

VASTINE

**PARKANON KAUPUNKI**  
**ISONSAAREN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS**

Isonsaaren ranta-asemakaavan muutos on ollut kaavaluonnoksena nähtävillä 7.8.-12.9.2024. Kaavaluonnoksesta saatiin kaksi mielipidettä osallisilta nähtävilläolon aikana. Kaavaluonnoksesta saatiin viisi lausuntoa sekä yksi huomio. Kaavan laatijana olen tehnyt palautteelle vastineen.

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p><b>Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto (2.9.2024):</b></p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa ot-sikossa mainitusta hankkeesta. Alueellinen vastuumuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa, että kaava-alueelta ei tunneta ennestään muinaismuistolailta rauhoitettuja kiinteistä muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuripe-rintökohteita. Maakuntamuseon tekemän maastokatsel-muksen perusteella hankkeeseen ei liity arkeologisen in-ventoinnin tarvetta. Myöskään rakennetun ympäristön tai maiseman osalta Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa. Mikäli hanke etenee kaava-luonnoksessa esitettyjen periaatteiden mukaisesti, kaa-vaehdotuksesta ei ole välttämätöntä pyytää maakunta-museon lausuntoa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Vuorijärven kalastuskunnan lausunto (26.8.2024):</b></p> <p>Vuorijärven kalastuskunnan näkökulmasta kiinteistöllä 581-437-1-54 sijaitsevan uimarannan hävittäminen ja alueen hyödyntäminen yhden loma-asunnon rakentami-seen vaikuttaa kohtuuttomalta. kalastuskunnan käsityk-sen mukaan uimarannalla on edelleen käyttäjiä, mutta käyttö on oleellisesti vähentynyt kaupungin suorittaman uimarannan ylläpidon lopettamisen myötä. Uimaranta on ollut hyvällä sijainnilla Vuorijärven mökkeilijöihin nähden ja ranta on muutenkin ollut Vuorijärven ainoa sopiva uin-tipaikka pienille lapsille.</p> <p>Toinen näkökulma on kunnostukseen liittyvä. Vuorijärven kalastuskunta on toteuttanut vuodesta 2003 tasaisin vä-lein kunnostustöitä. Uimaranta on ollut järven ainoa paikka, josta on saanut laskettua vesille ruoppauskalus-ton sekä järven niittoon käytettävän niittoveneen. Lisäksi kalojen istutus on tapahtunut kyseisen uimarannan koh-dalta. Istutus on toteutettu niin, että kalanpoikaset on laskettu putkea pitkin järveen ja uimaranta on ollut jär-ven ainoa kohta, jossa istutuskaluston on saanut ajettua riittävän lähelle vesirajaa.</p> <p>Kolmantena näkökulmana on ammatti- sekä vapaa-ajan veneiden lasku, johon uimaranta myös on ollut Vuorijär-ven ainoa paikka. Ammattikalastukseen liittyy erityisesti</p>	

