

PARKANON KAUPUNKI

ISONSAAREN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



7.5.2024

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	5
1.4. Ranta-asemakaavan esitystapa	6
2. Lähtökohdat.....	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö	7
Rakennettu ympäristö	7
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot.....	8
Maanomistus	8
Palvelut ja työpaikat.....	8
Tekninen huolto.....	8
Liikenne	8
2.2. Suunnittelutilanne.....	8
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	8
Maakuntakaava	9
Yleiskaava	11
Asemakaava	11
Rakennusjärjestys	13
Emätilaselvitys	13
Kaavan pohjakartta.....	14
Rakennuskiellot	14
Luontoselvitys	14
Tekninen huolto.....	14
3. Suunnittelun vaiheet	15
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	15
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	15
Viranomaisyhteistyö.....	15
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos.....	15

	Kaavaehdotus	15
	Kaavan hyväksyminen.....	15
4.	Ranta-asemakaavan kuvaus.....	16
4.1.	Kaavan rakenne	16
	Mitoitus.....	16
	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	16
4.2.	Aluevaraukset	16
	Korttelialueet	17
	Muut alueet	17
4.3.	Asemakaavan vaikutukset.....	17
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	17
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	18
	Vaikutukset ilmastoon	18
	Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen	19
	Taloudelliset vaikutukset.....	19
5.	Ranta-asemakaavan toteutus.....	20
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	20
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	20
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	20

LIITTEET

- 1) Asemakaavan seurantalomake
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
- 4) Emätilaselvitys

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	7.5.2024	Käsitelty Parkanon teknisessä lautakunnassa __.__.2024 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

PARKANON KAUPUNKI ISONSAAREN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista uimarantaa.

Osa kiinteistöä 581-437-1-54 ISOSAAREN RANTA.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:

Loma-asuntojen korttelialuetta, maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnitteluorganisaatio

Ranta-asemakaavan muutoksen laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu _____.2024
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä
kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä _____. - _____.2024
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä _____. - _____.2024
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan _____.2024

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Parkanon kaupungin Vuorijärven rannalla Isonsaarella, noin 6 kilometriä Parkanon keskustasta luoteeseen.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa yhden loma-asunnon rakentaminen voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiselle uimarannalle kiinteistöllä 581-437-1-54. Alue osoitetaan kaavamuutoksessa loma-asuntojen korttelialueeksi sekä maa- ja metsätalousalueeksi.

Toteutuessaan ranta-asemakaavan muutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

1.4. Ranta-asemakaavan esitystapa

Ranta-asemakaavan muutos on laadittu siinä muodossa, mitä asemakaavan esitystavasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:ssä ennen 1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden asemakaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue muodostuu osasta kiinteistöä 581-437-1-54 ISO-SAAREN RANTA.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,5 hehtaaria. Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa noin 150 metriä ja todellista rantaviivaa noin 140 metriä.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin metsittynyttä entistä uimaranta-alueita.

Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan osaksi Lapinnevan pohjoista muuhun vedenhankintakäyttöön soveltuvaa (Luokan 2) pohjavesialuetta.

Suunnittelualueen maasto on muodostunut moreeniharjusta, jonka maaperä on hiekkamoreenia. Lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/#>).



Suunnittelualueen ympäristöä.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsee pääasiassa loma-asutusta. Suunnittelualueen itäpuolella kulkee Isonsaarentie.



Uimarannan pukukoppi.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta tai sen lähiympäristöstä ei ole tiedossa kulttuuriympäristön arvokohteita tai muinaisjäännöskohteita.

Maanomistus

Suunnittelualue on Parkanon kaupungin omistuksessa.

Palvelut ja työpaikat

Kaava-alue tukeutuu julkisten ja kaupallisten palveluiden sekä työpaikkojen osalta Parkanon keskustan palveluihin.

Tekninen huolto

Kaava-alueella on sekä vesihuolto- että sähköverkosto.

Liikenne

Kaava-alueelle kuljetaan Vanhantalontietä sekä Isonsaaren yksityistietä.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja päätös tuli voimaan 1. huhtikuuta 2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja tuetaan eri alueiden

elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

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

Maakuntakaava

Pirkanmaalla 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 koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

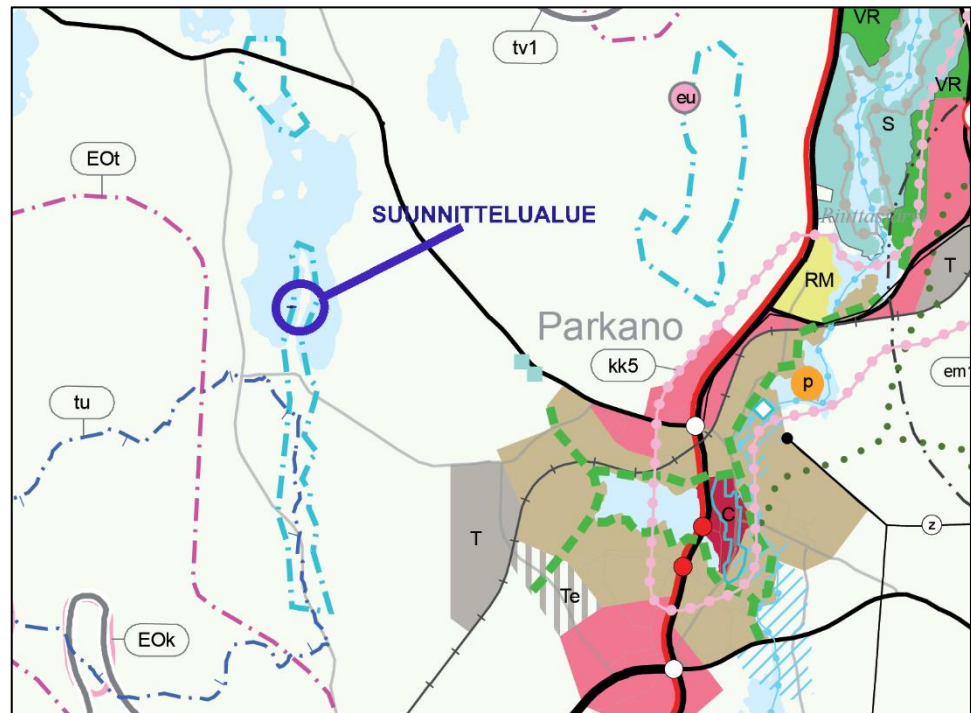
Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu maaseutualueeksi.

Maaseutualueen merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on esisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön.

Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Suunnittelualueutta koskee myös tärkeän vedenhankintaan soveltuvan pohjavesialueen merkintä. Merkinnällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeät ja vedenhankintaan soveltuviksi luokitellut pohjavesialueet. Suunnittelumääräyksen mukaan aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Vesienhoidon riskialueiksi todettujen pohjavesialueiden maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon vesienhoitosuunnitelma sekä pyrkiä pohjaveden laatua ja antoisuutta uhkaavien riskien vähentämiseen.

Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040:



