

IKAALISTEN KAUPUNKI

KYRÖSJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVA OSA 3, ISO-RÖYHIÖ, LUHALAHTI

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.0



21.1.2022

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	6
1.1. Tunnistetiedot	6
1.2. Kaava-alueen sijainti	6
1.3. Kaavan tarkoitus	7
2. Lähtökohdat.....	9
2.1. Selvitys suunnittelualan oloista	9
Alueen yleiskuvaus	9
Osayleiskaavan toteutuminen	9
Rantojen rakennettavuus	9
Topografia	9
Väestö ja asuminen.....	10
Työpaikat ja palvelut	11
Maa- ja metsätalous.....	12
Liikenne	12
Luonnonympäristö	13
Eläimistö	13
Kasvillisuus.....	14
Kulttuuriympäristö ja maisema	14
Tekninen huolto.....	21
Ympäristöhäiriöt	21
Sosiaalinen ympäristö	22
Maanomistus	22
Vesistöt.....	22
Pohjavesialueet	23
2.2. Suunnittelutilanne.....	23
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	23
Maakuntakaava	24
Yleiskaavoitus	27
Ranta-asemakaavoitus	27
Rakennusjärjestys	28
Muut määräykset ja suunnitelmat.....	28

Yleiskaavan taustakartta	29
Emätilaselvitys	29

3. Osayleiskaavan suunnittelun vaiheet 30

3.1. Osayleiskaavan tavoitteet	30
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	30
Viranomaisyhteistyö	31
3.3. Kaavoituksen vaiheet	31
Osalliset ja vireilletulo	31
Kaavaluonnos	32
Kaavaehdotus	32
Kaavan hyväksyminen	32

4. Osayleiskaavan kuvaus 33

4.1. Yleisperustelu ja kuvaus	33
4.2. Kaavan rakenne ja mitoitus	33
4.3. Aluevaraukset	34
Vakituinen asuminen	34
Loma-asuminen	35
Palvelut	35
Virkistys	35
Liikenne	36
Erityisalueet	36
Maa- ja metsätalous	36
Luontoarvot	36
Kulttuuriympäristö ja maisema	37
Vesialueet	37
Ranta-asemakaavat	37
4.4. Kaavan vaikutusten arviointi	38
Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	38
Vaikutukset maakuntakaavan tavoitteisiin	38
Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja kuntatalouteen	38
Vaikutukset rakentamisen määrään	39
Vaikutukset luonnonympäristöön ja vesistöön	39

Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja maisemaan	39
Sosiaaliset vaikutukset	40
Vaikutukset maa- ja metsätalouteen	40
Vaikutukset liikenteeseen	41
Osayleiskaavan oikeudellisia vaikutuksia	41

5. Osayleiskaavan toteutus..... 42

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	42
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus	42
5.3. Toteutuksen seuranta	42

- LIITTEET**
- 1) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 21.1.2022
 - 2) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset 21.1.2022
 - 3) Luhalahti-Iso-Röyhiön rantaosayleiskaavan luontoselvitys 13.4.2017, KV Ympäristökonsultointi Tmi
 - 4) Arkeologinen inventointi Iso-Röyhiön ja Luhalahden rantaosayleiskaavan alueella 8.5.2017 (korjattu 22.7.2021), Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy
 - 5) Iso-Röyhiön, Luhalahden rantaosayleiskaavan rakennusinventointi ja kulttuurimaisemat 31.5.2017, Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy
 - 6) Ranta-alueiden mitoitusperusteet 2017 (korjattu 2022), Ikaalisten kaupunki
 - 7) Ranta-alueen mitoituslaskelma 22.5.2018 (korjattu 21.1.2022), Ikaalisten kaupunki
 - 8) Aloituskokouksen viranomaisneuvottelun muistio 23.5.2016
 - 9) Vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin 21.1.2022

LUETTELO TAUSTASELVITYKSIÄ JA LÄHDEMATERIAALISTA

- Pirkanmaan kiinteät muinaisjäännökset, osa II, 2005
- Museoviraston rekisterit: kiinteät muinaisjäännökset, valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt
- Pirkanmaan kulttuurihistorialliset kohteet, Tampereen seutukaavaliitto 1990
- Kyrösjärven osayleiskaava, osat 1 ja 2
- Maakuntakaava 2040, tausta-aineistot ja selvitykset
- Ikaalisten kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelma 2013
- Ympäristöhallinnon OIVA-tietokanta
- Ikaalisten kaupungin rakennusjärjestys 7.4.2014
- Maanmittauslaitoksen kartta-aineistot

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	22.5.2018	Käsitelty Ikaalisten ympäristölautakunnassa 22.5.2018 § 34
1.0	Kaavaehdotus	21.1.2022	Käsitelty Ikaalisten kaupunginhallituksessa __.__.20__ § __
1.1	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	__.__.20__	Hyväksytty Ikaalisten kaupunginvaltuustossa __.__.20__ § __
1.2	Arkistoversio	(__.__.20__)	

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

IKAALISTEN KAUPUNKI KYRÖSJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVA OSA 3, ISO-RÖYHIÖ, LUHALAHTI

Kaavan nimi:

Kyrösjärven rantaosayleiskaava, osa 3, Iso-Röyhiö, Luhalahti

Suunnitteluorganisaatio

Rantaosayleiskaavan laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lapalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku). Osayleiskaavaluonnoksen on laatinut Ikaalisten kaupunki.

Käsittelyvaiheet

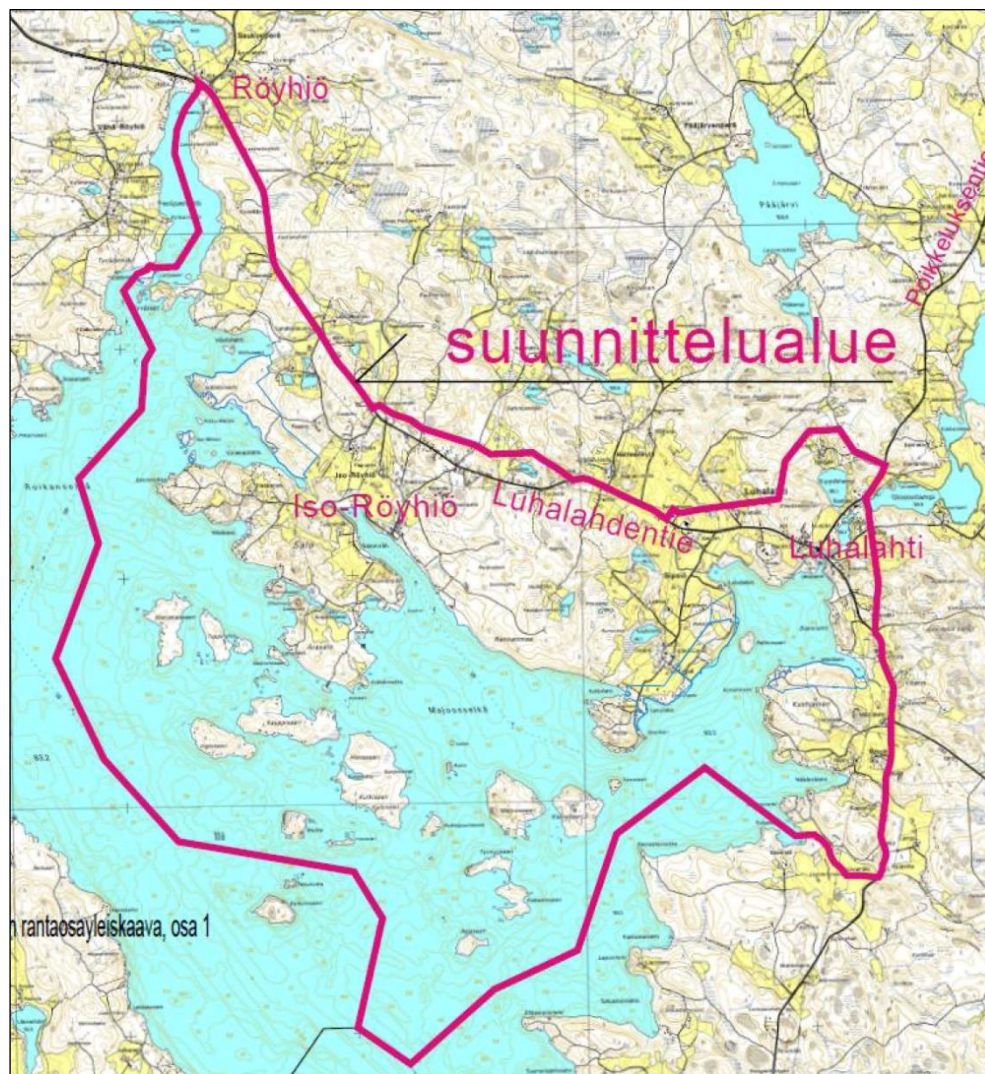
Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	29.4.2016
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)	
on ollut nähtävillä	alkaen 29.4.2016
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	19.6.–14.9.2018
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	____.____.____.20__
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan	____.____.20__

Asukastilaisuuksia on järjestetty 17.5.2016, 27.4.2017 ja 21.11.2017 sekä kaavaluonnosta käsittelevä yleisötilaisuus 28.8.2018.

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu Ikaalisten kaupungin Kyrösjärven itä-osaan. Länsireunastaan suunnittelualue rajoittuu Kyrösjärven 1. vaiheen rantaosayleiskaavaan, eteläosastaan Ylöjärven kaupungin rajaan. Pohjoisessa rajana pääosiltaan on Luhalahdentie. Kaavalla tarkastellaan ranta-alueiden lisäksi kiinteästi rantaan liittyviä Luhalahden ja Iso-Röyhiön kyläalueita. Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 2 824 hehtaaria, josta vesialuetta noin 1 539 hehtaaria.

Kaava-alueen rajaus on esitetty seuraavassa kuvassa.



Kaava-alueen rajaus. Pohjakartta: Maanmittauslaitoksen maastokarttasarja.

1.3. Kaavan tarkoitus

Kaavoitusohjelman mukaisesti Kyrösjärven rantayleiskaavoitusta jatketaan vaiheittain. Aikaisemmin on saatu lainvoimaiseksi kaksi osayleiskaavaa. Kolmantena vaiheena on käynnistetty Iso-Röyhion–Luhalahden rantaosayleiskaava. Edellisestä Kelminselän rantaosayleiskaavasta poiketen on kaava-aluetta tarkasteltu laajempänä kokonaisuutena kuin pelkästään ranta-alueen laajuksena.

Rantaosayleiskaavoituksen tehtävänä on maankäytön suunnittelun keinoin etsiä ratkaisuja alueen erityispiirteiden (mm. luonnonympäristö, kulttuuriympäristö, virkistyskäyttö), asumisen ja elinkeinon harjoittamisen sekä alueelle suuntautuvan rakentamisen tar-

peiden yhteensovittamiseen. Tavoitteena on kehittää aluetta kestävällä tavalla osana Ikaalista, elinvoimaisena kylä- ja ranta-alueena.

Tarkoituksena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jonka perusteella ranta-alueen rakennuslupa voidaan myöntää suoraan osayleiskaavan perusteella. Ranta-alueelle on laadittu emätilamitoitus, jonka perusteella jäljellä olevaa rakennusoikeutta on kaavalla mahdollista osoittaa. Muita laadittuja selvityksiä ovat arkeologinen inventointi, rakennus- ja kulttuurihistoriallisten ympäristöjen inventointi sekä luontoselvitys.

Toteutuessaan osayleiskaavalla ei arvioida olevan valtakunnallista vaikutusta. Vaikutusten arvioidaan olevan paikallisia tai korkeintaan seudullisia.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 2 824 hehtaaria, josta vesialuetta on noin 1 539 hehtaaria. Rantaviivaa on yhteensä noin 55,5 kilometriä. Saarien osuus rantaviivasta on noin 42 %. Alue on lähes kokonaan yksityisessä omistuksessa. Kaavassa huomioidaan nykyinen maankäyttö. Ranta-alueella rakennusoikeus on määritetty ja osoitettu mitoituseria-alueiden mukaisesti. Erityispiirteiden huomioiminen perustuu lähtöaineistoon ja laadittuihin selvityksiin. Valtaosa kaava-alueesta säilyy edelleen maa- ja metsätaloustaloudessa. Virkistykseen osoitetaan käytössä olevia kyläalueiden rantoja, joissa on mm. uimarantoja ja venevalkamia.

