

Insinööri- ja Kiinteistötoimisto Havanka Oy

Keskuskatu 5, 39700 PARKANO

040 833 9275 ja 0400 234 349

havanka@havanka.fi

www.havanka.fi

KAAVASELOSTUS

MANSONIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ikaalinen

Kyrösjärvi

Seuraavat tilat:

Osalle Riihiranta- tilaa

Mansonranta-tila

kiinteistötunnus 143-415-3-20

kiinteistötunnus 143-415-3-36

Kaava käsittää korttelin 12 sekä maa- ja metsätalousaluetta.



Uusi tontti tulee alhaalle rantaan

Alueen määrittely

Ranta-asetemakaavaselostus ranta-asetemakaavan muutoksesta, mikä koskee 29.8.2023 päivättyä ranta-asetemakaavakarttaa.

Riihiranta-tila muodostuu kahdesta osasta. Toinen osa on Raivalantien varrella ja toinen osa on Raiskiontien loppupäässä. Raiskiontien päässä oleva alue rajoittuu Kyrösjärveen. Mansonranta-tila rajoittuu Raivalantien varressa olevaan Riihiranta-tilan osaan.

Alueiden sijainti

Alueiden sijainti ilmenee tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman kartoista. Kaavamuuotosalue muodostuu kahdesta osasta.

Muutoksen kohteena olevat alueet ovat Mansoniemessä noin 15 kilometrin etäisyydellä Ikaalisten kaupungin keskustasta.

1 JOHDANTO

1.1 Yleistä

Suunnittelualueella on voimassa Mansoniemen ranta-asetemakaava. Se on laadittu 1990 luvun loppupuolella ja vuoden 2000 aikana. Ikaalisten kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan 25.1.2001. Voimassa olevalla kaava-alueella on maatilan talouskeskuksia, lomarakennustontteja sekä maa- ja metsätalousaluetta. Kaavamuuotosalueella ei ole rakennuksia.

Mansoniemen lähialueilla on maatalojen talouskeskuksia, omakotitaloja ja runsaasti viljeltyjä peltoalueita. Mansoniemi on elinvoimaista aluetta. Kyrösjärven ranta-alueet ovat suosittuja loma-asuntokohteita.

Lähistöllä on myös leirintäalue.

1.2 Kaavan laadinnan käynnistyminen

Maanomistaja sopi kaavan laatimisesta Insinööri- ja Kiinteistötoimisto Havanka Oy:n kanssa heinäkuussa 2023. Kaavan laatijana toimii RI Heikki Havanka. Vireille tuloilmoitus on tehty Ikaalisten kaupungille 8.8.2023.

1.3 Työohjelma

Työstä on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jonka mukaan edetään. Tähän suunnitelmaan sisältyy työohjelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaava-aineistossa.

2 Suunnittelun lähtökohdat, tavoitteet ja selvitykset

2.1 Lähtökohtatilanne

Mansonranta-tila on ranta-asetemakaavan mukainen lomarakennustontti. Raiskiontien päässä oleva Riihiranta-tilan osa on nykyisellään kaavan mukaista maa- ja metsätalousaluetta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa Mansonranta-tilan lomarakennustontti maa- ja metsätalousalueeksi. Tämä rakennusoikeus siirretään Raiskiontien päässä olevalle Riihiranta-tilalle. Tälle alueelle tulee uusi lomarakennustontti (RA). Uuden tontin rakennusoikeus säilyy sama kuin oli Mansonranta-tilan rakennusoikeus.



Kuvassa aluetta, joka muutetaan RA- alueesta M-alueeksi

2.2 Kaavat, rakennusjärjestys ja rakennuskielto

2.21 Maakuntakaava

Ranta-asemakaava-alue on Pirkanmaan liiton suunnittelualuetta.

Pirkanmaan liiton maakuntavaltuusto hyväksyi 27.3.2017 (§ 6) maakuntakaavan 2040.

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

Maakuntakaavan kaavamerkintä kaavamuutosalueella on: maaseutualue.

2.22 Yleiskaava

Alueella ei ole yleiskaavaa.

2.23 Yksityiskohtaiset kaavat

Suunnittelualueella on voimassa Mansoniemen ranta-asemakaava. Se on laadittu 1990 luvun loppupuolella ja vuoden 2000 aikana. Ikaalisten kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan 25.1.2001.

Tässä voimassa olevassa kaavassa on kaksi maatilan talouskeskusta (AM), yhteensä 19 lomarakennustonttia (RA) sekä maa- ja metsätalousaluetta. Nyt on tarkoitus tehdä kaavamuuos pieneen osaan kaava-aluetta.

2.24 Rakennusjärjestys

Ikaalisten kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 7.4.2014. Se on tullut voimaan 1.6.2014.

2.25 Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

2.3 Pohjakartta

Kaavamuuosalueelle on laadittu uusi pohjakartta. Sen on laatinut maanmittausinsinööri Erkki Salomäki.

2.4 Maanomistus

Kaavamuuoksen kohteena olevat tilat ovat yksityisomistuksessa.

2.5 Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista

Molemmat kaavamuuoksen kohteena olevat alueet ovat rakentamattomia. Alueiden lähistöllä on loma-asuntokiinteistöjä ja yksi maatilan talouskeskus.

Tuleva lomarakennustontti on rakentamiseen erittäin hyvin soveltuvaa kovapintaista aluetta.

2.6 Emätilaselvitys

Emätilaselvitys on aikanaan tehty. Tässä tapauksessa se ei ole tarpeen. Silloinen mitoitus on tehty sen mukaisesti ja on yhtenevä Kyrösjärven muiden ranta-alueiden kanssa.

2.7 Luontoselvitys

Luontoselvitys ei ole tarpeen.

2.8 Arkeologinen inventointi

Muinaismuistoselvitys ei ole tarpeen.

2.9 Maisema- ja kulttuuriympäristötarkastelu

Alue on maisemallisesti kaunista. Maisemat Kyrösjärvelle ovat Kaavamuuosalueet molemmin puolin Kyrösjärveä ovat pääosin viljeltyjä peltoalueita.

3 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Kaavan laadittajat sopivat ranta-asemakaavan laatimisesta alueelle Insinööri- ja Kiinteistötoimisto Havanka Oy:n kanssa heinäkuussa 2023.

Ranta-asemakaavan muutoksen laadinta käynnistyi elokuussa 2023. Kaavan vireille tuloilmoitus tehtiin Ikaalisten kaupungille 8.8.2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on allekirjoitettu 6.7.2023.

Pohjakartta on valmistunut elokuussa 2023. Mittakaava on 1:1000.

Kaavakartta ja -selostus on laadittu syyskuun alussa 2023.

Kaava-aineisto toimitaan kaupungille valmisteluvaiheen käsittelyyn.



Tie uudelle tontille tulee pellon vasenta reunaa pitkin

4 Ranta- asemakaavan muutoksen kuvaus

4.1 Yleisperustelu ja -kuvaus

Kaavamuuotosalueet ovat Ikaalisten Mansoniemessä molemmin puolin Kyrösjärveä.

Kaavamuutosalueella ei ole rakennuksia.

Kaavamuutosalueen nykyinen tontti ei rajoitu rantaan, mistä johtuen se siirretään toiselle puolelle järveä koillisrannalle.

4.2 Kokonaismitoitus

Kaavoituksen kohteena olevien alueiden kokonaispinta-ala on 4,1624 hehtaaria. Liitteenä ovat tilastotiedot.

Kaavamuutosalueella on yksi lomarakennustontti sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Kaavassa oleva pinta-ala jakautuu siten, että lomarakennustontin pinta-ala (RA) 0,4154 hehtaaria sekä maa- ja metsätalousalueen pinta-ala (M) 3,7470 hehtaaria.



Alueella on laajoja peltoalueita

4.3 Rakennettava ympäristö

4.31 Lomarakennustontti

RA

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon talousrakennuksineen. Yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 125 m².

Rakennettaessa erillinen sauna, saa sen kerrosala olla enintään 25 m². Tällöin päärakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 m². Lisäksi tontille saa rakentaa enintään 30 m² varistorakennuksen. Lomarakennus on rakennettava vähintään 30 metrin etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Alimman lattiatason on oltava vähintään yksi metri ylävesirajaa ylempänä.

Tontin pinta-ala 0,4154 hehtaaria.



Kaukomaisemaa

4.32 Maa- ja metsätalousalue

Maa- ja metsätalousalueen pinta-ala on 3,7470 hehtaaria.

4.33 Muu yhdyskuntatekninen huolto

Jätteiden keräys järjestetään kiinteistökohtaisesti. Ikaalisten kaupungin alueella on useita aluekeräyspisteitä, joihin jätteet voi toimittaa.

Puhdas- ja jätevesihuolto järjestetään ympäristöviranomaisten edellyttämällä tavalla.

Puhdasvesihuollossa käytetään hyödyksi alueen vesijohtoverkoston. Jätevesihuolto järjestetään kiinteistökohtaisesti. Kaava-alueella on sähköverkosto.

5 Ranta-asemakaavan vaikutukset

5.1 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksen tavoitteena on saada kaava vastaamaan paremmin nykytarpeita.

5.2 Liikenteelliset vaikutukset

Kaava-alueen toteutumisen liikenteellinen merkitys on vähäinen.



Tie tontille

5.3 Ympäristövaikutukset

Kaavoituksessa säilytetään alueen maisema-arvot.

Rakennusmateriaaleista, kattokaltevuuksista ja rakennusten väreistä on annettu ohjeita kaavamääräyksissä. Rakennusten tulee soveltua maastoon, nykyiseen rakennuskantaan ja ympäristöön.

Kaava-alueella ei ole uhanalaisia kasveja eikä linnustoa. Kaava-alueella ei ole erityistä luontoarvoista johtuvaa huomioitavaa.

Vesihuolto hoidetaan vesiosuuskunnan verkoston avulla. Jätevesihuolto järjestetään kiinteistökohtaisesti.

5.4 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole huomioitavia sosiaalisia vaikutuksia.

5.5 Kulttuuriset vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittävää kulttuurista vaikutusta.

5.6 Muut vaikutukset

Kaavan muutoksen vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, talouteen, terveyteen ja turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin on selvitetty kaavan laadinnan yhteydessä ja esitelty tässä kaavaselostuksessa eri yhteyksissä.

6 KAAVAN TOTEUTUKSEN AJOITUS JA SEURANTA SEKÄ MAHDOLLISET KAAVAN TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Rakentamisen toteutusaikataulut riippuvat maanomistajien päätöksistä.

Parkano 30.8.2023

Heikki Havanka RI

Muuta kaava-aineistoa:

:

- tilastotiedot
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- kaavakartta
- kaavamääräykset