



Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 86

03.10.2023

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto Mäntylän ranta-asetakaavan muutos- ja laajennusehdotuksesta

Rakennus- ja ympäristölautakunta 13.12.2022 § 22

Tekninen lautakunta pyytää lausuntoa nähtäville asetetusta Mäntylän ranta-asetakaavan muutos- ja laajennusluonnoksesta. Kaavoituksen kohteena oleva alue sijaitsee noin 15 kilometrin etäisyydellä Parkanon keskustasta, Linnanjärven itärannalla. Kaavamuutoksen kohteena on osa tiloista Mäntymäki 581-411-6-78 ja Ellulandia 581-411-6-88. Muutosalueen pinta-ala on noin 13 ha.

Kaavamuutoksen ja laajennuksen tarkoituksena on tarkistaa rakennusoikeuden määrää ja huomioida tilojen tuleva rakennustarve. Talouskeskuksen kaavanmukainen rakennusoikeus on ylitetty. Kaavaa on tarpeen muuttaa, jotta tilan vaatimat muutostarpeet saadaan toteutettua. Muutosalueen rantaviivan pituus on noin 350 metriä.

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2022. Suunnittelualueelle ei maakuntakaavassa ole esitetty tarkempia merkintöjä. Maakuntakaavassa alueen läheisyyteen noin 500 metrin päähän, on maakuntakaavassa osoitettu tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Suunnittelumääräys: Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Vesienhoidon riskialueeksi todettujen pohjavesialueiden maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon vesienhoitosuunnitelma sekä pyrkiä laatua ja antoisuutta uhkaavien riskien vähentämiseen.

Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa yleiskaavaa.

Asemakaava

Alueella on voimassa Mäntylän ja Vallin rantakaava, hyväksytty 30.4.1997.

Rakennusjärjestys

Parkanon kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014.

Selvitykset

Kaavoituksen kohteena oleva alue on maatilan talouskeskusten aluetta, peltoa. Kaava-alueella on muitakin talouskeskuksia, avaria peltoaukeita sekä vaki- ja loma-asumiseen tarkoitettuja kiinteistöjä.

Emätilaselvitys on tehty aikanaan, kun rantakaava on ensimmäisen kerran laadittu, joten sitä ei ole tarpeen tehdä tämän kaavaprosessin aikana. Rakennuspaikkojen määrä ei lisäännä.

*Luontoselvitys*

Luontoselvitys ei ole tarpeen. Kaava-alue käsittää käsittää maatilan talouskeskuksen ja viljeltyjä peltoalueita.

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Kaavamuutos ja laajennusalueella sijaitsee maatilan talouskeskus. Talouskeskuksella on kasvupainetta ja kaava-alueen rakennusoikeus on ylitetty, joten poikkeamisluvalla ei rakennusoikeutta ole enää mahdollista myöntää. Tilan toiminnan mahdollistamiseksi kaavamuutos on tarpeellinen rakennusoikeuden lisäämiseksi ja tilan alueen kasvattamiseksi. Kaava-alueella kasvatetaan Ellulandia-tilalle. Talouskeskukselle on suunnitellu biokaasulaitos tarpeellisine rakennuksineen sekä navetan laajentaminen.

Muut luvat

Tilan ympäristölupa on vireillä Aluehallintovirastossa.

Huomioita kaavaluonnoksesta

Nykyisellä kaava-alueella sijaitsee lomarakennustontti RA. Laadittavassa kaavaluonnoskartassa lomarakennustontti on esitetty siirrettäväksi etäämmäs tilakeskuksesta noin 200 metrin päähän. Rantarakenustontin pinta-ala on 2727 m². Rantaviivan pituutta ei kaavaselostuksessa ole mainittu. Rakennusjärjestyksen mukaan rantaviivan pituus tulee olla uuden rakennupaikan kohdalla vähintään 50 metriä. Rakennusoikeutta RA tontille on osoitettu 180 m²+ 30 m² kylmää varastotilaa + 30 m² katosta. Suuren eläinsuojan (yli 5 000 eläinyksikköä) lähietäisyydelle ei ole suositeltavaa sallia uusia lomarakennuspaikkoja, jotta terveellisen ja viihtyisän elinympäristön vaatimukset voidaan turvata. Tilan eläinyksikkömäärä on huomattavan suuri laajennuksen jälkeen. Esimerkiksi; etäisyysvaatimukseen 250 metriä voidaan päästä eläinyksikkömäärällä 3025-3229, kun lietelantaloissa on kelluva/telttamainen kate tai katto ja seinät sekä käytössä lantakanavien jäähdytys tai 200 metriä, kun lietelantalassa on tiivis kate, esimerkiksi betonikate. Suositeltavaa olisi ranta-asemakaavassa sallia rantasauna ehdotetulle rakennuspaikalle lomarakennuspaikan sijaan.

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että kaavaluonnoksessa esitetty kaava-alueen muutos ja laajennus on välttämätön tilan laajentumisen vuoksi. Tilakeskus sijaitsee ympäristönäkökohtien kannalta herkällä alueella, vesistön ja pohjavesialueen välissä ja lähellä vakituisia- ja lomarakennuspaikkoja. Täten tilan toiminnot, kuten lannan käsittely- ja säilytys tulee järjestää siten, että näille elementeille ei aiheudu tilan laajentumisesta ja toiminnan kasvattamisesta haittaa. Riittävät toimenpiteet näiltä osin määritellään kohteen ympäristöluvassa sekä rakennusluvassa.

Oheisaineistona:

Lausuntopyyntö

Kaavakartta

Kaavamääräykset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavaselostus



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 86 03.10.2023

Kaavatilasto

Valmistelija:

rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen p. 044 7865 651

Esittelijä

Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta pyytää kaavanlaatijaa ottamaan huomioon, huomioita kaavaluonnoksesta kohdassa mainitut asiat ja päivittämään muutokset kaavaehdotukseen.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 03.10.2023 § 86
262/10.03.03/2022

Tekninen lautakunta pyytää lausuntoa nähtäville asetetusta Mäntylän ranta-asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksesta. Rakennus- ja ympäristölautakunta käsitteli asiaa viimeksi 13.12.2022, jolloin kaavaluonnos oli nähtävillä. Tällöin rakennus- ja ympäristölautakunta huomautti, että uusia rakennuspaikkoja ei tilan läheisyyteen tulisi kaavoittaa, vaan rakennuspaikalle voisi osoittaa saunan paikka. Kaavan laatija on antanut vastineen lautakunnan huomautukseen ja perustellut lomarakennuspaikan sijoittamista kaavakartassa osoitetulle paikalle siten, että kysymyksessä ei ole uusi lomarakennuspaikka, vaan olemassa oleva lomarakennuspaikka, joka siirretään uudelle sijainnille. Tulevan lomarakennustontin rantaviivan pituus noudattaa rakennusjärjestyksessä määriteltyä vähimmäispituutta 50 m.

Pirkanmaan maakuntamuseoa on edellyttänyt arkeologisen inventoinnin tekemistä alueelle. Mikroliitti oy on suorittanut inventoinnin 11.5.2023. Kaava-alueella ei ole aiemmin tunnettuja arkeologisia suojelukohteita eikä muitakaan arkeologisia kohteita. Niitä ei löytynyt myöskään inventoinnissa.

Maakuntamuseo ei ole antanut lausuntoa asiasta.

Linnankylän kalastustoimikunta pitää hyvänä, että kylässä on yritystoimintaa, mutta pitää kuitenkin myös tärkeänä, että Linnanjärven vesitön tilaa seurataan ja vesitön tila pidetään hyvänä.

Ely-keskus on kiinnittänyt huomiota Mäntymäki –tilan suureen rakennusoikeuteen. Kaavaselostuksessa on tuotu esille, että maatilojen määrä on voimakkaasti vähenemässä ja tilojen kokoa kannattavuuden vuoksi tarpeen kasvattaa. Kaava-alueen läheisyydessä ei ole muita tiloja, joilla olisi samanlaisia laajentumistarpeita. Kaavan valmistelussa on tiedoitettu myös muita maanomistajia, joilloin heillä olisi myös mahdollista esittää omista lähtökohdistaan kehittämistarpeita kaavan sisältöön.

Oheisaineistona:

Kaavakartta



Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 86

03.10.2023

Kaavamääräykset
Kaavaselostus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Kaavan laatijan vastine luonnoksesta annettuihin lausuntoihin
Arkeologinen inventointi 2023
Rantakaavatilasto
Lausuntopyyntö
LSSAVI lausuntopyyntö kaupungille ja kaupungin vastaus
Asemapiirros Mäntymäki

Valmistelija:

rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen p. 044 7865 651

Esittelijä

Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa yhä kuten jo luonnosvaiheessakin, että kaavaehdotuksessa esitetty kaava-alueen muutos ja laajennus on välttämätön tilan laajentumistarpeen vuoksi. Tilakeskus kuitenkin sijaitsee ympäristönäkökohtien kannalta herkällä alueella, vesistön ja pohjavesialueen välissä ja lähellä vakituisia- ja lomarakennuspaikkoja. Täten tilan toiminnot, kuten lannan käsittely- ja säilytys tulee järjestää siten, että näille elementeille ei aiheudu tilan laajentumisesta ja toiminnan kasvattamisesta haittaa. Riittävät toimenpiteet näiltä osin määritellään kohteen ympäristöluvassa sekä rakennusluvassa. Rakennuspaikkojen osoittamista tilakeskuksen läheisyyteen rakennus- ja ympäristölautakunta ei suosittele, vaan toteaa, että tilakeskuksen yhteyteen liittyvä saunan paikka, jota ei eroteta erilliseksi rakennuspaikaksi olisi suositeltavampi vaihtoehto.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa

04.10.2023

Soili Jalava
pöytäkirjanpitäjäAllekirjoitettu pöytäkirja on julkaistu Parkanon kaupungin verkkosivuilla
4.10.2023

Päätösote on annettu asianosaiselle tiedoksi:

Tavallinen sähköinen tiedoksianto 4.10.2023
Laki sähköisestä asioinnista § 18-19

*** Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu ***



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 86

03.10.2023

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 86

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

05.10.2023 DIAR: 560/2023

Parkanon kaupunki
Mittaus- ja kaavoitustoimisto
Parkanontie 37
39700 Parkano

kaupunki@parkano.fi

Lausuntopyyntö 29.8.2023

PARKANO, MÄNTYLÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS- JA LAAJENNUSEHDOTUS

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta kaava-hankkeesta. Maakuntamuseon on 30.12.2022 antanut lausunnon saman hankkeen valmisteluvaiheessa (diar. 902/2022) ja tuonut lausunnossa ilmi kulttuuriympäristöön liittyviä näkökohtia, esittänyt aineistoihin joitain täydennyksiä sekä edellyttänyt arkeologisen inventoinnin laatimista. Tutustuttuaan hankkeen ehdotusvaiheen aineistoon maakuntamuseo toteaa seuraavaa.

Aiemmassa lausunnossa pyydetysti aineistoa on täydennetty kaava-alueen rakennusten perustiedoilla ja valokuvilla. Alueella ei vaikuttaisi olevan sellaisia erityisiä rakennetun ympäristön arvoja, joita tulisi kaavassa huomioida. Kaava-alueen arkeologisessa inventoinnissa (Mikroliitti Oy, 2023) ei ole löytynyt kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita huomioonotettavia kohteita. Näin ollen Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Yksikön päällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Vadim Adel

Tiedoksi: Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastualue/Yhdyskunnat ja luonto; Pirkanmaan liitto; Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut

VA/mh/va

5.10.2023

Marja-Liisa Ala-Salomäki
Mittaus- ja kaavoitustoimisto
Parkanon kaupunki

Lausunto

Mäntylän ranta-asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta

Linnankylän kalastuskunta pitää hyvänä asiana, että Linnankylässä on kehittyvää yritystoimintaa, siellä panostetaan muun muassa energiatehokkuuteen ja lisätään kotimaista ruoantuotantoa. Tämän lisäksi nykyaikainen toiminnan kehittäminen ja biovoimalan rakentaminen ovat todella arvostettava asia, näemme mielellämme kehitystä.

Kuten selvityksessäkin mainitaan, Linnanjärvi soveltuu erityisen hyvin virkistyskäyttöön ja maisemat alueella ovat hyvät. Järven kalakannat voivat tällä hetkellä erittäin hyvin ja tästä johtuen se on hyvin suosittu kalastuskohde rannan asukkaille, mökkiläisille ja myös muille lähikuntien asukkaille ja lomailijoille.

Linnanjärven kalastuskunta on omalta osaltaan panostanut järven kalakannan ylläpitoon ja kehitykseen. Jotta kalakanta ja vesistön laatu voitaisiin säilyttää ja tulevaisuudessakin varmistaa mahdollisimman hyvänä, kalastuskunnan mielestä Linnanjärven vesistön tilaa tulee seurata esimerkiksi vesistön laadun tutkimuksilla, jotta taataan se, että vesistöön ei pääse syntymään/tulemaan mahdollisia ravinnekuormituksia. Tutkimuksilla pystyttäisiin seuraamaan järven tilaa ja mahdollisesti tekemään tarvittavia toimenpiteitä, mikäli jotain erityistä havaitaan.

Linnankylän kalastuskunnan puolesta



pj. Teemu Simonen

5.10.2023

Aihe:

VL: Mäntylän ranta-asemakaavan muutos ja laajennus

Lähettäjä: Miina Vainio <miina.vainio@pirkanmaa.fi>

Lähetetty: maanantai 25. syyskuuta 2023 13:04

Vastaanottaja: kaupunki <kaupunki@parkano.fi>; Erkki Salomaki <Erkki.Salomaki@parkano.fi>

Kopio: Elisabet Scarpellini <elisabet.scarpellini@pirkanmaa.fi>

Aihe: Mäntylän ranta-asemakaavan muutos ja laajennus

Parkanon kaupunki
Mittaus- ja kaavoitustoimisto
Parkanontie 37
39700 Parkano

Viite: Lausuntopyyntö 29.8.2023

Asia: Mäntylän ranta-asemakaavan muutos ja laajennus, ehdotusvaihe

Viitaten Pirkanmaan liittoon 29.8.2023 saapuneeseen lausuntopyyntöön totean, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa Mäntylän ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotuksesta.

Kommenttina Pirkanmaan liitto kuitenkin esittää, että Maatilan talouskeskuksen alueen (AM) kaavamääräyksessä eritellään asuinrakentamisen rakennusoikeus.

Pirkanmaan liiton puolesta
Tampereella 25.9.2023

Miina Vainio
suunnittelija
050 364 1141

PIRKANMAAN LIITTO
Kelloportinkatu 1 B / PL 1002
33100 / 33101 TAMPERE
(03) 248 1111

Elonkirjo ja energia
kaava.pirkanmaa.fi

Lähtettäjä: kaupunki
Lähetetty: keskiviikko 4. lokakuuta 2023 14:29
Vastaanottaja: Kari Santikko; Erkki Salomaki; Sirpa Heiniluoma; Marja-Liisa Ala-Salomäki
Aihe: VL: Pirkanmaan ELY-keskuksen kommentit Mäntylän ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kaavaehdotuksesta

Välitetty kaupungin sähköpostista.

Lähtettäjä: Hautala Aino (ELY) <aino.hautala@ely-keskus.fi>
Lähetetty: keskiviikko 4. lokakuuta 2023 12:58
Vastaanottaja: kaupunki <kaupunki@parkano.fi>
Kopio: Hoffren Esa (ELY) <esa.hoffren@ely-keskus.fi>
Aihe: Pirkanmaan ELY-keskuksen kommentit Mäntylän ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kaavaehdotuksesta

Viite: Lausuntopyyntö 29.8.2023

Asia: Mäntylän ranta-asemakaavan muutos ja laajennus

Pirkanmaan ELY-keskukselta on pyydetty lausuntoa Mäntylän ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kaavaehdotuksesta. ELY ei koe tarpeelliseksi lausua kaavaehdotuksesta, mutta antaa seuraavat huomiot:

Ranta-asemakaavan AM-määräykseen tulee lisätä maininta biokaasulaitoksesta esimerkkinä mahdollisesta muusta maataloutta palvelevasta rakennuksesta tai rakennelmasta. Näin mahdollistetaan biokaasulaitoksen rakennusluvan myöntäminen tulevaisuudessa.

ELY-keskus muistuttaa aiemmassa lausunnossa esitetystä huomiosta, että kaavaselostuksessa on tarpeen näyttää kartalla kaava-alueen sijainti ja otteet voimassa olevista kaavoista. Tämän lisäksi ELY-keskus kokee selostuksen yhä suppeaksi MRL 9§ ja MRA1§:n mukaisten seikkojen käsittelyn osalta.

Ystävällisin terveisin,

Aino Hautala

Ylitarkastaja, Arkkitehti SAFA

aino.hautala@ely-keskus.fi

Rakennettu ympäristö

puh. 050-4302790 , vaihde 0295 036 065

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

PL 297, Yliopistonkatu 38 (Attila), 33101 Tampere