



Ikaalisten kaupunki
PL 33
39501 Ikaalinen

Lausuntopyyntönne 11.10.2021

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

Ikaalisten kaupunki on pyytänyt Pirkanmaan ELY-keskuksen lausuntoa otsikossa mainitusta asemakaavan kaavaehdotuksesta. Lausuntonaan ELY-keskus toteaa seuraavan:

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavamuutoksen tarkoituksena on suunnitella alueelle kantatilatarkastelun mahdollistama määrä rakennuspaikkoja siten, että kaavan voimaantulon jälkeen kantatilan (emätilan) alueelle ei jää enää käyttämätöntä rantarakennusoikeutta.

Asemakaavalla on tarkoitus muodostaa kolme loma-asuntojen korttelialuetta (RA), yksi erillispientalojen korttelialue (AO), yksi maatilojen talouskeskusten korttelialue (AM), maa- ja metsätalousaluetta (M), maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA), yleistä tiealuetta (LT) ja venevalkama-aluetta (LV).

Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue on osoitettu maaseutualueeksi. Alue on kokonaisuudessaan maakunnallisesti arvokasta maisema- aluetta (Mam). Suunnittelualueella sijaitsee lisäksi maakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön alue (Tevaniemen keskusta).

Mitoitus, kyläalueen määrittely ja maisema

ELY-keskus on asemakaavan luonnosvaiheessa antamassaan lausunnossa huomauttanut ranta-asemakaavaehdotuksen mitoituksesta. 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-asemakaavassa on tilalle RN:o 7:80 merkitty 5 uutta omarantaista ja yksi ei-omarantainen rakennuspaikka. Emätilan

mitoitukseksi muodostuu noin 10 rakentamisyksikköä rantaviivakilometriä kohti. Mitoitus on liian korkea verrattuna Pirkanmaalla yleisesti käytettyyn mitoitukseen.

Lisäksi suunnittelualue kuuluu maakuntakaavaan merkittyyn maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen, joten mitoituksen kuuluu tällaisella alueella olla Pirkanmaalla yleisesti käytettyä mitoitusta huomattavasti alempi. Kaava-alueeseen ei ole otettu mukaan jo emätilasta muodostettuja loma-asuntoja rannalla. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tulisi odottaa rantaosayleiskaavan laatimista alueella, jossa määritellään rantarakentamisoikeudet huomioiden maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja mitoitus laajemmin suhteessa alueen erityisominaisuuksiin ja maisemaan.

ELY-keskus viittaa aiemmin antamaansa lausuntoon ja toteaa, että kyläalueen määrittelyn ensisijainen väline on kyläyleiskaava, jossa tarkastellaan koko kunnan ja kylän väestömäärää ja niiden kehitystä sekä kytkeytymistä kunnan taajamiin ja palvelurakenteeseen. Tämä mahdollistaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun sekä maisemallisesti arvokkaiden alueiden huomioimisen. Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. ELY-keskus katsoo, että kyläalueen määrittelemiseksi selvitysten tulisi olla nykyistä laajempia ja niihin tulisi sisältyä muun muassa historiallinen tarkastelu alueen kehityksestä. Kaavaselostuksen liitteenä olevaa selvitystä palveluverkkorakenteesta ei voida pitää enää ajantasaisena tarkasteluvuoden ollessa 2013.

Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n 2 mom. poikkeus 1 mom. 3 kohdasta edellyttää, että kyseessä on olemassa oleva kyläalue. Hallituksen esityksessä (s. 43, 101/1998 vp.) todetaan lainkohdan osalta, että kylät ovat eri puolilla Suomea erilaisia, minkä vuoksi kyläalueen laajuus ratkaistaisiin kunkin yleiskaavan yhteydessä erikseen. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ranta-asemakaavan valmistelun yhteydessä ei voida soveltaa MRL 73 §:n 2 momenttia mikäli kyläalueen laajuutta ja vapaan rannan osuutta ei ole ratkaistu yleiskaavassa.

