

Mäntylän ranta-asemakaavan muutos ja laajennus, Linnanjärvi

Tekninen lautakunta 19.10.2022 § 4

Insinööri- ja Kiinteistötoimisto Havanka Oy on 14.9.2022 päivätyllä kirjeellään ilmoittanut käynnistävänsä ranta-asemakaavan muutoksen ja laajennuksen laadinnan Parkanon Linnanjärven itärannalle osalle tiloja Mäntymäki 6:78 ja Ellulandia 6:88. Kaavamuutoksen kohteena oleva alue sijaitsee n. 15 km etäisyydellä Parkanon kaupungin keskustasta.

Muutosalueen pinta-ala on noin 12 ha. Suunnittelualueella on osittain voimassa Mäntylän ja Vallin ranta-asemakaava RT 45. 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 ainoastaan avonaisia karjan rehun säilytykseen käytettäviä rakennelmia.

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

Kaavoitustyö aloitettu maanomistajien aloitteesta, ja he vastaavat ranta-asemakaavamuutoksen kuluista.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on tarkistaa rakennusoikeuden määrää ja huomioida tilojen tuleva rakennustarve.

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.

Muutosalueen rantaviivan pituus on noin 350 m.

Liitteenä

nro 11 / Vireilletuloilmoitus

nro 12 / Voimassa oleva ranta-asemakaava RT 45

nro 13 / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Strategisten vaikutusten arviointi:

Valmistelija: Maankäyttöpäällikkö Erkki Salomäki, puh. 044 7865610

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Esitetään kaupunginhallitukselle, että Parkanon Linnankylässä sijaitseville tiloille Mäntymäki 6:78 ja Ellulandia 6:88 laaditaan ranta-asemakaavan muutos ja laajennus esityksen mukaisesti.

Käsittely

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 14.11.2022 § 6

Liitteenä
nro 1 / Vireilletuloilmoitus
nro 2 / Voimassa oleva ranta-asemakaava RT 45
nro 3 / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Valmistelija: Maankäyttöpäällikkö Erkki Salomäki, puh. 044 7865 610

Esittelijä Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus Kaupunginhallitus päättää, että Parkanon Linnankylässä sijaitseville tiloille Mäntymäki 6:78 ja Ellulandia 6:88 laaditaan ranta-asemakaavan muutos ja laajennus esityksen mukaisesti.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninen lautakunta 16.11.2022 § 13

Kaavan valmistajan toimesta on valmistunut ranta-asemakaavan muutos ja laajennusluonnos sekä kaavamääräykset, kaavaselostus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavoitustilasto.

Liitteenä
nro 17 / Ranta-asemakaavan muutos ja laajennusluonnos
nro 18 / Kaavamääräykset
nro 19 / Kaavaselostus
nro 20 / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
nro 21 / Kaavoitustilasto

Valmistelija: Maankäyttöpäällikkö Erkki Salomäki, puh. 044 7865610

Esittelijä Tekninen johtaja Mika Haanpää

Päätösehdotus Tekninen lautakunta hyväksyy osaltaan laaditun ranta-asemakaavan muutos ja laajennusluonnoksen liitteiden nro 17-21 mukaisesti ja asettaa ne julki-sesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.
Lausunnot pyydetään Pirkanmaan Ely-keskukselta, Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, rakennus- ja ympäristölautakunnalta sekä alueella toimivalta kalastuskunnalta.

Käsittely

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninen lautakunta 23.08.2023 § 77
262/10.03.03/2022

Mäntylän ranta-asemakaavan muutos ja laajennusluonnos on ollut

julkisesti nähtävillä 25.11. - 30.12.2022 välisen ajan.

Lausunnot on pyydetty Pirkanmaan ELY- keskukselta, Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, rakennus- ja ympäristölautakunnalta sekä alueella toimivalta kalastuskunnalta.

Lausuntoja saapui neljä (4) kappaletta. Pirkanmaan liitto ilmoitti sähköpostitse, että ei anna varsinaista lausuntoa, mutta pyysi tarkistamaan Mäntylän ranta-asemakaavan kaava-asiakirjoja (OAS ja kaavaselostus) siten, että niistä selviää suunnittelualueelle osoitettu maakuntakaavamerkintä: Maaseutualue.

Lisäksi Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintovirasto (LSSAVI) on pyytänyt Parkanon kaupungilta lausuntoa koskien MTY Mäntymäen eläinsuojan ympäristölupaa ja maidontuotanto sekä biokaasulaitoksen rakentamista. Kaavaehdotusta on korjattu lausuntojen perusteella siten, että maatilan talouskeskuksen (AM) aluetta on suurennettu ja maa- ja metsäaluetta (M) on vastaavasti pienennetty. Kaava-alueen pinta-ala on pysynyt samana.

Liitteenä:

- Ranta-asemakaavan muutosehdotus
- Kaavamääräykset
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavaselostus
- Ranta-asemakaavan tilastolomake
- Asemapiirros
- Parkano Linnankylä Mäntylä Arkeologinen inventointi 2023
- Pirkanmaan ELY-keskuksen, Pirkanmaan maakuntamuseon, rakennus- ja ympäristölautakunnan sekä Linnankylän kalastuskunnan lausunnot kaavaluonnoksesta sekä Pirkanmaan liiton sähköposti.
- Kaavan laatijan vastine-esitys kaavaluonnoksesta
- Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston (LSSAVI) lausuntopyyntö Parkanon kaupungille ja Parkanon kaupungin lausunto LSSAVI:lle

Valmistelija: Maankäyttö- ja kaavoituspäällikkö Erkki Salomäki

Esittelijä

Tekninen johtaja Kari Santikko

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy osaltaan Mäntylän ranta-asemakaavan muutos ja laajennusehdotuksen liitteiden mukaisesti ja asettaa sen julkisesti nähtäville 30 vrk ajaksi.

Lausunnot pyydetään Pirkanmaan Ely-keskukselta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Pirkanmaan liitolta, rakennus- ja ympäristölautakunnalta sekä alueella toimivalta kalastuskunnalta.

Käsittely

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninen lautakunta 25.10.2023 § 99
262/10.03.03/2022

Mäntylän ranta-asemakaavan muutos ja laajennusehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 30.8. – 5.10.2023 välisen ajan.

Lausunnot on pyydetty Pirkanmaan Ely-keskukselta, Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, rakennus- ja ympäristölautakunnalta sekä alueella toimivalta kalastuskunnalta.

Lausuntoja saapui kolme (3) kappaletta.

Pirkanmaan liitto ilmoitti sähköpostitse, että ei anna lausuntoa. Kommenttina Pirkanmaan liitto kuitenkin esittää, että Maatilan talouskeskuksen alueen (AM) kaavamääräyksessä eritellään asuinrakentamisen rakennusoikeus.

Pirkanmaan ELY-keskus ei kokenut tarpeelliseksi lausua kaavaehdotuksesta, mutta antoi seuraavat huomiot:

Ranta-asetmakaavan 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.

Liitteenä

- Ranta-asetmakaavan muutos ja laajennusehdotus
- Kaavamääräykset
- Kaavaselostus
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Ranta-asetmakaavan tilastolomake
- Asemapiirros
- Parkano Linnankylä Mäntylä Arkeologinen inventointi 2023
- Rakennus- ja ympäristölautakunnan, Pirkanmaan maakuntamuseon ja Linnankylän kalastuskunnan lausunnot sekä Pirkanmaan Ely-keskuksen sekä Pirkanmaan liiton sähköpostit.
- Kaavan laatijan vastine-esitys kaavaehdotuksesta
- Länsi- ja Sisä-Suomen aluehallintoviraston (LSSAVI) lausuntopyyntö Parkanon kaupungille ja Parkanon kaupungin lausunto LSSAVI:lle

Valmistelija: Maankäyttö- ja kaavoituspäällikkö Erkki Salomäki

Esittelijä

Tekninen johtaja Kari Santikko

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy osaltaan Mäntylän ranta-asetmakaavan muutos ja laajennusehdotuksen liitteiden mukaisesti ja esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle kaavaehdotuksen hyväksymistä.

Käsittely

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.