Osayleiskaavan toteutuminen

Ranta-alueella osayleiskaava helpottaa rakennuslupien hakemista olemassa olevilla rakennuspaikoilla sekä kaavassa osoitettujen uusien rakennuspaikkojen osalla. Osayleiskaavan mukainen rakentaminen tulee toteutumaan vaiheittain pitkänkin ajan kuluessa. Alue on lähes kokonaan yksityisessä omistuksessa ja rakentamisen toteutuminen on paljolti kiinni maanomistajien halukkuudesta myydä tai rakentaa kaavassa osoitettuja rakennuspaikkoja.

Rantojen rakennettavuus

Alueen rannat ovat rakennettavuudeltaan pääosin hyviä. Alavia ja matalia rantoja on paikoitellen. Maaperän muodostavat kallioma, moreeni, soramoreeni, hiekka, hieta, hiesu ja savi. Turvamaita on pienialaisesti lähinnä suoalueilla ja lampien reunoilla. Peltoalueet ovat yleisesti savimaita. Kalliomaiden osuus maanpäällisen osan pinta-alasta on noin 15 %. Avokalliota esiintyy korkeimmilla mäki-alueilla. Karkeita irtaimia maalajeja on yli 50 % ja hienoja maalajeja noin 30 % maa-alueiden pinta-alasta.

Topografia

Yleisesti alueen topografia on vaihtelevan kumpuilevaa, jossa metsä- ja peltoalueet vaihtelevat. Kyrösjärven laskennallinen pinta on +83,2 metriä merenpinnasta. Suurimmillaan kaava-alueen korkeusvaihtelu järven pinnasta on noin 50 metriä. Paikoitellen kalliio-alueet rajoittuvat Kyrösjärveen. Saarista korkeimmalle nousee Majosaari, noin 25 metriä veden pinnasta. Kaava-alueelle ei sijoitu

merkittäviä irtolohkareita, jyrkänteitä tai muita erikokoisia luonnonmuodostumia.

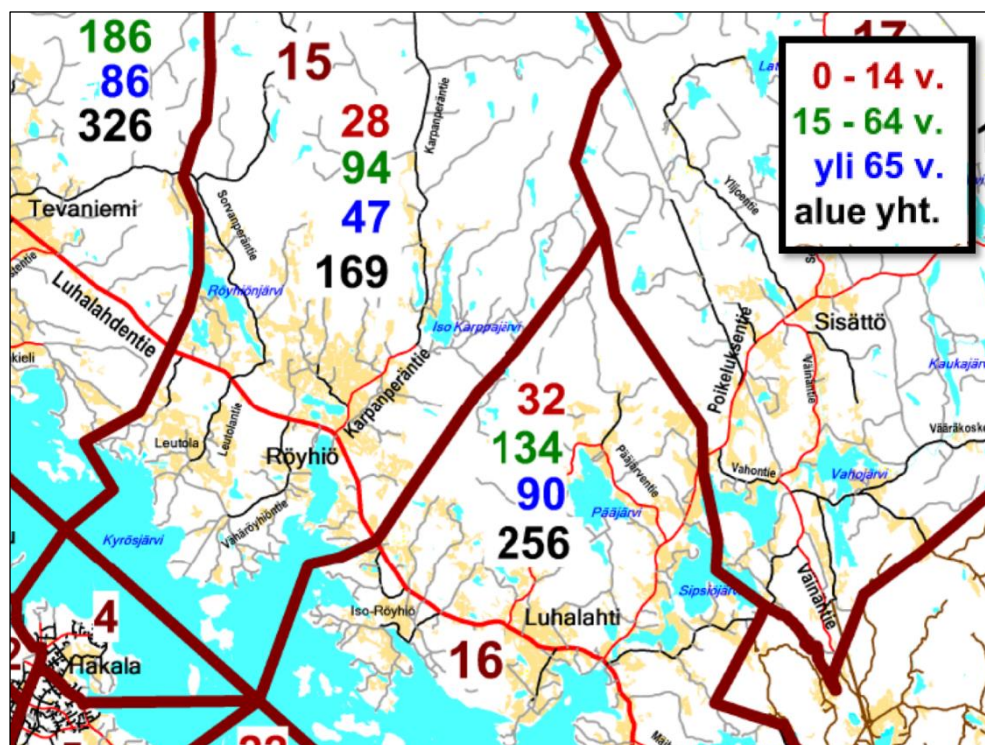
Väestö ja asuminen

Alueen asuttamisella on pitkä historia. Iso-Röyhiön pelloilta on löydetty merkkejä kivi- ja rautakauden asutuksesta. Keskiajalla Kyrösjärven rannat olivat kyläasutuksen pohjoisinta rajaseutua. 1560-luvulla on Iso-Röyhiön kylissä ollut yhteensä 14 taloa, Helteen kylässä kaksi, Luhalahdessa viisi ja Sipsiössä viisi. Asutuksen pohjoispuolella olivat rakentamattomat erämaat. Lääninkartassa (1650-luvulta) on merkittynä Iso-Röyhiön, Sipsiön, Helteen ja Luhalahden kylät. Huopionkoskelle on merkitty kolme myllyä. Isojossa ryhmäkylät säilyivät mm. Iso-Röyhiön Alaskylässä. Yliskylän osalta muutokset olivat suurempia. Kokonaisuutena, asutuksen määrän suhteen, muutokset olivat pienempiä. Vasta 1900-luvun vaihteessa mm. maatalouden, uittotoiminnan ja tieverkoston kehittyessä lisääntyi asutus Iso-Röyhiössä Luhalahdentien varrella sekä Luhalahden kylässä. Sotien jälkeinen asutus lisäsi alueen elinvoimaa. Lisäksi uutta rakentamista edustivat julkiset rakennukset sekä kaupat.

Lomarakentaminen käytännössä alkoi vasta 1950-luvulla. Suuremmat muutokset käynnistyivät 1960-luvulta lähtien, jolloin kaupungit ja keskustat yleisesti alkoivat kasvamaan ja teollistumaan. Uudisrakentaminen alkoi yhä enemmän painottumaan loma-asutukseen niin mantereella kuin saarissakin. Osa aikaisemmin rakennetuista asunnoista ovat jääneet vapaa-ajan käyttöön. Uusia vakituksia asuntoja on viimevuosikymmeninä rakennettu kaava-alueelle lähinnä yksittäisiä. Toisaalta ranta-alueen vetovoima on säilynyt. Loma-asuntoja muutetaan vakituiseen käyttöön tai rakennetaan siten, että käyttö kesäajan ulkopuolellakin on mahdollista.

Luhalahdessa on nykyisin (vuonna 2018) 256 asukasta ja Röyhiössä 169 asukasta. Ao. kartan rajaukset koskevat kaava-aluetta laajempaa kokonaisuutta. Määriin ei sisälly yksityisen hoivakodin asukkaita. Asukasmäärässä on muutoksia tullut viimeisen kuuden vuoden aikana (Luhalahden aluerajaus 16) kokonaismäärässä 22 asukkaan vähennys. Näistä 0–14-vuotiaiden osuus on kasvanut kahdella ja yli 65-vuotiaiden osuus on kasvanut seitsemällä. Vähennystä on tullut 15–64-vuotiaiden määrässä (-31). Todennäköistä on, että kehitys jatkuu samansuuntaisena.

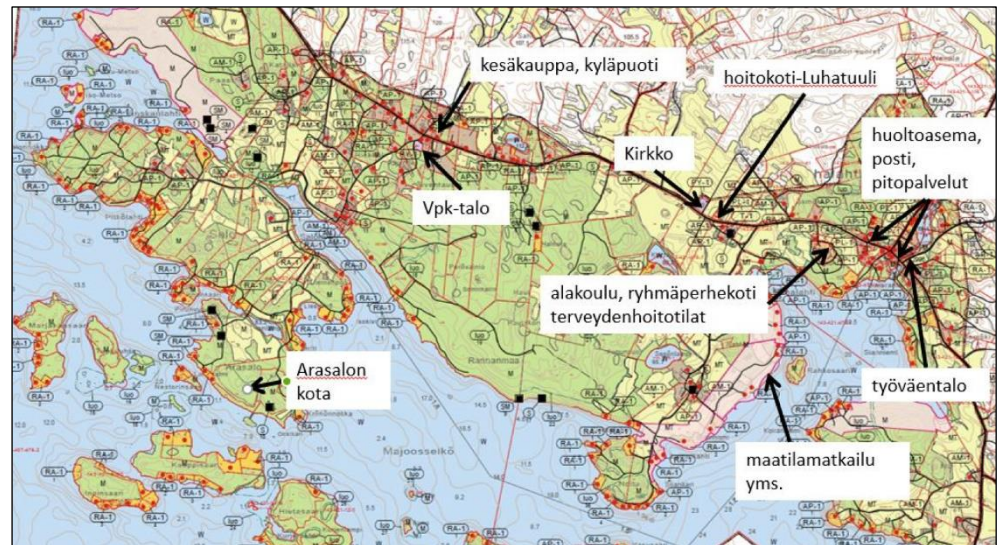
Kaava-alueella on 335 rakennettua asuinkiinteistöä ja näistä on vakituksena asuntona noin 100 (vuonna 2018).



Asukasmääriä vuonna 2018, kaava-alueita laajempina rajauksena.

Työpaikat ja palvelut

Kaava-alueen julkisia palveluja ovat Luhalahden ympäristökoulu, jossa on luokat esikoulusta kuudenteen luokkaan. Samoissa rakennuksissa toimii ryhmäperhepäiväkotinä Päivänsäde. Näiden vieressä on Luhalahden terveystalo, jossa on toiminut terveydenhoitajan vastaanotto joka toinen viikko. Luhalahdentien varrella sijaitsee Luhalahden kirkko. Yksityisiä palveluja on mm. tehostetun asumispalvelun yksikkö Luhatuuli Oy, jossa on noin 50 asukaspaikkaa. Hoitokoti on kaava-alueen suurin yksittäinen työllistäjä. Muita palveluja tarjoavat mm. autokorjaamo/huoltoasema (sisältää postipalvelut), pitopalveluyritys, maatilamatkailu/mökkivuokraustoiminta ja kyläpuoti (kesäaikana toimiva kyläkauppa). Muilta osin kaava-alueen työpaikat painottuvat lähinnä maa- ja metsätalouteen.



Palvelut kaava-alueella.

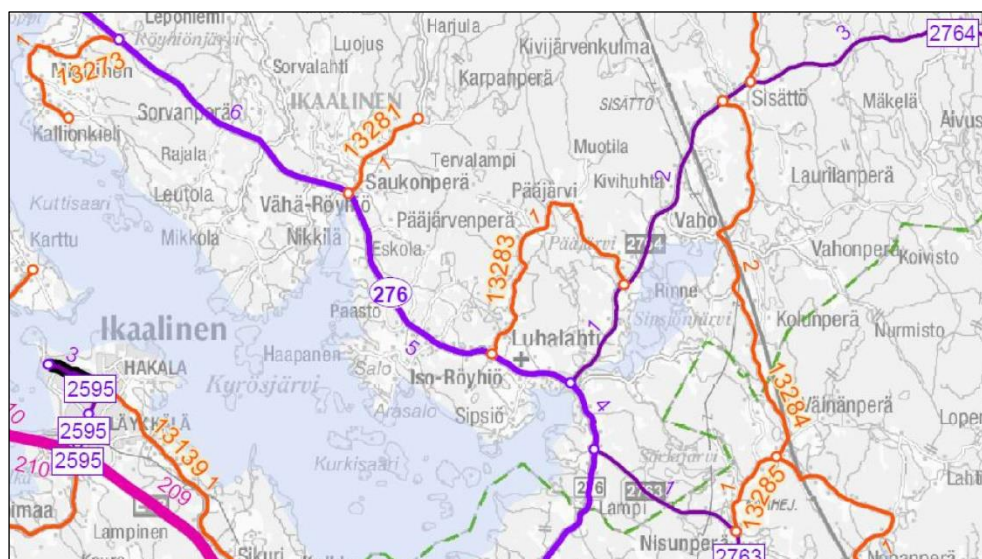
Maa- ja metsätalous

Suurin osa maa-alueista on maa- ja metsätalouden käytössä. Alueella kasvaa kookasta puustoa niin saarilla kuin mantereella. Puulajeiltaan alue on tavanomainen. Alueen laajimmat ja metsäisimmät alueet ovat Rannanmaan alueella. Rannoilla kasvaa tervaleppää ja tuomea. Karuja kallioalueita on vähän ja ne ovat pienialaisia. Niin saarilla kuin mantereella puusto muodostuu eri-ikäisistä metsäkuvioista. Kookkaammat saaret ovat myös metsätalousaluetta.

Peltoalueiksi on perinteisesti raivattu siihen soveltuvia alueita. Alueen sijainti mäkisten metsäalueiden läheisyydessä on osaltaan aikanaan estänyt uusien peltoalueiden käyttöönottoa. Elinkeinona maatalous näkyy edelleen hienosti maisemakuvassa, vaikkakin viimevuosien aikana on osa pelloista kasvanut umpeen. Laajat yhteinäiset peltoalueet ovat säilyneet käytössä. Kaava-alueella toimii muutamia viljelytiloja ja yksi karjatila.

Liikenne

Kaava-alue rajautuu osittain Luhalahdentiehen, joka muodostaa pääliikenneverkon. Tieluokituksen mukaan Luhalahdentie (276) on seututie. Muita yleisiä teitä ovat yhdystiet Poikeluksentie (2764), Mäihäläntie (2763) ja Pääjärventie (13283). Muut tiet ovat yksityisteitä. Alueella ei ole rakennettua kevyen liikenteen verkostoa.



Ote Liikenneviraston tienumerokartasta (1.1.2018).

Luonnonympäristö

Kaava-alueen yleiskaavatasoinen luontoselvitys laadittiin pääosin kesällä 2016. Liitoravien elinympäristöjen osalta maastotyöt tehtiin kevättalvella 2017. Selvitykseen liittyi alueen maisemallinen tarkastelu. Alueelle ei aikaisemmin ole tehty kattavaa luontoselvitystä, eikä lähtötietoja ole juurikaan ollut käytettävissä. Keskeisenä oli selvittää alueen nykyiset luontoarvot ja esittää suosituksia kaavoitusta varten. Ranta-asemakaavoitetuilta alueilta tai aikaisemmin muodostetuilta luonnonsuojelualueilta ei erityisesti kerätty luontohavaintoja.

Eläimistö

Inventoinnin aikana nähtiin nisäkkäistä mm. hirvi, jänis, rusakko, kettu ja orava. Muiden havaintojen lisäksi nisäkäskantaan kuuluvat liito-orava, metsäkauris ja myyrä. Selvitysalueen metsikön keskelle sijoittuvissa vesipintaissa soistumissa ja lammissa havaittiin vesistölle tyypillisiä hyönteisiä. Selvitysalueen manneralueilla on runsaasti erilaisia lahdenrantoja, maanviljelykseen otettuja ranta-alueita sekä metsäisiä rantoja. Suunnittelualueella on myös pieniä lampia. Kulttuurivaikutteisilla alueilla ja maanviljelysalueilla on myös linnuille tärkeitä luontotyypppejä. Luontodirektiivin liitteen I mukaisia lajeja on havainnointu 43 eri lajia. Näistä kahdeksan kuuluu ns. Suomen punaisen listan 2015 luokituksen piiriin.

Luontodirektiivin liitteen IVa mukaisia lajeja havaittiin selvitysalueelta liito-orava (kolme varmistettua ympäristöä), pohjanlepakko (11 varmistettua havaintoa), vesisiippa ja viiksisiippa (molemmista

yksi varmistettu havainto), ruskosammakko (useita havaintoja) sekä metsäjänis (yksi havainto).

Kasvillisuus

Selvitysalue on osa Suomenselän Ylämaata (maisemaseutu) ollen kuitenkin vielä eteläboreaalista metsäkasvillisuusvyöhykettä. Metsätyypit vaihtelevat kallioisuuden ja maanpeitteen paksuuden mukaisesti. Alueen kasvillisuus on muuttumattominta muutamilla metsäalueilla, suoalueilla sekä kallioiden laella ja jyrkenteillä. Merkittävä osa luontaisista pitkälle kehittyneistä metsistä sijoittuu alueelle jo oleville METSO-suojelualueille.

Selvitysalue on puustoltaan tavanomainen. Puuston muodostavat yleisten havu- ja lehtipuiden lisäksi mm. kataja, raita, harmaaleppä ja pihlaja. Ojat ja ojien varsialueet peittyivät tyypillisesti pajuihin ja vesakoihin. Alueella havaittiin luontaisia jalopuita vain Salonnon autiotien päässä (luontoselvityksen kohde 10). Kenttä- ja pohjakerroksen kasvilajit ovat alueellisesti tyypillisiä valtalajeja. Lehtomaiset metsät ovat kuusivaltaisia ja niissä kasvaa yleisesti sini- ja valkovuokkojen lisäksi lehtolajistoa. Kallioalueiden kasvillisuus on yleisesti tavanomaista, eikä niissä tehty merkittäviä ja lajihavaintoja sammalien, jäkälien tai putkilokasvien osalta.

Selvitysalueella ei todettu vesilain mukaisia kohteita eikä alueella ole Natura 2000 -alueita. Aikaisemmin rauhoitettuja luonnonsuojelualueita on kolme yksityisten maille perustettua METSO-kohdetta. Yksi kohde on rauhoitettu kaavaproessin aikana. Luhalahdessa sijaitsee aikaisemmin tutkittu perinnemaisema, Luhalahden koulun keto. Luontodirektiivin Liitteen I mukaisia luontotyyppikohteita on alueelle kolme: vanhaa metsää, rehevä lehto ja kuiva lehtorinne. Metsälain kaltaisia arvokkaita elinympäristöjä on kymmenen. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä kohteita sisältyy inventointiin 23 kohdetta. Näistä ns. lintuvesialueita on 13. Kohteisiin sisältyy Pirkan taival -ulkoilureitti sekä Sipsiönjoen melontareitti.

Kulttuuriympäristö ja maisema

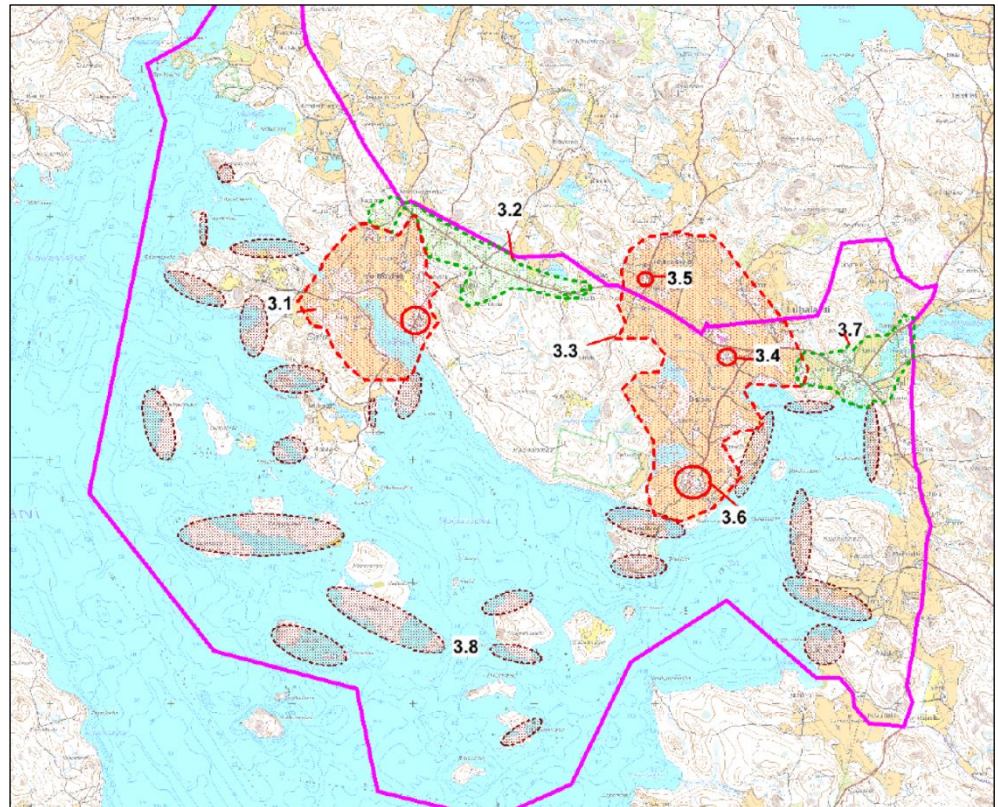
Kaavatyötä varten on laadittu rakennusinventointi- ja kulttuurimaisemaselvitys. Selvityksen on laatinut Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy:ssa vuonna 2017. Inventointi sisältää 76 inventointikuvausta sekä selvityksen kaava-alueen kulttuuriympäristökokonaisuuksista. Aikaisemmin laadittu Vähä-Röyhiön rakennusinventointi (Pirkanmaan maakuntamuseo 2002) ulottuu suunnittelualueen länsiosaan.

Alue on asutushistoriallisesti Kyrösjärven vanhaa kylä- ja viljely- aluetta myllykoskineen. Tieverkko on harvaa. Järven itäpuolen historialliset kulttuurimaisemat keskittyvät ranta-alueille. Suunnittelualueen pohjoispuoleiset alueet ovat monin paikoin asumattomia. Kaava-alueeseen kuuluvilla saarilla ja saarenomaisella niemellä Arasalossa on runsaasti 1960-luvun jälkeen syntynyttä vapaa-ajan asutusta.

Kylät Iso-Röyhiö, Luhalahti, Heltee ja Sipsiö rakentuivat keskiajalla suojaisan lahden ja Iso-Röyhiössä kapean salmen rannalle. Maa- ja metsätalous pitivät alueen elinvoimaisena 1900-luvun alkupuolella. Yleinen autoistuminen ja muuttoliikenne kaupunkeihin osaltaan vaikuttivat väkiluvun laskuun sotien jälkeen. 1960-luvulla savotat ja uitto päättyivät ja Haverin kaivos Viljakkalassa suljettiin. Maakunnan uusi päätie, valtatie 3, rakennettiin Kyrösjärven länsipuolelle, mikä muutti rakentamisen painopistettä Kyrösjärvellä. Suunnittelualueen rakentaminen painottui 1960-luvulta lähtien vapaa-ajan asuinrakentamiseen.

Kaava-alue jakautuu kahteen maisemakokonaisuuteen, Iso-Röyhiöön ja Luhalahden kolmen kylän viljelysmaisemaan. Kylien asuttaminen on muinaisjäännöksistä päätellen alkanut jo esihistoriallisella ajalla. Iso-Röyhion Salonsalmen rannoille raivattuun, mäkien rajaamaan viljelysmaisemaan sisältyy kaksi keskiaikaista ryhmäkylää. Maisemakokonaisuuksiin liittyy pienipiirteisempänä ja nuorempana maisemakokonaisuutena Luhalahdentien varrelle muodostunut rakentaminen Iso-Röyhiössä sekä Luhalahden kylän raittimaisema. Iso-Röyhiön kyläalue sekä sen pienasutus on rajattu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Maakunnallisesti arvokkaana on maakuntakaavassa rajattu Luhalahden kulttuurimaisemana.

