

IKAALINEN KYRÖSJÄRVI

Ranta-asemakaavan muutoksen laadinta

RANTA-ASEMAKAAVAN LAADINTA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Ranta-asemakaavan muutos laaditaan Ikaalisten kaupunkiin seuraaville tiloille:

Osalle Riihiranta- tilaa, RN:o 3:20, kiinteistötunnus 143-415-3-20

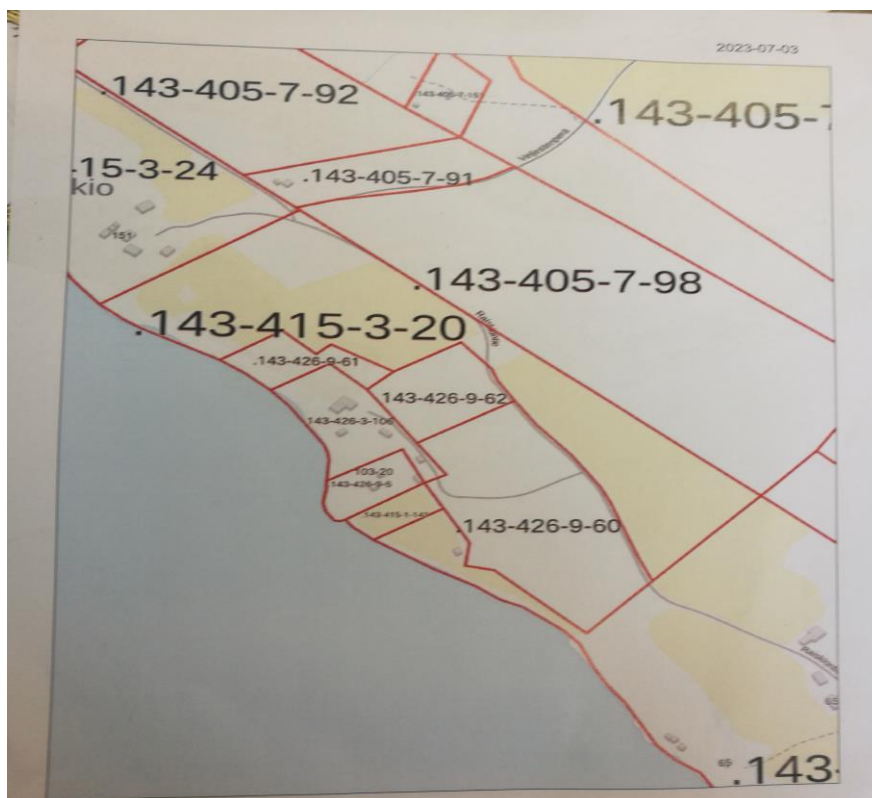
Mansonranta- tila, RN:o 3:26, kiinteistötunnus on 143-415-3-36

Riihiranta- tila muodostuu kahdesta osasta. Toinen osa on Raivalantien varrella ja toinen osa on Raiskionten loppupäässä.

Raiskiontien päässä oleva alue rajoittuu Kyrösjärveen.

Riihiranta- tilan kokonaispinta-ala on 10,82 hehtaaria ja

Mansonranta- tilan pinta-ala on 0,4339 hehtaaria.



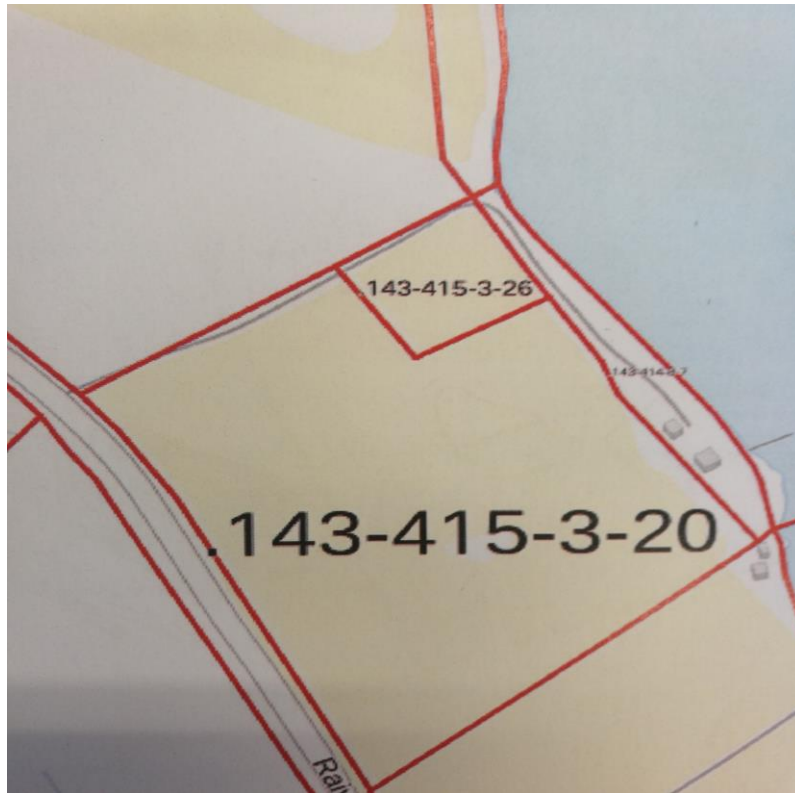
1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus:

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä on esitetty OAS:n tarkoitus. Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja arviointimenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Osallisilla tulee olla mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä.

Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla.

Tarkoituksena on kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.



2. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualueet ilmenevät edellä olevista kartoista
Alueet ovat yksityishenkilöiden omistuksessa.

2.1 Suunnittelun lähtökohdat

Maakuntakaavassa ei ole aluetta koskevia erityismääräyksiä.
Alueen merkintä on: Maaseutualue.

Alueella on voimassa Mansoniemen ranta- asemakaava. Se on laadittu 1990-luvun loppupuolella ja vuoden 2000 aikana.
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt ranta-asemakaavan 25.1.2001.

Voimassa oleva kaavassa on maatilan talouskeskuksia (AM), lomarakennustontteja (RA) sekä maa- ja metsätalousalueita (M).
Nyt on tarkoitus tehdä pienelle osalle kaavaa muutoksia.
Kaavamuuotosalueella ei ole rakennuksia.

2.2 Alustavat tavoitteet

Kaavoitustyö on käynnistetty maanomistajien aloitteesta.

Tavoitteena on muuttaa ranta-asemakaavaa siten, että korttelissa 12 olevan tontin alue muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi ja

vastarannalle Raiskiontien läheisyyteen kortteleiden 5 ja 6 väliselle alueelle sijoitetaan vastaava uusi lomarakennustontti. Tonttikohdaiset rakennusoikeudet säilyvät entisellään.

3. SELVITETTÄVÄT ASIAT

Muutosalueille on laadittu uusi pohjakartta. Mittakaava on 1:1000. Kaavamuutosalueelle ei ole tarpeen tehdä luontoselvitystä. Luontotarkastelu on aikanaan tehty voimassa olevaa kaavaa laadittaessa.

Emätilaselvitykseen ei ole tarvetta. Rakennuspaikkojen lukumäärä ei lisäännä.

Raiskiontien läheisyydessä olevalle alueelle on tehty muinaismuistoselvitys. Alueelta ei löytynyt mitään erityistä huomioitavaa.

Rakennustontille tarvittavat vesi- ja jätevesijärjestelmät on selvitetty kaavanprosessin yhteydessä.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta maisematekijöihin. Kauniit maisemat säilyvät entisellään.

4. LAADITTAVAT VAIHTOEHDOT

Kaavamuutoksen tavoite on selvillä. Tontin sijoitusvaihtoehtoja ei ole tarpeen vertailla.

5. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Arvioinnissa kiinnitetään huomiota:

A. Taloudellisiin vaikutuksiin

Arvioidaan kaavamuutoksen aiheuttama taloudellinen vaikutus maanomistajille

B. Liikenteellisiin vaikutuksiin

Arvioidaan muutoksen vaikutus liikennöintiin.

C. Ympäristövaikutuksiin

Arvioidaan vaikutukset kasvillisuuteen, vesistöön ja luonnonarvoihin.

D. Sosiaalisiin vaikutuksiin

Arvioidaan muutoksen vaikutus ympäröivään asutukseen.

E. Kulttuurisiin vaikutuksiin

Arvioidaan mahdolliset kulttuuriset vaikutukset.

6. OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain 6 §:n mukaan kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin ja etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Kaikilla, jotka kokevat kaavalla olevan merkitystä oloihinsa ja etuihinsa on oikeus osallistua kaavan laadintaan.

Selvityksen perusteella osallisia ovat:

Yksityiset ihmiset

- Kaavoitettavan alueen maanomistajat
- Kaikki naapurimaanomistajat

Viranomaiset

- Ikaalisten kaupunki
- Pirkanmaa liitto
- Pirkanmaan ELY- keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo

7. TYÖOHJELMA JA AIKATAULU SEKÄ OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

- Hakijoiden päätös kaavan laadinnasta ja sopimus Insinööri- ja kiinteistötoimisto Havanka Oy:n kanssa kaavan laatimisesta 7/2023
- Pohjakartan laadinta 7/2023
- Kirje Ikaalisten kaupungille kaavahankkeen käynnistymisestä 8/2023
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta 8/2023
- luonnoksen laatiminen 8/2023
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnoksen käsittely Ikaalisten kaupungin ympäristölautakunnassa 9/2023
- Ikaalisten ympäristölautakunnan päätös kaavan vireille tuosta 9/2023
- Maankäyttö- ja rakennuslain 62 ja 63 §: ien ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukainen osallisten (= vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa): OAS: n ja luonnoksen esittely sekä nähtävillä olo ja lausuntojen pyytäminen 9-11/2023
- lopullisen ehdotuksen valmistelu 8/2024
- Ikaalisten kaupungin käsittely ja päätös maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesta kuulemisesta ja lausuntojen pyytämisestä (KH) 9/2024
- Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukainen yleinen kuuleminen ja lausuntojen pyytäminen 9/2024-10/2024
- Hankkeen käsittely ympäristölautakunnassa 11/2024

■ Kaupunginhallituksen käsittely 12/2024

■ Kaupunginvaltuuston hyväksyminen 1/2025

Ilmoittaminen kaavan vireille tulosta ja muista kaavan valmisteluun liittyvistä tapahtuu niin, kuin kunnalliset ilmoitukset muutoinkin tehdään.

Yhteystietoja:

Ikaalisten kaupunki:

Kaavoittaja Mika Wallin

044 7306232

Kolme Airon katu 3, 39500 Ikaalinen

mika.wallin@ikaalinen.fi

Kaavan laatija:

Insinööri- ja Kiinteistötoimisto Havanka Oy/RI Heikki Havanka

Keskuskatu 5, 39700 Parkano

040 833 9275

havanka@havanka.fi

Parkano 6.7.2023

12.8.2024

Insinööri- ja Kiinteistötoimisto Havanka Oy



IKKALINEN

MAANOMIEN RANTA-ASENKAAYTA, JOKA ON
HAAPALA II 5:26 JA HAAPALA II 5:26 ALUEILLE KA-
YLIEN 1:196, RAISKIO 3:1 JA LAHTI 3:12 ALUEILLE
SORSAALINTA 4:33 ALUEELLE NENTTINEN KYLÄSSÄ
LAHTI 9:27, KUNNEM 12:13 JA KONSTO 12:22 ALI
IKKALISTEN KAUPUNGISSA LÄNSI-SUOMEN LÄÄN

RANTA-ASENKAAYALLA MUODOSTUU KORTTEJA
SEKÄ MA- JA NETSÄTALOUSALUEITA

1 : 2000

