



Ikaalisten kaupunki

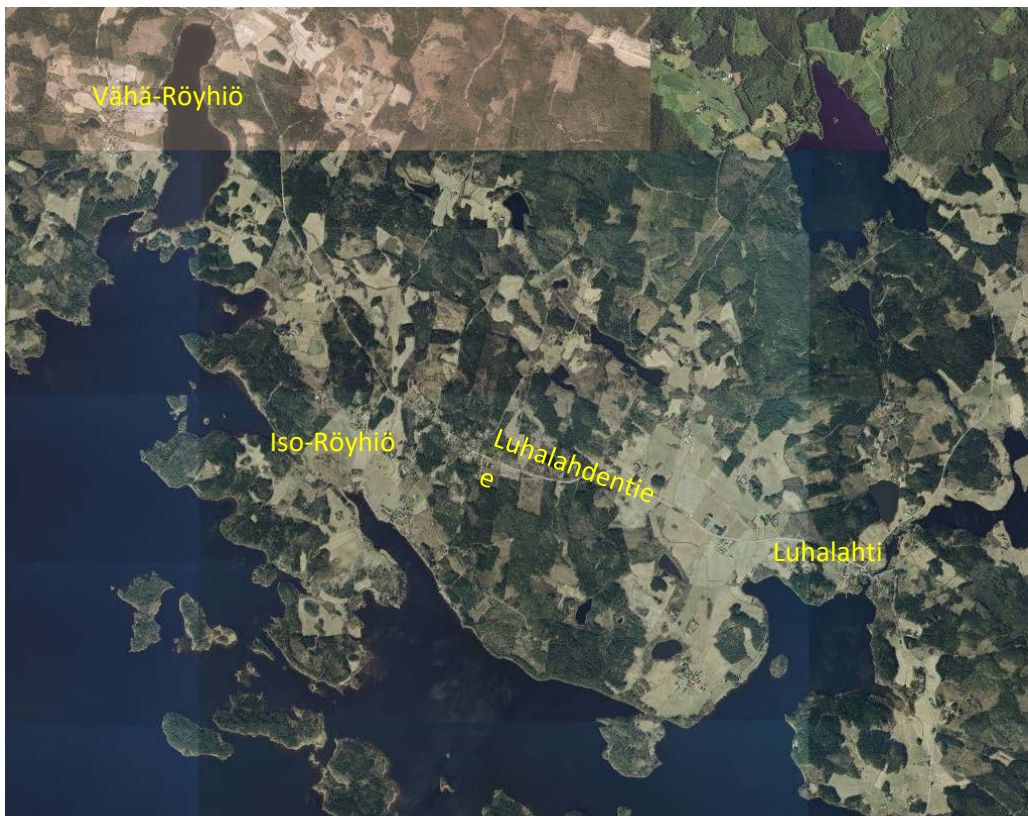
IKAALISTEN KAUPUNKI

KYRÖSJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVA

OSA 3, ISO-RÖYHIÖ, LUHALAHTI

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

~~19.4.2016~~ 21.1.2022



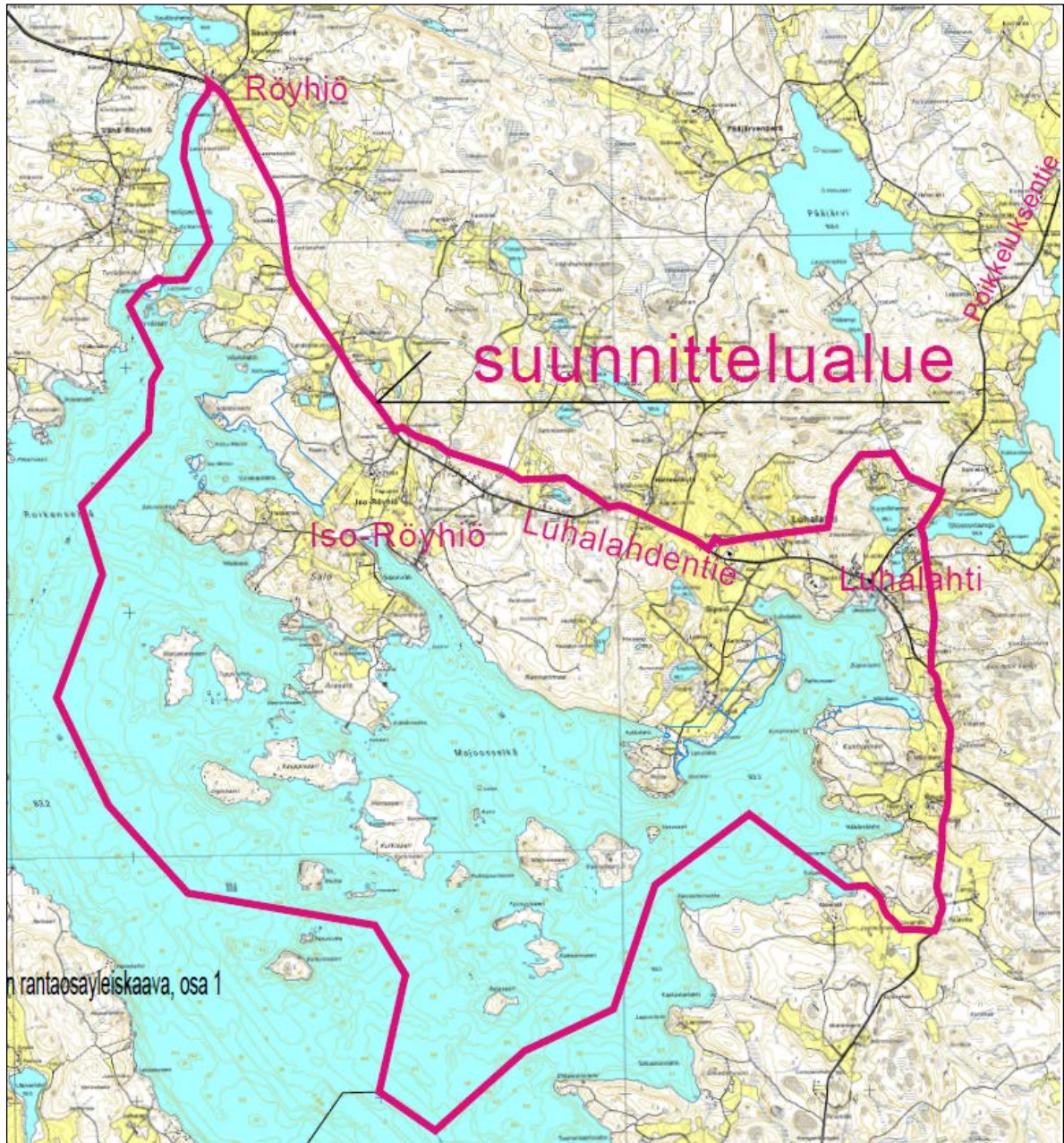
IKAALISTEN KAUPUNKI

Kaavoitus- ja mittaus-toimi

2022

1. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijoittuu Ikaalisten kaupungin Kyrösjärven itäosaan. 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-Röyhjön kyläalueita. Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 2 824 hehtaaria, josta vesialuetta on noin 1 539 hehtaaria.



Kuva 1. Kaava-alueen alustava rajaus.

2. SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY, LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jonka perusteella ranta-alueen rakennuslupa voidaan myöntää suoraan osayleiskaavan perusteella. Ranta-alueelle laaditaan emätilamitoitus, jonka perusteella jäljellä olevaa rakennusoikeutta on kaavalla mahdollista osoittaa. Kaavaa varten tullaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämiä selvityksiä, jotta osoitettava rakentaminen voidaan sovittaa maisemaan, luontoon ja kulttuuriympäristöön kestävällä tavalla sekä huomioida alueen erityispiirteet kaavassa.

3. LAADITUT SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT SEKÄ LAADITTAVAT SELVITYKSET

3.1 Valtakunnalliset tavoitteet

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 kohdat:

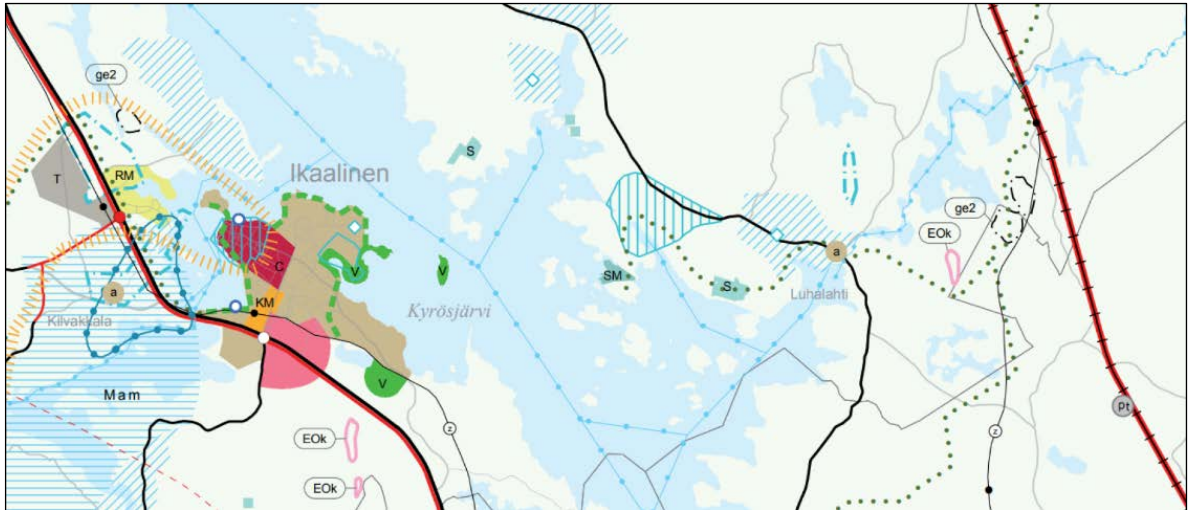
- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen,
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö,
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

3.2 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.

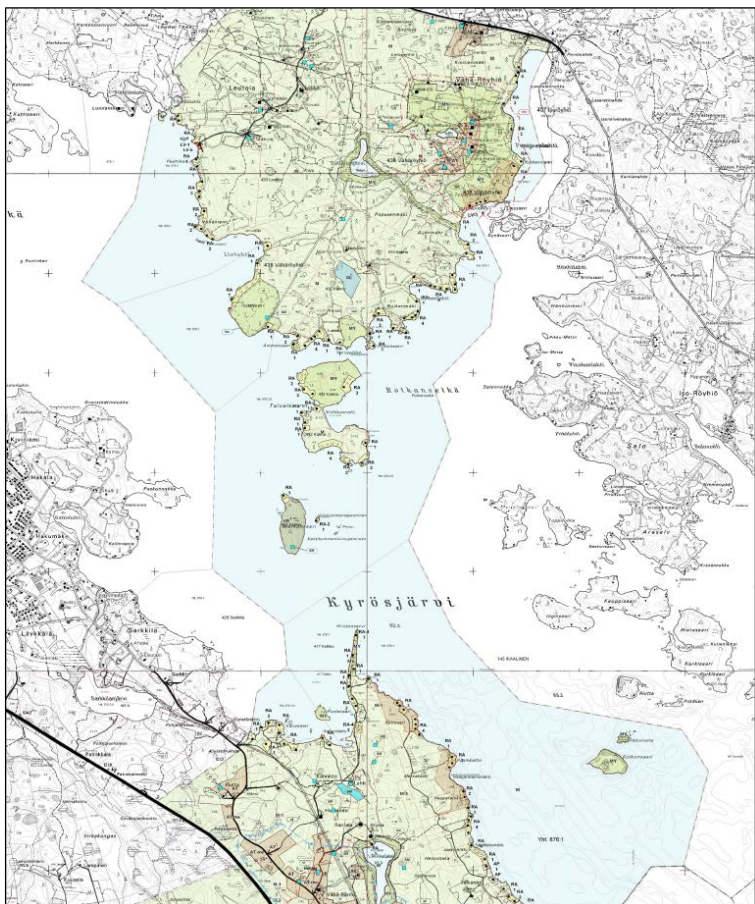
Maakuntakaavassa Luhalahden kyläalue on osoitettu kylä-kohdemerkinnällä (a). Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu myös suojelualueen alue- (S) ja kohdemerkinnät, muinaismuistoalue (SM), valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Iso-Röyhiön kylä) ja maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristökohde (Luhalahden kirkko), maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema (Luhalahden kirkko ja kulttuurimaisema), tärkeä vedenhankintaan soveltuva Luhalahden pohjavesialue, seutu- tai yhdystie, ulkoilureitti, veneväylä sekä melontareitti.



Kuva 2. Ote maakuntakaavasta.

3.3 Yleiskaava

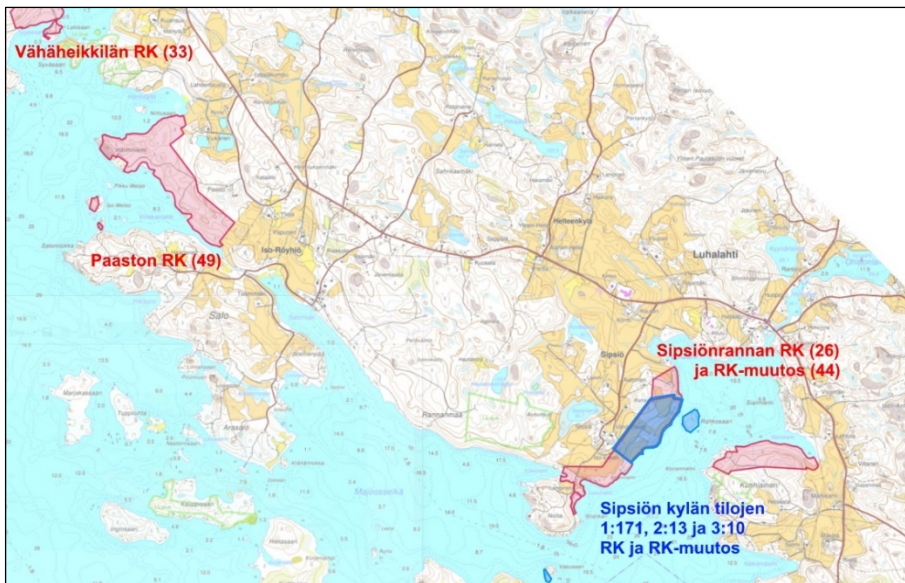
Alueelle ei ole laadittu yleiskaavaa. Alue rajoittuu länsiosastaan Kyrösjärven 1. osan rantaosayleiskaavaan (Kolkko–Sikuri ja Leutola–Vähäröyhiö). Kaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.6.2006.



Kuva 3. Ote Kyrösjärven 1. osan rantaosayleiskaavasta.

3.4 Asemakaava

Suunnittelualueeseen rajautuu kolme ranta-asetmakaava-alueita. Sipsiönrannan ranta-asetmakaava (Ikaalisten kaava nro 26) on hyväksytty Hämeen ympäristökeskuksessa 7.6.1996, ja ranta-asetmakaavaa koskeva muutos (kaava nro 44) Ikaalisten kaupunginvaltuustossa 26.6.2006. Iso-Röyhön Paaston ranta-asetmakaava (nro 49) on hyväksytty Ikaalisten kaupunginvaltuustossa 22.2.2010. Vähä-Röyhön Vähäheikkilän ranta-asetmakaava on hyväksytty Ikaalisten kaupunginvaltuustossa 28.6.2001. Maaomistajien aloitteesta on alkuvuodesta 2018 käynnistetty ranta-asetmakaavan ja ranta-asetmakaavan muutoksen laatiminen Sipsiön kylän tiloille 1-171, 2-13 ja 3-10. Kaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.2.2019.



Kuva 4. Suunnittelualueeseen rajautuvat ranta-asetmakaavat.

3.5 Laaditut selvitykset/lähdeaineistot

- Pirkanmaan kiinteät muinaisjännökset, osa II, 2005,
- Museoviraston rekisterit: kiinteät muinaisjännökset, 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.

3.6 ja laadittavat selvitykset

Lain mukaisesti kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Laadittavia selvityksiä ovat mm. emätilaselvitys ja -mitoitus, arkeologinen inventointi, luontoselvitys sekä rakennusinventointi. Mahdollisten muiden selvitysten tarvetta tarkastellaan kaavatyön aikana.

4. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään viranomaisten lausunnot. Aloitusvaiheessa ja tarvittaessa kaavatyön edetessä järjestetään viranomaisneuvottelu.

5. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavien ominaisuuksien osalta:

- kaavan taloudelliset vaikutukset,
- vaikutukset eheytyvän yhdyskuntarakenteen ja kylärakenteeseen,
- vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen,
- sosiaaliset vaikutukset,
- vaikutukset luontoon, kulttuuriympäristöön ja maisemaan.

6. OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.

Alustavasti osallisiksi on katsottu:

- kaava-alueen ja näihin rajoittuvien alueiden maanomistajat ja asukkaat sekä lähialueen asukkaat,
- kaavan vaikutusalueen yritykset, yritysten työntekijät ja käyttäjät,
- Ikaalisten kaupunki:
 - o kaupunginvaltuusto,
 - o kaupunginhallitus,
 - o lautakunnat,
- naapurikunnat: Hämeenkyrön kunta, Ylöjärven kaupunki
- Pirkanmaan liitto,
- Pirkanmaan ELY -keskus,
- Pirkanmaan maakuntamuseo,
- Tampereen aluepelastuslaitos,
- energia ja teleyhtiöt,
- Ikaalisten Vesi Oy,
- Luhalahden ja Röyhiön vesiosuuskunnat,
- yhdistykset ja järjestöt.

7. OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN SEKÄ ALUSTAVA AIKATAULU

7.1 Tiedottaminen

Vireille tulosta sekä kaavan eri vaiheista tiedotetaan kuulutuksilla paikallislehdessä, kaupungin ilmoitustaululla osoitteessa Kolmen airon katu 3 ja kaupungin Internet-sivuilla.

7.2 Kaavan vireilletulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolo (huhtikuu–toukokuu 2016)

Vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta tiedotetaan paikallislehdessä ja kaupungin ilmoitustaululla osoitteessa Kolmen airon katu 3 sekä kaupungin Internet-sivuilla. Puutteellisena pitämästään osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi osallinen esittää neuvottelua Pirkanmaan ELY -keskukselle.

Järjestetään aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu. Aloitusvaiheessa järjestetään avoin tilaisuus, jossa käsitellään mm. lähtökohtia, tavoitteita, osallistumismahdollisuuksia sekä aikataulua. Laaditaan kaavaan liittyviä perusselvityksiä.

7.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen (kesä–syksy 2018)

Kaavaluonnos sekä muu valmisteluvaiheen aineisto pidetään samanaikaisesti nähtävänä 30 päivää kaupungin ilmoitustaululla osoitteessa Kolmen airon katu 3 ja kaupungin www sivuilla. Osalliset ja kuntalaiset voivat esittää nähtävänä olevasta aineistosta mielipiteitä, jotka tulee toimittaa kaupunkiin ennen nähtävänä olon päättymistä.

Nähtävillä oloaikana järjestetään avoin tilaisuus, jossa käsitellään kaavaluonnoksen sisältöä. Luonnoksista pyydetään viranomaislausunnot. Kaavaluonnoksista muokataan kaavaehdotus ottaen huomioon luonnosvaiheessa saatu palaute.

7.4 Kaavaehdotus (kevät 2022)

Kaupunginhallitus päättää kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville. Osayleiskaavaehdotus pidetään nähtävänä vähintään 30 päivän ajan kaupungin teknisissä palveluissa osoitteessa Kolmen airon katu 3 ja kaupungin www-sivuilla. Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan lehti-ilmoituksella sekä lähetetään kirjallinen ilmoitus yleiskaavoitettavaan alueeseen kuuluvan maan omistajalle ja maan haltijalle, jonka kotikunta on toisella, väestötietojärjestelmään merkityllä paikkakunnalla.

Osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kirjallisesti kaupunkiin ennen nähtävänä olon päättymistä.

Ehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot. Tarvittaessa käydään viranomaisneuvottelu. Käsitellään muistutukset ja lausunnot. Kaavaan voidaan tehdä vähäisiä muutoksia.

7.5 Hyväksyminen (syksy 2022)

Ympäristölautakunta ja Kaupunginhallitus valmistelevat kaavan hyväksyttäväksi. Kaupunginvaltuusto hyväksyy osayleiskaavan.

7.6 Kaavan voimaantulo

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen, osayleiskaavan tulee voimaan kuulutuksella.

8. YHTEYSTIEDOT

Ikaalisten kaupungin tekniset palvelut / kaavoitus, Kolmen airon katu 3, 39500 Ikaalinen
Kaavoitusta hoitaa tekninen johtaja, vs. kaavoituspäällikkö Satu Rask, puh. 044 730 1262,
etunimi.sukunimi@ikaalinen.fi

Kaavan laatija:

Nosto Consulting Oy, Brahenkatu 7, 20100 Turku
Kaavoituksesta vastaa dipl.ins. Pasi Lappalainen, puh. 0400 858101,
etunimi.sukunimi@nostoconsulting.fi