

MÄNTYLÄN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

PARKANO LINNANKYLÄ

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN JA LAAJENNUKSEN LAADINTA

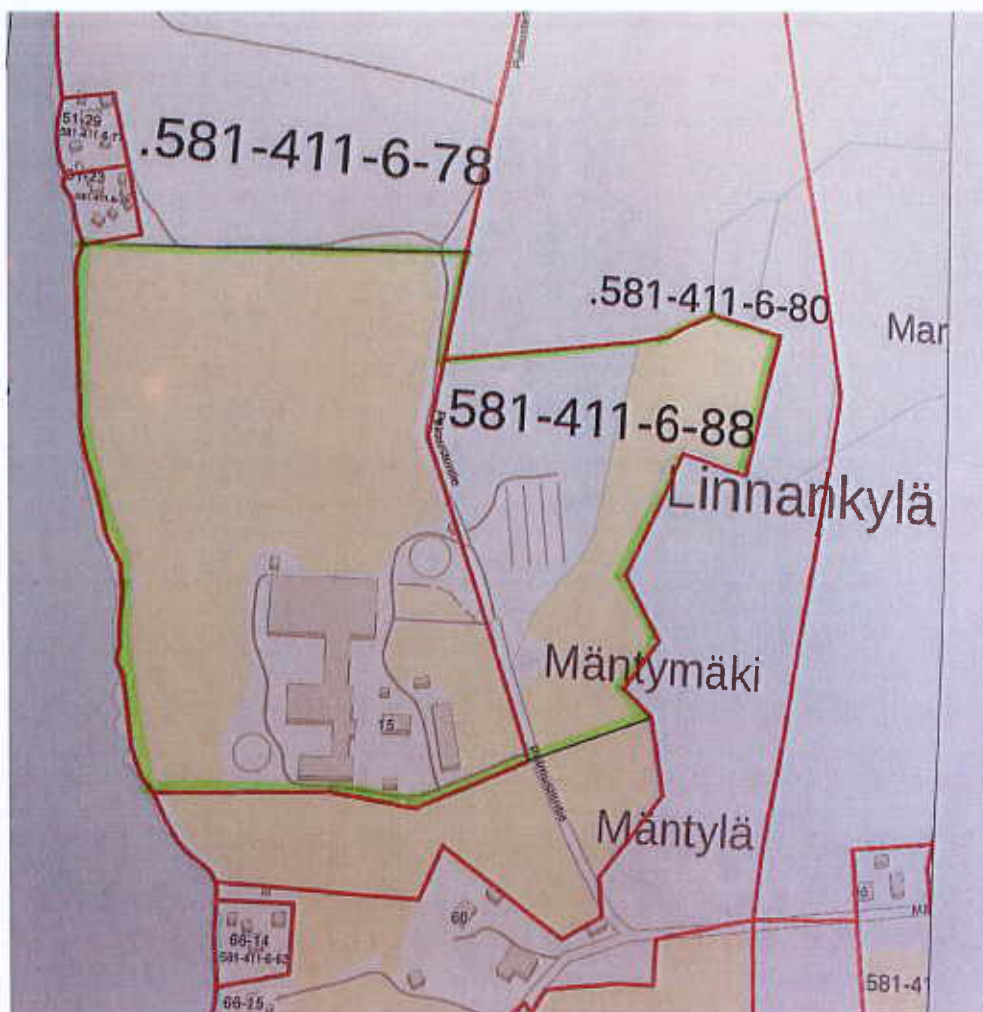
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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 alueen kaavamerkintä on: Maaseutualue.

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 ainoastaan 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 kesäasuntokiinteistöä.

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.

Alueelle on tehty arkeologinen tarkkuusinventointi

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 9/2022
- 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 11-12/2022
- Arkeologinen tarkkuusinventointi 5/2023
- lopullisen ehdotuksen valmistelu 8/2023
- Parkanon kaupungin käsittely ja päätös maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesta kuulemisesta ja lausuntojen pyytäminen (Tik) 8/2023
- Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukainen yleinen kuuleminen 9/2023
- Asian käsittely teknisessä lautakunnassa 10/2023
- Kaupunginhallituksen käsittely 11/2023
- Kaupunginvaltuuston hyväksyminen 12/2023