Inventoinnissa on kaava-alueelta muodostunut viisi kulttuuriympäristökokonaisuutta: Iso-Röyhiön Alaskylän ja Yliskylän maatalouden kulttuurimaisema, Iso-Röyhiön ja Luhalahdentien maatalouden pienasutus ja liikeraitti, Luhalahden kolmen kylän maatalouden ja kirkon kulttuurimaisema, Luhalahden eli Huopion mylly- ja liikeraitti, rantojen ja saarien maatalouden ja vapaa-ajan kulttuurimaisemat.



Kulttuuriympäristökokonaisuudet (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy): Iso-Röyhiön Alaskylän ja Yliskylän maatalouden kulttuurimaisema (3.1), Iso-Röyhiön ja Luhalahdentien maatalouden pienasutus ja liikeraitti (3.2), Luhalahden kolmen kylän maatalouden ja kirkon kulttuurimaisema (3.3), Luhalahden eli Huopion mylly- ja liikeraitti (3.7), rantojen ja saarien maatalouden ja vapaa-ajan kulttuurimaisemat (3.8). Ryhmäkyläen tontit punaisella ympyrällä.

Iso-Röyhiön Alaskylän ja Yliskylän kulttuurimaisema

Vanhimman kulttuurikerrostuman muodostavat kivi- ja rautakauden muinaisjäännökset, jotka keskittyvät kyläpellon etelärinteeseen. Historiallista aikaa edustavat peltomaiseman kaksi vierekäistä maakirjakylää, Iso-Röyhiön ryhmäkylänä säilynyt Alaskylä ja kantataloiltaan hajautunut Yliskylä. Kylien rakennuskanta on paikoin vanhaa. Kantatalojen rakennuskanta on pääosin ennen Suomen itsenäistymistä rakennettua. Loivasti rantaan laskeva viljelysmaisema on 1900-luvun lopulla supistunut itä- ja länsiosissa peltojen metsittämisen seurauksena. Kulttuuriarvoja edustavat poikkeuksellisen hyvin säilynyt kylä ja mäkialueisiin selkeästi rajautuva viljelysmaisema. Kylän laidalla on nähtävissä suomalaisen asutushistorian eri elementtejä, esihistoriaa, keskiajan ryhmäkylä, isojaon vaikutukset sekä heikkona piirteenä perinteisen maatalouden päätepisteenä oleva sotien jälkeinen aika, jota edustavat kaksi asutustilaa. Kahden historiallisen kylän, tiiviinä ryhmäkylänä säilyneen Alaskylän ja hajonneen Yliskylän kantatalojen talonpoikainen

rakennuskanta on monipuolista ja huomattavan vanhaa, pääosin 1700- ja 1800-luvulta. Maiseman viimeisen rakennuskerrostuman muodostavat 1900-luvun vaihe sekä vähäisessä määrin 1930- ja 1950-luku. Kantatalojen 1960-luvun jälkeiset omakotitalot muodostavat erillisiä pihapiirejä vanhan pihan viereen. Myös alueen viljelymaisema ja tiestö ovat syntyneet pääosin ennen 1800-lukua.

Erillisiä inventointikuvauksia on 13 kohteesta. Näistä kahdeksan on kantataloja.



Etualalla tiiviinä ryhmäkylänä säilynyt Iso-Röyhiön Alaskylä.

Iso-Röyhiön ja Luhalahdentien pienasutus ja liikeraitti

Rungon muodostavat lukuisat entiset mäkituvat ja torpat, jotka sijoittuvat maantien varteen. Alueen asutus, käyttö- ja rakennushistorian kattaa pääosin jakson 1800-luvun alkupuolelta 1950-luvun loppuun. Alue on keskeinen osa Iso-Röyhiön kylähistoriaa ja sen kehitystä, rakennuksilla on rakennus-, asutus-, sosiaali- ja maisemahistoriallista arvoa Luhalahdentien varrella. Alue on myös osa Iso-Röyhiön kylän valtakunnallisesti merkittävää rakennettua ympäristöä. Vanhempaa kylämaisemaa täydentävään asutuskokonaisuuteen kuuluu useita mäkitupien ja torppien pihapiirejä. Asuinrakennusten lisäksi kylätien ja maantien risteyksessä on säilynyt 1900- ja 1950-luvun välillä rakennettuja kauppoja sekä urheilukenttä, tanssilava ja VPK:n talo.

Erillisiä inventointikuvauksia on 37 kohteesta.

Luhalahden kolmen kylän ja kirkon kulttuurimaisema

Luhalahden, Helteen ja Sipsiön kylä- ja viljelymaisema edustaa hyvin säilynyttä, historiallista asutus- ja viljelymaisemaa. Kumpuilevan viljelymaiseman kiintopisteitä ovat lukuisat vanhat tilakeskukset: Helteen kylän Pertta ja Ylisen Helle, Luhalahden Köntti ja Sipsiön Vähä-Eskeli, Haima ja Seppä. Kantatilojen talonpoikainen rakennuskanta on huomattavan vanhaa. Kumpuilevan, metsäsaarekkeiden ja lampien täplittämän viljelymaiseman viimeisen, merkittävän rakennuskerrostuman muodostaa 1930-luvulla rakennettu rukoushuone (Luhalahden kirkko) alueen korkeimmalla kohdalla. Alueen tiestön nykyiset tielinjat näkyvät jo 1800-luvun isojaon kartoissa.

E rillisiä inventointikuvauksia on 12 kohteesta. Näistä kuusi on kantataloja.



Vanhaa asutus- ja viljelymaisemaa. Oikealla Luhalahden kirkko.

Luhalahden eli Huopion mylly- ja liikeraitti

Alueen kylien vanha myllykoski ja jokilaakso kapeine torppien rajaamine viljelymaisemineen muuttuivat 1800-luvun lopulla maanteiden ja uittotoiminnan seurauksen vireäksi taajamaksi. Lähikylien palvelut, kaupat ja koulut keskittyivät aina 1950-luvulle saakka Luhalahden taajamaan, jonka jälkeen uittotoiminnan päättyminen ja kaupungistuminen päättivät kehityksen. Luhalahdentien varressa ja sen maisemassa on säilynyttä vanhaa rakennuskantaa. Liikeraennuksia ovat Heiskalan kauppa, osuuskauppa ja säästöpankki. Julkista rakentamista edustavat työväentalo, kansakoulu ja terveystalo. Vanhempaa sekä maatalous- ja teollisuushistoriaa edustavat Huopionkoskella oleva myllyn, sahan ja sähkölaitoksen sisäl-

tävä rakennuskokonaisuus. Uittotoiminnasta ja teollisuushistoriasta on nähtävissä uittosuuli ja kaksi laituria. Maiseman laitamilla sijaitsevat torpat ja mäkituvat.

Erillisiä inventointikuvauksia on 15 kohteesta.



Edessä Luhalahden kylä, taustalla näkyy Huopion mylly.

Kyrösjärven saarien ja vapaa-ajan asutuksen kulttuuriympäristöt

Saarissa ja mantereella vapaa-ajan asutus alkoi pääosin 1960- ja 1970-luvulla. Vapaa-ajan asutus on verrattain nuorta. Alueella ei ole huvila-asutusta. Maatalouden jäänteitä edustavat Kaurasaari ja Tuppiluhka. Näistä Kaurasaari pysyi pitkään asuttuna. inventoituja loma-asuntoja on kaksi sekä Kaurasaaren asuinrakennus. Rantojen rakentaminen on säilynyt tasaisena nykypäivään saakka.

Arkeologia

Arkeologinen inventointi on laadittu vuosina 2016–2017 (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy). Selvitystä on tarkennettu kesän 2018 ja kesän 2021 aikana. Inventointi keskitettiin ranta-alueille mahdollisille muuttuvan maankäytön alueille. Muu osa alueesta käsiteltiin yleisluonteisesti. Ranta-asemakaavoitettuja alueita ei tutkittu. Alueelta tunnettiin entuudestaan viisi muinaisjäännöstä: Arasalon linnavuori, Arasalon asuinpaikka, Paasto 1 ja 2 sekä Yli-Oja. Kaava-alueen kohteet ajoittuvat kivikaudelta historialliselle ajalle. Suurimman ryhmän muodostavat historiallisen

ajan kohteet. Inventoinnissa tarkastellaan 15 historiallisen ajan kohdetta ja 7 esihistoriallista kohdetta.

Nimi	laji	MJ tyyppi	Ajoitus	P	I
1. Arasalon linnavuori	kiinteä muinaisjäänös	puolustusvarustukset	rauta-kautinen	6854505	299109
2. Arasalon asuinpaikka	kiinteä muinaisjäänös	asuinpaikat	kivikautinen	6854343	299161
3. Yli-Oja	kiinteä muinaisjäänös	hautapaikat	rauta-kautinen	6855511	299456
4. Paasto 1	kiinteä muinaisjäänös	asuinpaikat	kivikautinen	6855712	299175
5. Paasto 2	muu kulttuuriperintökohde	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen	6855759	299145
6. Paasto 3	kiinteä muinaisjäänös	asuinpaikat	kivikautinen	6855633	299266
7. Paasto 4	kiinteä muinaisjäänös	asuinpaikat	kivikautinen	6855707	299401
8. Töllinmäki	löytöpaikka	löytöpaikka	rauta-kautinen	6855729	299437
9. Töllinmäki 2	muu kulttuuriperintökohde	työ- ja valmistuskohteet, viljely-röykkiöt	historiallinen aika	6855671	299 396
10. Huopionkosken mylly	muu kulttuuriperintökohde	työ- ja valmistuspaikat	historiallinen aika	6 855 030	304 050
11. Kiukaankallio	kiinteä muinaisjäänös	kivirakenteet, rajamerkit	historiallinen aika	6 854 965	301 315
12. Rannanlepo	kiinteä muinaisjäänös	kivirakenteet, rajamerkit	historiallinen aika	6 853 815	301 152
13. Arasalon tie	muu kulttuuriperintökohde	työ- ja valmistuskohteet, viljely-röykkiöt	historiallinen aika	6 853 832	299 469
14. Iso-Röyhiö (Alaskylä)	muu kulttuuriperintökohde	Asuinpaikat, kylänpaikat	historiallinen aika	6 855 100	300 045
15. Rautamäki		Asuinpaikat, kylänpaikat	historiallinen aika	6 855 870	299 670
15.1 Rautamäki Papunen	muu kulttuuriperintökohde	Asuinpaikat, talonpaikat	historiallinen aika	6 855 599	299 923
15.2 Rautamäki Oja	kiinteä muinaisjäänös	Asuinpaikat, talonpaikat	historiallinen aika	6 855 744	299 716
15.3 Rautamäki Koipela	muu kulttuuriperintökohde	Asuinpaikat, talonpaikat	historiallinen aika	6 855 873	299 668
15.4 Rautamäki Talonen	muu kulttuuriperintökohde	Asuinpaikat, talonpaikat	historiallinen aika	6 855 907	299 574
15.5. Rautamäki Kujansuu	muu kulttuuriperintökohde	Asuinpaikat, talonpaikat	historiallinen aika	6 855 924	299 424
15.6 Rautamäki Paasto	muu kulttuuriperintökohde	Asuinpaikat, talonpaikat	historiallinen aika	6 856 064	299 381
16. Sipsiö	muu kulttuuriperintökohde	Asuinpaikat, kylänpaikat	historiallinen aika	6 853 825	302 320
17. Heltee Pertta	muu kulttuuriperintökohde	Asuinpaikat, kylänpaikat	historiallinen aika	6 855 460	301 920
18. Luhalahti	muu kulttuuriperintökohde	Asuinpaikat, kylänpaikat	historiallinen aika	6 854 844	302 606
19. Halmela	muu kulttuuriperintökohde	raaka-aineen hankintapaikat, kivilouhokset	historiallinen aika	6 855 025	301 295
20. Rannanmaa	muu kulttuuriperintökohde	raaka-aineen hankintapaikat, kivilouhokset	historiallinen aika	6 853 810	301 300
21. Soronniemi	muu kulttuuriperintökohde	työ- ja valmistuskohteet, viljely-röykkiöt	historiallinen aika	6 853 581	302 132
22. Rako kivi	mahdollinen muinaisjäänös	kivirakenteet, rajamerkit	historiallinen aika	6 851 426	300 425

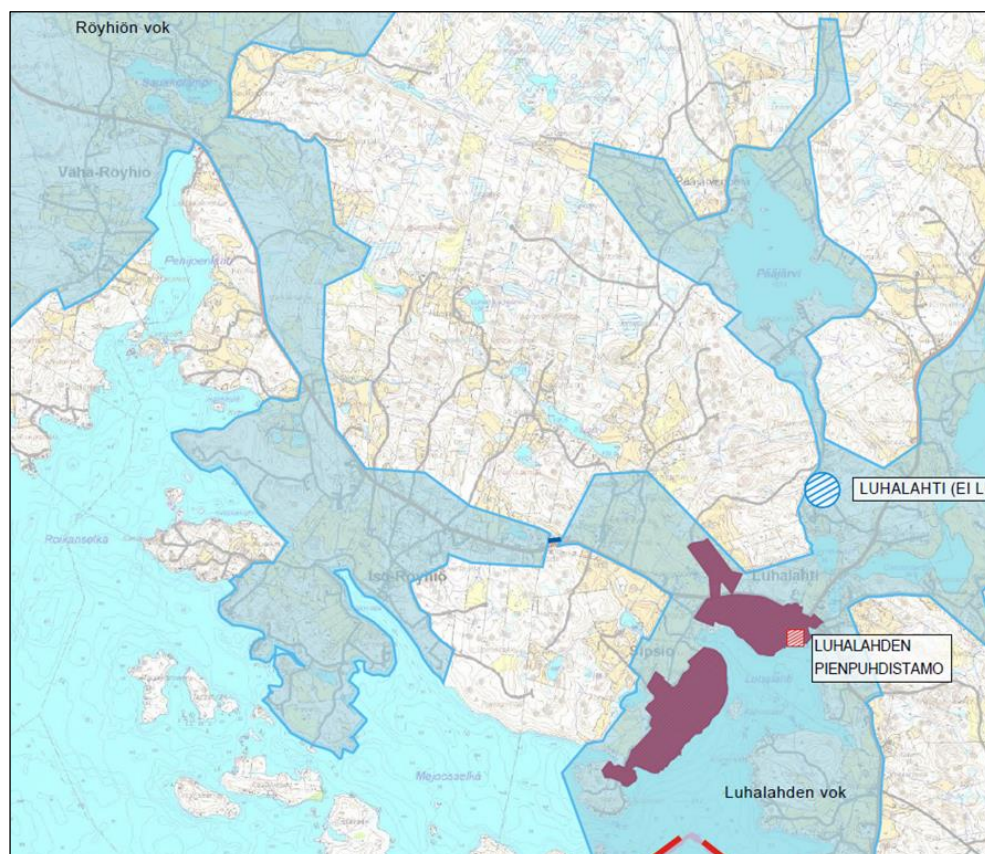
Arkeologisen inventoinnin kohdeluettelo (Kulttuuriympäristöpalvelut Heiskanen & Luoto Oy).

Tekninen huolto

Ikaalisten kaupunki on laatinut vesihuoltolain edellyttämän kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelman. Voimassa oleva kehittämissuunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 8.10.2013.

Suuri osa suunnittelualueesta mantereella kuuluu puhtasvesihuollon piiriin. Länsiosa kuuluu Röyhiön vesiosuuskunnan toiminta-alueeseen ja itäosa Luhalahden vesiosuuskunnan toiminta-alueeseen. Saarissa keskitettyä vesihuoltoa ei ole. Luhalahden kylän alueella sijaitsee Ikaalisten Vesi Oy:n pienpuhdistamo ja Luhalahden kylä on sen toiminta-alueella. Nykyisen puhdistamon kapasiteetti on kokonaan käytössä eikä laajentamisesta ole laadittu suunnitelmia.

Haja-asutusalueella jätevedenkäsittelyä ohjaa lainsäädännön lisäksi Ikaalisten rakennusjärjestys ja ympäristönsuojelumääräykset, joissa on annettu ohjeet jätevesien käsittelytavoista kyseisillä normaali- ja pohjavesialueilla.



Ote vesihuollon kehittämissuunnitelmasta 2013.

Ympäristöhäiriöt

Alueelta ei ole tiedossa erityisiä ympäristöhäiriöitä.

Sosiaalinen ympäristö

Kyläasukasutuksen kasvun myötä rakennettiin Iso-Röyhiön alueelle aikanaan kaksi kauppaa, VPK:n toimitila, urheilukenttä ja tanssilava. Edelleen toiminnassa ovat VPK:n tilat ja kesäisin kyläkauppa. Luhalahden taajamaan rakennettiin liike- ja palvelurakentamisen rakennuksia aina 1950-luvulle saakka. Toiminnassa ovat edelleen Luhalahden koulu ja ryhmäperhepäiväkoti. Työväentaloa Luhalinnaa vuokrataan juhliin sekä muihin tilaisuuksiin. Alakerrassa toimii kuntosali. Luhalahden kirkossa järjestetään jumalanpalveluksia ja seurakunnan tilaisuuksia.

Kyläalueilla toimivat aktiiviset kyläyhdistykset, jotka järjestävät toimintaa ympäri vuoden. Kesäisin järjestetään Luhalahden työväentalon pihalla Huopion markkinatapahtumia. Peninjoen pohjoispuolella on Röyhiön kylätalo, jonka pihapiirissä toimii kesäteatteri. Kylätalo ja Luhalinna tarjoavat monenlaisia harrastusmahdollisuuksia.

Peninjoenlahdessa, Iso-Röyhiön kylässä ja Luhalahden kylässä sijaitsevat alueen uimarannat. Lähiympäristö tarjoaa monipuolisesti luontoon ja vesistöön liittyviä liikuntamahdollisuuksia.

Maanomistus

Kaava-alue on lähes kokonaan yksityisessä omistuksessa. Ikaalisten kaupunki omistaa Luhalahden koulun alueen sekä rannasta alueen, jossa on pienpuhdistamo, matonpesupaikka ja venelaituri.

Vesistöt

Kyrösjärvi ulottuu kolmen kunnan alueelle, Ikaalisten, Hämeenkyrön ja Ylöjärven. Järven kokonaispinta-ala on noin 7 919 hehtaaria ja keskisyvyys noin 10,4 metriä. Yksi järven syvimmistä kohdista sijoittuu kaava-alueen itäosaan Kunhiaisten ja Noidan niemen välille. Kyrösjärven syvyys tällä kohdalla on noin 30 metriä. Saarien väliset alueet ovat yleisesti matalia. Suurimmat järveen laskevat valuma-alueet ovat Vääräjoen alue, Jämijärven alue, Kovesjoen alue sekä kaava-alueelle laskeva Sipsiöjärven alue. Kyrösjärven vedenkorkeutta on säännöstelty 1920-luvulta lähtien ja nykyinen säännöstelylupa on vuodelta 1987. Järven ekologinen luokitus on kaava-alueella ja lähivesialueilla hyvä. Kyrösjärvi kuuluu rehevyysluokkaan lievästi rehevä. Lahtialueet ovat muuta järveä rehevempiä, sillä niissä veden vaihtuvuus on hitaampaa.

Kyrösjärvi kuuluu Kokemäenjoen päävesistöalueeseen. Tulvariskien hallintasuunnitelma vuosille 2016–2021 on valmisteltu Kokemäenjoen vesistöalueen tulvaryhmän toimesta ja hyväksytty maa- ja metsätalousministeriössä. Pirkanmaalla on laadittu tulvakartat lähes kaikista suurimmista järvistä. Tulvakartat on laadittu myös erittäin harvinaisen tulvan aiheuttamille vedenkorkeuksilla (kerran 100 vuodessa toistuva tulva).



*Lännestä kaava-alueen suuntaan. Etualalla Marjakassaari ja sen takana Tuppi-
luhta.*

Pohjavesialueet

Luhalahden 1. luokan pohjavesialue ulottuu suunnittelualueelle Luhalahden Kyynärlammen pohjoispuolella.

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 valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden säilymisestä.

Maakuntakaava

Ikaalisissa 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 koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Maakuntakaavassa Luhalahden kyläalue on osoitettu kohdemerkinnällä (a). Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti merkittävät ja aluerakenteen kannalta keskeiset kylät ja muut maaseudun keskittymät, joihin on tarkoitus ohjata asumista, palveluita ja työpaikkoja. Kylä-kohdemerkinnän suunnittelumääräyksen mukaisesti 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.

Maakuntakaavan suojelualueen alue- (S) tai kohdemerkinnällä on osoitettu suunnittelualan ns. Metso-kohteet. Suunnittelualan länsipuolen kohde muodostuu viidestä eri osasta. Kaava-alueen keskivaiheilla on maakuntakaavassa noin 24,4 hehtaarin laajuinen suojelualue (Seppä). Maakuntakaavan suojelualueen suojelumääräyksen mukaisesti alueella ei saa ryhtyä sellaisiin toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Luonnonsuojelulain nojalla muodostettuja alueita koskevat suojelupäätöksessä annetut määräykset ja alueiden toteuttamisesta vastaa ensisijaisesti valtio. Muiden alueiden osalta toteutus päätetään yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

Maakuntakaavan muinaismuistoalueena SM-merkinnällä on osoitettu vähintään 10 hehtaarin kokoiset muinaisjäännösalueet. Suunnittelualueella on osoitettu SM-merkinnällä Arasalon Linnavuoren alue. Maakuntakaavan muinaismuistoalueen suojelumääräyksen mukaisesti muinaisjäännösten ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon muinaisjäännösten suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin ja/tai kulttuuriympäristöihin.

Valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä on osoitettu Iso-Röyhiön kylä. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaisesti alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Maakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristökohteena on osoitettu Luhalahden kirkko. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaisesti 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.

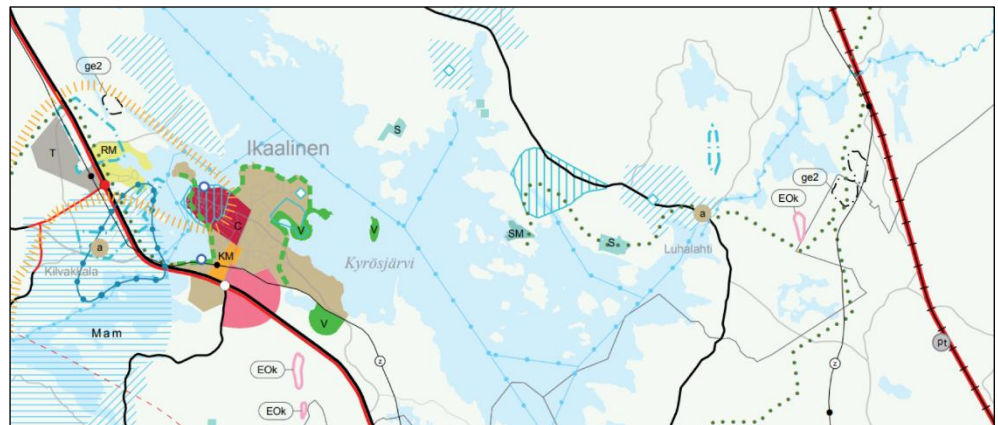
Maakunnallisesti arvokkaana kulttuurimaisemana on osoitettu Luhalahden kirkko ja kulttuurimaisema. Aluerajaus sisältää historiallisesti arvokasta maatalousaluetta, historiallisia kyläntontteja, perinteisen ja vaihtelevan maisemakuvan sekä maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaisesti alueen yksityiskohtaisemmassa

suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Avointen maisematiilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Suunnittelualueen pohjoisreunaan rajoittuu maakuntakaavassa tärkeän vedenhankintaan soveltuvan Luhalahden pohjavesialueen rajaus. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaisesti aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Vesienhoidon riskialueiksi todettujen pohjavesialueiden maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon vesienhoitosuunnitelma sekä pyrkiä pohjaveden laatua ja antoisuutta uhkaavien riskien vähentämiseen.