Maisemavaikutusten osalta ELY-keskus toteaa aiempaan lausuntoon viitaten, että asemakaavassa on tunnistettu ja turvattu tärkeimmät avoimet maisematilat, mutta samalla osoitettu maisemallisesti hyvin herkkiin paikkoihin loma-asuntotontteja. Ottaen huomioon suunnittelualueen luonne maakunnallisesti arvokkaana maisema- ja kulttuuriympäristöalueena, maisemavaikutuksista tulisi laatia erillinen historiaselvitys. Kaavaehdotuksen valmistelun aikana laadittujen selvitysten ei voida laajuudeltaan katsoa vastaavan edellytettyä. Kaavaehdotuksen asemakaavamääräyksissä

on kuitenkin otettu asianmukaisesti huomioon maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen vaikutus rakentamiseen.

MRL 74 §:n 2 mom. mukaan maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus. ELY-keskus viittaa aiempaan lausuntoonsa ja toteaa, että tarkoituksenmukaisena kokonaisuutena ei voida pitää toisistaan erillään sijaitsevia alueita, joista on myös tiealueet ja osa kulkuyhteyksistä suljettu kaava-alueesta pois.

Pohjakarttaa ei voida pitää tarkkuudeltaan MRL 52 a §:n vaatimuksia vastaavana. Pohjakartalta tulisi olla havaittavissa alueen muu kaavoitustilanne ja muu ympäristö, naapurikiinteistöt, tiealueet ja rantaviiva.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ehdotus ei täytä kaikilta osin MRL:n mukaisia asemakaavan sisältövaatimuksia, sillä siinä ei ole otettu soveltuvin osin huomioon mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Ehdotus ei täytä kaikilta osin maakuntakaavasta johtuvia tavoitteita maisema-alueen osalta. Alueella tulisi laatia yleiskaava, jossa määritellään kyläalueen laajuus ja rakennuspaikkojen mitoitusperusteet huomioon ottaen rantojensuunnittelukäytäntö ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun perusteet. Lisäksi tässä yhteydessä tulisi selvittää alueen erityiset maisemaan ja rakennettuun ympäristöön liittyvät arvot riittävässä laajuudessa.

Asemakaava kuuluu ELY-keskuksen MRL 18.2 §:n mukaisen valvontatehtävän piiriin.

Liikenne

Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualue katsoo, että ranta-asemakaavan eteläosaan voidaan hyväksyä uusi liittymä maantielle 276 kaavaehdotuksen mukaisesti viitaten kaavoittajan perusteluihin; maisemalliset seikat ja liittymän vähäinen käyttö (kaksi RA-rakennuspaikkaa). Tälle liittymälle on haettava liittymälupa Pirkanmaan ELY-keskuksesta. Ranta-asemakaava-alueen pohjoisosan ajoyhteys maantieltä 276 tulee hoitaa kaava-alueen ulkopuolella kiinteistöllä 143-431-2-109 olevan liittymän kautta, mille tulee ELY-keskuksen näkemyksen mukaan olla myös ko. kiinteistön omistajan / haltijan hyväksyntä. Ajoyhteys menee myös kaava-alueen ulkopuolella olevan kiinteistön 143-431-2-117 läpi, mikä edellyttäneen myös ko. kiinteistön maanomistajan suostumuksen. Em. kaava-alueen ulkopuolisille kiinteistöille tulee muodostaa rasite ajoyhteyttä varten uusien ranta-asemakaavan rakennuspaikkojen lohkomistoimituksessa, jos rasieta ei ole jo muodostettu.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Roosa Kellokoski ja ratkaissut ylitarkastaja Esa Hoffrén. Asian valmisteluun on osallistunut myös liikenteen ja maankäytön asiantuntija Minna Huttunen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta.

JAKELU Ikaalisten kaupunki
Nosto Consulting Oy

TIEDOKSI Pirkanmaan maakuntamuseo
Pirkanmaan maakuntaliitto

LIITTEET

JAKELU

TIEDOKSI

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

Esittelijä Kellokoski Roosa 10.12.2021 13:17

Ratkaisija Hoffren Esa 10.12.2021 13:30

65/2021

Lausunto Ikaalisten Kaurarannan ranta-asemakaavan ehdotuksesta

Pirkanmaan liittoon on 12.10.2021 saapunut Ikaalisten kaupungin lausuntopyyntö Kaurarannan ranta-asemakaavan ehdotuksesta. Lausunto pyydetään toimittamaan 30.11.2021 mennessä.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Ikaalisissa Tevaniemen kylässä Kyröjärven rannalla. Etäisyys Ikaalisten keskustasta pohjoiseen on noin 28 kilometriä. Linnuntietä matkaa on noin 8,5 kilometriä.

