

I KAALISTEN KAUPUNKI

KAURARANNAN RANTA-ASEMAKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

~~8.2.2019 2.4.2019~~ 27.8.2021

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa ranta-asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatimis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnittelualue

Kaavoitettavaan alueeseen kuuluu kiinteistö 143-423-7-80, joka sijaitsee kolmella palstalla. Suunnittelualue rajautuu seututiehen 276.

| RN:o | Nimi | Pinta-ala ha | Todellinen rantaviiva m | Kiinteistötunnus |
|------|------------|--------------|-------------------------|------------------|
| 7:80 | Kauraranta | 16,3 | 415 | 143-423-7-80 |

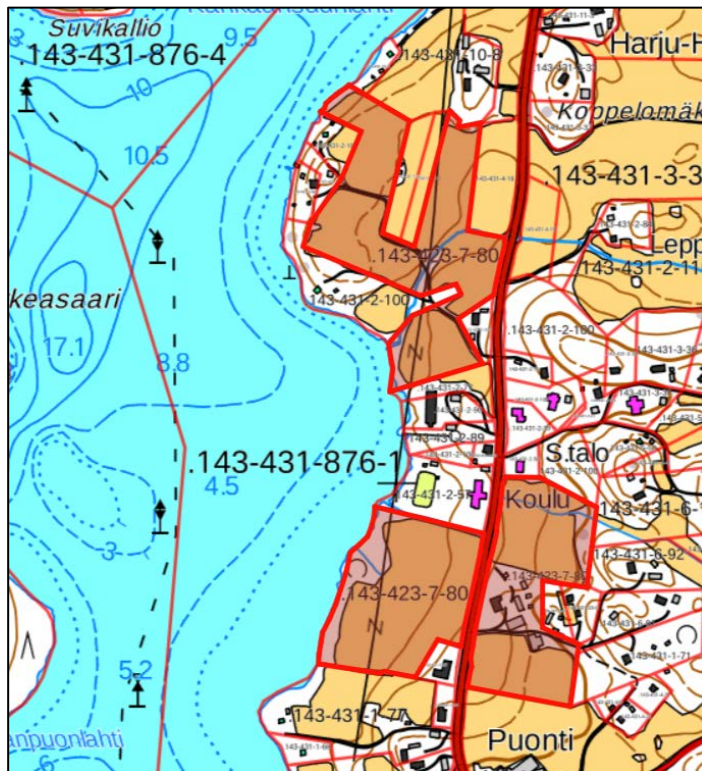
Suunnittelualue sijaitsee Ikaalisissa Kyrösjärven rannalla noin 28 kilometrin päässä pohjoiseen Ikaalisten keskustasta. Linnuntietä matkaa on noin 8,5 kilometriä.

Kaava-alueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, Maanmittauslaitos

Kaava-alueen ohjeellinen raja (punaisella):



Lähde: Kiinteistöpalvelu, Maanmittauslaitos

Kaava-alue ilmakuvasa (valkoisella):



Lähde: Kiinteistöpalvelu, Maanmittauslaitos

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Kaava-alue on pääosin tasaista peltoaukeaa. Kaava-alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen Kallionkielen-Tevaniemen-Riitialan maisema-alueeseen.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueelle on rakennettu yksi maatilatalouden talouskeskus. Suunnittelualue on osa maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Tevaniemen keskusta) sekä maakunnallisesti arvokasta maaseudun kulttuurimaisemaa.

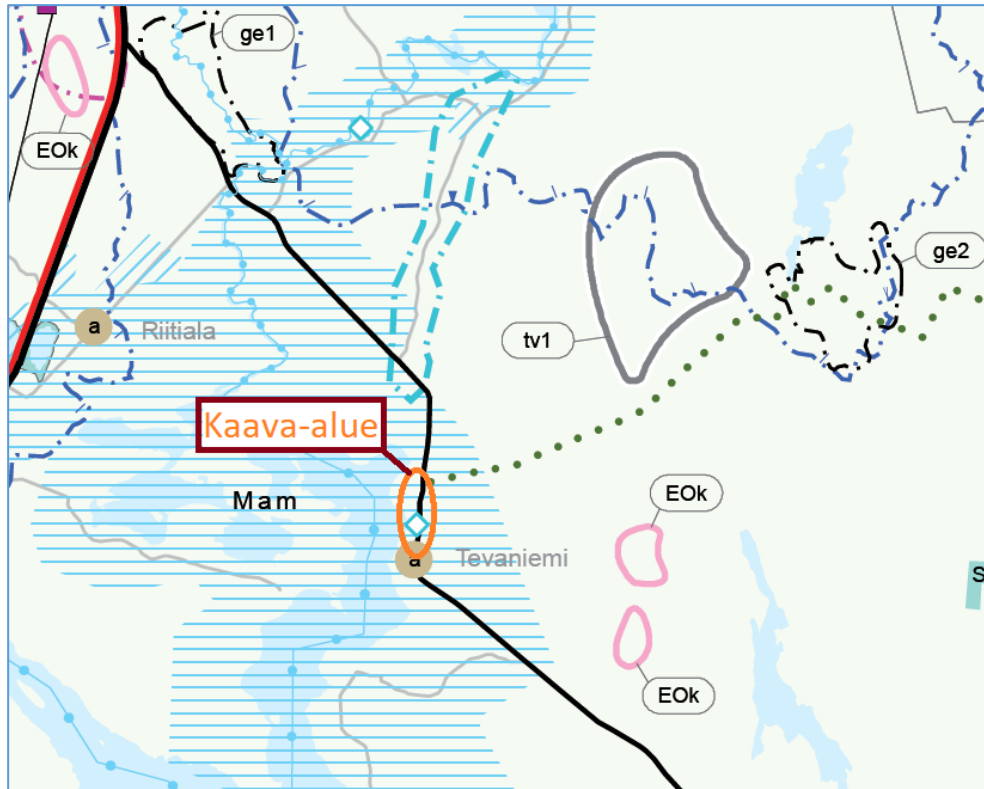
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja päätös tuli voimaan 1. huhtikuuta 2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on kokouksessaan 27.3.2017 hyväksynyt uuden Pirkanmaan maakuntakaavan 2040, joka on 2. kokonaismaakuntakaava Pirkanmaalla. Hyväksymispäätöksestä valitettiin Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkein hallinto-oikeus on pitänyt päätöksellään 24.4.2019 (1687/2019) Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisena, kun maakuntavaltuusto on tehnyt siitä päätöksen.