Suunnittelualueelle on maakuntakaavassa osoitettu myös Luhalahdentie tärkeän seutu- tai yhdystien merkinnällä. Maakuntakaavan ulkoilureitti on osoitettu Arasalosta rannan suuntaisesti Luhalahden kautta itään. Veneväylä on osoitettu Kyrösjärvellä Iso-Röyhiöön ja Luhalahteen sekä Penijoenlahteen. Lisäksi maakuntakaavassa on osoitettu Luhalahteen päättyvä melontareitti.

Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta on esitetty seuraavassa kuvassa.



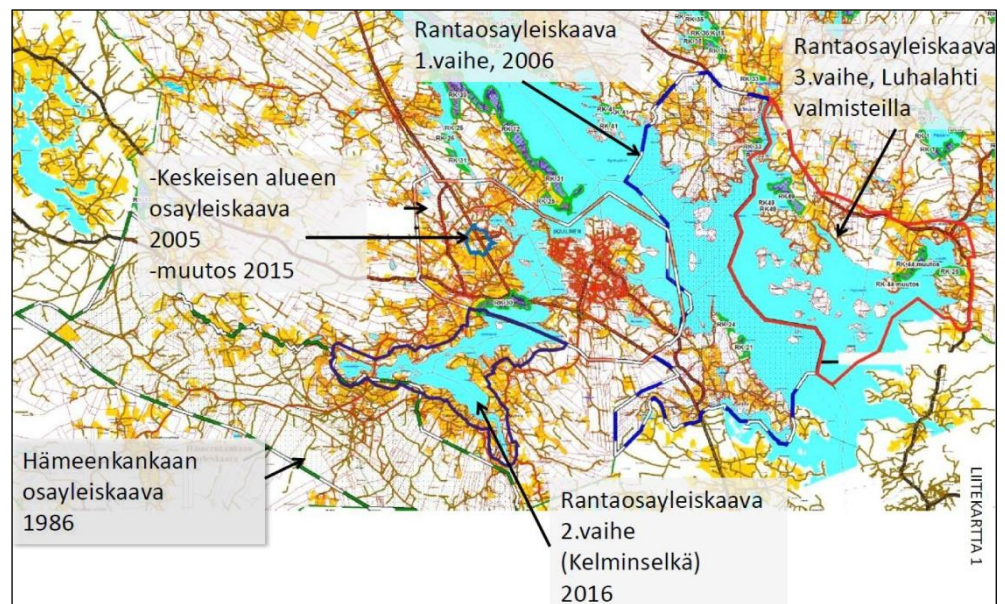
Ote voimassa olevasta Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040.

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on 6.9.2021 päättänyt käynnistää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti (§ 25 ja § 27) maakuntakaavan laatimisprosessin. Kyseessä on Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 vaihemaakuntakaava. Kaavan tarkempi nimi tarkentuu myöhemmissä vaiheissa.

Yleiskaavoitus

Suunnittelualueelta ei ole aiemmin laadittu yleiskaavaa. Alue rajoittuu länsireunastaan Kyrösjärven 1. osan rantaosayleiskaavaan (Kolkko–Sikuri ja Leutola–Vähäröyhiö), joka on hyväksytty Ikaalisten kaupunginvaltuustossa 27.6.2006.

Ikaalisten Kyrösjärven yleiskaavatilanne on esitetty seuraavassa kuvassa.



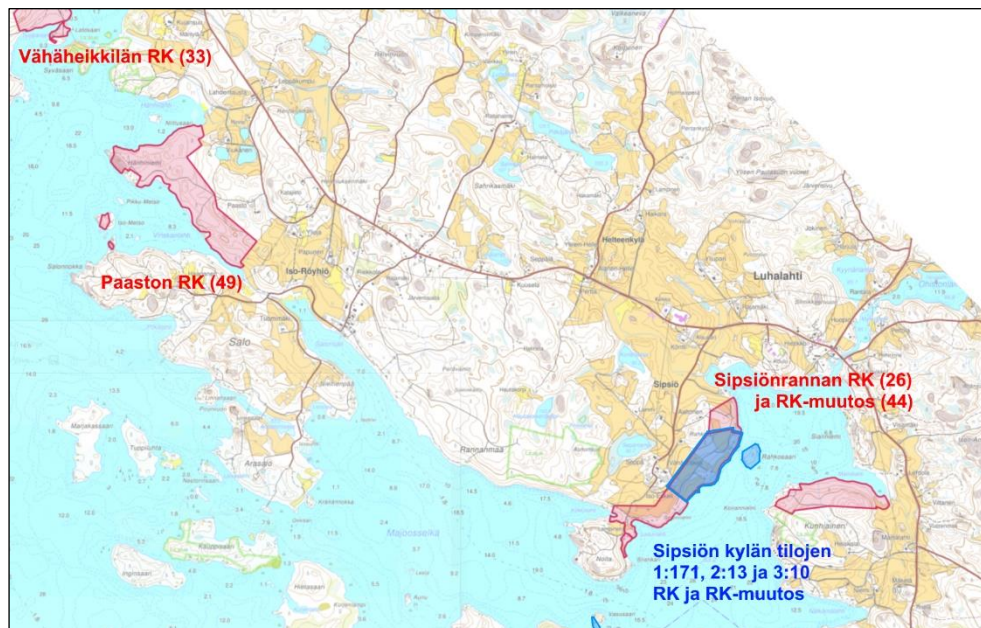
Ikaalisten Kyrösjärven yleiskaavatilanne.

Ranta-asemakaavoitus

Suunnittelualueeseen rajautuu kolme ranta-asemakaava-aluetta:

- Sipsiönrannan ranta-asemakaava (Ikaalisten kaava nro 26) on hyväksytty Hämeen ympäristökeskuksessa 7.6.1996, ja ranta-asemakaavaa koskeva muutos (kaava nro 44) Ikaalisten kaupunginvaltuustossa 26.6.2006.
- Iso-Röyhiön Paaston ranta-asemakaava (nro 49) on hyväksytty Ikaalisten kaupunginvaltuustossa 22.2.2010.
- Vähä-Röyhiön Vähäheikkilän ranta-asemakaava on hyväksytty Ikaalisten kaupunginvaltuustossa 28.6.2001.
- Alkuvuodesta 2018 käynnistetty ranta-asemakaavan ja ranta-asemakaavan muutoksen laatiminen Sipsiön kylän tiloille 1-171, 2-13 ja 3-10. Kaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.2.2019.

Suunnittelualueeseen rajaustuvat ranta-asemakaavat on esitetty seuraavassa kuvassa.



Suunnittelualueeseen rajautuvat ranta-asemakaavat.

Rakennusjärjestys

Ikaalisten kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 7.4.2014 ja se on tullut voimaan 1.6.2014.

Muut määräykset ja suunnitelmat

Ikaalisten kaupunginvaltuusto on hyväksynyt uudet ympäristönsuojelumääräykset 1.12.2014. Ympäristönsuojelumääräyksiä noudatetaan muiden kunnallisten määräysten rinnalla ja tarvittaessa samanaikaisesti. Mikäli samasta asiasta on määrätty muussa kunnallisessa säännöstyössä, tulee ympäristönsuojelumääräyksiä noudattaa aina silloin, kun sen voidaan katsoa johtavan parempaan ympäristönsuojelulliseen tulokseen tai tasoon.

Iso-Röyhiön kylä kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Kuvauksessa todetaan mm. Iso-Röyhiön Alaskylässä säilynyt tiivis kylätontti, johon liittyy poikkeuksellisen laaja tienvarren mökkiasutus. Iso-Röyhiön kylän alue on Itä-Ikaalisten vanhinta asutusmaisemaa ja siellä on ollut asutusta jo rautakaudella. Kylän luoteispuolella on rautakautinen kalmistio ja eteläpuolella Majooselän rannalla kohoa Arasalon muinainen linnavuori, jonka laella on havaittavissa kivivallien jäännöksiä.

Suunnittelualueella olevat kiinteät muinaisjäännökset ovat Arasalon linnavuori, Arasalon asuinpaikka, Paasto 1 ja 2 sekä Yli-Oja.

Suunnittelualueella on kolme yksityistä suojelualuetta: Kujansuun metsä sekä kaksi palstaa tilasta Seppä.

Yleiskaavan taustakartta

Osayleiskaavan taustakarttana on käytetty maanmittauslaitoksen 1:10 000 digitaalista, vektorimuotoista peruskarttaa sekä kiinteistörekisterikarttaa.

Emätilaselvitys

Mitoitusperusteet ranta-alueilla (liite 6) ja mitoituslaskelma (liite 7) on esitetty kaavaselostuksen liitteinä.

3. Osayleiskaavan suunnittelun vaiheet

3.1. Osayleiskaavan tavoitteet

Ns. kolmannen vaiheen rantaosayleiskaavoituksen tehtävänä on maankäytön suunnittelun keinoin etsiä ratkaisuja alueen erityispiirteiden (mm. luonnonympäristö, kulttuuriympäristö, virkistyskäyttö), asumisen ja elinkeinon harjoittamisen sekä alueelle suuntautuvan rakentamisen tarpeiden yhteensovittamiseen. Tavoitteena on kehittää aluetta kestävällä tavalla osana Ikaalista – elinvoimaisena kylä- ja ranta-alueena.

Tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jota maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n perusteella voidaan käyttää perusteena myönnettäessä rakennuslupia ranta-alueelle. Käytetyt mitoituspäätökset ovat kaavaselostuksen liitteenä (liite 6). Lähtökohtaisesti noudatetaan aikaisemmin saman vesistön alueella käytettyjä ja yleisesti käytettyjä mitoituspäätöksiä, joilla voidaan huomioida maaomistajien tasapuolinen kohtelu uusia rakennuspaikkoja osoitettaessa. Suunnittelulla pyritään osoittamaan pysyvälle asutukselle edullisia rakennuspaikkoja ensisijaisesti kyläalueilta siten, että turvataan virkistysalueiden riittävyys.

Kaavatyön aikana tavoitetta on tarkennettu siten, että pysyvää asumista tiivistetään Luhalahden olemassa olevalla kyläalueella.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavahankkeen vireilletulovaiheessa on järjestetty kolme asukastilaisuutta (17.5.2016, 27.4.2017 ja 21.11.2017). Lisäksi kaavaluonnosta käsittelevä yleisötilaisuus järjestettiin Luhalahden koululla 28.8.2018. Ensimmäisessä, aloitusvaiheen, asukastilaisuudessa oli esillä kaavoituksen periaatteet ja tavoitteet. Toisessa tilaisuudessa pääpaino oli laadituissa selvityksissä. Kolmannen tilaisuuden teemana oli vesihuolto. Alkuvaiheessa järjestettiin maanomistajille suunnattu kysely, jossa kartoitettiin toiveita ja tavoitteita kaavatyölle. Kyselyyn saatiin 75 vastausta. Näistä yhdessä palautteessa oli 55 allekirjoittanutta. Palaute koski Luhalahden ranta-alueita, mukaan lukien käytössä olevia uimarantaa ja veneenlaskupaikkaa. Palautteessa vastustettiin ko. yksityisessä omistuksessa olevien rantojen osoittamista rakentamiseen.

Kyselyn vastauksissa kokonaisuutena painottuivat alueen erityispiirteiden huomioiminen sekä ympäristöasiat. Vapaampi ja laajempi rakentamismahdollisuus rannoilla koettiin selvästi edellä mainittuja vähemmän tärkeänä. Yhteenveto kyselyn tuloksista on esitetty seuraavassa taulukossa.



Yhteenveto aloitusvaiheen kyselystä.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään viranomaisten lausunnot. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 23.5.2016. Viranomaisneuvottelun muistio on kaavaselostuksen liitteenä (liite 8). Ennen kaavaluonnoksen käsittelyä 21.2.2018 järjestettiin myös työneuvottelu.

3.3. Kaavoituksen vaiheet

Osalliset ja vireilletulo

Kyrösjärven rantaosayleiskaavoituksen 3. vaihe käynnistettiin keväällä 2016. Vireilletulosta on kuulutettu 29.4.2016 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 29.4.2016 alkaen.

Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS), joka on kaavaselostuksen liitteenä (liite 1). OAS:a on tarkennettu kaavaehdotusvaiheessa.

Kaavaluonnos

22.5.2018 päivätty kaavaluonnosaineisto on ollut nähtävillä 19.6.–14.9.2018 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin (4 kappaletta) ja mielipiteisiin (31 kappaletta) on laadittu vastineet. Vastineyhteenveto on kaavaselostuksen liitteenä (liite 9). Lausunnot ja mielipiteet on otettu huomioon kaavaehdotusta laadittaessa.

Kaavaehdotus

Ikaalisten kaupunginhallitus on käsitellyt 21.1.2022 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.2022 § __.

Kaavaehdotusaineisto on ollut nähtävillä __.__.–__.__.2022 välisen ajan.

Kaavan hyväksyminen

Ikaalisten kaupunginvaltuusto on hyväksynyt __.__.20__ päivätyn Kyrösjärven rantaosayleiskaavan (osa 3, Iso-Röyhiö, Luhalahti) kokouksessaan __.__.20__ § __.

4. Osayleiskaavan kuvaus

4.1. Yleisperustelu ja kuvaus

Rantaosayleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan perusteena (MRL 72§) kaavan RA-, AP-, AP-1-, AP-2-, AP-3- ja AM-alueilla. Uudet rakennuspaikat perustuvat mitoitukseen, ja ne on pyritty sijoittamaan olemassa olevien rakennuspaikkojen läheisyyteen.

4.2. Kaavan rakenne ja mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 2 824 hehtaaria, josta vesialuetta on noin 1 539 hehtaaria. Todellista rantaviivaa on yhteensä noin 55,5 kilometriä ja muunnettua rantaviivaa noin 30,7 kilometriä. Saarien osuus rantaviivasta on noin 42 %. Ranta-alueella rakennusoikeus on määritetty ja osoitettu mitoitusperiaatteiden mukaisesti. Osayleiskaavan mitoituslaskelmalla ranta-alueelle osoitettava rakennusoikeus on rajattu koskemaan ranta-aluetta, joka ulottuu noin 200 metrin etäisyydelle rantaviivasta, mutta siinä on myös poikkeuksia maastosta ja rannan olosuhteista johtuen. Ranta-alueen mitoitusperusteet (liite 6) sekä mitoituslaskelma (liite 7) ovat kaavaselostuksen liitteinä. Ranta-alueen ulkopuolella rakentamista ohjaa Ikaalisten kaupungin rakennusjärjestys.

Osayleiskaavassa on osoitettu 44 uutta loma-asutuksen rakennuspaikkaa sekä 12 uutta vakituisen asutuksen rakennuspaikkaa, joista 11 on osoitettu Luhalahden kyläalueelle. Luhalahden kylään on osoitettu kyläalueen raja, jonka sisäpuolella käytetään muuta kaava-aluetta tehokkaampaa mitoitusta (10 rakennuspaikkaa rantaviivan mitoituskilometriä kohden). Lisäksi osayleiskaavassa kaikki kyläalueen rakennuspaikat (olemassa olevat ja uudet vakituisen ja loma-asutuksen rakennuspaikat) on osoitettu vakituisen asutuksen rakennuspaikoiksi. Tämän tarkoituksena on tukea kaavan tavoitetta keskittää vakituista asutusta Luhalahden kyläalueelle yhdyskuntarakennetta tiivistäen ja kylän elinvoimaisuutta lisäämällä.

Ranta-alueen ulkopuoliset kyläalueet on osayleiskaavassa osoitettu AT-kaavamerkinnällä. Rakentaminen alueelle edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnittelutarveratkaisua (MRL 137 §).

Kaava-alue on lähes kokonaan yksityisessä omistuksessa. Valtaosa kaava-alueesta säilyy edelleen maa- ja metsätalouskäytössä. Virkistykseen osoitetaan käytössä olevia kyläalueiden rantoja, joissa on mm. uimarantoja ja venevalkamia.

Kaavaehdotuksessa osoitettujen rakennuspaikkojen lukumäärä ranta-alueella ja rakennuspaikkojen lukumäärä rantaviivakilometriä kohden on esitetty seuraavissa taulukoissa.

rakennuspaikat	vakituiset asunnot	loma- asunnot	tila- keskukset	saunat	yhteensä
olemassa olevat	49	170	6	3	228
uudet	12	44	0	2	58
yhteensä	61	214	6	5	286
(kaavaluonnos)	26	230	5	3	264

*Kaavaehdotuksessa osoitettujen rakennuspaikkojen lukumäärä ranta-alueella. Ranta-asemakaava-alueita ei ole huomioitu laskelmassa. Ranta-alueen raja-
aus on muuttunut kaavaluonnoksesta.*

rakennuspaikat/ rantaviivakilometri	lähtötilanne	kaavaehdotus	(kaavaluonnos)
karttarantaviiva	3,95	5,15	4,76
muunnettu rantaviiva	7,13	9,32	8,60

*Kaavaehdotuksessa osoitettujen rakennuspaikkojen lukumäärä rantaviivakilometriä kohden. Ranta-asemakaava-alueita ei ole huomioitu laskelmassa. Ranta-
alueen raja-
aus on muuttunut kaavaluonnoksesta.*

Rakennuspaikat on osoitettu kiinteistöjako huomioiden rakentamisen, käytön, luontoarvojen, maiseman ja maaston kannalta suotuisimpiin paikkoihin niin, että vapaan rannan muodostuminen on huomioitu kiinteistö- ja aluekohtaisesti. Luhalahden kyläalueella, jossa mitoitus on muita alueita tiiviimpi, rakentamisesta vapaata rantaa ei jää yhtä paljon. Kyläalueelle on osoitettu yhteinen uimaranta-alue, joka on tarkoitettu kyläläisten virkistykseen.

4.3. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Kaavakartta kaavamerkintöineen ja -määräyksineen on kaavaselostuksen liitteenä (liite 2).

Vakituinen asuminen

Kaavassa osoitetaan olemassa olevat vakituisen asumisen alueet AP- ja AP-1-merkinnöillä. AP-merkinnällä osoitetaan alueet, joilla on omaa rantaviivaa, ja AP-1-merkinnällä alueet, joilla ei ole omaa rantaviivaa. Uudet vakituisen asumisen alueet osoitetaan AP-2-

merkinnällä. Ranta-alueella oleva Iso-Röyhiön vanhan tiiviin kyläkeskittymän vakituisen asumisen alue osoitetaan AP-3-merkinnällä. Ranta-alueen ulkopuolinen Iso-Röyhiön ja Luhalahden kyläalue osoitetaan AT-kyläaluemerkinnällä, mikä mahdollistaa pienyritystoiminnan ja palvelutoiminnan harjoittamisen. Maatilojen talouskeskukset on osoitettu AM-merkinnällä. Aluevaraukset mahdollistavat mm. kyläalueilla täydentävän rakentamisen. Kaavassa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja ranta-alueen ulkopuolelle. Ranta-alueen ulkopuolella rakentamista ohjaa Ikaalisten kaupungin rakennusjärjestys.

Loma-asuminen

Loma-asumisen rakennuspaikat osoitetaan RA-merkinnällä. Uusien loma-asumisen rakennuspaikkojen lukumäärä perustuu emätilamitoitukseen. Sijoittelussa on pyritty huomioimaan, maanomistajien toiveet, naapurit, paikan soveltuvuus rakentamiseen ja maisemaan, luonnonolot sekä rakennettu ympäristö. Monin paikoin laskennallista rakennusoikeutta ei ole jäljellä ja aikaisemmin rakennettujen kiinteistöjen määrä ylittää mitoituksen salliman määrän.

Palvelut

Kaavassa on julkisten palvelujen ja hallinnon alueena PY-merkinnällä osoitettu Luhalahden koulurakennusten alue, Luhalahden kirkko sekä VPK:n kiinteistö Iso-Röyhiössä. Lähipalvelujen alueena PL-merkinnällä on osoitettu yksityinen hoivakoti Luhatuuli Luhalahden kirkon vieressä.

Kaavalla ei ole osoitettu teollisuusalueita.

Virkistys

Penijoen sekä Iso-Röyhiön vanhan kyläkeskittymän rannassa olevat venevalkama ja uimaranta on osoitettu virkistysalueen V-merkinnällä. Alueet ovat yhteisomistuksessa. Luhalahden kyläalueella virkistyskäyttöön V-merkinnällä on osoitettu uimarannan alue ja siihen liittyvä ranta Väinänlahdentien varresta. Lisäksi V-merkinnällä on osoitettu kaupungin omistama ns. puhdistamon ranta ja sen länsipuoleinen rannan osa yhteisalueeseen saakka. Luhalahden venevalkama on siirretty ns. Kyrön rannasta lahden toiselle puolelle puhdistamon rantaan. Myös Arasalon eteläkärjen venevalkama on osoitettu kaavassa.

Liikenne

Luhalahdentie on osoitettu seututienä (st). Poikeluksentie on osoitettu yhdystienä (yt). Muut tiet ovat kaavaluonnoksessa pääsysteitä. Ohjeellisen pääsytie on osoitettu, jos uusia lomarakennuspaikkoja on kolme tai enemmän, tai tiejärjestelyt ovat muuttuneet.

Ulkoilu- ja melontareitti noudattavat maakuntakaavan reittejä. Veneväylät on osoitettu nykyisten reittien mukaisina.

Erityisalueet

Kaavassa Luhalahden pienpuhdistamo on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon symbolimerkinnällä. Muita erityisalueita ei ole osoitettu.

Maa- ja metsätalous

Valtaosa kaava-alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena M-merkinnällä tai maatalousalueena MT-merkinnällä. Laajat yhtenäiset peltoalueet, joilla on maiseman tai kulttuurimaiseman kannalta arvoa, on osoitettu maisemallisesti arvokkaana peltoalueena MA-merkinnällä. Ranta-alueilla rakennusoikeus on siirretty RA- ja AP-alueille. Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla, joilla on erityisiä ympäristöarvoja, on osoitettu MY-merkinnällä pieniä rakentamattomia saaria, joilla ei ole laskennallista rakennusoikeutta, ja joiden ympäristössä on selvityksessä todettuja luontoarvoja mm. linnuston osalta.

Luontoarvot

Luonnonsuojelualueina SL-merkinnällä on osoitettu aikaisemmin rauhoitetut yksityiset METSO-ohjelman mukaiset kohteet. Lisäksi on osoitettu kaavaprosessin aikana rauhoitettu suojelualue Kauppisaassa.

Luontoselvityksen inventoidut luontokohteet on osoitettu erillisin luo-osa-alueajauksin. Kohteet, joita saattavat koskea luonnonsuojelulain, metsälain tai vesilain erityismääräykset, on osoitettu luorajauksella. Kohteet, joilla on paikallista arvoa, on osoitettu luo-1-merkinnällä ja lintuvesialueet luo-2-merkinnällä. Maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla, joilla on erityisiä ympäristöarvoja, on osoitettu MY-merkinnällä pieniä rakentamattomia saaria, joilla ei ole laskennallista rakennusoikeutta, ja joiden ympäristössä on selvityksessä todettuja luontoarvoja mm. linnuston osalta. Lisäksi MY-merkinnällä on osoitettu perinnemaisemakohde Luhalahden koulun länsipuolella.

Ekologisen yhteyden viivamerkinnällä on osoitettu kohteet, joissa eläimille ja ihmisille on turvattava riittävä kulkureitti.

Pohjavesialueena on osoitettu Luhalahden pohjavesialueen osa Kyynärlammen pohjoispuolella.

