

## **PARKANON KAUPUNKI**

### Saaresjärven rantaosayleiskaavan muutos

Kiinteistöt 581-893-1-5 Vahojärven valtionmaa (osa)  
ja 581-421-8-346 Lomasaari

## **KAAVASELOSTUS**

Versio 1.1



**8.11.2022 (25.1.2023)**

**Nosto Consulting Oy**

## Sisällysluettelo

<b>1. Perus- ja tunnistetiedot .....</b>	<b>4</b>
1.1. Tunnistetiedot .....	4
1.2. Kaava-alueen sijainti .....	4
1.3. Kaavan tarkoitus .....	4
<b>2. Lähtökohdat.....</b>	<b>6</b>
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista .....	6
Alueen yleiskuvaus .....	6
Luonnonympäristö ja maisema.....	6
Rakennettu ympäristö.....	6
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot .....	6
Maanomistus .....	7
2.2. Suunnittelutilanne.....	7
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	7
Maakuntakaava .....	7
Vaihemaakuntakaava .....	9
Yleiskaava .....	10
Asemakaava.....	12
Rakennusjärjestys .....	12
Luontoselvitys .....	12
Vanha rakennuskanta .....	13
Kaavan taustakartta .....	13
Rakennuskiellot.....	13
<b>3. Suunnittelun vaiheet.....</b>	<b>14</b>
3.1. Kaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen .....	14
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö .....	14
Viranomaisyhteistyö .....	14
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaehdotus.....	14
Kaavan hyväksyminen .....	14

**4. Yleiskaavan kuvaus ..... 15**

4.1.	Kaavan rakenne .....	15
	Mitoitus.....	15
	Palvelut .....	15
4.2.	Aluevaraukset .....	15
	Loma-asuntoalueet .....	15
	Virkistysalueet.....	15
4.3.	Kaavan vaikutukset.....	16
	Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan .....	16
	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen .....	16

**5. Kaavan toteutus..... 17**

5.1.	Toteuttaminen ja ajoitus.....	17
5.2.	Toteutuksen seuranta.....	17

- LIITTEET
- 1) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
  - 2) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
  - 3) Lausunto kaava-alueen luontoarvoista
  - 4) Vastineyhteenveto kaavaehdotuksesta saadusta palautteesta

## VERSIOHISTORIA

1.0	Kaavaehdotus	8.11.2022	Käsitelty Parkanon teknisessä lautakunnassa 16.11.2022 § 14.
1.1	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	25.1.2023	Hyväksytty Parkanon kaupunginvaltuustossa __.__.2023 § __.
1.2	Arkistoversio		

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

---

## 1.1. Tunnistetiedot

PARKANON KAUPUNKI  
SAARESJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

### **Rantaosayleiskaavan muutos koskee:**

Kiinteistöt 581-893-1-5 Vahojärven valtionmaa (osa) ja 581-421-8-346 Lomasaari.

Voimassa olevan rantaosayleiskaavan loma-asuntojen aluetta (RA) sekä retkeily- ja ulkoilualueetta (VR).

### **Rantaosayleiskaavan muutoksella muodostuu:**

Loma-asuntojen aluetta (RA) sekä retkeily- ja ulkoilualueetta (VR).

### **Suunnitteluorganisaatio**

Rantayleiskaavan muutoksen laadinnasta on vastannut Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

### **Käsittelyvaiheet**

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	18.11.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaehdotus ovat olleet nähtävillä	25.11.-30.12.2022
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan	__.__.2023

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Parkanon Saaresjärven kaakkoisosassa noin 9 kilometriä linnuntietä itään Parkanon keskustan palveluista. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 1).

## 1.3. Kaavan tarkoitus

Laadittavan rantaosayleiskaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa voimassa olevan yleiskaavan mukainen RA-rakennuspaikka siten, kuin se lohkomistoimituksessa on suunnittelualueella muodostettu kiinteistöllä 581-421-8-346 Lomasaari. Rakennuspaikan rakennus-

oikeus osoitetaan voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti. Rantaosayleiskaavamuutos on pääasiassa tekninen ja vaikutuksiltaan vähäinen.

