

MÄNTYLÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

PARKANO LINNANKYLÄ

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN JA LAAJENNUKSEN LAADINTA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus laaditaan Parkanon kaupunkiin osalle seuraavia tiloja:

Mäntymäki-tila, kiinteistötunnus 581-411-6-78

Ellulandia-tila, kiinteistötunnus 581-411-6-88

Muutos- ja laajennusalue on rajattu vihreällä alla olevaan karttaan.



1. SUUNNITTELUALUE

Kaavoituksen kohteena oleva alue on Parkanon Linnankylässä runsaan 15 kilometrin etäisyydellä kaupungin keskustasta. Etusivulla on kartta, johon muutos- ja laajennusalueen likimääräinen sijainti on merkitty.

Tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä on ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta.

Muutos- ja laajennusalueen pinta-ala on noin 12 hehtaaria.

Kaavoituksen kohteena olevat tilat ovat yksityisomistuksessa.

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

2.1 Suunnittelun lähtökohdat

Maakuntakaavassa ei ole aluetta koskevia erityismääräyksiä.

Alueella ei ole ranta- osayleiskaavaa.

Osalla suunnittelualueetta on voimassa Mäntylän ja Vallin ranta-asemakaava. Kaava on vahvistettu vuonna 1998.

Kaava-alueella on Mäntymäki- tilan talouskeskus. Talouskeskuksessa on asuinrakennus, navettarakennus ja runsaasti muita maataloutta palvelevia rakennuksia.

Talouskeskuksen (AM) voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 2000 kerros-m².

Mäntymäki- tilalla on voimassa olevassa kaavassa muutosalueella lisäksi rannassa yksi lomarakennustontti (RA).

Ellulandia- tilalla ei ole varsinaisia rakennuksia. Siellä on ainoistaan avonaisia karjan rehun säilytykseen käytettäviä rakennelmia.

Muutosalue on Linnanjärven itärannalla. Kaavahankealueen eteläpuolella on useita muita vakiasumiskäytössä olevia kiinteistöjä ja myös kesäasutusta. Kaavahankealueen pohjoispuolella on useita kesäasuntokiinteistöjä.

Muutosalueen rantaviivan pituus on noin 350 metriä.

2.2 Alustavat tavoitteet

Kaavoitustyö on käynnistetty maanomistajien aloitteesta.

Talouskeskuksen kaavan mukainen rakennusoikeus on käytetty. Kaavaa on tarpeen muuttaa, jotta suunnitteilla olevat rakennushankkeet saadaan toteutettua.

Kaava-aluetta laajennetaan Ellulandia- tilalle ja sinne osoitetaan rakennusoikeutta.

Muutosalueella oleva lomarakennustontti siirretään uuteen paikkaan, jotta maatalousrakennuksille saadaan lisää tilaa.

Loma-asuntokiinteistö ei sovi muutoinkaan navettarakennuksen läheisyyteen.

3. SELVITETTÄVÄT ASIAT

Kaava-alueelle on laadittu uusi pohjakartta. Kartta on mittakaavassa 1:2000.

Kaavamuutosalueelle ei ole tarpeen tehdä luontoselvitystä
Emätilaselvitykseen ei ole tarvetta. Se on aikanaan tehty.
Sähköverkosto on valmiina.

Muutosalueen läheisyydessä on vesiosuuskunnan
vesijohtoverkosto.

Alueella ei ole haitallisia melulähteitä.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta maisematekijöihin. Linnankylän
kulttuurimaisema säilyy 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
maanomistajalle

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

Yhteisöt:

- Alueella toimiva kalastusalue

Viranomaiset

- Parkanon kaupunki
- Pirkanmaan 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 8/2022
- Kirje Parkanon kaupungille kaavahankkeen käynnistymisestä 9/2022
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta 9/2022
- luonnoksen laatiminen 9-10/2022
- Vireille tulopäätös kaupunginhallituksessa
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnoksen käsittely Parkanon kaupungin teknisessä lautakunnassa 9/2018
- 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 10-11/2022
- lopullisen ehdotuksen valmistelu 12/2022
- Parkanon kaupungin käsittely ja päätös maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesta kuulemisesta ja lausuntojen pyytäminen (TIK) 1/2022
- Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukainen yleinen kuuleminen 1- 2/2023
- Asian käsittely teknisessä lautakunnassa 3/2022
- Kaupunginhallituksen käsittely 3/2022
- Kaupunginvaltuuston hyväksyminen 4/2022

Ilmoittaminen kaavan vireille tulosta ja muista kaavan valmisteluun liittyvistä tapahtuu, niin kuin kunnalliset ilmoitukset muutoinkin tehdään. Parkanon kaupungin virallinen ilmoituslehti on Ylä- Satakunta.

Yhteystietoja:

Parkanon kaupunki:

Maankäyttöpäällikkö Erkki Salomäki
Parkanontie 37, 39700 Parkano
044 786 5610
erkki.salomaki@parkano.fi

Kaavan laatija:

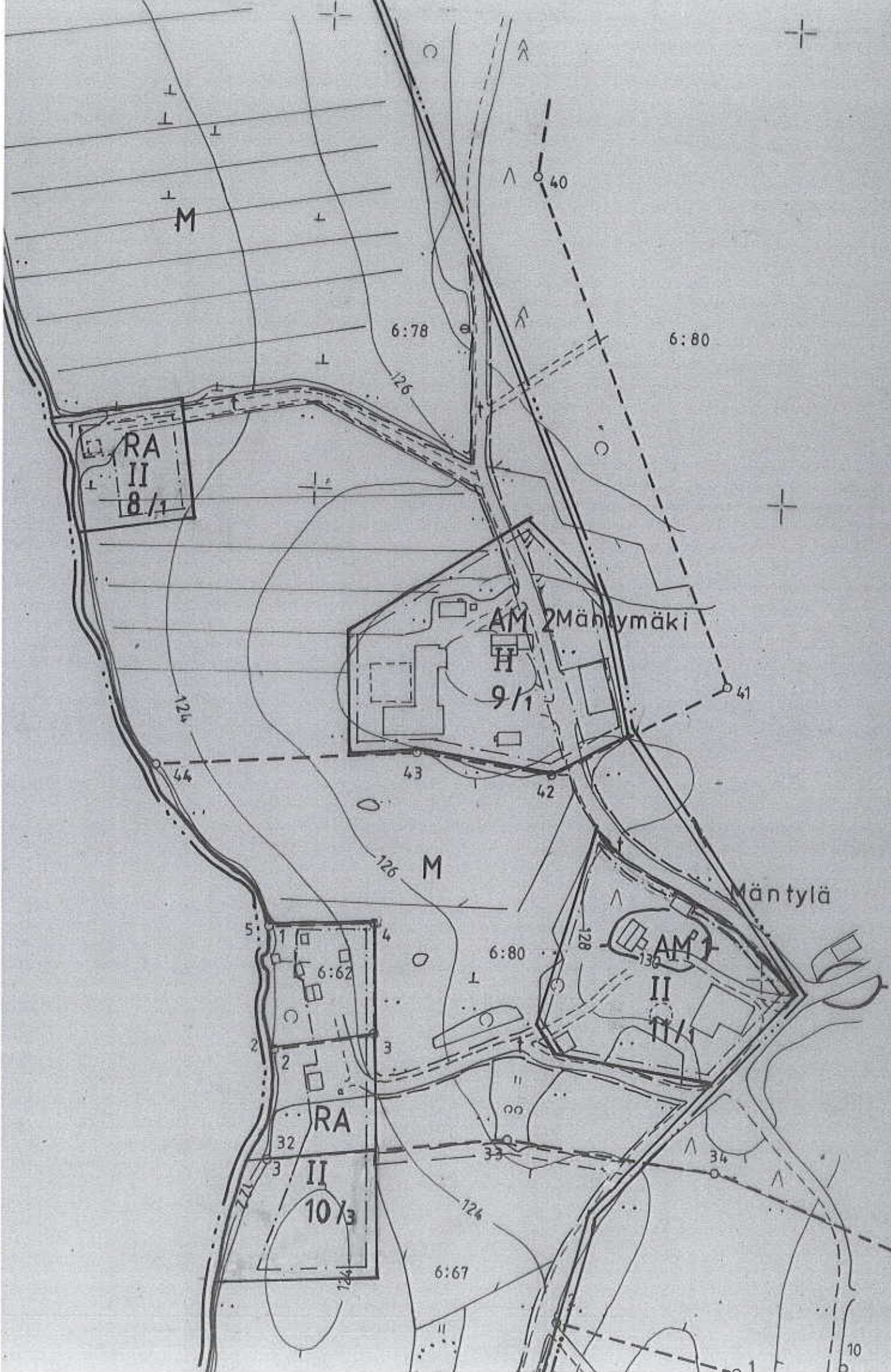
Insinööri- ja Kiinteistötoimisto Havanka Oy/RI Heikki Havanka
Keskuskatu 5, 39700 Parkano
040 833 9275
havanka@havanka.fi

Parkano 20.9.2022

Insinööri- ja Kiinteistötoimisto Havanka Oy



Heikki Havanka RI,
kaavan laatija



M

RA
II
8/1

AM 2 Mäntymäki
H
9/1

Mäntylä

RA
II
10/3

AM I
II
III

6:78

6:80

40

41

43

42

44

5

4

2

3

32

6:80

6:67

10

MÄNTYLÄN JA VALLIN RANTAKA

OSALLE LINNANJÄRVEÄ

PARKANON KAUPUNKI

LINNANKYLÄ

Tilat: Osalle Valli RN:o 3:85, Niemi-Mäntylä RN:o 6:76, Mäntymäki RN:o 6:78, Rantalahti RN:o 6:79, Mäntylä RN:o 6:80 filoja sekä tilat Suviranta RN:o 6:75, Hietaranta RN:o 6:70, Rapuranta RN:o 6:52; Rapuranta II RN:o 6:73, Kesäranta RN:o 6:71, Suviranta RN:o 6:62, Niemelä RN:o 6:35

Korttelit: 1-14, sekä maa- ja metsätalousalueet

RANTAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RA

Loma-asuntojen korttelialue

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sauna- ja talousrakennuksineen. Yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikkaa kohti saa olla enintään 120-kerros-m². Lisäksi saa rakentaa kylmää varastotilaa 30m². Erillisen saunarakennuksen jonka kerrosala saa olla enintään 25m², saa sijoittaa vahvistuvan rakennusalan ulkopuolelle kuitenkin vähintään 15m etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

AM 1

Maatilan talouskeskuksen alue.

jolle saa rakentaa asuinrakennuksen sekä maa- ja metsätaloutta varten tarvittavat rakennukset. Yhteenlaskettu kerrosala saa olla yhteensä 1000m².

AM 2

Maatilan talouskeskuksen alue.

jolle saa rakentaa asuinrakennuksen sekä maa- ja metsätaloutta varten tarvittavat rakennukset. Yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 2000m².

AM 3

Maatilan talouskeskuksen alue

jolle saa rakentaa asuinrakennuksen, saunarakennuksen sekä maa- ja metsätaloutta varten tarvittavat rakennukset. Yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500m². Erillisen saunarakennuksen jonka kerrosala saa olla enintään 25m², saa sijoittaa vahvistuvan rakennusalan ulkopuolelle kuitenkin vähintään 15m etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

M

Maa- ja metsätalousalue

Maa- ja metsätalousalueelle voi rakentaa maataloutta palvelevia rakennuksia.

M

Maa- ja metsätalousalue

Maa- ja metsätalousalueelle voi rakentaa maataloutta palvelevia rakennuksia. Metsätaloussuunnitelman mukainen metsänkäsittely on sallittua.

3m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen rakennuspaikan raja

Korttelin numero

Kauttaviivan jälkeinen numero tarkoittaa korttelin suurinta mahdollista rakennuspaikkojen määrää.

Rakennuspaikan numero

Roomalainen numero osoittaa rakennusten rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Rakennusala

Ohjeellinen ajoneuvoliikenteelle tarkoitettu alueen osa

Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueen osien välinen raja.

Tulvavahinkojen välttämiseksi ja jätehuolto- ja ratkaisujen toimivuuden varmistamiseksi tulee maanpinnan korkeuden rakennusten kohdalla olla vähintään $N 60 + 121.40$ m.

Rakennusten tulee sijoittua luontevasti ympäristöön.

Rakennusten ulkoseinämateriaalien, kateaineiden, kattokaltevuuksien ja ulkoveritysten tulee soveltua maastoon.

Puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodostus ja rantaviiva on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.

Rakennusluvan myöntämisen yhteydessä on otettava huomioon jätevesien ja jätteiden käsittelyä koskevat kulloisetkin määräykset ja jätteiden ei saa johtaa suoraan vesistöön. Pesu- ja talousvedet on imeytettävä viranomaisten ohjeiden mukaisesti maahan.

Parkanossa 19. päivänä lokakuuta 1996

Rakennusinsinööri

Heikki Havanka

Rantakaavakartta on Parkanon kaupunginvaltuuston

ratkaissut

8

mukainen