Lähde: Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

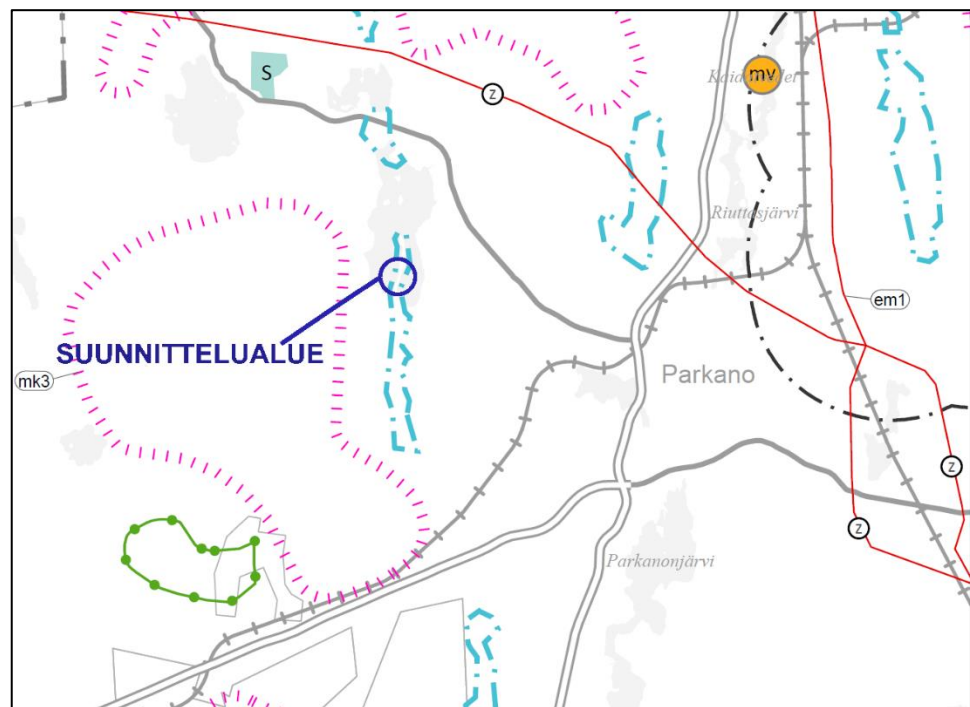
- Maaseutualue.**
Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön.
- Suunnittelumääräys:*
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.
- Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.**
Merkinnällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeitä ja vedenhankintaan soveltuviksi luokitellut pohjavesialueet.
- Suunnittelumääräys:*
Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Vesienhoidon riskialueiksi todettujen pohjavesialueiden maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon vesienhoitosuunnitelma sekä pyrkiä pohjaveden laatua ja antoisuutta uhkaavien riskien vähentämiseen.

Vaihemaakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on kokouksessaan 17.4.2023 (46 §) päättänyt asettaa nähtäville Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan luonnosvaiheen aineiston. Vaihemaakuntakaavan teemana ovat elonkirjo ja energia. Vaihemaakuntakaavalla täydennetään ja muutetaan voimassa olevaa Pirkanmaan 2040 maakuntakaavaa (ja Keski-Suomen maakuntakaavaa). Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 8.5.-30.6.2023 välisen ajan.

Suunnittelualuetta koskevista merkinnöistä tärkeän vedenhankintaan soveltuvan pohjavesialueen merkintä on kumottu ja korvattu pohjavesialue -merkinnällä. Merkinnällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeät ja muut vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet sekä pohjavesialueet, jonka pohjavedestä pintavesi- tai maaekosysteemi on suoraan riippuvainen.

Suunnittelumääräyksen mukaan aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Vesienhoidon riskialueiksi todettujen pohjavesialueiden maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston vahvistama vesienhoitosuunnitelma sekä pyrkiä pohjaveden laatua ja antoisuutta uhkaavien riskien vähentämiseen. Ajantasaiset rajaukset ja luokitukset tulee tarkistaa yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä.



Lähde: Pirkanmaan vaihemaakuntakaava, elonkirjo ja energia, luonnos 17.4.2023.

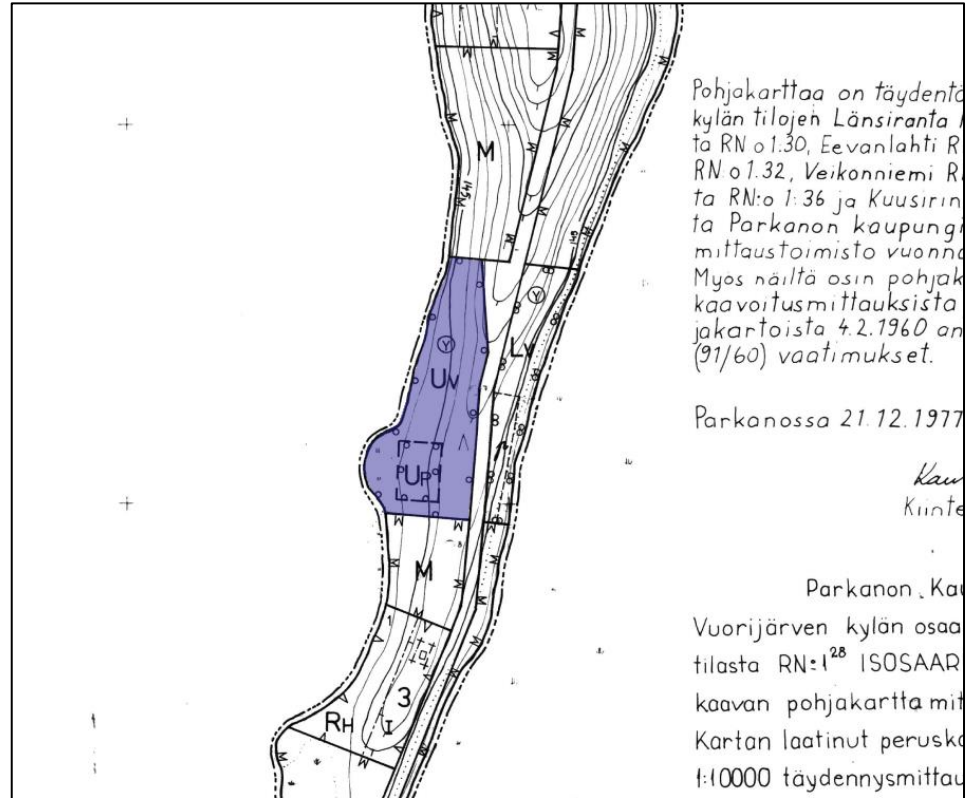
Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

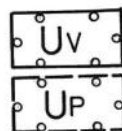
Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Turun ja Porin lääninhallituksen 27.9.1978 vahvistama Isonsaaren ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana). Suunnittelualue

on ranta-asemakaavassa osoitettu uimarannaksi. Aluetta koskee ylämerkintä, joka osoittaa yleisen alueen. Suunnittelualueelle on osoitettu myös ohjeellinen palloilukenttä.



Lähde: Isonsaaren rantakaava.



Uimaranta.

Ohjeellinen palloilukenttä.



Ylämerkintä, joka osoittaa yleisen alueen.

Puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodostus ja ranta-
viiva on säilytettävä loma-asuntoalueilla mahdollisimman
luonnonomukaisena.

Rakennusten tulee sijoittua luontevasti ympäristöön, se-
kä kateaineen, kattokaltevuuksien, seinämateriaalien ja
ulkoväriytyksen tulee soveltua maastoon ja muihin raken-
nuksiin.

Rakennusluvan myöntämisen yhteydessä on otettava huomioon
jätevesien ja jätteiden käsittelyä koskevat kulloisetkin
määräykset. Alueelle saa rakentaa vain suljettuja kuiva-
käymälöitä.

Jätevesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön. Pesu- ja ta-
lousvedet on imeytettävä viranomaisten ohjeiden mukaisesti
maahan.

Rakennusjärjestys

Parkanon kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014.

Rakennusjärjestyksen mukaan:

- Rakennettaessa ranta-alueille tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen.
- Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain henkilö- ja omaisuusvahinkoa aiheuttavien puiden poistaminen uudistamalla ja harventamalla on sallittua.
- Rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin, mikäli edellä olevasta vaatimuksesta ei muuta johdu, olla vähintään 25 metriä ja asunnon alimman lattiatason vähintään 1 metriä ylävesirajaa korkeammalla.
- Saunarakennuksen, jonka kerrosala on enintään 30 m² ja avoimen, katetun kuistin pohjanala enintään 15 m² saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Saunarakennuksen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 15 metriä, etäisyys mitattuna terrassin ulkoreunasta.
- Ranta-alueella rakennuspaikalla saa olla enintään yksi loma-asunto, sauna ja aittarakennus joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 125 m² ja kerrosten lukumäärä enintään 1 ½. Erillisen sauna- ja aittarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m². Lisäksi saa rakentaa kylmää varastotilaa 30 m² ja sen yhteyteen autokatoksen 30 m².
- Rakennuspaikalla joka on pinta-alaltaan yli 5000 m², saa olla enintään yksi loma-asunto, sauna ja aittarakennus joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m² ja kerrosten lukumäärä enintään 1 ½. Erillisen sauna- ja aittarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30m². Lisäksi saa rakentaa kylmää varastotilaa 30m² ja sen yhteyteen autokatoksen 30m².
- Yli 5000m² kokoisen tontin, suuremman rakennusoikeuden mukainen lomarakennuksen etäisyys rannasta tulee olla vähintään 30 m.

Emätilaselvitys

Osana ranta-asemakaavan muutostyötä on laadittu emätilaselvitys 7.5.2024 (Liite 4).

Emätilaselvitys on laadittu 1.7.1959 tilanjakotilanteen mukaan. Muutosalueen kiinteistön 581-437-1-54 ISOSAAREN RANTA emäkiinteistö (kantatila) on 9.11.1953 rekisteröity 581-437-1-14 VANHATALO.

Kantatilasta on muodostettu ja/tai ranta-asemakaavoissa on osoitettu rakennuspaikkoja yhteensä 15,5 kpl.

Emätilaselvitys on laadittu käyttäen Vuorijärven rannalla mitoitusta 6 lay/km ja pienempien vesistöjen rannoilla mitoitusta 4 lay/km. Mitoituksessa on huomioitu Isonsaaren kapea harjumuodostuma kertoimella 0,5.

Laaditun emätilaselvityksen mukaan kantatilan alueella on käyttämätöntä rakennusoikeutta noin 1,5 lay, josta kiinteistön 581-437-1-54 alueelle osoitetaan kaavamuutoksessa 1 lay.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakarttana on käytetty kaavaluonnosvaiheessa Maanmittauslaitoksen kiinteistötietojärjestelmän aineistoa sekä maastotietokanta-aineistoa.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta laaditaan luontoselvitys kevään ja kesän 2024 aikana. Luontoselvitys on käytettävissä kaavaehdotusvaiheessa.

Tekninen huolto

Suunnittelualue ei ole vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella. Vesihuolto hoidetaan kiinteistökohtaisesti.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty Parkanon kaupungin aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA)

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 7.5.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on lueteltu kaavatyön osalliset.

Parkanon kaupunginhallitus on tehnyt vireilletulopäätöksen asemakaavamutoksesta __.__.2024 § __.

Kaavan vireilletulosta ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on kuulutettu __.__.2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 7.5.2024 päivätty kaavaluonnos ovat olleet yleisesti nähtävillä __.__.2024 - __.__.2024 välisen ajan.

Kaavaehdotus

Parkanon tekninen lautakunta on käsitellyt __.__.2024 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.2024 § __.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä __.__.2024 - __.__.2024 välisen ajan.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Ranta-asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Kaava-alue koostuu osasta kiinteistöä 581-437-1-54. Kaava-alue on voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu uimarannaksi.

Ranta-asemakaavan muutoksessa suunnittelualueelle osoitetaan loma-asuntojen korttelialuetta (RA) sekä maa- ja metsätalousaluetta (RA).

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 0,5 hehtaaria, josta loma-asuntojen korttelialuetta muodostuu noin 0,32 ha ja maa- ja metsätalousaluetta noin 0,19 ha.

Kerrosalat

Kaavan loma-asunnon rakennuspaikalle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 155 k-m². Vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 105 k-m², vierasmajan enintään 25 k-m², saunarakennuksen enintään 25 k-m² ja talousrakennusten enintään 30 k-m².

Rakennusoikeutta kaava-alueelle on osoitettu yhteensä 155 k-m². Rakennusoikeus lisääntyy kaava-alueella 155 k-m². Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ranta-asemakaavan muutos täydentää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Noudattamalla kaavassa rakentamisesta annettuja määräyksiä alueen toteutus ei vaaranna luonto- maisema- tai kulttuuriarvoja. Kaavassa on tarkoituksenmukaisin aluevarauksin, merkinnöin ja määräyksin pyritty vähentämään rakentamisesta johtuvia vaikutuksia sekä turvattu terveellisen ja turvallisen ympäristön muodostuminen.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset (liite 3).

Korttelialueet

Kortteli 5



Loma-asuntojen korttelialue.

Alueen rakennuspaikalle saa rakentaa vapaa-ajan asuinrakennuksen, vierasmajan, saunarakennuksen sekä alueen käyttötarkoitusta palvelevia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 155 k-m². Vapaa-ajan asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 105 k-m², vierasmajan enintään 25 k-m², saunarakennuksen enintään 25 k-m² ja talousrakennusten enintään 30 k-m².

Muut alueet



Maa- ja metsätalousalue.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA KAAVAEHDOTUSVAIHEESSA)

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavamuutoksessa ei osoiteta vakituisen asunnon rakennuspaikkoja. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen väestörakenteeseen tai -kehitykseen.

Yhdyskuntarakenne

Kaavaratkaisussa mahdollistetaan yhden loma-asunnon rakentaminen kaava-alueelle talousrakennuksineen. Kaava-alue sijoittuu Isonsaaren alueelle, olemassa olevan loma-asutuksen välittömään läheisyyteen. Kaavamuutoksella ei hajauteta yhdyskuntarakennetta.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutosalue tukeutuu Parkanon keskustan palveluihin.

Liikenne ja liikenneturvallisuus

Alueelle on olemassa ajoyhteys. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia liikenteeseen tai liikenneturvallisuuteen.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueelta ei ole tiedossa rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita tai muinaisjäännöskohteita.

Virkistys

Kaavamuuotoksessa virkistykseen soveltuvan alueen määrä hieman vähenee, kun voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettua uimarantaa osoitetaan loma-asumiseen. Voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista uimarantaa ei ole ylläpidetty ja alue on metsittynyt, eikä alueen käytölle uimarantana ole nähty kaupungissa tarvetta. Suunnittelualueen pohjoisosa on maa- ja metsätalousalueena jatkossakin virkistykseen soveltuvaa aluetta.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavamuuotoksessa mahdollistetaan loma-asunnon rakentaminen voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaiselle uimarannalle. Kaavamuuotoksen myötä uudet rakennukset saattavat näkyä maisemassa vähäisesti, mutta rakentamisesta ei arvioida aiheutuvan erityisiä haitallisia vaikutuksia alueen maisemaan. Rakennuspaikan kerrosluvuksi on osoitettu lähialueen rakennuspaikkoja vastaavasti 1.

Suunnittelualueelta laaditaan luontoselvitys kevään ja kesän 2024 aikana. Luontoselvitys on käytettävissä kaavaehdotusvaiheessa.

Pohjavedet ja pienilmasto

Suunnittelualue kuuluu osaksi Lapinnevan pohjoista, vedenhankintakäyttöön soveltuvaa pohjavesialuetta (luokka 2, pv-tunnus 0258118).

Kaavan yleisissä määräyksissä on huomioitu pohjavesialuetta koskevat vaatimukset. Kaavan yleisiä määräyksiä noudattamalla kaavamuuotus ei aiheuta muutosta pohjavesien laatuun tai määrään.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Vaikutukset ilmastoon

Kaavamuuotoksella arvioidaan olevan jonkin verran vaikutusta ilmastoon, kun entuudestaan rakentamattomalle alueelle osoitetaan uusi lomarakennuspaikka.

Kaavan ja tulevan rakentamisen ilmastovaikutuksia on pyritty pienentämään esimerkiksi osoittamalla määräyksiä rakennuspaikan rakentamattoman osan hoitamisesta luonnonvaraisena sekä antamalla määräys maisematyöluvasta. Määräyksillä on turvattu alueen hiilinieluna toimivan puuston säilyminen mahdollisimman hyvin. Maisematyöluvan myötä myös aluetta kuormittavat mahdolliset maanrakennustyöt ovat luvanvaraista toimintaa.

Lisäksi kaavassa on annettu määräys rakennusten puuverhoilusta. Puujulkisivu toimii rakennuksen pitkäaikaisena hiilivarastona.

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Kaavamuutoksesta ei arvioida aiheutuvan erityisiä haitallisia vaikutuksia alueen terveellisyyteen tai turvallisuuteen.

Taloudelliset vaikutukset

Kaava-alue rakentuu nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä taloudellisia vaikutuksia.

5. Ranta-asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ranta-asemakaavamuutoksen toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun ranta-asemakaavan muutos on tullut kuulutuksella voimaan.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Parkanon kaupunki.

Turussa __.__.2024

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742