Toteutuessaan kaavamuutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

## 2. Lähtökohdat

---

### 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Rantaosayleiskaavan muutos koskee kiinteistöjä 581-893-1-5 Vahojärven valtionmaa (osa) sekä 581-421-8-346 Lomasaari. Rantaosayleiskaavan muutos koskee voimassa olevan rantaosayleiskaavan loma-asuntojen aluetta (RA) sekä retkeily- ja ulkoilualueetta (VR).

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,4 hehtaaria.

#### Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on puustoista metsäjärven ranta-alueita. Suunnittelualueen maaperä on hiekkamoreenia, saraturvetta sekä kallio- maata (<https://gtkdata.gtk.fi/maankamara/>).

Parkanon kaupungin ympäristötarkastaja Pentti Keskitalo on antanut 14.10.2022 lausunnon Saaresjärven luontoarvoista, joka on kaavaselostuksen liitteenä 3.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä luonto- tai maisema- arvoja.

#### Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen kiinteistöllä 581-421-8-346 Lomasaari on rakennettuna saunarakennus. Kiinteistö 581-893-1-5 Vahojärven valtionmaa on suunnittelualueella rakentamaton.



#### Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja eikä rakennettua kulttuuriympäristön arvokohteita. Lähin kulttuuriperintökohde Saaresjärvi, muu kulttuuriperintökohde, kivirakenteet

(1000045562) sijaitsee suunnittelualueesta noin 400 metriä itään (Kulttuuriympäristön palveluikkuna, Museovirasto).

### **Maanomistus**

Suunnittelualan kiinteistö 581-421-8-346 Lomasaari on yksityisomistuksessa ja kiinteistö 581-893-1-5 Vahojärven valtionmaa on Metsähallituksen (valtio) omistuksessa.

## **2.2. Suunnittelutilanne**

### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

#### **Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat**

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

### **Maakuntakaava**

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskevat valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu maaseutualueeksi, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Suunnittelualuetta koskevat myös merkinnät turvetuotantoon liittyvä valuma-alue (tu), jossa merkinnällä osoitetaan valuma-alueet, joilla turvetuotantoa suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota toiminnan vesistö- ja kalatalousvaikutuksiin sekä suojavyöhyke 2 (sv2), jossa merkinnällä osoitetaan alueita, joiden käyttöä on lähellä sijaitsevan vaa-





**Turvetuotantoon liittyvä valuma-alue.**

Merkinnällä osoitetaan valuma-alueet, joilla turvetuotantoa suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota toiminnan vesistö- ja kalatalousvaikutuksiin.

*Suunnittelumääräys:*

Turvetuotantoa suunniteltaessa on selvittävä tuotannon vaikutukset purkuviesistön veden laatuun, kala- ja rapukantoihin sekä kalatalouteen. Huomioon tulee erityisesti ottaa tuotantotoiminnan yhteisvaikutukset ja valuma-alueen kokonaiskuormitus. Toiminta tulee järjestää ja ajoittaa siten, ettei aiheuteta vesistön tilan heikkenemistä eikä vesistön kokonaiskuormitus lisäänty.

**Maakuntakaavan 2040 yleismääräysten mukaan:**

Virkistys- tai suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetulla alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava mahdollisuus hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden tuotantokäyttöön. Maaseutua kehitettäessä on pyrittävä sovittamaan yhteen asuin ympäristön laatuvaatimukset ja maaseutualueiden elinkeinojen toimintaedellytykset.

Yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä vesialueita ovat Kokemäenjoki, Mallasvesi, Näsijärvi, Roine ja Vihnusjärvi. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on vesiensuojelunäkökohdat otettava huomioon siten, ettei näiden vesialueiden veden laatua heikennetä tai käyttöä vedenhankintaan vaaranneta. Vesienhoidon erityisalueiksi todettujen vesistöjen lähivaluma-alueilla tulee yksityiskohtaisessa suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota vesien ekologista ja kemiallista tilaa heikentävien tekijöiden vähentämiseen. Tämä koskee seuraavia alueita: Mahnalanselän alue, Lavajärven valuma-alue, Vanajaveden-Pyhäjärven alue, Keljonjärven valuma-alue, Kangasalan/Pälkäneen Myllyjojan valuma-alue ja Pungalaitumenjoen valuma-alue.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulva-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulva-alueille. Tästä voidaan poiketa, jos voidaan osoittaa, että tulvariskit pystytään hallitsemaan.

Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 2 000 km<sup>2</sup>, ellei selvitysten perusteella toisin osoiteta ja ellei tämän kaavan suunnittelumääräyksissä muuta määrätä.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava ajantasainen tieto tunnetuista kiinteistä muinaisjäännöksistä ja muista arkeologisista kulttuuriperintökohteista Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä ja siihen liittyvästä karttapalvelusta.

**Vaihemaakuntakaava**

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on kokouksessaan 6.9.2021 päättänyt käynnistää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti maakuntakaavan laatimisen. Maakuntakaava laaditaan kaikki Pirkanmaan kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana. Kaavatyön tavoitteena on tukea pirkanmaalaisen luonnon monimuotoisuutta ja elonkirjoa

sekä vahvistaa edellytyksiä kestäväälle energiantuotannolle maakunnan alueella. Vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 12.5.–23.6.2022. Maakuntahallitus on hyväksynyt 17.10.2022 pidetyssä kokouksessaan päivitetyn version osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja antanut vastineen saatuihin lausuntoihin.

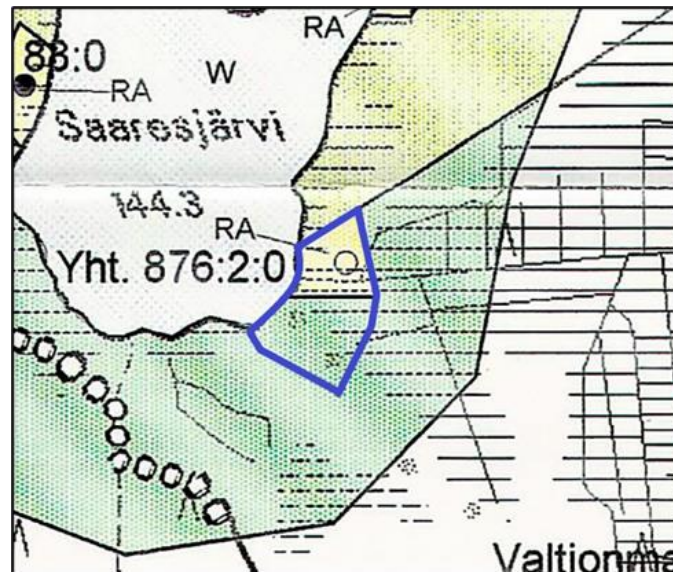
### **Yleiskaava**

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 26.1.2000 hyväksymä oikeusvaikutteinen Parkanon rantaosayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu loma-asuntojen alueeksi (RA) sekä retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR).

RA-kaavamääräyksen mukaan kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 125 m<sup>2</sup>. Lisäksi kylmää varastotilaa saa olla 30 m<sup>2</sup>. Loma-asuntorakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m. Erillinen, kerrosaltaan enintään 25 m<sup>2</sup> suuruinen saunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin.

VR-kaavamääräyksen mukaan alueelle ei saa sijoittaa asuin- ja lomarakennuksia. VR-alueilta on rantarakennusoikeus siirretty maanomistajakohtaisesti AM-, AO-, RM- ja RA-alueille. VR-alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman lupaa.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta rantaosayleiskaavasta, jossa suunnittelualan ohjeellinen rajaus sinisellä:



**RA** Loma-asuntojen alue.

Ympyröiden (○) lukumäärä osoittaa uusien rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Mustat ympyrät (●) osoittavat kaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat. Ympyrät osoittavat myös rakennusten ohjeellisen sijainnin.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 125 m<sup>2</sup>. Lisäksi kylmää varastotilaa saa olla 30 m<sup>2</sup>.

Loma-asuntorakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup> suuruinen saunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta, ei kuitenkaan rantavyöhykkeen avoimiin osiin.



**VR** Retkeily- ja ulkoilualue.

Rakennuslain 43 §:n 2. mom:n perusteella määrätään, että VR- alueelle ei saa sijoittaa asuin- ja lomarakennuksia.

VR- alueilta on rantarakennusoikeus siirretty maanomistajakohtaisesti AM-, AO-, RM- ja RA- alueille.

Rakennuslain 128 §:n 1. mom:n perusteella määrätään, että yleiskaavan VR- alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman lupaa.

## Rantaosayleiskaavan suunnittelumääräysten mukaan:

Rakennusluvan voi myöntää rakennuksen rakentamiseen tämän yleiskaavan mukaisesti maatilojen talouskeskusten ja asuntojen alueille (AM) sekä yleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille loma-asuntojen alueelle (RA) ja erillispientalovaltaiselle asuntoalueelle (AO) ennen vahvistettua ranta- asemakaavaa.

Täydennysrakentaminen on sallittu rantayleiskaavan periaatteiden mukaisesti sellaisilla yleiskaavaan merkityillä rakennuspaikoilla, joille on aikaisemmin rakennettu talous-, loma- tai saunarakennuksia.

RA-alueilla loma-asunnon sijoittamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riittävän suojapuuston jäämiseen rakennusten ja rantaviivan väliin. Rakennusten julkisivu- ja katemateriaalien tulee olla väritykseltään maisemaan sopivia. Kirkkaita ja heijastavia pintoja on vältettävä.

AO-alueilla rakennusten tulee sopeutua malliltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan ja väritykseltään olevaan rakennuskantaan ja maisemaan.

Rantavyöhykkeellä M-alueilla tulee pyrkiä muodostamaan riittävän leveä suojaisutusvyöhyke, jolla voidaan tehokkaasti vähentää valumavesien haitallista vaikutusta vesistöön.

Kompostikäymälä tai tiivispohjainen kuivakäymälä on rakennettava vähintään 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Jätteen kompostointi on järjestettävä asianmukaisella tavalla. RA-alueilla sauna- ja pesuvedet on käsiteltävä maahan imeyttämällä tai muulla vastaavalla tavalla.

AO-alueille sallitaan vesikäymälän rakentaminen noudattaen viranomaisten antamia määräyksiä.

Tämän yleiskaavan perusteella ei myönnetä liittymälupia valta- ja kantateille.

#### **Suosituks:**

Rantametsänhoidossa tulisi noudattaa keskusmetsälautakunta Tapion rantojen-suojeluohjelman yhteydessä antamia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuunnitelmia.

#### **Asemakaava**

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa eikä ranta-ase-  
makaavaa.

#### **Rakennusjärjestys**

Parkanon kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan  
1.6.2014.

#### **Luontoselvitys**

Parkanon kaupungin ympäristötarkastaja Pentti Keskitalo on antanut 14.10.2022 lausunnon Saaresjärven luontoarvoista (liite 3).

Lausunnon mukaan Saaresjärven rannan tontti, mihin osayleiskaavan lomarakennusoikeus siirretään, on luontoarvoiltaan hyvin tyyppillistä metsäjärvien rantaa. Luoteisosat on puhdasta puolukka-  
mustikkatyyppin (VMT) mäntymetsää, missä kenttäkerroksessa on tyyppilajien lisäksi lähinnä kanervaa. Puusto on puhdasta komeaa männikköä. Itään ja kaakkoon päin mentäessä metsä on nuorempaa ja puustossa on myös koivua sekapuuna. Puolukan osuus lisääntyy kenttäkerroksessa ja metsä vaihtuu hiljalleen suo-  
päreiseksi, mikä näkyy paienteiden rahkasammaleen lisääntymisenä.

Lausunnossa todetaan, että suunnittelualueella ei ole sellaisia erityisiä luontoarvoja, joiden puolesta kaavatontin sijaintia ei voisi kaavamutoksessa muuttaa.

#### **Vanha rakennuskanta**

Alueella ei ole vanhaa rakennuskantaa, joka tulisi erityisesti huomioida kaavan laadinnan yhteydessä.

#### **Kaavan taustakartta**

Kaavan taustakarttana on käytetty Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisterikartta- ja maastokarttarasteriaineistoja.

#### **Rakennuskiellot**

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

## 3. Suunnittelun vaiheet

---

### 3.1. Kaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Rantaosayleiskaavan muutoksen laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta.

### 3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavamutoksesta pyydetään tarvittaessa viranomaislausunnot kaavaehdotusvaiheessa.

#### Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaehdotus

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 8.11.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on lueteltu kaavatyön osalliset.

Parkanon tekninen lautakunta on tehnyt kaavatyön vireilletulopäätöksen ja käsitellyt kaavaehdotuksen 19.10.2022 § 5.

Kaavatyön vireilletulosta ja kaavaehdotuksen nähtävillä olosta on kuulutettu 18.11.2022.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 8.11.2022 päivätty kaavaehdotus ovat olleet yleisesti nähtävillä 25.11.–30.12.2022 välisenä aikana.

#### Kaavan hyväksyminen

Parkanon kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Saaresjärven rantaosayleiskaavan muutoksen kokouksessaan \_\_.\_\_.2023 § \_\_.

## 4. Yleiskaavan kuvaus

---

### 4.1. Kaavan rakenne

Rantaosayleiskaavan muutoksessa osoitetaan loma-asuntojen aluetta (RA) sekä retkeily- ja ulkoilualueita (VR).

#### Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 1,4 hehtaaria.

RA n. 0,7 ha

VR n. 0,7 ha

#### Palvelut

Kaavamuutosalueella ei ole palveluja. Lähimmät palvelut sijaitsevat Parkanon keskustassa noin 9 kilometriä kaava-alueesta länteen.

### 4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset (liite 2).

#### Loma-asuntoalueet



LOMA-ASUNTOJEN ALUE.

Mustat ympyrät (●) osoittavat kaavan laatimishetkellä jo toteutetut rakennuspaikat. Ympyrät osoittavat myös rakennusten ohjeellisen sijainnin.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon sekä tarpeelliset sauna- ja talousrakennukset. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 125 m<sup>2</sup>. Lisäksi kylmää varastotilaa saa olla 30 m<sup>2</sup>.

Loma-asuntorakennusten etäisyys keskivedenkorkeuden määrittämästä rantaviivasta tulee olla vähintään 20 m. Erillinen, kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup> suuruinen saunarakennus voidaan sijoittaa vähintään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta.

#### Virkistysalueet



RETKEILY- JA ULKOILUALUE.

Alueella ei ole rakennusoikeutta.

### 4.3. Kaavan vaikutukset

#### Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaava-alueella ei ole alueen luontoarvoista annetun lausunnon perusteella (liite 3) erityisiä luontoarvoja eikä kaavamuutoksella arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen maisemaan. Kaavamuutoksessa on siirretty voimassa olevan yleiskaavan mukaista lomarakennuspaikkaa hieman etelään siten, kuin se lohkotoimituksessa on alueella lohkottu eikä kaavassa osoiteta alueelle lisärakennusoikeutta. Kaavamuutoksessa rakentamisesta vapaaksi jäävä alue on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti.

Kaavan yleisissä määräyksissä ohjataan rakentamistapaa siten, että rakentaminen sopeutuisi maisemaan sekä olemassa olevaan rakennuskantaan.

#### Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

*Täydennetty 25.1.2023.*

Kaavamuutoksessa vahvistetaan alueella voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukainen rakennuspaikka, joka kaavamuutoksessa on siirretty hieman etelään paremmin rakentamiseen soveltuvaan paikkaan. Nykyinen rakennuspaikan sijainti on soistuvalla maalla. Saaresjärven muut rakennuspaikat ovat rakentamiseen soveltuvilla paikoilla. Kaavamuutoksella ei kasvateta alueen loma-asumista eikä kaavamuutoksella hajauteta alueen yhdyskuntarakennetta. Kaava-alueen lähiympäristöön on voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa osoitettu pääosin loma-asumista. Kaavamuutos toteuttaa alueella voimassa olevan rantaosayleiskaavan tavoitteita.

Kaava-alueelle on kiinteä tieyhteys, ja alueelta on riittävät yhteydet olemassa olevaan kunnan palveluverkkoon. Kaavamuutos tukeutuu olemassa oleviin palveluihin, jotka sijaitsevat Parkanon keskustassa noin 9 kilometriä kaava-alueesta länteen. Kaavamuutoksella ei ole tiedossa merkittävää vaikutusta liikenteen määrään. Kaavamuutoksessa osoitetaan riittävästi virkistykseen soveltuvaa retkeily- ja ulkoilualuetta.

Vesihuolto järjestetään rakennuspaikkakohtaisesti.



## 5. Kaavan toteutus

---

### 5.1. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun rantaosayleiskaavan muutos on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistaja vastaa kaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

### 5.2. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Parkanon kaupunki.

Turussa 8.11.2022

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins.