

VASTINE

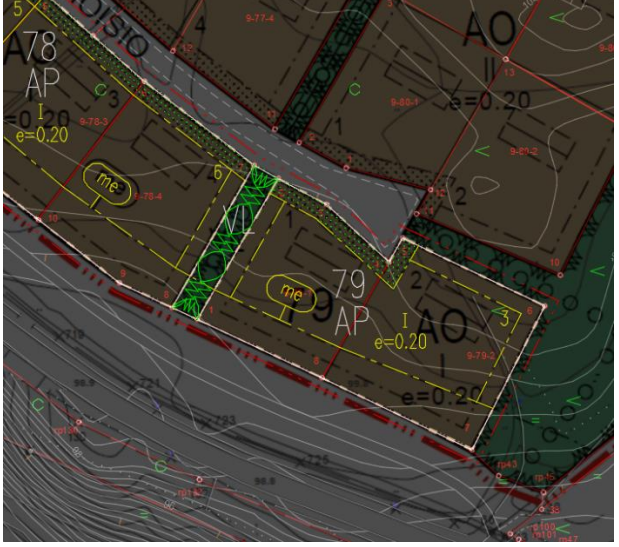
IKAALISTEN KAUPUNKI

SARKKILANJÄRVI, KORTTELIT 78 JA 79. SARKKI-KYRÖSJÄRVEN (SARKINRANTA II)

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Sarkki-Kyrösjärven (Sarkinranta II) asemakaavan muutos on ollut luonnoksena nähtävillä 10.1. – 9.2.2024. Kaavaluonnoksesta saatiin nähtävilläolon aikana yksi mielipide osallisilta. Mielipiteen oli allekirjoittanut yhteensä kuusi henkilöä. Kaavaluonnoksesta saatiin lisäksi yhteensä neljä lausuntoa sekä Pirkanmaan liiton kommentti. Lausuntoihin, kommenttiin ja mielipiteeseen on laadittu tämä vastine.

Lausunto/kommentti/mielipide	Vastine
Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto (18.1.2024): Alueellinen vastuumuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa, ettei sillä ole asiasta huomautettavaa. Mikäli hanke etenee kaavaluonnoksessa esitettyjen periaatteiden mukaisesti, kaavaehdotuksesta ei ole välttämättä pyytää maakuntamuseon lausuntoa.	Merkitään tiedoksi.
Pirkanmaan liiton kommentti (25.1.2024): Maakuntakaavassa suunnittelualaue on kokonaisuudessaan taajamatoimintojen aluetta. Kommenttina kaavaselostukseen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan Pirkanmaan liitto esittää, että maakuntakaavan kuvaus muutetaan koskemaan taajamatoimintojen alueen kuvausta ja suunnittelumääräystä.	Merkitään tiedoksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavaselostusta korjataan/täydennetään kommentissa ehdotetun mukaisesti Pirkanmaan maakuntakaavaan liittyen.
Pirkanmaan pelastuslaitoksen lausunto (6.2.2024): Pelastuslaitos suosittelee rakennusalojen sijoittamista vähintään 4 metrin etäisyydelle tonttien rajoista.	Merkitään tiedoksi. Rakennusalan raja osoitetaan 4 m päähän tonttien rajoista.
Caruna Oy:n lausunto (10.1.2024): Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa, jos kaava ei leviä Vanhan Tampereentien eteläpuolelle, meillä ei ole lisättävää tuleviin kaavoitusvaiheisiin.	Merkitään tiedoksi.
Ikaalisten Vesi Oy:n lausunto (11.1.2024): Asemakaavassa esitettyä lähivirkistysaluetta ei voida asemakaavasta poistaa, koska alueella sijaitsevat jo rakennetut vesihuollon runkoverkostot. Asemakaavan muutosehdotusalueelle on rakennettu valmiiksi kuusi vesihuollon liittymää omakotitaloja varten. Yhtiölle aiheutuisi noin 5.000 euron purkukustannukset, mikäli alueelle rakennetut veden ja jäteveden liittymät, noin 4 - 5 kpl, joudutaan purkamaan. Lähivirkistysalueelle sijoitettua runkovesijohtoa ja viettoviemäriä ei voida teknisesti siirtää. Asemakaavan muutosehdotusta ei voida pitää vaikutuksiltaan vähäisenä Ikaalisten Vesi Oy:lle.	Voimassa olevan asemakaavan mukainen virkistysalue (VL) vahvistetaan kaavamuutoksessa sellaisenaan eikä virkistysaluetta ole tarkoitus siirtää tai poistaa. Kaavamuutoksessa korttelien 78 ja 79 alueille osoitetaan yhteensä kuuden erillispientalotontin (AO) sijaan kolme asuinpientalojen tonttia (AP). Alla olevassa kuvassa on kaavamuutosalue osoitettu muutettavan asemakaavan päällä. Kaavojen VL-alueet ovat yhteneväiset:

Lausunto/kommentti/mielipide	Vastine
	
<p>Mielipide A (5.2.2024):</p> <p>Olemme ostaneet omat omakotitalotonttimme omakotitaloalueelta. Jos suunniteltu kaavamuutos tulee voimaan, alueen rakenne muuttuu merkittävästi siitä, mihin perustuen olemme tonttimme ostaneet ja koemme tulevamme väärin kohdelluiksi. Omistamiemme kiinteistöjen arvo heikkenee, jos kaavamuutos tulee voimaan, koska alue muuttuu omakotitaloaluetta rauhattomammaksi asuinalueeksi. Myös koko alueen arvostus laskee. Vapana olevien omakotitalotonttien myyminen vaikeutuu huomattavasti ja niiden arvo laskee entisestään. Alueen rauhallisuus kärsii, kun asukasmäärä/tontti lisääntyy verrattuna omakotitalotontteihin. Sarkki-Kyrösjärvi ei sovi rivitaloalueeksi, koska keskustaan on kolme kilometriä matkaa ja julkista liikennettä ei ole ollenkaan.</p> <p>Alueen rakentaminen kaupungin osalta on pahasti kesken. Esim. leikkipuisto, katuvalot, asfaltointi, keskeneräiset vaaraa aiheuttavat kaivaukset ja kaivannot sekä pujoja ja pajua rehottava ympäristö eivät edistä alueen kiinnostusta omakotitaloasukkaille. Nämä on saatava ensin kuntoon ja siten nostettua alueen viihtyvyyttä suuremmaksi, että tontteja ylipäättään saadaan myytyä. Tässä tilanteessa alueen ilme aiheuttaa enemmänkin harmistusta ja on jopa häpeällistä kutsua ulkopuolisia vieraita käymään. Pienillä parannuksilla alueen ilmettä olisi helppo nostaa ja katsoa niiden vaikutus tonttikauppaan ennen kaavamuutoksiin ryhtymistä. mm kevyenliikenteenväylän asfaltointi, ojien maisemointi ja nurmikon kylvö, Ikaalisten ilmeen mukaisten puiden istutus Sarkin kadun varteen (lehmuksia), keskeneräisten kaivantojen välitön loppuunsaattaminen valmiiksi ja katuvalojen asentaminen auttaisivat jo paljon.</p>	<p>Asemakaavan muutoksella edistetään ja vauhditetaan alueen toteutumista osoittamalla lähinnä Vanhaa Tamperentietä olevat erillispientalojen tontit asuinpientalojen tonteiksi, jossa mahdollistetaan rivitaloasuminen. Kaavamuutoksessa tonttikokoa kasvatetaan siten, että tonttien määrä kaava-alueella kortteleissa 78 ja 79 puolittuu yhteensä kuudesta kolmeen. Rivitaloasumisen mahdollistavien tonttien määrä on pieni suhteutettuna koko Sarkki-Kyrösjärven asemakaava-alueeseen, joka kaavamuutoksen jälkeenkin koostuu pääosin erillispientalojen tonteista. Osallisten mielipiteessään esittämä huoli eri asumismuotojen sekoittumisesta on ymmärrettävää, mutta rivitaloasumisen ei voi katsoa suoraan aiheuttavan sen kaltaista merkittävää rauhattomuuden lisääntymistä alueella, johon mielipiteessä viitataan tai alueen tonttien merkittävää arvonlaskua. Vähäisen rivitaloasumisen osoittaminen kaava-alueelle on linjassa myös alueella voimassa olevan yleiskaavan tavoitteiden kanssa, jossa kaava-alue on kokonaisuudessaan osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).</p> <p>Merkitään tiedoksi. Käsillä olevassa kaavamuutoksessa osoitetaan ainoastaan käyttötarkoituksen muutos erillispientalojen tonteille kortteleissa 78 ja 79. Kaava-alueella ja laajemmin Sarkki-Kyrösjärvi-asekaava-alueella on rakennettuna katu- ja kunnallistekninen verkosto. Alueen maisemointiin ja valaistuksen järjestämiseen liittyvät seikat tulevat ajankohtaiseksi myöhemmässä suunnittelussa. Kaupunki päättää katualueiden päällystämistä/asfaltoinnista vuosittaisessa talousarviossaan.</p>

Lausunto/kommentti/mielipide	Vastine
<p>Ikaalisissa rivitaloja voi rakentaa lähemmäksi keskustaa-kin alueille, joissa on jo rivitaloja esim. Rahkolantinteeseen ja Kyyryn alueelle. Alueen markkinointi tulee saattaa kuntoon ja on suunniteltava auttamaan Tampereella asuvien perheiden päätöksentekoa, että he muuttaisivat asumaan rauhalliseen maalaiskaupunkiin hyvien harrastus- ja peruspalveluiden piiriin hienon luonnon keskelle. Järvinäkymän avaaminen kaatamalla metsää lisäisi kiinnostusta edullisista omakotitalotonteista järvinäkymillä. Sitä kannattaa käyttää markkinoinnissa, koska Tampereen ympäristökunnilla ei ole sellaisia juurikaan tarjolla. Nyt nähtävillä oleva kaavamuutos on surullinen yritys pilata yksi kaupungin hienoimmista omakotitaloalueista sekoittamalla joukkoon rivitaloja. Kaupungilla on vielä mahdollisuus säilyttää Sarkki-Kyrösjärvi-alueen luonne ja houkuttelevuus ja kaavoittaa rivitalorakentaminen alueille, jonne se sopii paremmin.</p> <p>Pyydämme huomioimaan tämän mielipiteen ja nämä perustelut kaavatyössä. Pyydämme ilmoittamaan kirjallisesti kaavatyön vaiheista. Yksittäisten asiayhteydestään irrotettujen lauseiden lainaaminen tästä lausunnosta on kielletty. Varaamme oikeuden täydentää lausuntoa tarvittaessa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaavamuutoksen tavoitteena on Sarkki-Kyrösjärvi asuinalueen kehittäminen asumisvaihtoehtoja täydentämällä. Asemakaavamuutos täydentää kaupungin rivitalotontti- tarjontaa ja parhaimmillaan edistää tonttimyyntiä ja alueen rakentamista. Kaavamuutos on kaupungin tavoitteiden mukainen.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

Turussa 3.5.2024

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins.