

Aloitusneuvottelu: Luhalahti, Iso-Röyhiö rantaosayleiskaava

Muistio

Aika:	Maanantai 23.5.2016 klo 13-14.30	
Paikka:	Pirkanmaan ELY-keskus, Attila	
Paikalla:	Leena Stranden	ELY-keskus
	Pekka Kinanen	ELY-keskus
	Hannele Kuitunen	Pirkanmaan maakuntamuseo
	Vadim Adel	Pirkanmaan maakuntamuseo
	Annu Piesanen	Pirkanmaan liitto
	Mika Wallin	Ikaalisten kaupunki
	Esko Hyytinen	Ikaalisten kaupunki

1. **Neuvottelun avaus ja tarkoitus**

Leena Stranden avasi neuvottelun. Kaavahankkeesta pidettiin MRL 66§:n mukainen aloitusvaiheen vaiheen viranomaisneuvottelu

2. **Neuvottelun järjestäminen: Osanottajat, puheenjohtajan ja sihteerin valinta**

Todettiin osallistujat. Puheenjohtajaksi valittiin Leena Stranden ja sihteeriksi Esko Hyytinen.

3. **Kaavahankkeen esittely, OAS**

Hyytinen esitteli kaavahanketta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Kaavoituskatsaukseen sisältyvän ns. 3. vaiheen rantaosayleiskaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin ympäristölautakunnassa 19.4.2016. Ensimmäinen asukastilaisuus oli 17.5.2016 Luhalahden koululla.

Kaavatyön tarkoituksena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jotta rakennuslupa voidaan ranta-alueella myöntää suoraan kaavan perusteella. Kaava-alueen alkuvaiheen pinta-ala on noin 3000 hehtaaria josta vesialuetta on noin 1700 hehtaaria. Alueelle ei ole aikaisemmin laadittu yleiskaavaa. Voimassa on kolme ranta-asemakaavaa.

4. **Kaavoituksen lähtökohdat**

Hyytinen selvitti kaavoituksen lähtökohtia.

- **Maakuntakaava, VAT**



VAT: Isö-Röyhiön kylä on osoitettu RKY:ssä valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä. Kiinteitä muinaisjäännöksiä tunnetaan Arasalon linnavuori, Arasalon asuinpaikka, Paasto 1 ja 2 sekä Yli-Oja. Suunnittelualueella on kolme yksityistä luonnonsuojelualuetta: Kujansuunmetsä sekä kaksi osaa tilasta Seppä.

Maakuntakaava: 2007 vahvistetussa maakuntakaavassa on edellisten kohteiden lisäksi huomioituna Luhalahti paikalliskeskuksen kohdemerkinnällä. Maatalousalueena, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, on osoitettu Röyhiön kylän ympäristö sekä alueen Luhalahden kylän länsipuolelta. Maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön rajauksella on Luhalahden kyläalue. Luhalahdessa on maakunnallisen perinnemaiseman kohdemerkintä. Luhalahdentie on seututienä ja Poikkeluksentie tärkeänä yhdystienä. Ulkoilureittimerkintä on osoitettu Arasalosta rannan suuntaisesti Luhalahden kautta itään. Venereitti tulee Iso-Röyhiöön ja Luhalahteen. Luhalahdesta yhteys jatkuu pohjoiseen melontareitinä.

Maakuntakaava 2040 ehdotus sisältää pääpiirteissään samoja tavoitteita kuin voimassa oleva maakuntakaava. Ehdotus on jonkin verran yleispiirteisempi. Voimassa olevasta kaavasta poiketen Röyhiöön ei ole osoitettu kylämerkintää. MY – merkintöjä ei ole erikseen osoitettu. Uutena kohteena on yksityinen suojelualue Rannanmaan ympäristöön.

- **Rantarakentamisen mitoitus: muuntoperiaate, rantojen mitoitusluokitus**
Alueelle tullaan laatimaan emätilaselvitys. Ikaalisissa on leikkautumisajankohtana käytetty päivämäärää 1.1.1960. Muunnettua rantaviivaa on pääosin mitattu ns. Etelä-Savon maakuntaliiton mallin mukaan. Poikkeuksena ei vähennystä ole tehty leveämmällä 200–300 metrin vesistönosalla. Aikaisemmissa yleiskaavatoissa on käytetty kolmea mitoitusluokkaa: 1. vaiheen kaavassa 3-3,8-7 ja 2.vaiheen kaavassa 3-5-7. Lähtökohtaisena ajatuksena on noudattaa aikaisempia mitoitusperiaatteita, jotta saman vesistön alueella tasapuolisuus kaavojen kesken säilyisi. Ranta-alueen ulkopuolella rakentamisen paine on aikailla vähäistä. Pinta-alaan perustuvaa mitoitusta ei näillänäkymien ole tarpeen tehdä.

5. Laadittavat selvitykset

Luontoselvityksen laatiminen on käynnistetty. Arkeologinen inventointi pyritään saamaan käyntiin loppukesän-syksyn aikana ja rakennusinventointi syksyn-alkutalven aikana. Maisemaselvitys laaditaan tarvittaessa myöhemmin.

6. Viranomaistahojen kommentit

ELY-keskus: Leena Stranden ja Pekka Kinanen

Lomarakentaminen ja sen kehittäminen on keskeinen vetovoimatekijä Ikaalisissa. Kaava palvelee maanomistajia ja rakentajia. MRL:n on tulossa muutoksia mm. kyläkaavoituksen pykälään. Kaavan laatimista pidetään suositeltavana ja ajankohta on hyvä.

Maisema-analyysi on tarpeen tehdä, jossa alueen vahvuudet ja maisema-arvot tulee esiin. RKY:ssä on yleiskuvaus.

Luhalahti on aktiivinen kyläalue, jossa on vesihuoltoverkostoa rakennettu. Vesihuollon kapasiteetti tulee varmistaa. Pitkän ajanjakson tulvakorkeuksista on tietoa. Mitkä ovat rakentamisen optimaaliset korkeudet vesihuollon ja tulvasuojelun kannalta. Rakennusjärjestyksen ali rakentamiskorkeus ei ehkä riitä.

Muuntoperiaatteet kannatta tarkastaa, ettei pahempaa ristiriitaa tule. Etelä-Savon malli on turvallinen vaihtoehto ja se on jo juridisesti todettu. Mitoituksessa voi kriittiset kohdat tehdä erilailla aikaisempiin kaavoihin nähden.

Pienimuotoisemman vesistön alueella pitäisi mitoitusluokat olla matalampia.

Ranta-alueen tulkinta ei automaattisesti ole 200 metriä vaan avoimessa maisemassa voi olla suurempi kuin 200 metriä. Toisaalla taas voi olla pienempikin kuin 200 metriä. Kaavassa ratkaistaan, mitkä kiinteistöt ovat ranta-alueen piirissä ja raja tulee merkitä kaavaan. Kyläalue voi olla tiiviimmän rakentamisen aluetta, jossa on kunnallistekniikka ja tiestö valmiina. Kaavalla ohjataan kylärakentamista. Millä osilla voidaan pysyvää asumista suosia ja mikä on rakennuspaikan koko. Kaavassa on huomioitava myös riittävästi virkistysaluetta.

Pirkanmaan liitto: Annu Piesanen.

Maakuntakaavan nähden tavoitteet ovat Luhalahden ja Iso-Röyhiön osalta linjassa. Ranta-aluetta laajempi raja on hyvä alueen elinvoimaisuuden kehittämisen kannalta. Kulttuuriympäristön huomioiminen kaavassa on isossa roolissa. Maisemaselvityksen laatimista pidetään kannatettavana.

Pirkanmaan museo: Vadim Adel (arkeologia)

Aluetta ei aikaisemmin ole inventoitu riittäväällä tarkkuudella. Kuntakohtainen inventointi on tehty 1970-luvulla. Alueelta tunnetaan viisi kiinteää muinaisjäännöstä. Kaavaa varten laadittavalla inventoinnilla saadaan tietoa mahdollisista muista kohteista. Alue on vanhaa asutus-maanviljelysseudua, jo rautakauden lopussa on ilmeisesti asuttu. Vanhoja kyliä on 3-4. Kokonaisuutena



Ikaalisten kaupunki

alue on mielenkiintoinen ja arkeologisesti potentiaalinen. Inventoinnissa tulee huomioida esihistorialliset ja historialliset muinaisjäännökset sekä muut arkeologiset kohteet. Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita tulee noudattaa. Maaseudun historiallisten asuinpaikkojen inventointiin on myös laadittu ohjeet. *Ennestään* tiedossa olevat kohteet tulisi tarkistaa, jotta saadaan riittävästi tietoa ympäristöstä ja onko paikkatieto kunnossa. Kohteiden läheltä ~~ähe~~ saattaa löytyä uusia kohteita.

Olisi hyvä, jos inventoijalla olisi alustava kaavaluonnos, mihin uutta rakentamista sijoitetaan, jolloin voitaisiin välttää täydentävän inventoinnin tarve. On mahdollista, että ensin kartoitetaan kaavoittajan käyttöön potentiaaliset paikat, jossa arkeologisia kohteita voisi sijaita.

Inventoinnin maastotöihin tulisi varata riittävästi aikaa. Selvitettävistä alueista voidaan tarvittaessa museon ja inventoijan kanssa keskustella. Ajallisesti lokakuu on hyvä kuukausi tehdä maastotöitä.

Leena Stranden. Myös historiallisten kylien kohdalla, asuinpaikkatasolla, on arkeologisiin selvityksiin tullut tarkistustarvetta.

Pirkanmaan museo: Hannele Kuitunen

Alueella on paljon kulttuurihistoriallisia arvoja. Iso-Röyhiön vanha kyläalue on poikkeuksellinen kohde. Luhalahti on myös hieno. Rakennusinventoinnin tarkkuudeksi riittää pihapiirikohtainen yleiskaavataso. Inventoinnista tulisi löytyä olennaiset asiat; mikä on nykytilanne, mitä alueella on, mitä suojellaan ja vaalitaan, mitä ei ole tarpeen huomioida. Raportissa pitäisi olla kokonaisvaltainen asioiden käsittely, ei pelkästään luettelointia kohteista.

Vähä-Röyhiöön on tehty inventointi ja 2000 –luvun alkupuolella. Samassa yhteydessä on laadittu korjausohjeita. Tehty inventointi ulottuu kaava-alueelle ja inventointia on luonteva jatkaa tästä eteenpäin. Maisematarkastelu on paikallaan.

Rakennusinventoinnin ja arkeologisen inventoinnin tarjouspyynnöt on mahdollista myös yhdistää.

7. Jatkotoimenpiteet

Ennen lopullista muistiota toimitetaan alustava muistio sähköpostitse kommenteille.

Kun selvitykset on tehty, voidaan pitää työneuvottelu ja ennakoiva keskustelu selvityksistä sekä mitoituksesta.

Seuraava asukastilaisuus on alustavasti sovittu alkuvuodeksi 2017. Luonnoksen nähtävilläoloa on kaavailtu keväälle 2017.

8. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen.

Muistion vakuudeksi

Esko Hyytinen