Kaava-alueen sijainti maakuntakaavassa:



Suunnittelualue on Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 merkitty maaseutualueeksi. Suunnittelualue sijaitsee kyläalueella (a). Lisäksi suunnittelualue luokitellaan maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (Mam), ja se on maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, tarkemmin Tevaniemen kulttuurimaisemaa.

a

Kylä.

Kohdemerkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät ja aluerakenteen kannalta keskeiset kylät ja muut maaseutuasumisen keskittymät, joihin on tarkoituksenmukaista ohjata asumista, palveluita ja työpaikkoja.

Suunnittelumääräys:

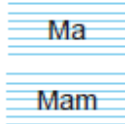
Kylän tarkka sijainti ja laajuus määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Kylän suunnittelussa on pyrittävä ympäröivää maaseutua tiiviimpään rakentamiseen sekä otettava huomioon yhdyskuntateknisen huollon järjestäminen ja lähipalvelujen saavutettavuus. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuurihistorialliset ja maisemalliset piirteet sekä edistettävä alueen omaleimaisuuden säilymistä.

**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.

**Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue.**

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisiksi esitetyt, maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ma) sekä maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Mam).

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Maisema-alueiden kanssa päällekkäiset maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla "Kulttuurimaisemat".

**Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.**

Merkinnöillä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet.

Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakunta-kaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt.

Suunnittelumääräys:

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.

Kaava-alueen välistä kulkee tärkeä seututie.

**Tärkeä seutu- tai yhdystie.**

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät seututiet ja yhdystiet sekä niihin kuuluvat katuosuudet ja yhdystieluonteiset kadut. Tärkeät seutu- ja yhdystiet yhdistävät maakuntakaavan taajamatoimintojen alueita ja kyläkeskuksia kuntakeskuksiin tai ovat verkostollisesti merkittäviä korkeampiluokkaisia väyliä täydentäviä yhteyksiä.

Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella ei ole ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Ikaalisten kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 7.4.2014 uuden rakennusjärjestyksen. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014.

Rakennusjärjestys ei ole sitovana ohjeena ranta-asemakaavaa laadittaessa tai muutettaessa.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueesta on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaavan pohjakartta (mittakaava 1:2000, mittausluokka 3).

2.2 Tavoite

Suunnittelutyön tavoitteena on suunnitella alueelle kantatilatarkastelun mahdollistama määrä rakennuspaikkoja.

Laadittava kaava on kyläalueita koskeva ranta-asemakaava. Kyläaluetta koskevalla ranta-asemakaavalla ei ole samanlaisia vaatimuksia vapaan rannan suhteen kuin muissa ranta-asemakaavoissa (MRL 73 §).

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla ranta-asemakaavalla ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelta on laadittu seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne
- Luontoselvitys
- Kantatilatarkastelu. Kantatila selvitetään pääsääntöisesti rekisteröintipäivämäärän mukaan, ellei maanomistaja esitä muuta dokumenttia, kuten kauppakirjaa leikkausajankohtaa vanhemmasta saannosta.

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset ja luontovaikutukset
- Maisemalliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Osallisia kaava-hankkeessa ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, käyttöoikeuden haltijat, naapuri-kiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Ikaalisten kaupungin hallintoelimet: tekninen toimi, rakennusvalvonta, palo- ja pelastustoimi, kaupungin elinkeino-, ympäristö- ja vapaa-aikatoimet
- viranomaiset: Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo
- Ikaalisten Vesi Oy
- Leppäkosken sähkö Oy

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Helmikuu 2019: Ranta-asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtävälle* kaupunginvirastossa sekä internet-sivuilla, ilmoitus kaupungin ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille.

Huhtikuu 2019: *Kaavan valmisteluaineisto nähtävälle*. Aineisto pidetään kaupungissa nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaupunki ilmoittaa kaava-aineiston nähtävillä olosta kirjeitse kaikille osallisille ja kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä. Kaavaluonnoksesta kaupunki pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Lokakuu 2021: *Kaavaehdotus nähtävälle*. Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtävälle 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

Helmikuu 2022: Kaupunginvaltuuston *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenkatu 7, 20100 TURKU

Ikaalisten kaupunki:

vs. kaavoituspäällikkö Satu Rask
puh. 044 730 1262, satu.rask@ikaalinen.fi

Valtakatu 5-7, PL 33, 39501 IKAALINEN

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy