

PARKANON KAUPUNKI

LIESIJÄRVEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS 2

Kiinteistöt 581-435-92-6 – 581-435-92-18 ja osa kiinteistöä 581-893-1-5

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.0

10.2.2021

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1. Tunnistetiedot	4
1.2. Kaava-alueen sijainti	4
1.3. Kaavan tarkoitus	5
2. Lähtökohdat	6
2.1. Selvitys suunnittelualan oloista	6
Alueen yleiskuvaus	6
Luonnonympäristö ja maisema	6
Rakennettu ympäristö	6
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	6
Maanomistus	6
2.2. Suunnittelutilanne	7
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	7
Maakuntakaava	7
Yleiskaava	8
Asemakaava	10
Rakennusjärjestys	10
Luontoselvitys	10
Vanha rakennuskanta	11
Kaavan pohjakartta	11
Rakennuskiellot	11
3. Suunnittelun vaiheet	12
3.1. Kaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	12
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	12
Viranomaisyhteistyö	12
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaehdotus	12
Kaavan hyväksyminen	12
4. Yleiskaavan kuvaus	13
4.1. Kaavan rakenne	13
Mitoitus	13
Palvelut	13

4.2.	Aluevaraukset	13
	Loma-asuntoalueet	13
	Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet	14
4.3.	Kaavan vaikutukset.....	14
	Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	14
	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	14
5.	Kaavan toteutus.....	16
5.1.	Toteuttaminen ja ajoitus	16
5.2.	Toteutuksen seuranta.....	16

- LIITTEET 1) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset

TAUSTAMATERIAALI

Parkanon Liesijärven rantaosayleiskaavan muutosalueiden luontoarvojen perusselvitys 2009 (Suomen Luontotieto Oy 16/2009)

VERSIONHISTORIA

1.0	Kaavaehdotus	10.2.2021	Käsitelty Parkanon teknisessä lautakunnassa __.__.2021 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

PARKANON KAUPUNKI
LIESIJÄRVEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOS 2

Rantayleiskaavan muutos koskee:

Kiinteistöjä 581-435-92-6 Hohtosinisiipi, 581-435-92-7 Hopeasini-siipi, 581-435-92-8 Huhtasinisiipi, 581-435-92-9 Isokultasiipi, 581-435-92-10 Juolukkasinisiipi, 581-435-92-11 Kalliosinisiipi, 581-435-92-12 Kangassinisiipi, 581-435-92-13 Kannusinisiipi, 581-435-92-14 Ketosinisiipi, 581-435-92-15 Ketokultasinisiipi, 581-435-92-16 Lehtosinisiipi, 81-435-92-17 Loistokultasinisiipi ja 581-435-92-18 Niittysinisiipi sekä osaa kiinteistöä 581-893-1-5 Vahojärven valtionmaa.

Voimassa olevan rantayleiskaavan loma-asuntojen (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

Rantayleiskaavan muutoksella muodostuu:

Loma-asuntojen (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

Suunnitteluorganisaatio

Rantayleiskaavan muutoksen laadinnasta on vastannut Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu _____.2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä
kaavaehdotus ovat olleet nähtävillä _____.2021
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan _____.2021

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Parkanon Liesijärven länsirannalla noin 12 kilometriä kaakkoon Parkanon keskustan palveluista. Suunnittelu-alueelle on kiinteä tieyhteys (Liesijärventie).

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 1).

1.3. Kaavan tarkoitus

Laadittavan rantayleiskaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualueella voimassa olevan rantayleiskaavan mukaiset RA-rakennuspaikat (13 kpl) siten, kuin ne lohkomistoimituksessa on suunnittelualueella muodostettu. Lohkomistoimituksessa rantayleiskaavassa osoitettujen RA-rakennuspaikkojen sijainteja ja pinta-aloja on tarkistettu tarkoituksenmukaisella tavalla. Rantayleiskaavamuutos on luonteeltaan pääasiassa tekninen ja vaikutuksiltaan vähäinen.

Toteutuessaan kaavamuutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala koostuu kiinteistöistä 581-435-92-6 Hohtosiniisi, 581-435-92-7 Hopeasiniisi, 581-435-92-8 Huhtasiniisi, 581-435-92-9 Isokultasiniisi, 581-435-92-10 Juolukkasiniisi, 581-435-92-11 Kalliosiniisi, 581-435-92-12 Kangassiniisi, 581-435-92-13 Kannussiniisi, 581-435-92-14 Ketosiniisi, 581-435-92-15 Ketokultasiniisi, 581-435-92-16 Lehtosiniisi, 581-435-92-17 Loistokultasiniisi, 581-435-92-18 Niittysiniisi sekä osasta kiinteistöä 581-893-1-5 Vahojärven valtionmaa.

Suunnittelualan kiinteistöt 581-435-92-6 – 18 ovat voimassa olevassa rantayleiskaavassa pääasiassa loma-asuntojen aluetta (RA) ja kiinteistö 581-893-1-5 maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 12 hehtaaria.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnitteluala sijoittuu Parkanon Liesijärven puustoiselle länsirannalle. Suunnittelualan lähiympäristössä on laajoja pelto- ja metsäalueita. Suunnittelualan maaperä on pääosin hiekkamoreenia (<https://gtkdata.gtk.fi/maankamara/>).

Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys rantayleiskaavatyön yhteydessä 2009 (Suomen Luontotieto Oy). Suunnittelualueella ei ole selvityksen perusteella erityisiä luontoarvoja.

Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualan kiinteistöt ovat rakentamattomia.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja.

Maanomistus

Suunnitteluala on Metsähallituksen (valtio) omistuksessa.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

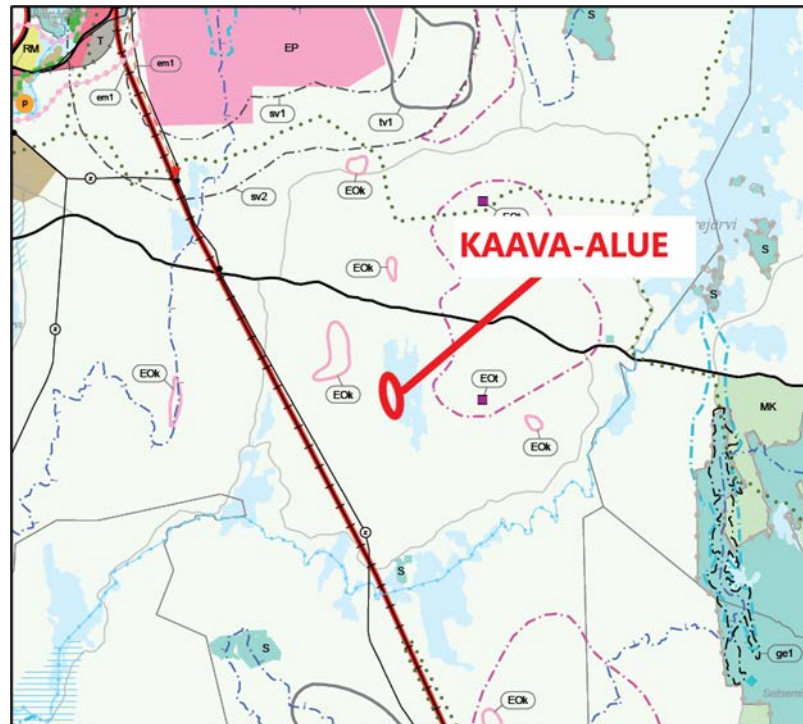
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskevat valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu maaseutualueeksi, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Ote maakuntakaavasta:



Lähde: Pirkanmaan maakuntaakaavakartta 2040:



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.

Yleiskaava

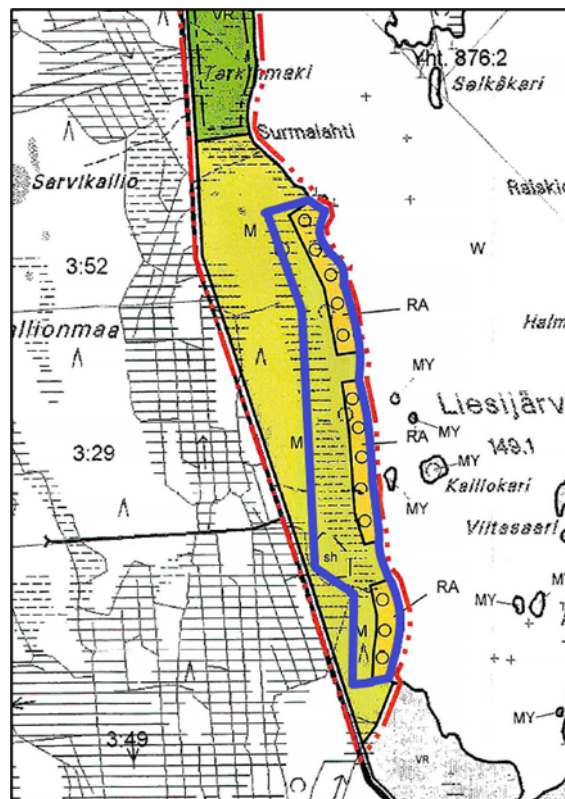
Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Parkanon kaupunginvaltuuston 27.5.2013 § 40 hyväksymä Parkanon rantayleiskaavan muutos. Suunnittelualue on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntojen alueeksi (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). RA-alueella ympyröiden lukumäärä osoittaa uusien rakennuspaikkojen enimmäismäärän, ja ympyrät osoittavat myös rakennusten ohjeellisen sijainnin. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 125 m². Lisäksi saa rakentaa kylmää varastotilaa 30 m². Loma-asuntorakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 25 m² suuruinen saunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 20 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei

kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Rakennuspaikkojen pinta-ala tulee olla vähintään 3000 m².

Kaavamääräyksen mukaan maa- ja metsätalousvaltainen alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Maankäyttö ja rakennuslain 43 §:n 2 mom:n perusteella määrätään, että M-alueelle ei saa sijoittaa asuin- ja lomarakennuksia. M-alueilta on rantarakennusoikeus siirretty maanomistajakohtaisesti AM-, AO-, RM- ja RA-alueille. Alueen rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

Suunnittelualueelle on osoitettu ohjeellinen alueen osa, jolla kolo-
puuhaavat tulee säilyttää liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueina (sh).

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta rantayleiskaavamuutoksesta:



Lähde: Parkanon rantayleiskaavan muutos -kaavakartta.



LOMA-ASUNTOJEN ALUE.

Ympyröiden lukumäärä osoittaa uusien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Ympyrät osoittavat myös rakennusten ohjeellisen sijainnin.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 125 m². Lisäksi saa rakentaa kylmää varastotilaa 30 m².

Loma-asuntorakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 25 m² suuruinen saunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 20 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Rakennuspaikkojen pinta-ala tulee olla vähintään 3000 m².

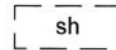
**MAA- JA METSÄTALOUSHALU-ALUE**

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2. momentin perusteella määrätään, että M-alueelle ei saa sijoittaa asuin- ja lomarakennuksia.

M-alueilla on rantarakennusoikeus siirretty maanomistajakohtaisesti AM-, AO-, RM- ja RA-alueille.

Alueen rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.



Ohjeellinen alueen osa, jolla kolopuuhaavat tulee säilyttää liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueina.

Rantayleiskaavamuutoksen suunnittelumääräyksissä määrätään, että maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n nojalla yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa kaavan osoittaman rakennuksen rakentamiseen ilman asemakaavaa. Täydennysrakentaminen on sallittu rantayleiskaavan periaatteiden mukaisesti sellaisilla yleiskaavaan merkityillä rakennuspaikoilla, joille on aikaisemmin rakennettu talous-, loma- tai saunarakennuksia.

RA-alueilla loma-asunnon sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän suojapuuston jäämiseen rakennusten ja rantaviivan väliin. Rakennusten julkisivu- ja katemateriaalien tulee olla väritykseltään maisemaan sopivia. kirkkaita ja heijastavia pintoja on vältettävä. Rantavyöhykkeellä M-alueilla tulee pyrkiä muodostamaan riittävän leveä suojaistutusvyöhyke, jolla voidaan tehokkaasti vähentää valumavesien haitallista vaikutusta vesistöön.

Jätevesien käsittely on hoidettava jätevesiasetuksen n:o 542/2003 mukaisesti. Kompostikäymälä tai tiivispohjainen kuivakäymälä on rakennettava vähintään 20 m:n etäisyydelle rantaviivasta. Jätteen kompostointi on järjestettävä asianmukaisella tavalla.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa eikä ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Parkanon kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014.

Luontoselvitys

Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys rantayleiskaavatyön yhteydessä 2009 (Suomen Luontotieto Oy). Suunnittelualueella ei ole selvityksen perusteella erityisiä luontoarvoja. Suunnittelualueella on selvityksen mukaan tasakasvuista mäntyä ja hieskoivua kasvavaa melko kuivapohjaista rämettä ja suunnittelualueen eteläosan rannan tuntumassa kasvaa

mäntytaimikkoa. Suunnittelualueella on säästetty muutamia suurikokoisia kolohaapoja.

Vanha rakennuskanta

Alueella ei ole vanhaa rakennuskantaa, joka tulisi erityisesti huomioida kaavan laadinnan yhteydessä.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakarttana on käytetty Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisterikartta- ja maastokarttarasteriaineistoja.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Kaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Rantayleiskaavan muutoksen laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Kaavamutoksesta pyydetään tarvittaessa viranomaislausunnot kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaehdotus

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 10.2.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on lueteltu kaavatyön osalliset.

Parkanon tekninen lautakunta on tehnyt kaavatyön vireilletulopäätöksen ja käsitellyt kaavaehdotuksen __.__.2021 § __.

Kaavatyön vireilletulosta ja kaavaehdotuksen nähtävillä olosta on kuulutettu __.__.2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 10.2.2021 päivätty kaavaehdotus ovat olleet yleisesti nähtävillä __.__ - __.__.2021 välisenä aikana.

Kaavan hyväksyminen

Parkanon kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Liesijärven rantayleiskaavan muutoksen 2 kokouksessaan __.__.2021 § __.

4. Yleiskaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Rantayleiskaavamuutoksessa osoitetaan loma-asuntojen aluetta (RA), jolle sijoittuu 13 rakennuspaikkaa sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 12,1 hehtaaria.

RA n. 6,4 ha

M n. 5,7 ha

Palvelut

Kaavamuutosalueella ei ole palveluja. Lähimmät palvelut sijaitsevat Parkanon keskustassa noin 12 kilometriä kaava-alueesta luoteeseen.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset (liite 2).

Loma-asuntoalueet



LOMA-ASUNTOJEN ALUE.

Ympyröiden lukumäärä osoittaa uusien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Ympyrät osoittavat myös rakennusten ohjeellisen sijainnin.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 125 m². Lisäksi saa rakentaa kylmää varastotilaa 30 m².

Loma-asuntorakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 30 m. Erilinen, kerrosalaltaan enintään 25 m² suuruinen saunarakennus voidaan sijoittaa 20 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin. Rakennuspaikkojen pinta-ala tulee olla vähintään 3000 m².

Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet**MAA-JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.**

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2. momentin perusteella määrätään, että M-alueelle ei saa sijoittaa asuin- ja lomarakennuksia.

M-alueilta on rakennusoikeus siirretty maanomistajakohtaisesti AM-, AO-, RM- ja RA-alueille.

Alueen rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei kaavassa ole toisin osoitettu.

Suunnittelualueelle on osoitettu ohjeellinen alueen osa, jolla kolopuuhaavat tulee säilyttää liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueina (sh).

4.3. Kaavan vaikutukset**Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan**

Kaava-alueella ei ole erityisiä luontoarvoja voimassa olevaa rantayleiskaavaa varten laaditun luontoselvityksen (2009) perusteella. Kaavassa on huomioitu alueella sijaitsevat kolopuuhaavat kaavamerkinnällä sh ja kaavamääräyksellä "Alueen osa, jolla kolopuuhaavat tulee säilyttää liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueina". Kaavasta ei arvioida aiheutuvan haitallisia vaikutuksia luonnonympäristöön.

Kaavan yleisissä määräyksissä ohjataan rakentamistapaa siten, että rakentaminen sopeutuisi maisemaan sekä olemassa olevaan rakennuskantaan. Kaavasta ei arvioida aiheutuvan erityisiä haitallisia vaikutuksia alueen maisemaan.

Loma-asuntojen rakennuspaikat on osoitettu kaava-alueella siten, kuin ne lohkomistoimituksessa on kaava-alueella lohkottu. Kaavamuutoksessa ei osoiteta uusi rakennuspakkoja, vaan vahvistetaan alueella voimassa olevan rantayleiskaavan mukainen määrä rakennuspaikkoja. Kaavassa osoitetaan loma-asuntoalueen lisäksi riittävästi maa- ja metsätalousvaltaista aluetta kolopuuhaavat huomioiden.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutoksessa osoitetaan loma-asuntojen aluetta ja yhteensä 13 loma-asuntojen rakennuspaikkaa. Kaavamuutoksessa vahvistetaan alueella voimassa olevassa rantayleiskaavassa osoitetut loma-asuntojen rakennuspaikat. Kaavamuutos todennäköisesti hieman lisää toteutuessaan alueen loma-asumista. Kaava-alueen lähiympäristössä Liesijärven pohjois- ja eteläpuolella sijaitsee

myös loma-asumista, joten kaavamuutoksella ei hajauteta yhdyskuntarakennetta. Kaavamuutos toteuttaa alueella voimassa olevan rantayleiskaavan tavoitteita.

Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys, ja alueelta on riittävät yhteydet olemassa olevaan kunnan palveluverkkoon. Kaava tukeutuu olemassa oleviin palveluihin, jotka sijaitseva Parkanon keskustassa noin 12 kilometriä kaava-alueesta luoteeseen. Kaavamuutoksella ei ole tiedossa merkittävää vaikutusta liikenteen määrään. Kaavassa osoitetaan riittävästi virkistykseen soveltuvaa aluetta.

Vesihuolto järjestetään rakennuspaikkakohtaisesti.

5. Kaavan toteutus

5.1. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun rantayleiskaavan muutos on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistaja vastaa kaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

5.2. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Parkanon kaupunki.

Turussa 10.2.2021

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.