Kaavahankkeen tavoitteet ja laadittava ranta-asemakaava

Kaavahankkeen tavoitteena on suunnitella alueelle kantatilatarkastelun mahdollistama määrä rakennuspaikkoja ja siten, että kaavan voimaantulon jälkeen kantatilan (emätilan) alueelle ei jää enää käyttämätöntä rantarakennusoikeutta. Kaavasuunnittelun lähtökohdat ja ranta-asemakaavan kuvaus löytyvät kaava-asiakirjoista.

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä sekä sitä koskenutta Hämeen-linnan hallinto-oikeuden ratkaisua koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellä pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisena, kuin siitä maakuntavaltuustossa päätettiin.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on osoitettu maaseutualueeksi. Tevaniemen kyläkeskus on osoitettu kohdemerkinnällä suunnittelualueen eteläosaan. Koko suunnittelualueella koskee maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen erityisominaisuusmerkintä, joka osoittaa Kallionkielen-Tevaniemen-Riitalan 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. Suunnittelualueella koskien maakuntakaavassa on lisäksi yleismääräys hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden turvaamisesta tuotantokäyttöön, joka perustuu selvitykseen ”Hyvät ja yhtenäiset peltoalueet Pirkanmaalla” (2016).



Suunnittelujohtaja

18.11.2021

Sivu 2 (2)

Liitteet

Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040.

Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 merkintöihin ja määräyksiin voi tutustua osoitteessa <https://kartta.pirkanmaa.fi> , josta ne aukeavat kaavakarttaa klikkaamalla. Lisäksi Kaavamerkinnot ja -määräykset -asiakirja löytyy myös osoitteesta <https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/hyvaksyminen>

Päätös

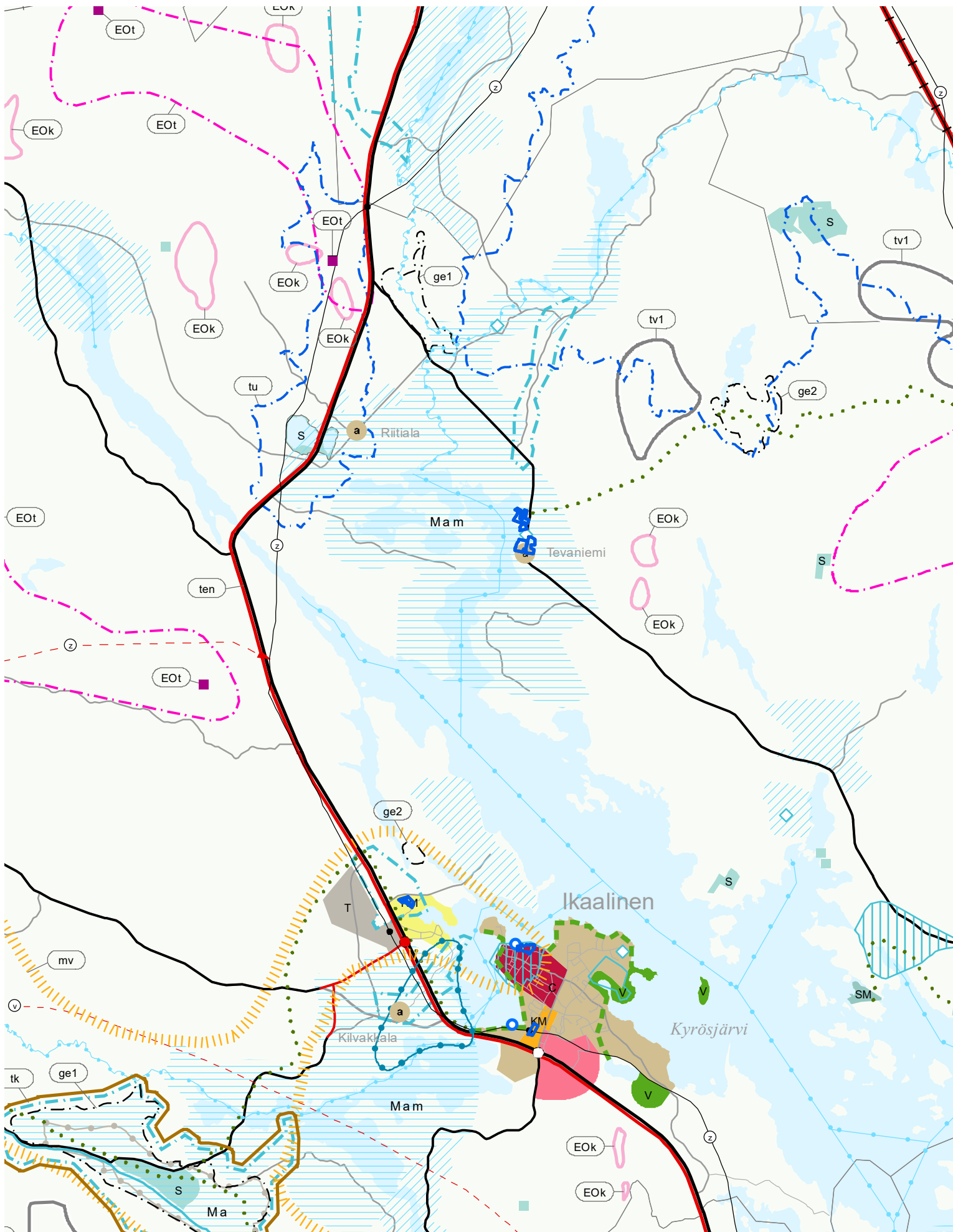
Pirkanmaan liitto on tutustunut Kaurarannan ranta-asemakaavaehdotukseen ja siihen kuuluviin asiakirjoihin. Pirkanmaan liitto lausui ranta-asemakaavan luonnoksesta elokuussa 2019. Lausunnon mukaan rantarakentamisen määrän mitoitus on korkea ja sitä tulisi madaltaa suunnittelualueella. Tevaniemi on ominaispiirteiltään maakunnallisesti arvokasta aluetta maisemansa ja rakennetun ympäristön osalta. Kulttuuriympäristöjen arvoalueilla rakentaminen tulee sovittaa ympäristöön ensisijaisesti mitoitusta madaltamalla. Muita ranta-alueita korkeampi mitoitus ei ole maanomistajien tasapuolisen kohtelun kannalta perusteltua. Mitoitusarvon tulee vastata ympäristöarvoiltaan vastaavanlaisilla ranta-alueilla käytettyä mitoitusta.

Pirkanmaan liitto korostaa, että Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 osoitettu kylämerkintä (a) (Tevaniemi) ohjaa **pysyvän** asumisen sijoittumista. Maakuntakaavan kylämerkinnällä osoitetaan kylät, joihin on tarkoituksenmukaista ohjata asumista, palveluita ja työpaikkoja, eikä merkintä siten ohjaa loma-asumisen tiivistämiseen. Ranta-asemakaavan rakennuspaikkojen määrän mitoituksessa tulee ottaa huomioon, että kyläalueiden tiiviimmällä rakentamisella pyritään ensisijaisesti vahvistamaan lakisääteisten palveluiden taloudellisen järjestämisen edellytykset, yhdyskuntarakenteen ja -tekniikan kustannustehokkuus sekä hyvien ja yhtenäisten maa- ja metsätalousalueiden säilyminen tuotantokäytössä. Parhaiten tätä tavoitetta tukisi esimerkiksi kokonaisvaltaisen kyläyleiskaavan laadinta.

Pirkanmaan liitto pitää edelleen tärkeänä, että suunnittelussa varmistetaan alueen kulttuurimaiseman ominaispiirteiden säilyminen sekä maakuntakaavan yleismääräyksen mukaisen hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden säilymisen turvaaminen. Vaikutustenarvioinnissa ranta-asemakaavan suunnitteluratkaisua tulisi peilata peltoalueisiin liittyvien arvojen näkökulmasta, jossa peltoalueita ei jouduta pirstomaan asuntojen ja tiestön rakentamisella.

Kaurarannan ranta-asemakaava, ehdotus, Ikaalinen

Alue on merkitty tummansinisellä viivalla / ympyrällä



Ikaalisten kaupunki, ympäristölautakunta
Kolmen airon katu 3
39500 Ikaalinen
kanslia.teknisetpalvelut@ikaalinen.fi

LAUSUNTO KAURARANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN EHDOTUKSESTA

Kiitämme lausuntopyynnöstänne ja pyydämme ottamaan huomioon, että Leppäkosken Sähkö Oy:n 20 kV keskijänniteilmajohto kulkee suunnitellun ranta-asemakaavan halki pohjois-etelä suunnassa ja 0,4 kV pienjännitejohto itä-länsi suunnassa.

Tulevien rakennusten etäisyydet olemassa oleviin ilmajohtoihin pitää huomioida standardien ja määräysten mukaisesti.

Jos nykyiset rakenteet pitää siirtää, vastaa kunta tai se, jonka vastuulla yleisten alueiden toteuttaminen on, siirtokustannuksista maankäyttö ja rakennuslain mukaisesti.

Ystävällisin terveisin

Leppäkosken Sähkö Oy

Mika Marttila
Suunnittelu- ja rakennuttamispäällikkö



3.11.2021

Ikaalisten kaupunki
Ympäristölautakunta
Kolmen airon katu 3
39500 Ikaalinen

kanslia.teknisetpalvelut@ikaalinen.fi

Viite: Ikaalisten kaupungin ympäristölautakunnan lausuntopyyntö Kaurarannan ranta-
asemakaavan ehdotuksesta

Ikaalisten Vesi Oy:n lausunto

Tevaniemen jätevedenpuhdistamo täytti vuonna 2020 ympäristöluvassa vuosikeskiarvona edellytetyt tiukat käsittelyvaatimukset BOD_{7-ATU}:n ja COD_{Cr}:n osalta, mutta vaatimuksista jäätiin kiintoaineen ja fosforin jäännöspitoisuuksien ja poistotehojen osalta. Puhdistamo kuitenkin täytti yhdyskuntajätevesiasetuksessa 888/2006 annetut vähimmäisvaatimukset, jotka määräytyvät asukasvastineluvun mukaan AVL 214.

Varovaisuusperiaatetta noudattaen puhdistamoon voidaan johtaa 6-10 kiinteistön jätevedet, minkä jälkeen viimeistään tulee arvioida, joutuuko Ikaalisten Vesi Oy käynnistämään puhdistamon tehostamistoimenpiteet. Puhdistamon tehostamisesta voi aiheutua 200.000 € toimenpidekustannukset. Ikaalisten Vesi Oy:llä tulee olla selvyys siitä, että yhtiö kykenee huolehtimaan vastuullaan olevasta vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti sekä vesihuollon kustannusten kattamiseksi perittävät maksut muodostuvat kohtuullisiksi.

Ikaalisten Vesi Oy:llä ei ole suunnitelmissa laajentaa nykyistä viemärlaitoksen toiminta-aluetta haja-asutusalueella Tevaniemessä eikä yhtiöllä ole siten velvollisuutta rakentaa viemäröintiä toiminta-alueen ulkopuolella. Kaurarannan ranta-asemakaavan suunnittelualue sijaitsee Ikaalisten Vesi Oy:n viemärlaitoksen toiminta-alueen ulkopuolella.

Kaurarannan ranta-asemakaavaluonnoksen pohjoispuolella sijaitsee Ikaalisten Vesi Oy:n 63 mm paineviemäri kiinteistöltä 143-431-2-108. Paineviemäriä voidaan joutua siirtämään kaavan rakennusoikeusalueilta pois pellon puolelle. Kiinteistöillä liittymismatka paineviemäriin on noin 20-100 m. Kaavan neljä pohjoispuolen kiinteistöä voivat halutessaan liittyä runkopaineviemäriin kiinteistökohtaisilla jätevedenpumppaamoilla. Kiinteistön tulee rakentaa liitoskohtaan jäteveden takaisinvirtausta estävä yksisuuntaventtiili. Suomen rakentamismääräyskokoelman D1 kohdan 4.2.4.1 mukaan jäteveden virtaaminen takaisin pumppaamoon estetään tarvittaessa yksisuuntaventtiilillä.



Kaurarannan ranta-asemakaavaluonnoksen eteläpuolella sijaitsee Ikaalisten Vesi Oy:n viettoviemäri. Kiinteistöillä liittymismatka runkoviemäriin on noin 130 m. Kaavan kaksi eteläpuolen kiinteistöä voivat halutessaan liittyä runkoviemäriin kiinteistökohtaisilla jätevedenpumppaamoilla.

Ikaalisten Vesi Oy avustaa haja-asutusalueella rakennettavaa viemäröintiä ns. yhtymämallilla, josta on liitteenä mallin toimintakuvaus. Kaurarannan ranta-asemakaava-alueella voidaan käyttää tai soveltaa ko. avustusperiaatteita tapauskohtaisesti.

Haja-asutusalueen kiinteistöllä on oikeus järjestää viemäröinti myös kiinteistökohtaisin laittein lakien ja asetusten mukaisesti. Alueen talousvesiasioista vastaa Tevanien vesiosuuskunta.

Liite

Säännöt vesihuollon avustuksen myöntämiseksi haja-asutusalueella rakennettavalle yhteiselle tonttijohdolle

Ikaalisissa 3. päivänä marraskuuta 2021

Ikaalisten Vesi Oy
Hallitus



Ikaalisten Vesi Oy
Poppelikatu 7
39500 IKAALINEN

Säännöt vesihuollon avustuksen myöntämiseksi haja-asutusalueella rakennettavalle yhteiselle tonttijohdolle

Ikaalisten Vesi Oy myöntää tapauskohtaisesti avustuksen kirjallisesta avustusanomuksesta talousarvion puitteissa yhtiön hallituksen erillisellä päätöksellä vesijohto- ja/tai paineviemäriputkimateriaalina tarpeellisin runkosulkuventtiilein haja-asutusalueelle rakennettavaan yhteiseen tonttijohdoton seuraavin ehdoin ja edellytyksin:

1. Hakemus
 - Tehdään kirjallisena Ikaalisten Vesi Oy:lle.
2. Yhteisen tonttijohdon koko ja tuettava putkipituus
 - minimikoko 63 mm PEH-putkikieppinä
 - minimipituus 300 m ja maksimipituus 1500 m
3. Liittyjien määrä
 - Liittyviä kiinteistöjä on oltava vähintään kolme (3), jotka perustavat vesihuoltoyhtymän.
4. Avustuksen muoto ja suuruus
 - Avustus maksetaan materiaalina yhteiselle tonttijohdoton-osuudelle yhtiön runkojohdoton mittattuna.
 - Avustusta saaneen yhtymän verkostoon liittyvä toinen yhtymä ei voi saada tätä avustusta. Toinen yhtymä voi kylläkin tehdä oman avustushakemuksen.
5. Sopimukset
 - Liittyjät tekevät kirjallisen keskinäisen sopimuksen omalla kustannuksellaan rakennettavan yhteisen tonttijohdoton rakentamisesta ja kunnossapidosta.
 - Kiinteistökohtainen liittymäsopimus tehdään aina Ikaalisten Vesi Oy:n kanssa. Liittymismaksu määrätään siten, että mikäli liitettävän rakennuksen ja runkojohdoton liitoskohdan välillä on yli 100 m, peritään liittymismaksusta puolet (- 50 %). Muussa tapauksessa liittymismaksu on kulloinkin voimassa olevan taksan suuruinen.
 - Yhtymän tulee nimetä yhdysmies, joka hoitaa asiat yhtiön kanssa ja jolle lähetetään yhtymälle mahdollisesti tulevat laskut.
 - Ikaalisten Vesi Oy:llä on oikeus liittyä laitteillaan yhtymän verkostoon ja käyttää sitä.
6. Luvat
 - Liittyjät hankkivat kirjallisesti laitteiden sijoitusluvat kiinteistöjen omistajilta.
 - Liittyjät vastaavat mahdollisista korvauksista, mitä kiinteistöjen omistajat heiltä vaativat.



7. Myöhemmät liittyjät

- Rakennettuun yhteiseen tonttijohtoon voi myöhemminkin tulla uusia liittyjiä, mikäli putken kapasiteetti on riittävä. Uuden liittyjän on kuitenkin maksettava yhteisen tonttijohtoon rakentaneille korvaus, mitä osakkaat ovat keskenään sopineet.
- Kymmenen (10) vuoden kuluttua rakentamisesta uuden liittyjän ei tarvitse maksaa korvausta yhtymälle yhteisen tonttijohtoon rakentamiskustannuksista.
- Kymmenen vuoden kuluttua rakentamisesta yhteinen tonttijohto-osuus siirtyy Ikaalisten Vesi Oy:n omistukseen ja kunnossapitovastuulle. Tonttijohtohaara jää kiinteistön omistukseen liittymissopimuksen mukaisesti.

