



Ikaalisten kaupunki
PL 33
39501 Ikaalinen

Viite: Lausuntopyyntö kaavan valmisteluaineistosta, Kaurarannan ranta-asemakaava, 143-423-7-80, Miettisen kylä, Kauraranta, Tevaniemi, Ikaalinen PIRELY/1313/2019

**ELY-keskuksen lausunto, Kaurarannan ranta-asemakaava, 143-423-7-80,
Miettisen kylä, Kauraranta, Tevaniemi, Ikaalinen, kaavaluonnos**

Ranta-asemakaavaluonnoksessa osoitetaan kolme uutta loma-asuntojen korttelialuetta, joissa on yhteensä neljä rakennuspaikkaa. Lisäksi osoitetaan erillispientalojen korttelialue, joissa voi olla enimmillään neljä asuntoa sekä maatilojen talouskeskusten korttelialue, jolla voi sijaita kaksi asuinrakennusta. Suunnittelualue on Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 merkitty maaseutualueeksi. Lisäksi suunnittelualue luokitellaan maakunnallisesti arvokkaaksi maisemalueeksi (Mam), ja se on maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, tarkemmin 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. Kyläaluesuunnittelussa yleiskaava, jonka perusteella voidaan myöntää rakennuslupia, on oikea kaavamuoto suunnitteluun.

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. Kaavan vaikutuksia arvokkaaseen maisemaan tuleekin tarkastella vielä lähemmin ja havainnollisemmin, myös rakennetun kulttuuriympäristön sekä maiseman osalta. Samalla tulee selvittää millä keinoin haitallisia vaikutuksia 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 kilometriä ja emätilasta on muodostettu 5 rantaan rajoittuvaa rakennettua rakennuspaikkaa. Valmisteilla olevassa ranta-asetmakaavassa on tilalle RN:o 7:80 merkitty 5 uutta omarantaista ja yksi ei-omarantainen rakennuspaikka. Emätilan mitoituksiksi muodostuu noin 10 rakentamisyksikköä rantaviivakilometriä kohti. Mitoitus on liian korkea verrattuna Pirkanmaalla yleisesti käytettyyn mitoitukseseen. 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.

Kaavaselostuksessa on määritelty suunnittelualueen olevan kyläaluetta. Maakuntakaavan kyläaluetta koskeva kaavamääräys määrittelee, että kylän sijainti ja tarkka rajausta määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Kylän suunnittelussa on pyrittävä huomioimaan ympäröivää maaseutua tiiviimpään rakentamiseen sekä otettava huomioon yhdyskuntateknisen huollon järjestäminen ja lähipalvelujen saavutettavuus. Alueen suunnittelussa on huomioitava kulttuurihistorialliset ja maisemalliset piirteet sekä edistettävä alueen olemassaolon säilymistä. Kyläaluemäärittelyssä 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 ja sijaintia ei ole määritelty kaavassa. Myöskään yhdyskuntateknistä huoltoa ei ole huomioitu kaavassa. Alueen suunnittelussa on huomioitava kulttuurihistorialliset ja maisemalliset piirteet. Mikäli alue sijaitsee kyläalueella; tulisi suunnittelussa pyrkiä tiiviimpään rakentamiseen ja avata tämä peruste kaavaselostuksessa. Kyläaluesuunnittelussa ranta-asetmakaava ei ole oikea kaavamuoto vaan kyläalue tulisi suunnitella yleiskaavalla.

MRA 74 § Maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus.

Tarkoituksenmukaisena kokonaisuutena ei voida pitää toisistaan erillään 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-asemakaava) 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-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Laadittaessa kaavaa alueelle, johon kuuluu olemassa olevaa kyläaluetta, ei kyläalueella 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.

Kaavoitusmittausta valvoo kunnan viranhaltija. Kaavoitusmittauksen valvojan on oltava tehtävään soveltuvan maanmittauksen tutkinnon suorittanut diplomi-insinööri, insinööri tai teknikko. Jos asemakaavan pohjakartta täyttää sille asetetut vaatimukset, kaavoitusmittauksen valvojan on hyväksyttävä kartta ja kartalle on tehtävä merkintä hyväksymisestä.

Liikenne

Ranta-asemakaavan eteläosassa maantien 276 (toiminnalliselta luokaltaan seututie) alue tulee rajata mukaan kaava-alueeseen niiltä osin, jossa tie rajoittuu molemmilta puoliltaan kaavoitettavaan alueeseen.

Pirkanmaan ELY-keskus esittää selvitettäväksi voidaanko kulku maantieltä 276 järjestää kaava-alueen eteläosan RA-kortteliin 1/2

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.

Ranta-asemakaavaluonnoksessa esitetty liittymän paikka ei ole hyväksyttävä. Uudelle liittymälle tulee hakea liittymälupa ennen rakennuspaikkojen lohkomista 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

Luonto

ELY-keskus ei ota kantaa luotoon liittyviin kysymyksiin luontoselvityksen puuttuessa. Kaavan laatimisen yhteydessä tulee tehdä luontoselvitys.

Jatkotoimenpiteet

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 alueen erityisominaisuuksiin ja maisemaan laajemmin.

JAKELU

Ikaalisten kaupunki
Nosto consulting oy

TIEDOKSI

Pirkanmaan maakuntamuseo
Pirkanmaan maakuntaliitto

Tämä asiakirja PIRELY/1313/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/1313/2019 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Pelkonen Pauliina 23.08.2019 11:57

Ratkaisija Hoffren Esa 23.08.2019 12:23



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

14.08.2019 DIAR: 489/2019

Ikaalisten kaupunki
Kaavoitus
Kolmen airon katu 3

39500 Ikaalinen

kanslia.teknisetpalvelut@ikaalinen.fi

Lausuntopyyntö nro 27.6.2019

IKAALINEN, KAURARANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN LUONNOS

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa asiakohdassa mainitusta hankkeesta. Kaava-alue sijoittuu kulttuurimaisemaan, joka omaa maakunnallisia erityisiä arvoja niin laajempaan maisema-alueena kuin rakennettuna kulttuuriympäristönäkin (Kallionkielen - Tevaniemen - Riitalan 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 sovitaminen maisemaan haasteellista. Kaavan vaikutuksia arvokkaaseen maisemaan tulee tarkastella vielä lähemmin ja havainnollisemmin. Samalla tulee selvittää millä keinoin haitallisia vaikutuksia voidaan vähentää.

Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä, muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita tai irtolöytöjä. Ennen 1800-lukua kaava-alue on suureksi osaksi ollut Kyrösjärven pohjaa tai rantaniittyä. Topografian perusteella alueen arkeologista potentiaalia voidaan pitää vähäisenä. Maakuntamuseo ei edellytä kaavahankkeeseen liittyen arkeologista inventointia. Jos kaavaprosessin yhteydessä tulee kuitenkin tietoa tai havaintoja mahdollisista arkeologisista kohteista tai löydöistä, tulee niistä viipymättä olla yhteydessä maakuntamuseoon.

Yksikön päällikkö

Tuija-Liisa Soininen

Tutkija

Vadim Adel

Tiedoksi: Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut; Pirkanmaan liitto; Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastuualue/Yhdyskunnat ja luonto

VA/va/hk

193/2019

LAUSUNTO IKAALISTEN KAUPUNGIN KAURARANNAN RANTA-ASEMAKAAVALUONNOKSESTA

Ikaalisten kaupunki pyytää Pirkanmaan liiton lausuntoa 27.6.2019 saapuneella lausuntopyynnöllään. Lausunto pyydetään toimittamaan 15.8.2019 mennessä.

Suunnittelualue muodostuu kolmesta osa-alueesta, jotka sijaitsevat Ikaalisissa Kyrösjärven rannalla Tevaniemen kyläkeskuksessa. Matkaa Ikaalisten keskustaan on tietä pitkin 28 kilometriä ja linnunteitse 8,5 kilometriä. Kaavoitettava pinta-ala on noin 16 hehtaaria ja suunnittelualueella on rantaviivaa noin 415 metriä (muunnettua rantaviivaa 400 metriä). Selostuksen mukaan kaavoituksen tavoitteena on suunnitella alueelle kantatilatarkastelun mahdollistama määrä rakennuspaikkoja. Kaavaluonnoksessa suunnittelualueelle esitetään kahta omarantaista erillispientalon rakennuspaikkaa (AO), kolmea omarantaista loma-asunnon rakennuspaikkaa (RA), yhtä rantavyöhykkeelle sijoittuvaa loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA), jolla ei ole omaa rantaviivaa sekä yhtä Luhalahdentien itäpuolelle kuivalle maalle sijoittuvaa maatalon talouskeskusta (AM). Esitettyjen kaavamääräysten mukaan AO-kortteleihin on mahdollista toteuttaa kaksiasuntoiset asuinrakennukset ja AM-taloukskeskukseen kaksi asuinrakennusta. Vahvistuessaan kaava mahdollistaisi siten kuuden vakituisen asunnon ja neljän loma-asunnon toteuttamisen. Muilta osin ranta-asemakaavalla muodostuisi maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

Alueella ei ole voimassa yleiskaavaa tai asemakaavaa.

Kaavoitettava alue kuuluu Pirkanmaan liiton suunnittelualueeseen. Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu maaseutualueeksi. Tevaniemen kyläkeskus on osoitettu kohdemerkinnällä suunnittelualueen eteläosaan. Koko suunnittelualuetta koskee maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen erityisominaisuusmerkintä, joka osoittaa Kallionkielen-Tevaniemen-Riititalan kulttuurimaiseman. Tevaniemen kylä kuuluu Pirkanmaan maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin maatalousmaisemiin, jotka perustuvat selvitykseen ”Kulttuurimaisemat 2016”. Selvitykseen pohjautuen Tevaniemen keskustan rakennuskulttuurin ydinalueet on osoitettu maakuntakaavaan maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Suunnittelualuetta koskien maakuntakaavassa on lisäksi yleismääräys hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden turvaamisesta tuotantokäyttöön, joka perustuu selvitykseen ”Hyvät ja yhtenäiset peltoalueet Pirkanmaalla” (2016). Maakuntakaavamerkinnot määräyksineen ovat liitteessä 2.

Suunnittelija Piesanen:

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 soveltuvalla tavalla.

Rantojen suunnittelussa käytetään suunnitteluvälineenä ranta-asemakaavaa, kun kyse on pääasiassa loma-asutuksen suunnittelusta. Kaurarannan alueen jatko-suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota siihen, että ranta-asemakaava on tarkoitettu suunnitteluvälineeksi pääasiassa loma-asutuksen järjestämiseksi, ei vakituisen asutuksen toteuttamisen välineeksi.

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 mitoitusta madaltamalla. Muita ranta-alueita korkeampi mitoitus ei ole myöskään maanomistajien tasapuolisen kohtelun kannalta perusteltua. Mitoitusarvon tulee vastata ympäristöarvoiltaan vastaavanlaisilla ranta-alueilla käytettyä mitoitusta.

Suunnittelualueen peltovaltaisuudesta ja käytetystä korkeasta mitoituksesta johtuen kaavaluonnoksessa esitetään ratkaisua, jossa rantarakentamista sijoituu peltoalueille. Alueen kulttuurimaiseman ominaispiirteiden säilymisen sekä hyvän ja yhtenäisen peltoalueen turvaamisen kannalta suunnittelussa tulee tavoitella ratkaisua, jossa peltoalueita ei jouduta pirstomaan asuntojen ja tiestön rakentamisella, ja arvioida ratkaisua vaikutustenarvioinnissa peltoalueisiin liittyvien arvojen kannalta.

Suunnittelualueelle sijoittuva olemassa oleva maatilan talouskeskus on maakuntakaavan taustaselvityksessä ”Kulttuurimaisemat 2016” tunnistettu rakennuskulttuurin ydinalueeksi (Kaupparannan 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 kulttuuriympäristöön 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 ympäristön 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.

Liitteet:

Liite 1. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. MKV 27.3.2017
Liite 2. Ote Pirkanmaan maakuntakaavamääräyksistä.
Liite 3. Kaurarannan ranta-asemakaava, luonnos 2.4.2019

Päätös:

Pirkanmaan liitto toteaa, että Kaurarannan ranta-asemakaavaluonnoksen aineistoja tulee täydentää lausunnon selosteosassa kuvatulla tavalla. Lisäksi kaavan jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon edellä esitetty muu ohjeistus.

Esa Halme
maakuntajohtaja

Hanna Djupsjöbacka
ma. kaavoitusjohtaja

Lähetäjä:

Lähetetty:

maanantai 5. elokuuta 2019 10.37

Vastaanottaja:

Aihe:

VL: Mielipiteemme Kaurarannan ranta-asemakaavaan

Lähetäjä:

Lähetetty: 29. heinäkuuta 2019 21:52

Vastaanottaja: Kanslia, Tekniset palvelut <Kanslia.Teknisetpalvelut@ikaalinen.fi>; Katajamäki, Reima <Reima.Katajamaki@ikaalinen.fi>; mika.wallin@ikaalinen.fi; Rask, Satu <Satu.Rask@ikaalinen.fi>

Aihe: Mielipiteemme Kaurarannan ranta-asemakaavaan

Hei,

Olemme maanomistajia kiinteistöllä

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.

Ystävällisin terveisin,

Lähetäjä:

Lähetetty:

tiistai 6. elokuuta 2019 13.52

Vastaanottaja:

Aihe:

VL: Kaurarannan ranta-asemakaavan mielipiteet

Lähetäjä:

Lähetetty: perjantai 26. heinäkuuta 2019 15.27

Vastaanottaja: Kanslia, Tekniset palvelut <Kanslia.Teknisetpalvelut@ikaalinen.fi>

Aihe: Kaurarannan ranta-asemakaavan mielipiteet

Olemme maanomista kiinteistöllä

Haluamme esittää seuraavia epäkohtia koskien Kaurarannan ranta-asemakaavan 143-423-7-80 kortteli numeroa 5/1 RA

- Rakennuspaikka maisemallisesti arvokkaalla peltoalueella avoimella paikalla.
- Mökit liian lähekkäin toisiaan, (ranta-alueen mökkitiheys), jos kortteli 5/1 rakennetaan.
- Ostaessamme Kesäranta kiinteistöä, meille vakuutettiin, ettei rannoille saa rakentaa enempää. Tiheä rakentaminen vaikuttaa virkistyskäyttöön.
- Viereisten mökkien arvon aleneminen.
- Kaavaluonnoksessa mainitut kauppa ja pankkipalvelut eivät ole toimineet Tevaniemen kylässä vuosiin.

Kuitaathan viestini saaduksi, että tiedän sen tulleen perille. Kiitos.



Ikaalisten kaupunki

Kaavaluonnos Kaurarannan ranta-asemakaava

Mielipiteemme Kaurarannan ranta-asemakaavasta.

Huomautuksemme koskee kaava-alueelle haettavaa rakennusoikeutta erillispientalojen korttelialueelle AO 3/2. Ranta-asemakaavoitus on pääosin tarkoitettu loma-asumista varten, mutta tältä osin suunnitella oleva kaavoitus antaa poikkeuksen tähän. On huomioitavaa, että vakituinen asuminen kuormittaa ympäristöä enemmän. Suunnitelma asettaa myös tontin omistajat eriarvoiseen asemaan.

Miten maakunnallisesti merkittävä alue huomioidaan, kun kerran avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota? Tässä kyseisessä kaavaehdotuksessa maaseudullisesti arvokas järvenrantapeltö hävitetään suurilta osin. Jo idyllisen järvi- sekä peltomaiseman rikkoutuminen erillispientalojen (AO 3/2) rakentamisen jälkeen on peruuttamaton menetys. Kulttuurimaisema on arvokas ja rakentamisen pitäisi keskittyä ennen kaikkea kyliin eikä pelloille. Pellot ovat maisemaltaan arvokkaita, eikä niille pitäisi osoittaa mahdollisia rakennuspaikkoja.

Taloudellista arvoa/vaikutusta ei ole suunnitelman mukaan kuin maanomistajalle. Tämä ei suoranaisesti pidä paikkaansa. Kiinteistö 143-431-2-109 MÄNTYRINNE menettää jälleenmyynti arvoaan järvi- sekä peltomaiseman (kulttuurimaisema) menetyksen jälkeen. Puhumattakaan kuinka valmisteilla oleva kaava vaikuttaa kiinteistön maisemalliseen viihtyvyyteen ja synnyttää mukanaan maisemahaitan kiinteistölle 143-431-2-109 Mäntyrinne. Oikeuskäytännön mukaan kiinteistöltä, oman kiinteistön ulkopuolellekin, avautuva maisema muodostaa osan kiinteistön arvosta. Se on siis otettava huomioon kiinteistöä arvotettaessa erityisesti negatiivisten maisemamuutosten tapauksissa, joissa maiseman haitallinen muutos samalla pudottaa kiinteistön arvoa.

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

Huomautettavaa tässä on, että kaavassa esitetyistä palveluista on vain koulu toiminnassa, joten muu on virheellistä tietoa. Vielä huomioitavaa on, kun myöhemmin esitetään kaavan tukeutuvan olemassa oleviin palveluihin, jotka aikaisemmin mainittiin.

Tulvavyöhyke riski on myös olemassa edellä mainitulle erillistalojen korttelialueella.

Rakentamiseen käytettävä maapohja on vanhaa Kyrösjärven pohjaa. Kivikauden lopulla ja varhaismetallikaudella rantaviiva on ollut +87-88m 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.

"Laki tulvariskien hallinnasta"

3 §

Viranomaiset

Maa- ja metsätalousministeriö ohjaa ja seuraa tämän lain täytäntöönpanoa yhteistyössä sisäasiainministeriön, liikenne- ja viestintäministeriön ja ympäristöministeriön kanssa.

Sen lisäksi, mitä 4-6 §:ssä säädetään, valtion ja kuntien viranomaiset osallistuvat toimialallaan tässä laissa tarkoitettuun tulvariskien hallinnan suunnitteluun."

Huomioitavaa on myös mahdollisesti lisääntyvä tieliikenne, joka on kiinteistön Mäntyrinne rasiitteena. Tämä suunnitelma on kaksinkertaistamassa alueella tapahtuvan liikennöinnin.

Jos maaseutu kylille halutaan elinvoimaa, silloin ensisijaisesti kylälle on myös taattava 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 rakentamisen liittyvät ongelmat ja kaavoittaa aluetta huomioiden maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema ja sen perimän säilyttäminen. Pidämmekin maaseudun rauhallisuutta ja viihtyvyyttä uhattuina kyselyllä 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 tasapuoleisen kohtelun, sekä huomioimaan parhaan mahdollisuutemme mukaan antamamme kirjalliset huomiot Kaurarannan asemakaavasta.

Paikka ja päivämäärä
Ikaalinen 18.7.2019

Allekirjoitus ja nimenselvennys:

Tuven

Kotivertti

Hiskarinen

Hän-Hirvi

Tevaniemi

Le

rr

lr

Uj

R

f

Ma