ja kulttuuriympäristöalueella. Alueen arvotus on maakunnallinen, mutta ranta-asemakaavalla ei ole sellaisia vaikutuksia, että ne olisivat valtakunnallisia tai maakunnallisesti merkittäviä. Vaikutusten voidaan katsoa olevan lähinnä paikallisia tai korkeintaan normaalia maakunnallista tasoa. Ranta-asemakaavassa osoitetaan 4 loma-asumisen rakennuspaikkaa ja 2 vakituisen asumisen rakennuspaikkaa sekä yksi maatilojen talouskeskusten rakennuspaikka, joka ei ole lain tarkoittamalla rantavyöhykkeellä. Maankäyttö- ja rakennuslain 73 § 2 mom. mukaan ranta-asemakaava voidaan laatia kyläalueelle. Tällöin ranta-asemakaavan kyläalueella ei sovelleta yhtenäisen vapaan rannan vaatimusta muiden ranta-asemakaavojen tavoin. Kyläalueen laajuutta ja merkitystä tullaan kuvaamaan tarkemmin kaavaehdotusvaiheen kaavaselostuksessa. Ranta-asemakaavan vaikutuksia maisemaan ja kulttuuriympäristöön tarkastellaan lähemmin ja havainnollisemmin kaavaehdotuksessa. Peltoalueille jää edelleen edustavia näkymiä Luhalahdentielle. Ranta-asemakaavan kaavamerkintä MA turvaa peltojen säilymisen avoimina myös tulevaisuudessa. Ilman oikeusvaikutteista kaavaa peltoalueet on mahdollista muun muassa muuttaa kasvatusmetsiköksi istuttamalla niille puita.

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
sia voidaan vähentää. Kaavan vaikutukset eivät saa heikentää maakunnallisesti arvokkaaksi todettuja arvoja ja vaikutukset tulee selkeästi käydä ilmi kaava-aineistosta. Tilan RN:o 7:80 emätilalla (RN:o 2:58) on ollut muunnettua rantaviivaa noin 1,1 km ja emätilasta on muodostettu 5 rantaan rajoittuvaa rakennettua rakennuspaikkaa. Ranta-asetuksessa on tilalle 7:80 merkitty 5 uutta omarantaista ja yksi ei-omarantainen rakennuspaikka, jolloin emätilan mitoituksiksi muodostuu noin 10 rakentamisyksikköä rantaviivakilometriä kohti. Mitoitus on liian korkea verrattuna Pirkanmaalla yleisesti käytettyyn mitoitukseen. Lisäksi suunnittelualue kuuluu maakuntakaavaan merkittyyn maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, joten mitoituksen kuuluu tällaisella alueella olla Pirkanmaalla yleisesti käytettyä mitoitusta huomattavasti alempi. Kaava-alueeseen ei ole otettu mukaan jo emätilasta muodostettuja loma-asuntoja rannalla. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tulisi odottaa rantaosayleiskaavan laatimista alueella, jossa määritellään rantarakentamisoikeudet huomioiden maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja mitoitus laajemmin suhteessa alueen erityisominaisuuksiin ja maisemaan. Kaavaselvityksessä on määritelty suunnittelualueen olevan kyläaluetta. Maakuntakaavan kyläaluetta koskeva kaavamääräys määrittelee, että kylän sijainti ja tarkka raja-alue määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Kylän suunnittelussa on pyrittävä huomioimaan maaseutua tiiviimpään rakentamiseen sekä otettava huomioon yhdyskuntateknisen huollon järjestäminen ja lähipalvelujen saavutettavuus. Alueen suunnittelussa on huomioitava kulttuurihistorialliset ja maisemalliset piirteet sekä edistettävä alueen omaleimaisuuden säilymistä. Kyläluemäärityksessä tärkeää on olemassa oleva kyläalue ja sen sijainti. Nämä maakuntakaavan kaavamääräyksessä määritellyt kyläaluetta ja sen määrittelyä koskevat asiat sekä maakunnallisiin arvoalueisiin liittyvät erityismääräykset tulee huomioida ja selvittää kaavasunnittelussa. Kylän rajausta ei ole määritelty kaavassa eikä yhdyskuntateknistä huoltoa huomioitu. Alueen suunnittelussa on huomioitava kulttuurihistorialliset ja maisemalliset piirteet. Mikäli alue sijaitsee kyläalueella, tulisi suunnittelussa pyrkiä tiiviimpään rakentamiseen ja avata tämä peruste kaavaselvityksessä. Kyläaluesuunnittelussa ranta-asetuskaava ei ole oikea kaavamuoto, vaan kyläalue tulisi suunnitella yleiskaavalla. MRA 74 § Maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus. Tällaisena ei voida pitää toisistaan erillään	Maankäyttö- rakennuslakiin 1.5.2017 voimaan tulleen muutoksen jälkeen alueellisen ELY-keskuksen toimivaltaan (valvontavastuuseen) ei kuulu tutkia yksittäisen ranta-asetuskaavan mitoitusta, koska asialla ei ole valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta. Julkisten varojen (verorahojen) käytön näkökulmasta olisi kuitenkin erittäin tärkeää, että ELY-keskus suuntaisi voimavaroja myös kaavalausunnoissa vain niihin viranomais tehtäviin, jotka sille lain mukaan kuuluvat. Todettakoon kuitenkin, että suunnittelualueeseen kuuluvan emätilan alueella keskimääräiseksi mitoituksiksi muodostuu laaditun emätilaselvityksen perusteella 6,8 lay/km, mitä voidaan pitää maltillisena kyläalueen mitoituksena. Vapaan rannan osuudeksi muodostuu muunnellusta rantaviivasta noin 50 %:a. Maanomistajalla on lakiin perustuva oikeus laadituttaa ranta-asetuskaava omistamalleen maa-alueella, eikä yleiskaavan puute ole tälle lakiin perustava este. Nykyiset loma-asunnot on rakennettu rannalle ilman yleiskaavaa. Emätilaselvityksessä on laskettu kiinteistökohtainen jäljellä oleva rakennusoikeus maaomistajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi. Kyläalueen laajuutta selvennetään kaavaehdotusvaiheen kaavaselvityksessä. Kaavamääräyksessä määrätään myös, että kohdemerkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät ja alue- rakenteen kannalta keskeiset kylät ja muut maaseutuasumisen keskittymät, joihin on tarkoituksenmukaista ohjata asumista, palveluita ja työpaikkoja. Ranta-asetuskaavassa osoitetaan uutta asumista ja on tältä osin tarkoituksenmukainen. Ranta-asetuskaavassa osoitetut asumisen ja loma-asumisen korttelialueet tiivistävät alueella jo olemassa olevaa rakentamista, eivät eriytä. Rakentaminen ohjataan ranta-alueille, jolloin maisemallisesti arvokasta peltoaluetta jää mahdollisimman paljon rakentamiselta avoimeksi. Alueellisen ELY-keskuksen toimivaltaan ei kuulu arvioida yksittäisen ranta-asetuskaavan tarkoituksenmukai-

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
sijaitsevia maapalasia, joista on myös tiealueet ja osa kulkuyhteyksistä suljettu kaava-alueesta pois. Kulkuyhteydet uusille rakennuspaikoille kokonaisuudessaan tulee osoittaa kaavakartalla, huomioiden mm. maankäyttö- ja rakennusasetus 8 luku 37 §. Suunnittelussa on huomioitava myös, että kulkuyhteydet tonteille ja liittymät tulevat olla turvallisia ja pelastusviranomaisen helposti löydettävissä. MRL 73 § Määrittelee ranta-asemakaavan erityisissä sisältövaatimuksissa että laadittaessa yleiskaavaa tai asemakaavaa (ranta-asemakaavaa) pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi ranta-alueelle on sen lisäksi, mitä yleis- tai asemakaavasta muutoin säädetään, katsottava, että: 1) suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön 2) luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon sekä 3) ranta-alueelle jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. Laadittaessa kaavaa alueelle, johon kuuluu olemassa olevaa kyläaluetta, ei kyläalueelle sovelleta mitä 1 momentin 3 kohdassa säädetään edellyttäen, että virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys otetaan huomioon. Kaavassa ei ole osoitettu virkistysalueita eikä määritelty virkistysalueiden sijaintia tai saavutettavuutta. Pohjakartta ei täytä MRL 54 a ja 54 c kriteerejä. Asemakaavan tulee perustua maastoa kuvaavaan pohjakarttaan. Pohjakartan tulee olla yksityiskohtaisuudeltaan ja tarkkuudeltaan riittävä. Pohjakartassa tulee näkyä myös ympäröivät alueet ja naapurikiinteistöt, tiealueet sekä rantaviiva. Jos asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset, kaavoitusmittauksen valvojan on hyväksyttävä kartta ja kartalle on tehtävä merkintä hyväksymisestä. Ranta-asemakaavan eteläosassa maantien 276 (toiminnalliselta luokaltaan seututie) alue tulee rajata mukaan kaava-alueeseen niiltä osin, joissa tie rajoittuu molemmilta puoliltaan kaavoitettavaan alueeseen. Pirkanmaan ELY-keskus esittää selvitettäväksi, voidaanko kulku maantieltä 276 järjestää kaava-alueen eteläosan RA-kortteliin ½ kiinteistön 143-431-2-87 nykyisen liittymän kautta. jos kulkuyhteyttä ei voida toteuttaa jo rakennetun liittymän kautta, tulee nykyisen kiinteistön 143-431-2-87 liittymän ja uuden RA-rakennuspaikoille johtavan liittymän välisen etäisyyden olla vähintään 100 metriä, kun kyseessä on seututie.	suutta. Ranta-asemakaavan tarkoituksenmukaisuusharkinnasta vastaa Ikaalisten kaupunginvaltuusto ranta-asemakaavan hyväksymiskäsittelyn yhteydessä. Ranta-asemakaavassa esitetty rakentaminen tiivistää jo olemassa olevaa rakentamista. Kaava-alueen läheisyyteen jää riittävästi metsäistä virkistysaluetta. Myös rakentamattomat peltoalueet toimivat läheisen koulun oppilaiden virkistysalueina ainakin talviaikana (hiihto ym). Tevaniemen kylän alueella on yleinen uimaranta. Pohjakartta on hyväksytty Ikaalisten kaupungin toimesta 4.7.2019 ja on tältä osin lainvoimainen. Kaava-alueeseen on otettu LT-aluetta mukaan niiltä osin, joissa on osoitettu kaava-aluetta palvelevia liittymiä. Kiinteistö 143-431-2-87 ei kuulu ranta-asemakaavan alueeseen, joten sen kautta ei ole mahdollista osoittaa kulkuyhteyttä kortteliin nro 1. Mikäli kortteliin nro 1 kulkuyhteys järjestettäisiin ELY-keskuksen ehdottamalla vaihtoehtoisella tavalla, aiheuttaisi se ylimääräisen (turhan) maisemahaitan avoimena säilytettävässä peltomaisemassa. Lisäksi kun huomioidaan se tosiasia, että seututien yhteydessä on jo nyt lukuisia suoria tonttiliittymiä, kahta rakennuspaikkaa koskeva uusi liittymä yleiselle tielle ei muodosta mitenkään merkittävää muutosta/liikeyhteyttä nykytilanteeseen verrattuna.