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

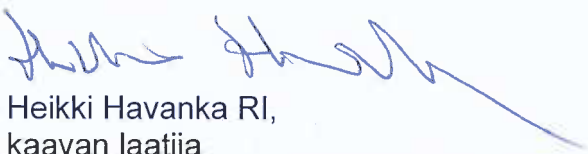
Kaavan laatija:

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

Parkano 20.9.2022

Täydennyksiä 12.8.2023

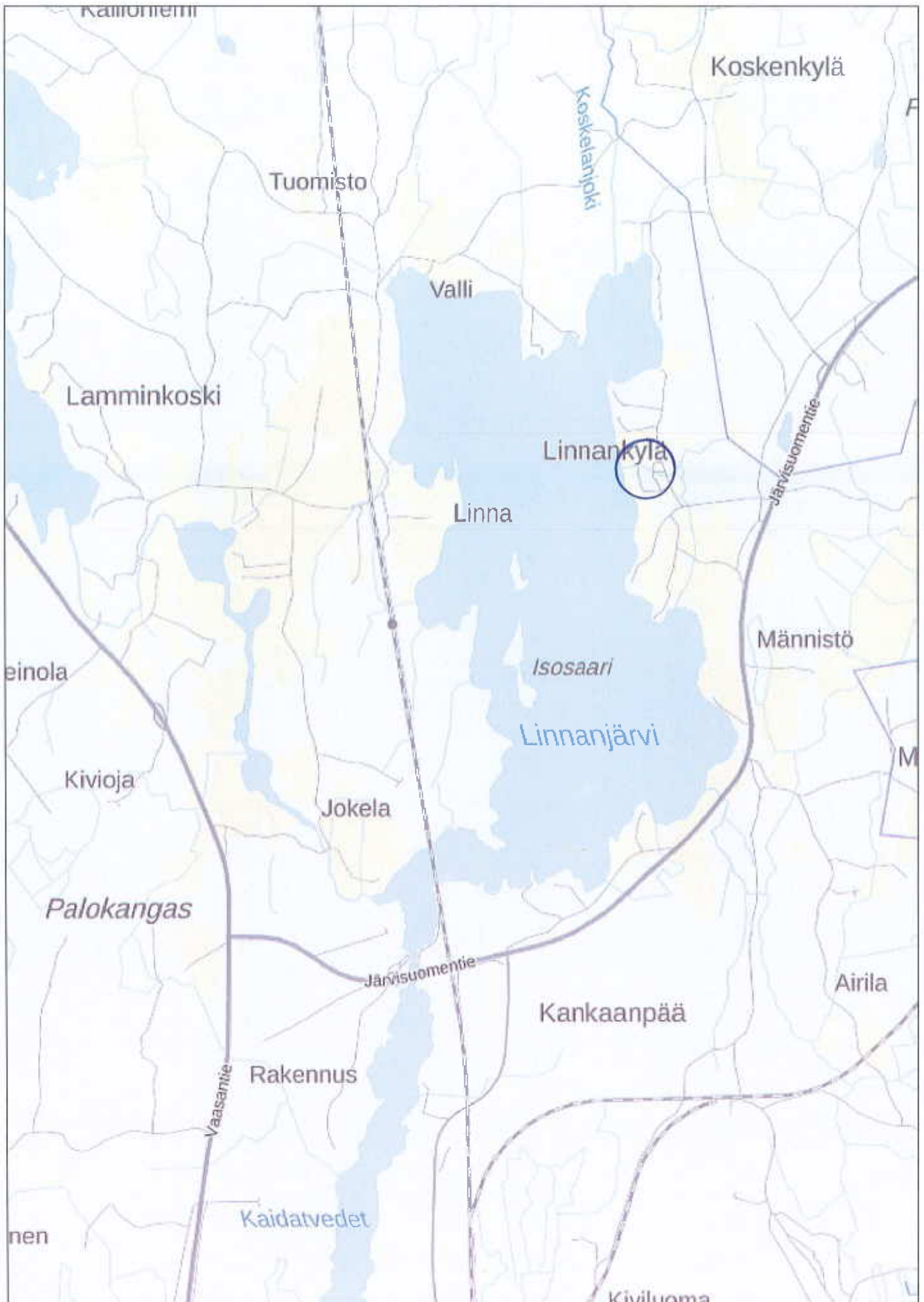
Insinööri- ja Kiinteistötoimisto Havanka Oy



Heikki Havanka RI,
kaavan laatija

Liitteenä on sijaintikartta

Otteet voimassa olevan kaavakartasta sekä kaavamääräyksistä



1000 m

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 jätehuoltoratkaisujen toimivuuden varmistamiseksi tulee maanpinnan korkeuden rakennusten kohdalla olla vähintään N 60 + 121.40 m.

Rakennusten tulee sijoittua luontevasti ympäristöön.

Rakennusten ulkoseinä materiaalien, kateaineiden, kattokaltevuuksien ja ulkoväriytysten 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. Jätevesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön. Pesu- ja talousvedet on imeytettävä viranomaisten ohjeiden mukaisesti maahan.

Parkanossa 19. päivänä lokakuuta 1996

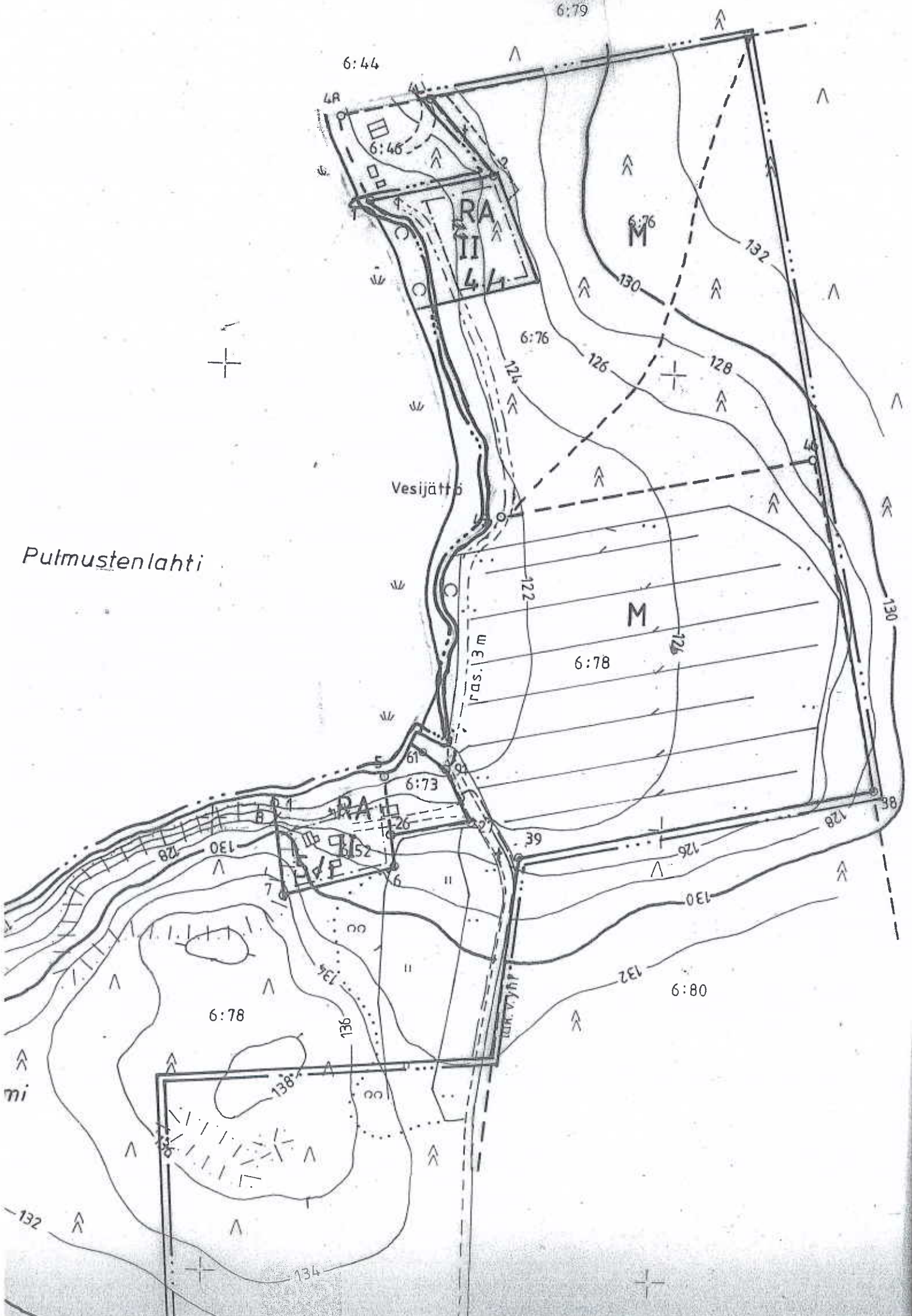
Rakennusinsinööri

Heikki Havanka

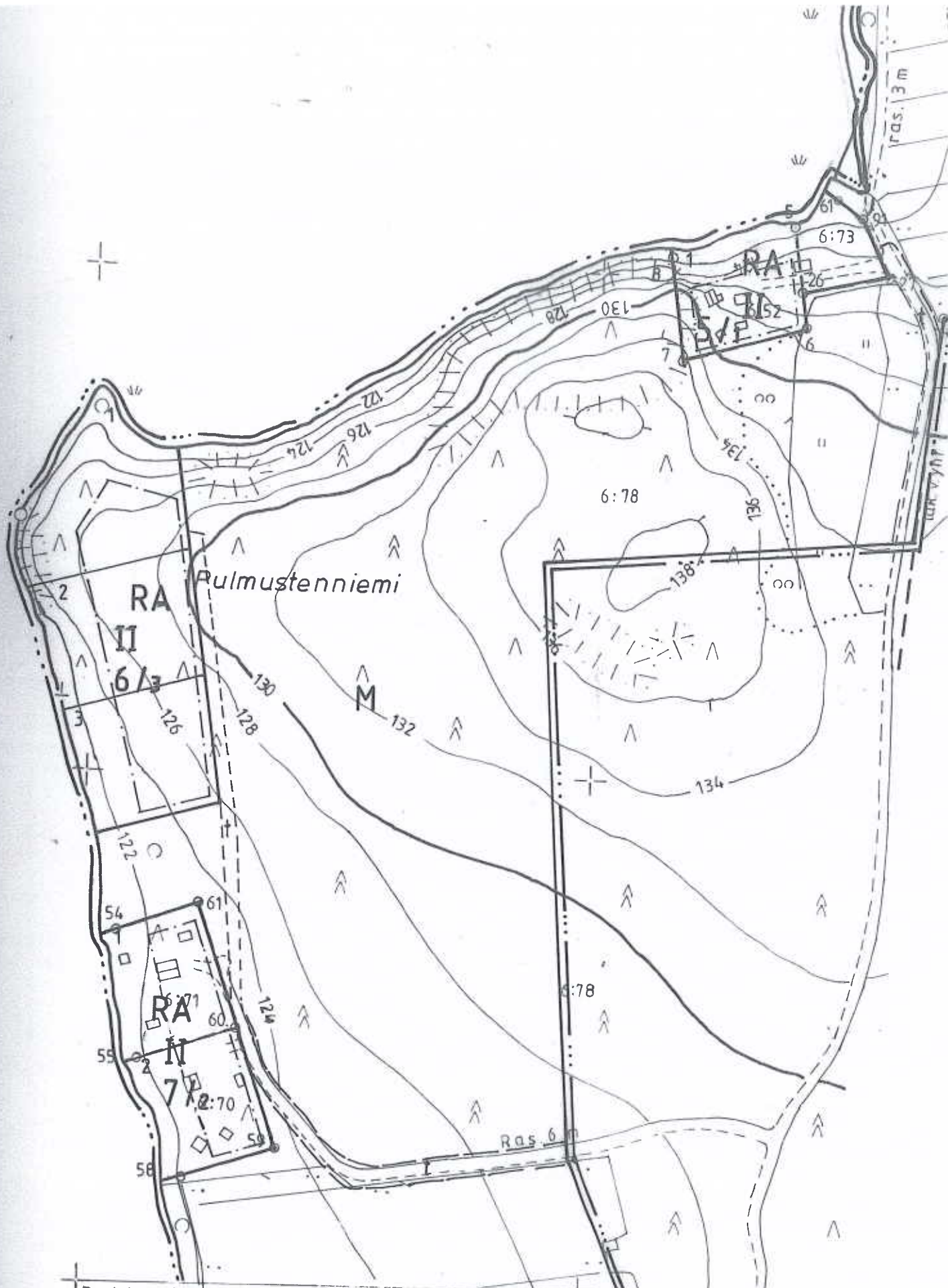
Rantakaavakartta on Parkanon kaupunginvaltuuston