Kulttuuriympäristö ja maisema

Laadittujen inventointien ja maakuntakaavan sekä tausta-aineiston perusteella osayleiskaavassa on osoitettu kulttuuriympäristö- ja maisemakohteita seuraavasti:

- kulttuurihistorian kannalta arvokkaina alueina valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ma-v-merkinnällä (Iso-Röyhiön kylä, maakuntakaavan kohde 19), maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema ma-m-merkinnällä (Luhalahden kirkko ja kulttuurimaisema, maakuntakaavan kohde 41) sekä rakennusinventoinnin mukainen maisemallisesti arvokas alue ma-merkinnällä (Luhalahden kolmen kylän kulttuurimaisema),
- rakennetun ympäristön alueet ja kokonaisuudet, joilla ympäristö säilytetään /s-aluemerkinnällä,
- erilliset inventoidut kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet tai kokonaisuudet, joita ei saa purkaa kohdemerkinnällä, jonka kohdenumero viittaa inventointiraportin numeroon,
- suojeltavana rakennuksena sr-merkinnällä Luhalahden kirkko,
- kiinteinä muinaisjäänköhteinä, -osa-alueina ja -alueina SM-kohde-, SM-osa-alue- ja SM-aluemerkinnällä, sekä
- muut kulttuuriperintökohteet s-osa-aluemerkinnällä, ja historiallisten kylätonttien ja asuinpaikkojen osa-alueet s-1-merkinnällä.

Arkeologisten kohteiden osalta inventointia on täydennetty ja tarkennettu vuosien 2018 ja 2021 aikana.

Vesialueet

Vesistöt on osoitettu W-merkinnällä. Myös vähintään 3 000 m²:n kokoiset lammet on osoitettu vesialueina.

Ranta-asemakaavat

Kaavaehdotuksessa on esitetty voimassa olevien ja vireillä olevien ranta-asemakaavojen sijainnit. Ranta-asemakaava-alueet eivät sisälly osayleiskaava-alueeseen.

4.4. Kaavan vaikutusten arviointi

Rantaosayleiskaavan vaikutuksia on arvioitu MRL 9 § mukaisesti vertaamalla nykyistä maankäytön tilannetta tilanteeseen, jossa osayleiskaavan kaikki aluevaraukset ovat toteutuneet. Arviointi on tehty asiantuntijatyönä hyödyntäen kaava-aluetta koskevia selvityksiä sekä kartta- ja maastotarkasteluja.

Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Kaavaehdotuksessa on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eikä kaava ole ristiriidassa niiden kanssa.

Vaikutukset maakuntakaavan tavoitteisiin

Kaavaehdotuksessa on huomioitu maakuntakaavan arvokkaat kulttuuriympäristö- ja maisema-alueet sekä muut maakuntakaavan kaavamerkinnot. Kaavassa on osoitettu kaksi uutta rakennuspaikkaa valtakunnallisesti merkittävälle rakennetulle kulttuuriympäristöalueelle Iso-Röyhiössä ja kahdeksan uutta rakennuspaikkaa maakunnallisesti arvokkaalle kulttuurimaisema-alueelle Luhalahdessa. Suunnittelualueella olevat maakuntakaavan suojelu- ja muinaisjäännösalueet on huomioitu osayleiskaavassa. Kaava-alueelle sijoittuva pohjavesialue on myös huomioitu kaavamääräyksissä eikä alueelle ole osoitettu uutta rakentamista.

Kokonaisuutena osayleiskaava tukee maakuntakaavan tavoitteita tiivistäen Luhalahden yhdyskuntarakennetta ja lisäksi kylän elinvoimaisuutta.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja kuntatalouteen

Osayleiskaavalla ei osoiteta suoraan uutta vakituista asumista, lukuun ottamatta Luhalahden kyläaluetta. Osayleiskaava mahdollistaa pysyvän asumisen tiivistämisen Luhalahden kyläalueella.

Loma-asutus on mitoitettu yleisiä mitoituserusteita käyttäen. Mahdollisia käyttötarkoitusten muutoksia käsitellään tapauskohtaisesti. Kaavassa esitetyn uuden loma-asutuksen määrä on olemassa olevaan rakentamiseen verrattuna melko vähäinen, koska kaava-alueen rannat ovat jo monin paikoin rakennetut. Vähäinenkin rakentaminen edistää olemassa olevien palvelujen säilymistä. Muilta osin kaava tukeutuu kuntakeskuksen julkisiin palveluihin. Kaava liittyy olemassa olevaan pääliikenneverkkoon. Puhdasvesiverkostojen rakentaminen ja laajentaminen toteutetaan vesiosuuskuntien toimesta. Jätevesihuolto hoidetaan jatkossakin pääosiltaan

kiinteistökohtaisesti. Keskitettyyn jätevesiverkostoon ei lyhyellä tarkastelujaksolla ole tulossa muutoksia.

Vaikutukset rakentamisen määrään

Kaavalla osoitetaan uutta lomarakentamista ranta-alueella sekä muutama vakituisen asumisen paikka. Luonnoksen mukainen lomarakentaminen lisäisi ranta-alueen rakentamista noin 16 prosenttia. Ranta-asemakaava-alueilla olevaa rakentamista ei ole laskettu mukaan.

Ilman oikeusvaikutteista kaavaa voitaisiin lomarakentamiselle hakea poikkeamislupia. Koko-naismäärä jäisi pienemmäksi, koska poikkeamisen jälkeen tulee jäädä ns. kaavoitusvaraa.

Luonnoksessa uudet lomarakennuspaikat sijoittuvat yksityisen maalle ja toteutuminen riippuu maanomistajien halukkuudesta rakentaa tai myydä lomarakennuspaikkoja. Todennäköistä on, että toteutuminen jakautuu pitkälle ajanjaksolle. Kaava ei estä vakituisen asumiseen tarkoitettujen rakennusten rakentamista ranta-alueen ulkopuolella tai kyläalueella. Rakentamisen painetta ei alueella ole. Merkinnöillä pyritään ohjaamaan rakennusten sijoittumista.

Vaikutukset luonnonympäristöön ja vesistöön

Kaavasunnittelun yhteydessä laaditun luontoselvityksen kohteet on osoitettu kaavakartalla. Luonnonsuojelualueiden läheisyyteen ei uutta rakentamista osoiteta. Rakennuspaikkojen sijoittelussa on pyritty huomioimaan todetut luontoarvot. Saariin on sijoitettu 14 uutta rakennuspaikkaa. Lisääntyvä rakentaminen lisää liikkumista metsissä, rannoilla ja vesistössä. Millä voi olla vaikutuksia mm. lintualueisiin. Toisaalta lintualueet usein sijoittuvat mataliin, kivikkoihin ja heinikkoihin rantoihin, joissa liikkuminen on muutenkin hankalampaa.

Lukuun ottamatta Luhalahden kyläalueella puhdistamon piiriin kuuluvaa asutusta, tulee muilla alueilla jätevesihuolto hoitaa ympäristöviranomaisen edellyttämällä tavalla. Määräysten mukaisella jätevesihuollolla minimoidaan vaikutuksia vesistöön ja luontoon.

Vaikutukset kulttuuriympäristöön ja maisemaan

Kaavasunnittelun yhteydessä laaditun rakennusinventoinnin lähes kaikki kohteet ja arkeologisen inventoinnin kohteet osoitetaan kaavakartalla. Arkeologisten kohteiden inventointia tullaan tarkentamaan kaavatyön aikana. Kaavamerkinnöillä pyritään ohjaamaan

rakentamista ja korjaamista siten, että alueen arvoja ei heikennetä. Kuitenkin niin, että kaavamääräykset ovat maanomistajalle kohtuullisia. Kokonaisuutena kaava-alueelle sijoittuu poikkeuksellisen paljon ja merkittäviä kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja.

Luonnoksessa on yksi uusi lomarakennuspaikka osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan on osoitettu neljä uutta rantarakennuspaikkaa, joista kolme sijoittuu kyläalueelle. Maiseman kannalta keskiset peltoalueet on osoitettu maisemallisesti arvokkaana peltoalueena. Uudet loma-rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan olemassa olevien loma-asuntoalueiden yhteyteen. Kaava osaltaan tukee alueen ominaispiirteiden säilymistä, kulttuuriympäristön säilymistä, alueen käyttöä loma-asutukseen ja vakituiseen asutukseen sekä maatalouden harjoittamista.

Sosiaaliset vaikutukset

Suurin osa alueen rakennuskannasta on vapaa-ajan käytössä. Kaavalla muodostettavien uusien rakennuspaikkojen määrä on kokonaisuutena vähäinen tai kohtuullinen, joten uusien loma-asuntojen rakentaminen alueelle ei merkittävästi muuta nykyistä tilannetta. Alueella on monenlaisia harrastusmahdollisuuksia ja mahdollisuuksia sosiaaliseen toimintaan, jota rakentaminen tukee. Luhalahden kyläalueelle sijoitettujen uusien omarantaisten vakituisen asutuksen rakennuspaikkojen tarkoituksena on tukea kyläalueen kehittymistä ja elinvoimaisuutta. Lisääntyvä rakentaminen toisaalta vähentää rakentamattoman rannan määrää, mutta yleiseen virkistykseen on luonnoksessa osoitettu yksityisiäkin ranta-alueita.

Vaikutukset maa- ja metsätalouteen

Valtaosa kaava-alueesta on maa- ja metsätalousalueena. Kaava tukee maa- ja metsätalouteen tukeutuvan elinkeinotoiminnan harjoittamisen jatkossakin. Luontoselvityksessä esiin tulleiden kohteiden metsänhoito ja mahdolliset yksityiskohtaiset rajaukset tarkentuvat normaalin metsänhoitosuunnitelmien kautta, joissa arvokkaat lakeihin perustuvat kohteet tulevat muutoinkin huomioitavaksi.

Kaavassa annetun yleisen kaavamääräyksen mukaan ranta-alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman maisematyölupaa. Maisematyölupaa ei kuitenkaan tarvita puiden kaatamiseen kaava-alueen maa- ja metsätalousalueilla.

Kaava mahdollistaa tilakeskusten yhteyteen rakennettavan ns. sukupolvenvaihtoon liittyvän rakentamisen.

Vaikutukset liikenteeseen

Kaava ei aiheuta muutoksia pääliikenneverkkoon. Uusien lomarakennuspaikkojen kulkuyhteydet ratkaistaan lohkomistoimituksen yhteydessä, jossa kulkurasite perustetaan.

Osayleiskaavan oikeudellisia vaikutuksia

Yleiskaavan on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yksityiskohdaisen kaavoituksen ja rakentamisen sekä muun maankäytön suunnitelmien pohjaksi laadittava suunnitelma.

Yleiskaavaa käytetään rakennusluvan myöntämisen perusteena ranta-alueella RA, RA-1, AP, AP-1 ja AP-2 alueilla

Maankäyttö ja rakennuslain mukaan mm. ohjausvaikutus muuhun suunnitteluun: Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Yleiskaava ei ole asemakaava-alueella voimassa muutoin kuin tarkoitetun asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Tämä koskee myös ranta-asemakaavaa.

Viranomaisvaikutus: Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista.

Yleiskaavamääräykset: Yleiskaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita tarvitaan yleiskaava-aluetta suunniteltaessa tai muutoin käytettäessä. Ne voivat koskea maankäytön tai rakentamisen erityistä ohjausta ja haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.

Suojelumääräykset: Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä.

5. Osayleiskaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Rantaosayleiskaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus liitteineen.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun rantaosayleiskaava on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistajat vastaavat rantaosayleiskaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

Kaavan mukaisten rakennuspaikkojen rakentaminen saattaa ajoittua keskipitkälle tai pitkällekin aikavälille. Ranta-alueiden kaavoilla osoitetaan maksimirakennusoikeus ilman, että maanomistajilla on välttämättä minkäänlaista aikomusta toteuttaa kaavalla osoitettuja rakennuspaikkoja niitä myymällä, vuokraamalla tai rakentamalla.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Ikaalisten kaupunki.

Turussa 21.1.2022

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.

Jussi Jääoja
tekn.kand.