8. Rakentaminen

- Yhteisen tonttijohtoon rakentamisessa yhtymä noudattaa Ikaalisten Vesi Oy:n määräyksiä ja ohjeita. Avustuksen saaja vastaa kaikista hankkeeseen liittyvistä suunnitelmista, luvista ja töistä.
- Rakentamissuunnitelma hyväksytetään Ikaalisten Vesi Oy:n hallituksen kokouksessa, jonka tekemän päätöksen perusteella yhtiö luovuttaa rakennusmateriaalin yhtymän käyttöön.
- Yhtymän on pidettävä rakentamiskustannuksista kirjanpitoa sopimuksen purkautumisen uhalla.
- Paineviemäriin on liityttävä kiinteistökohtaisella pumppaamolla. Pumppaamon hankkii ja asentaa liittyjä.
- Johtoja ei saa sijoittaa järveen, vaan vesistö on kierrettävä.
- Johdot tulee asentaa > 2 m syvyyteen maanpinnasta.
- Jokaiseen runkojohtohaaraan asennetaan sulkuventtiili, jonka Ikaalisten Vesi Oy hankkii yhtymälle. Liittyjä hankkii tonttisulkuventtiilin ja -putken.
- Kaikkien tonttijohtojen rakentaminen ja kunnossapito tehdään Ikaalisten Vesi Oy:n valvonnassa.

9. Kunnossapito

- Yhteisen tonttijohtoon kunnossapito kuuluu kymmenen vuoden ajan yhtymän osakkaille, jonka jälkeen kunnossapitovelvollisuus ja -oikeus siirtyvät Ikaalisten Vesi Oy:lle. Yhtymä lakkaa olemasta kymmenen vuoden jälkeen rakentamisesta.
- Tonttijohtojen kunnossapito kuuluu aina liittyjälle.

Valitus Kaurarannan ranta-asemakaavaehdotuksesta 143-423-7-80 no:5/1 RA

Rantaviivan läheisyyteen sijoittuva rakentaminen on yhteydessä yleisiin maisemavaikutuksiin, ja sillä on huomattava vaikutus naapurusten maisemaan ja viihtyvyyteen.

Rakennuspaikan kelpoisuus rannan osalta vaatisi huomattavaa muokkausta, joka vaikuttaisi myös alueen eläimistöön.

Maaston muoto on otettu huomioon nykyisten kiinteistöjen sijoittelussa. Tämä 60m väli, johon ehdotuksessa oleva 143-423-7-80 no:5/1 RA sijoittuu, nousee maastossa peltomaana korkeammalle.

Sille sijoittuvat rakennukset ja niille johtava uusi tie olisivat maisemassa hallitsevassa näkymässä ja lähellä molempien rajanaapureiden rakennuksia. Viihtyvyys kaikilla tonteilla kärsii ja kiinteistöjen arvo näin ollen laskee.

Ranta-asemakaavan hakija ilmoittaa varaavansa vain 60m rantaviivaa, mutta on huomioitava, että tämä 60m on nykyisten kiinteistöjen väli. Tässä ei siten toteudu se, että ranta-alueelle jäisi riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta (MRA 73§ 3).

Edellä esitettyjen seikkojen perusteella vastustamme Kaurarannan ranta-asemakaavaehdotusta.

Tampereella 10.11.2021

Mielipide Kaurarannan ranta-asemakaavaehdotuksesta koskien korttelia

143-423-7-80 no:5/1 RA

Haluamme esittää seuraavia mielipiteitä ehdotuksesta:

Ranta-alueen mökkitiheyden mitoitus liian korkea verrattuna Pirkanmaalla yleisesti käytettyyn mitoitukseen rantaviivakilometriä kohden.

Rantaviivan läheisyyteen sijoittuva rakentaminen on yhteydessä yleisiin maisemavaikutuksiin ja sillä on huomattava vaikutus naapuruston maisemaan ja viihtyvyyteen.

Rakennuspaikan kelpoisuus rannan osalta vaatisi huomattavaa muokkausta, joka vaikuttaisi myös alueen eläimistöön.

Maaston muoto on otettu huomioon nykyisten kiinteistöjen sijoittelussa. Tämä 60 m väli, johon tuo ehdotuksessa oleva 143-423-7-80 no:5/1 RA sijoittuu nousee maastossa peltomaana korkeammalle. Ehdotetut uudet rakennukset ja niille johtava tie olisivat maisemassa hallitsevassa näkymässä ja lähellä molempien rajanaapureiden rakennuksia. Viihtyvyys kaikilla tonteilla kärsii ja kiinteistöjen arvo näin ollen laskee.

Ranta-asemakaavan hakija ilmoittaa varaavansa vain 60 m rantaviivaa, mutta on huomioitava, että tämä 60 m on nykyisten kiinteistöjen väli. Ranta-asemakaavaehdotuksessa ei siten toteudu se, että ranta-alueelle jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta (MRA 73§ 3).

Valitus Kaurarannan ranta-asemakaavaehdotuksesta

143-423-7-80 no:5/1 RA

Rantaviivan läheisyyteen sijoittuva rakentaminen on yhteydessä yleisiin maisemavaikutuksiin ja sillä on huomattava vaikutus naapurusten maisemaan ja viihtyvyyteen.

Rakennuspaikan kelpoisuus rannan osalta vaatisi huomattavaa muokkausta, joka vaikuttaisi myös alueen eläimistöön.

Maaston muoto on otettu huomioon nykyisten kiinteistöjen sijoittelussa. Tämä 60 m väli, johon tuo ehdotuksessa oleva 143-423-7-80 no:5/1 RA sijoittuu, nousee maastossa peltomaana korkeammalle. Sille sijoittuvat rakennukset ja niille johtava uusi tie olisivat maisemassa hallitsevassa näkymässä ja lähellä molempien rajanaapureiden rakennuksia. Viihtyvyys kaikilla tonteilla kärsii ja kiinteistöjen arvo näin ollen laskee.

Ranta-asemakaavan hakija ilmoittaa varaavansa vain 60 m rantaviivaa, mutta on huomioitava, että tämä 60 m on nykyisten kiinteistöjen väli. Tässä ei siten toteudu se, että ranta-alueelle jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta MRA 73§ 3.

Edellä esitettyjen seikkojen perusteella vastustan Kaurarannan ranta-asemakaavaehdotusta.

Nokiaalla 5.11.2021

Ympäristölautakunta
Tekniset palvelut
Kolmen airon katu 3
39500 IKAALINEN

VALITUS

Valitus Kaurarannan ranta-asemakaavaehdotuksesta

143-423-7-80 no:5/1 RA

Minulla allekirjoittaneella on 50 %:n omistus kiinteistöstä osoitteessa
Luhalahdentie 636, 39590 Tevaniemi .

Rantaviivan läheisyyteen sijoittuva rakentaminen on yhteydessä yleisiin
maisemavaikutuksiin ja sillä on huomattava vaikutus naapuruston maisemaan
ja viihtyvyyteen.

Rakennuspaikan kelpoisuus rannan osalta vaatisi huomattavaa muokkausta,
joka vaikuttaisi myös alueen eläimistöön.

Maaston muoto on otettu huomioon nykyisten kiinteistöjen sijoittelussa.
Tämä 60 m väli, johon tuo ehdotuksessa oleva 143-423-7-80 no:5/1 RA
sijoittuu, nousee maastossa peltomaana korkeammalle. Sille sijoittuvat
rakennukset ja niille johtava uusi tie olisivat maisemassa hallitsevassa
näkyvässä ja lähellä molempien rajanaapureiden rakennuksia. Viihtyvyys
kaikilla tonteilla kärsii ja kiinteistöjen arvo näin ollen laskee.

Ranta-asemakaavan hakija ilmoittaa varaavansa vain 60 m rantaviivaa, mutta
on huomioitava, että tämä 60 m on nykyisten kiinteistöjen väli. Tässä ei siten
toteudu se, että ranta-alueelle jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta
aluetta MRA 73§ 3.

Edellä esitettyjen seikkojen perusteella vastustan Kaurarannan ranta-
asemakaavaehdotusta.

Akaassa 10.11.2021