mukainen

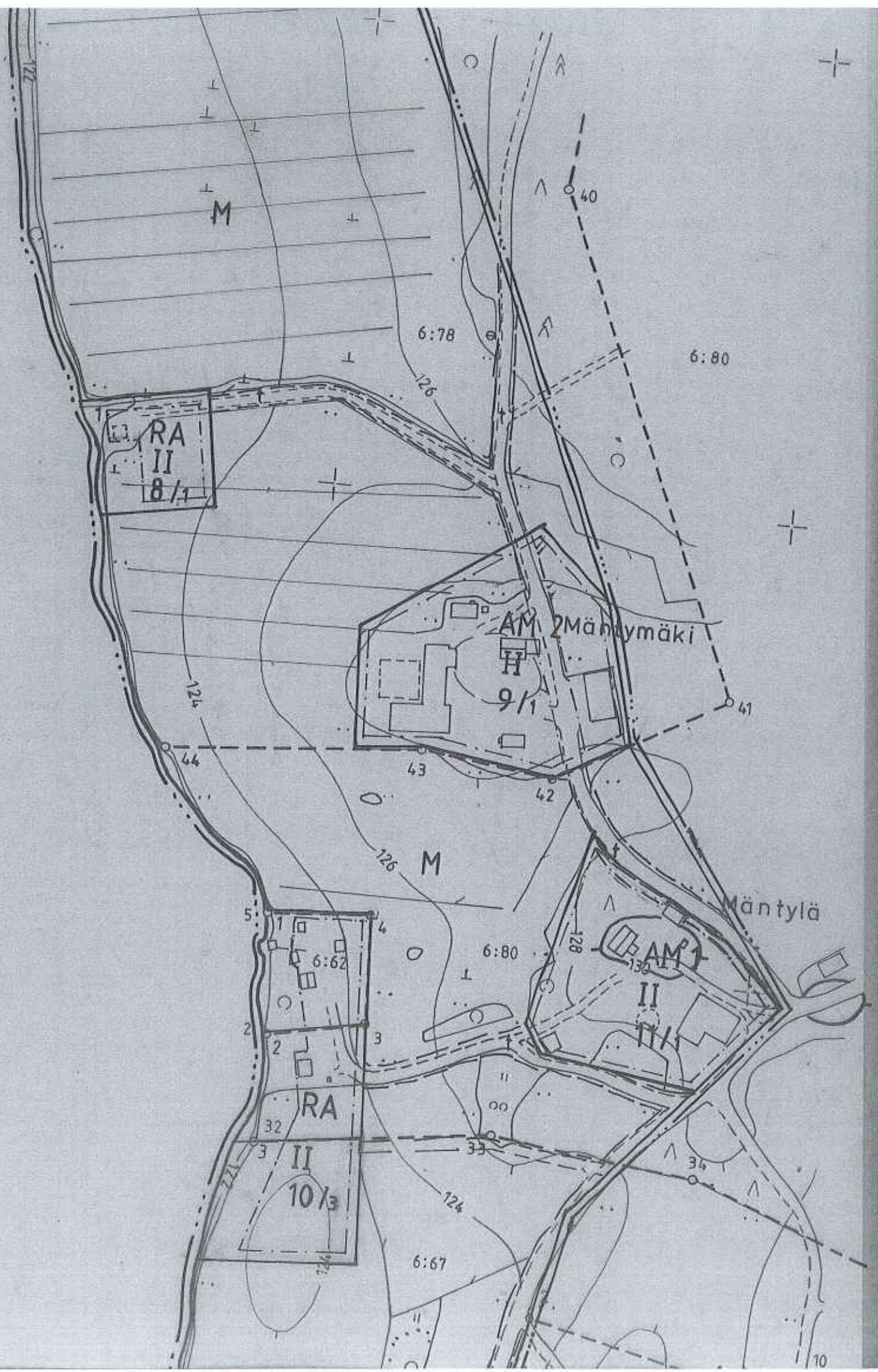
Pulmustenlahti



9602



Rantakaavoituksen pohjakartta		Kartan laatija	
Mittausluokka 3	1: 2000	Kartoitus	KIINTEISTÖ JA MIT
Kunta	PARKANO	Koordinaattijärjestelmä	1996
Kylä	LINNANKYLÄ	Korkeusjärjestelmä	ERILLINEN, likim. KKJ
Tilat	6:46, 6:52, 6:70-71, 6:73, 6:76 ja 6:78 sekä 3:85	Kartointimenetelmä	ERILLINEN, likim. N 60 MAASTOMITTAUS



RA
II
8/1

AM 2 Mäntymäki
H
9/1

RA
II
10/3

Mäntylä
AM 1
II
11/1

6:78

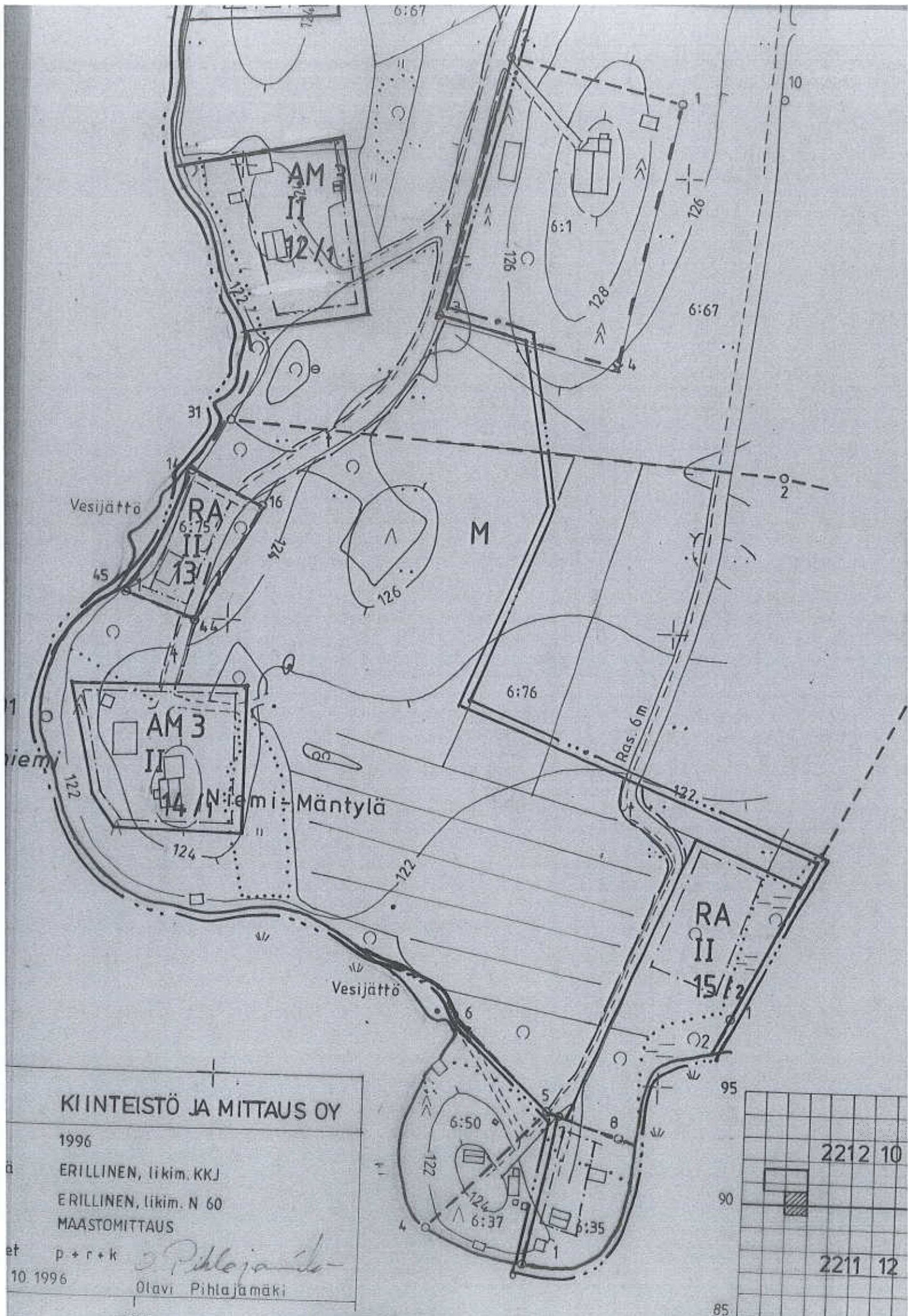
6:80

43

42

6:80

6:67



KIINTEISTÖ JA MITTAUS OY

1996

ERILLINEN, liikim. KKJ

ERILLINEN, liikim. N 60

MAASTOMITTAUS

p+r+k

Pihlajamäki

Olavi Pihlajamäki

10.1996