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
Ranta-asemakaavaluonnoksessa esitetty liittymän paikka ei ole hyväksyttävä. Uudelle liittymälle tulee hakea liittymälupa ennen rakennuspaikkojen lohkoamista tai rakennuslupien myöntämistä. Kaava-alueen pohjoisosassa kulku maantieltä 276 uusille rakennuspaikoille tulee järjestää kiinteistölle 143-431-2-109 johtavan liittymän kautta, mikä edellyttää tarvittavien rasitteiden muodostamista rakennuspaikkojen lohkomistoimituksessa. ELY-keskus ei ota kantaa luontoon liittyviin kysymyksiin luontoselvityksen puuttuessa. Kaavan laatimisen yhteydessä tulee tehdä luontoselvitys. Asemakaava kuuluu ELY-keskuksen MRL 18.2 § mukaisen valvontatehtävän piiriin. ELY-keskus lausuu asemakaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta (MRA 28 §). ELY-keskuksen näkemyksen mukaan luonnoksen mukaisessa muodossa MRL:n mukaiset sisältövaatimukset eivät täyty. Alueella tulisi laatia yleiskaava, jossa määritellään rakentamisoikeudet huomioiden maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja mitoitus suhteessa erityisominaisuuksiin ja maisemaan laajemmin.	Liittymälupaa tulee hakea ranta-asemakaavaan perustuen, kun liittyminen yleiseen tieverkostoon tulee ajan-kohtaiseksi. Pohjoisosan uusille rakennuspaikoille liikennöinti maantielle 276 tulee tapahtumaan nykyisen liittymän kautta. Luontoselvitys on laadittu kaava-alueesta kevään/kesän 2019 aikana, ja sen tulokset huomioidaan kaavaehdotusta laadittaessa. Ranta-asemakaavalla ei ole laissa tarkoitettuja valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia vaikutuksia. Vaikutukset ovat paikallisia tai korkeintaan vaikutukset ovat normaalia maakuntatasoa. Selvennyksenä todettakoon, että pelkästään se, että asia maakunnallisesti tärkeä, ei tarkoita automaattisesti, että siitä aiheutuvat vaikutukset olisivat maakunnallisesti merkittäviä. Ranta-asemakaava on laadittu siten, että siinä huomioidaan maanomistajien yhdenvertainen kohtelu. Yleiskaavan puuttuminen ei ole laissa todettu este ranta-asemakaavan laadinnalle ja käsittelylle.
Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto (14.8.2019) Kaava-alue sijoittuu kulttuurimaisemaan, joka omaa maakunnallisia erityisiä arvoja niin laajempaan maisema-alueena kuin rakennettuna kulttuuriympäristönäkin (Kallionkielen – Tevaniemen – Riittialan maisema-alue; Tevaniemen kulttuurimaisema). Alueen arvoista keskeisimpiä ovat rantaan laskeutuvat pellot, joille aukeaa edustavia näkymiä vanhat piirteensä säilyttäneeltä Luhalahdentieltä. Asemakaavassa on tunnistettu ja turvattu tärkeimmät avoimet maisematilat, mutta samalla osoitettu maisemallisesti hyvin herkkiin paikkoihin loma-asuntotontteja. Vaikka rakennusoikeus on osoitettu käytettäväksi useammassa eri rakennuksessa, on uudisrakennusten sovittaminen maisemaan haasteellista. Kaavan vaikutuksia arvokkaaseen maisemaan tuleekin tarkastella vielä lähemmin ja havainnollisemmin. Samalla tulee selvittää millä keinoin haitallisia vaikutuksia voidaan vähentää. Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäänköksiä, muita arkeologisia kulttuuriiperintökohteita tai irtolöytöjä. Ennen 1800-lukua kaava-alue on suureksi osaksi ollut Kyröjärven pohjaa tai rantaniittyä. Topografian perusteella alueen arkeologista potentiaalia voidaan pitää vähäisenä. Maakuntamuseo ei edellytä kaavahankkeeseen liittyen arkeologista inventointia. Jos kaavaproses-	Ranta-asemakaavan vaikutuksia maisemaan ja kulttuuriympäristöön tarkastellaan lähemmin ja havainnollisemmin kaavaehdotuksessa. Peltoalueille jää edelleen edustavia näkymiä Luhalahdentieltä. Mahdolliset arkeologiset havainnot ilmoitetaan viipymättä tiedoksi maakuntamuseolle.

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
sin yhteydessä tulee kuitenkin tietoa tai havaintoja mahdollisista arkeologisista kohteista tai löydöistä, tulee niistä viipymättä olla yhteydessä maakuntamuseoon.	
Pirkanmaan liiton lausunto (8.8.2019) Kaavoitettava alue kuuluu Pirkanmaan liiton suunnittelu-alueeseen. Alueella on voimassa Pirkanmaan maakunta-kaava 2040. Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu maaseutualueeksi. Tevaniemen kyläkeskus on osoitettu kohdemerkinnällä suunnittelualueen eteläosaan. Koko suunnittelualueutta koskee maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen erityisominaisuusmerkintä, joka osoittaa Kallionkielen – Tevaniemen – Riittialan kulttuuri- maiseman. Tevaniemen kylä kuuluu Pirkanmaan maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin maatalousmaisemiin, jotka perustuvat selvitykseen ”Kulttuuri- maisemat 2016”. Selvitykseen pohjautuen Tevaniemen keskustan rakennuskulttuurin ydinalueet on osoitettu maakuntakaavaan maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Suunnittelualueutta koskien maakuntakaavassa on lisäksi yleismääräys hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden turvaamisesta tuotantokäyttöön, joka perustuu selvitykseen ”Hyvät ja yhtenäiset peltoalueet Pirkanmaalla” (2016). Suunnittelualue sijaitsee Tevaniemessä, joka on kulttuuriympäristön ominaispiirteiltään maakunnallisesti arvokasta aluetta maisemansa ja rakennetun ympäristön osalta. Selostuksessa ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyihin kaavan tavoitteisiin on hyvä täydentää tavoite uuden rakentamisen toteuttamisesta arvokkaaseen kulttuuriympäristöön soveltuvalta tavalla. Kaurarannan alueen jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota siihen, että ranta-asemakaava on tarkoitettu suunnitteluvälineeksi pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi, ei vakituisen asutuksen toteuttamisen välineenä. Kaavan jatkovalmistelussa tulee kiinnittää huomiota alueen rantarakentamisen määrän mitoitusperusteisiin. Kaavaselostuksessa ja emätilatarkastelussa kuvataan suunnitteluratkaisun pohjautuvan rantamitoitukseen 8 loma-asuntoyksikköä kilometrillä. Käytetty mitoitus on korkea verrattuna Pirkanmaalla yleisesti käytettyyn mitoitukseen. Lisäksi kulttuuriympäristöjen arvoalueilla rakentaminen tulee sovittaa ympäristöön ensisijaisesti mitoitus madaltamalla. Muita ranta-alueita korkeampi mitoitus ei ole myöskään maanomistajien tasapuolisen kohtelun kannalta perusteltua. Mitoitusarvon tulee vastata ympäristöarvoltaan vastaavanlaisilla ranta-alueilla käytettyä mitoitus. Suunnittelualueen peltovaltaisuudesta ja käytetystä korkeasta mitoituksesta johtuen kaavaluonnoksessa esitetään ratkaisua, jossa rantarakentamista sijoittuu pelto-alueille. Alueen kulttuurimaiseman ominaispiirteiden säilymisen sekä hyvän ja yhtenäisen peltoalueen turvaamisen kannalta suunnittelussa tulee tavoitella ratkaisua, jossa peltoalueita ei jouduta pirstomaan asuntojen ja	Kaurarannan ranta-asemakaava on laadittu pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi. Lisäksi kaavan toivotaan edistävän Tavaniemen kylän säilymistä elinvoimaisena. Suunnittelualueeseen kuuluvan emätilan alueella keskimääräiseksi mitoituksesi muodostuu laaditun emätilaselvityksen perusteella 6,8 lay/km, mitä voidaan pitää maltillisena kyläalueen mitoituksena. Vapaan rannan osuudeksi muodostuu muunnetusta rantaviivasta noin 50 %:a. Laadittu ranta-asemakaava tiivistää rakentamista kylän alueella. Kaavalla pyritään nimenomaisesti välttämään rakentamisen pirstoutumista.

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
tiestön rakentamisella, ja arvioida ratkaisua vaikutustenarvioinnissa peltoalueisiin liittyvien arvojen kannalta. Suunnittelualueelle sijoittuva olemassa oleva maatalan talouskeskus on maakuntakaavan taustaselvityksessä ”Kulttuurimaisemat 2016” tunnistettu rakennuskulttuurin ydinalueeksi (Kaupparin pihapiiri) ja osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Maakuntakaavamääräyksen mukaan alueen 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. Aluetta koskevien kulttuuriympäristöarvojen vaalimiseen liittyvät maakuntakaavassa osoitetut tavoitteet on hyvin tuotu ranta-asemakaavan yleismääräyksiin. Niiden ohella on perusteltua tarkastella suojelumääräysten täydentämistä AM-merkintään ja erillisten rakennussuojelumerkintöjen tarve. Tavoitteena tulee olla maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön säilyminen. Tarvittavien merkintöjen tulee perustua riittäviin selvityksiin alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteistä. Kaavaselostusta on hyvä ajantasaistaa maakuntakaavatilanteen kuvauksen osalta. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt maakuntakaavaa koskeneet valitukset ja Pirkanmaan maakuntakaava on saanut lainvoiman. Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on voimassa sellaisenaan kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa. Pirkanmaan liitto toteaa, että Kaurarannan ranta-asemakaavaluonnoksen aineistoja tulee täydentää lausunnon selosteosassa kuvatulla tavalla. Lisäksi kaavan jatko-suunnittelussa tulee ottaa huomioon edellä esitetty muu ohjeistus.	Maatalan talouskeskuksen (AM) alueelle lisätään kaavaehdotusvaiheessa kaavamerkintä (s), joka varmistaa paikallisesti merkittävän pihapiirin säilymistä. Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostöimenpiteet sekä muut ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että pihapiirin maisemallinen ilme säilyy. Muutokset tehdään esityksen mukaisesti.
Mielipide A (29.7.2019) Haluamme esittää seuraavat epäkohdat koskien Kaurarannan ranta-asemakaavaa 143-423-7-80. - Rakennuspaikka maisemallisesti arvokkaalla peltoalueella avoimella paikalla. - Mökit ovat aivan liian lähekkäin toisiaan (ranta-alueen mökkitiheys), mikäli kortteli 5/1 rakennetaan. Liian tiheä rakentaminen vaikuttaa mm. virkistyskäyttöön. - Viereisten mökkien arvon aleneminen. - kaavaluonnoksessa mainitut kauppa, bensa-asema sekä pankkipalvelut eivät ole toimineet Tevaniemessä moneen vuoteen.	Ranta-asemakaava toteuttaa kyläalueen tiivistämistä. Olemassa olevien loma-asuntojen väliin jäävä uusi rakennuspaikka aiheuttaa muita vähäisemmän maisemahaitan. Koska kortteli nro 5 varaa vain noin 60 metriä rantaviivaa, sillä ei voida katsoa olevan itsenäisenä kokonaisuutena erityistä virkistysarvoa. Alueen palveluihin liittyvät seikat korjataan ja ajantasaisesti kaavaehdotukseen.
Mielipide B (26.7.2019) Haluamme esittää seuraavia epäkohtia koskien Kaurarannan ranta-asemakaavan 143-423-7-80 kortteli numero 5/1 RA.	Ranta-asemakaava toteuttaa kyläalueen tiivistämistä.

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
- Rakennuspaikka maisemallisesti arvokkaalla peltoalueella avoimella paikalla. - Mökit liian lähekkäin toisiaan (ranta-alueen mökkitiheys), jos kortteli 5/1 rakennetaan - Ostaessamme Kesäranta kiinteistöä, meille va- kuutettiin, ettei rannoille saa rakentaa enempää. Tiheä rakentaminen vaikuttaa virkistyskäyttöön. - Viereisten mökkien arvon aleneminen. - Kaavaluonnoksessa mainitut kauppa ja pankki- palvelut eivät ole toimineet Tevaniemen kylässä vuosiin.	Olemassa olevien loma-asuntojen väliin jäävä uusi raken- nuspaikka aiheuttaa muita vähäisemmän maisemahai- tan. Rannan jäljellä olevaan rakennusoikeuteen vaikuttavat monet eri tekijät. Pääsääntöisesti ranta-asemakaavalla on mahdollista ratkaista sellaisia rakentamisoikeuteen liittyviä kysymyksiä, joita rantarakentamisen poik- keamislupamenettelyssä ei voida käsitellä. Lisäksi Kaurarannan rantarakentamisen määrään on ollut vaikutusta sillä, että ranta-asemakaavassa on siirretty emätilalle kuuluva toteutumaton rakennusoikeus koko- naisuudessaan Kaurarannan käytettäväksi. Ranta-ase- makaavavan toteutumisen jälkeen emätilan alueelle ei jää rantarakennusoikeutta, ellei kaavoituskäytännöissä tapahdu myöhemmin muutoksia.
Mielipide C (18.7.2019) Huomautuksemme koskee kaava-alueelle haettavaa ra- kennusoikeutta erillispientalojen korttelialueelle AO 3/2. Ranta-asemakaavoitus on pääosin tarkoitettu loma-asu- mista varten, mutta tältä osin suunnitteilla oleva kaavoi- tus antaa poikkeuksen tähän. On huomioitavaa, että va- kituinen asuminen kuormittaa ympäristöä enemmän. Suunnitelma asettaa myös tontin omistajat eriarvoiseen asemaan. Miten maakunnallisesti merkittävä alue huomioidaan, kun kerran avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien ra- kennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huo- miota? Tässä kyseisessä kaavaehdotuksessa maaseudul- lisesti arvokas järvenrantapeltö hävitetään suurelta osin. Jo idyllisen järvi- sekä peltomaiseman rikkoutuminen eril- lispientalojen 8AO 3/2) rakentamisen jälkeen on peruut- tamaton menetys. Kulttuurimaisema on arvokas ja ra- kentamisen pitäisi keskittyä ennen kaikkea kyliin eikä peltoille. Pellot ovat maisemaltaan arvokkaita, eikä niille pitäisi osoittaa mahdollisia rakennuspaikkoja. Taloudellista arvoa/vaikutusta ei ole suunnitelman mu- kaan kuin maaomistajalle. Tämä ei suoranaisesti pidä paikkaansa. Kiinteistö 143-431-2-109 Mäntyrinne menet- tää jälleenmyyntiarvoaan järvi- sekä peltomaiseman (kulttuurimaisema) menetyksen jälkeen. Puhumattakaan kuinka valmisteilla oleva kaava vaikuttaa kiinteistön mai- semalliseen viihtyvyyteen ja synnyttää mukanaan maise- mahaitan kiinteistölle 143-431-2-109 Mäntyrinne. Oi- keuskäytännön mukaan kiinteistöltä, oman kiinteistön ul- kopuolellekin, avautuva maisema muodostaa osan kiin- teistön arvosta. Se on siis otettava huomioon kiinteistöä arvotettaessa erityisesti negatiivisten maisemamuutos- ten tapauksissa, joissa maiseman haitallinen muutos sa- malla pudottaa kiinteistön arvoa. ”Palvelut: Lähimmät palvelut sijaitsevat kaava-alueen lä- heisyydessä. Palveluita ovat mm. pankki, kauppa, koulu ja huoltoasema.” Huomautettavaa tässä on, että kaa- vassa esitetyistä palveluista on vain koulu toiminnassa, joten muu on virheellistä tietoa. Vielä huomioitavaa on,	Laadittu ranta-asemakaava on laadittu siten, että se täyt- tää maankäyttö- ja rakennuslain vaatimukset. Kaava on laadittu pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi. Ranta-asemakaavassa suojellaan rakentamisen ulkopuo- lille jäävät avoimet peltoalueet MA-kaavamerkinnällä. Il- man oikeusvaikutteista kaavaa peltoalueet on mahdol- lista muun muassa muuttaa kasvatusmetsiköksi istutta- malla niille puita. Omalla kiinteistöltä avautuva maisema ei voi olla perus- teena rakentamisen kieltämiseen viereisen kiinteistön alueella. Kiinteistö 143-431-2-109 Mäntyrinne ja rannan väliin ranta-asemakaavassa on suunniteltu matalaa, yksiker- roksista rakentamista. Alueen palveluihin liittyvät seikat korjataan ja ajantasais- tetaan kaavaehdotukseen.

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
kun myöhemmin esitetään kaavan tukeutuvan olemassa oleviin palveluihin, jotka aikaisemmin mainittiin. Tulvavyöhykeriski on myös olemassa edellä mainitulle erillistalojen korttelialueella. Rakentamiseen käytettävä maapohja on vanhaa Kyrösjärven pohjaa. Kivikauden lopulla ja varhaismetallikaudella rantaviiva on ollut +87-88 m korkeudella. Kyrösjärven vedenpinnan korkeuden ollessa +83,2 m (N2000). Rakennukset ovat esityksen mukaan perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +85,80 m (N2000), tämän mahdollistaminen vaatii kyseiselle tontille suurta pengertämistä ja maanmuokkausta. Miten kuntien viranomaiset osallistuvat laissa tarkoitettuun tulvariskien hallinnan suunnitteluun? Tulvariskiä ei ole tässä ranta-asemakaavassa huomioitu millään muotoa. Katso tulvakarttapalvelun tulosteliite 1 ja 2. Huomioitavaa on myös mahdollisesti lisääntyvä tieliikenne, joka on kiinteistön Mäntyrinne rasiitteena. Tämä suunnitelma on kaksinkertaistamassa alueella tapahtuvan liikennöinnin. Jos maaseutukylille halutaan elinvoimaa, silloin ensisijaisesti kylälle on taattava myös palvelut, ja näiden kehittämiseen on myös kunnan velvoite osallistua. Näin ollen pystytään kehittämään vastuullista ja kestävä yhdyskuntarakennetta, joka ylläpitää elinvoimaa kasvukeskusten ulkopuolella. Vasta sitten voidaan ratkaista rakentamiseen liittyvät ongelmat ja kaavoittaa aluetta huomioiden maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema ja sen perimän säilyttäminen. Pidämmekin maaseudun rauhallisuutta ja viihtyvyyttä uhattuina kyseisellä ranta-asemakaavan valmistelulla. Nämä ratkaisut eivät tue kestävä yhdyskuntarakentamista, eivätkä ota tarpeeksi huomioon maaseudun rakentamisen rajoituksia. Myöskään asemakaava ei ole linjassa kunnan muiden rakennuslupapäätösten kanssa. Pyydämmekin ottamaan huomioon tasapuolisen kohtelun, sekä huomioimaan parhaan mahdollisuutemme mukaan antamamme kirjalliset huomiot Kaurarannan asemakaavasta.	Kaavassa esitetty alin rakentamiskorkeus on Ikaalisten kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen. Rakennusaloja tarkennetaan jonkin verran kaavaehdotusvaiheessa. Asuinrakennusten rakentamisen ei edellytä rakennusaloilla merkittävään pengertämistä. Ranta-asemakaavassa osoitettu rakentamisen määrä ei aiheuta merkittävää kasvua liikennemäärissä. Yleensä asiat toteutuvat toisin päin. Kun alueella on riittävästi ostovoimaa / asiakaskuntaa, alueelle syntyy myös palveluita. Laadittu ranta-asemakaava toteuttaa maanomistajien yhdenvertaista kohtelua. Rakennuspaikkakohtaiset rakennusoikeudet ovat kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisia.

Turussa 7.10.2019

Nosto Consulting Oy


Pasi Lappalainen
dipl.ins.