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>tehokalastus, jolla järven kalakanta pidetään oikeanlaisena. Lisäksi järvi on houkutellut viime vuosina yhä enemmän vapaa-ajan kalastajia, koska järveä on kunnostettu säännöllisesti ja järven tila on saatu pidettyä kohtuullisena.</p> <p>Edellä mainittujen seikkojen vuoksi, Vuorijärven kalastuskunta toivoo, ettei uimarantaa hävitettäisi ja muutettaisi loma-asunnon rakennuspaikaksi. Mikäli tämä muutos on kuitenkin väistämätöntä, kalastuskunta toivoo, että Parkanon kaupunki toteuttaisi korvaavan veneenlaskupaikan kalastuskunnan kanssa yhteistyössä katsottuun sijaintiin.</p>	<p>Merkitään mielipide tiedoksi.</p> <p>Parkanon kaupunki pyrkii tarvittaessa löytämään vaihtoehtoisen ratkaisun venelaskupaikalle. On kuitenkin hyvä huomioida, että alue on voimassa olevan kaavan mukaisesti rakennettu uimaranta-alueena, eikä sitä ole tarkoitettu veneiden laskuun.</p>
<p><b>Leppäkosken Sähkö Oy:n lausunto (15.8.2024):</b></p> <p>Kaavassa ei ole huomauttamista.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Parkanon Vesi Oy:n lausunto (12.9.2024):</b></p> <p>Parkanon Vesi Oy on tutustunut ranta-asemakaavan muutosehdotukseen ja pyytää huomioimaan seuraavat vesihuoltoverkostoa koskevat asiat;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ranta-asemakaavan muutoksella syntyvät kortteli- ja tonttialueet on liitettävä alueelle vuonna 2022 rakennettuun vesi- ja viemärihuoltoon</li> <li>- Isosaaren alue kuuluu kokonaisuudessaan Vuorijärven vedenottamon pohjavesialueeseen, joka asettaa erityisehdot maaperän ja/tai vesistön pilaamiselle.</li> </ul> <p>Parkanon Vesi Oy:llä ei ole muuta lausuttavaa kaavahankkeesta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Lisätään tarpeelliset kaavamääräykset kaavakartalle.</p>
<p><b>Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto (3.9.2024):</b></p> <p>Rakennus- ja ympäristölautakunta pyytää kaavanlaatijaa huomioimaan uuden Rakentamislain tuomat muutokset rakennuslupamenettelyyn ja siitä syntyvän tarpeen tarkentaa kaavamääräyksiä tontille sijoitettavien rakennusten määrän suhteen. Pohjavesialue tulee huomioida kaavamääräyksissä; kaavamääräyksiin tulee täydentää siten, että uusien rakennusten on liityttävä yhteiseen jätevesiviemäriin, mikäli kiinteistö on liittynyt vesijohtoverkoston kautta vedenjakeluun. Vähäisenä harmaiden jätevesien tasona voidaan pitää sitä, että rakennuksessa on ns. kantovesi.</p> <p>Lisäyksenä, että kaavan M-alue tulee muuttaa VL-alueeksi, perustuen ranta-alueen herkkyyteen ja tarvittavaan suojavyöhykkeeseen.</p>	<p>Kaavan loma-asuntojen korttelialueelle saa kaavamääräyksen mukaisesti rakentaa yhden vapaa-ajan asuinrakennuksen, yhden vierasmajan sekä yhden saunarakennuksen. Talousrakennusten määrää ei ole rajoitettu, mutta niiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 30 k-m<sup>2</sup>.</p> <p>Lisätään kaavaan määräys viemäriverkoston liittymisestä.</p> <p>Muutetaan M-alue VL-alueeksi esitetyn mukaisesti.</p>
<p><b>Pirkanmaan ELY-keskuksen huomio (29.8.2024):</b></p> <p>Kaavassa on tarpeen esittää vesihuollon ratkaisut. Lisäksi tulee huolehtia, että ne täyttävät nykyainsäädännön edellytykset. Tämän voi tehdä esimerkiksi lisäämällä lausekkeen "Jätevedet on käsiteltävä ympäristösuojeluviranomaisen edellyttämällä tavalla."</p>	<p>Kaavaan lisätään määräys "Jätevedet on johdettava yleiseen viemäriin. Rakennuspaikan omistaja tai haltija on velvollinen rakentamaan liittymisjohdon yleiseen viemäriin."</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>Lapinneva pohjoinen -pohjavesialue oli mukana Pirkanmaan POSKI-hankkeen 2012-2015 pohjavesitutkimuksessa. Tutkimukset sijoituivat pohjavesialueen keski-osaan noin 1-2,5 km etäisyydelle kaava-alueesta. Pohjaveden pinnankorkeus (N2000) oli tutkituilla pisteillä etelästä pohjoiseen +145,23 - &gt; +144,33 (09/2013). Kaava-alueelle rakennettaessa tulee kiinnittää erityisestä huomiota rakentamisen vaikutuksiin suhteessa pohjaveden pinnankorkeuteen (mm. perustamissyvyys, kuivaus).</p> <p>POSKI-hankkeen pohjavesiselvitys löytyy kokonaisuudessaan Pirkanmaan liiton verkkosivulta: <a href="https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/poski/pohjavesitutkimukset">https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/poski/pohjavesitutkimukset</a></p> <p>Lisäksi alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee huomioida, että kaava-alue sijoittuu paikallisesti arvokkaalle harjualueelle, Isosaari-Viitasaari. Liitteenä ote raportista Pirkanmaan arvokkaiden harjualueiden inventoinnin tarkistus 2014, Kohdekuvaukset osa II, Paikallisesti arvokkaat kohteet, Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ja Pirkanmaan liitto, 2014. Selvitys löytyy kokonaisuudessaan verkkosivulta: <a href="https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/poski/arvokkaat-harjualueet">https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/poski/arvokkaat-harjualueet</a></p> <p>ELY-keskus pyytää varamaan tilaisuuden lausunnon antamiseen ehdotusvaiheessa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Lisätään tieto myös kaavaselostukseen.</p> <p>Lisätään tieto kaavaselostukseen.</p>
<p><b>Mielipide A (29.8.2024):</b></p> <p>Me allekirjoittaneet henkilöt olemme olleet tekemässä työtä Vuorijärven hyväksi noin 20 vuotta. Vuorijärvellä oli v. 2003-2005 kunnostushanke, jonka luotsasimme. Hankkeessa ruopattiin, niitettiin, teho kalastettiin urakoitsijavetoisesti. Tuon projektin jälkeenkin on kunnostustoimia tehty, työkoneita on järvellä käynyt. Isosaaren uimaranta oli 1980-2010 luvuilla erittäin suosittu uima- paikka uimassa kävijöille Parkanon keskustaa myöden. Järven kunnan huonontuessa uimapaikan suosio laski. Rannan liettyessä. Humuksen vallatessa järven pohjan. Rannan käyttö ei kuitenkaan loppunut. Kuten yllä mainittiin, Vuorijärvellä on ollut kalastuskunnan liikennettä. On laskettu työkoneet veteen ja nostettu ylös pois kuljetettavaksi. Kalanpoikaset on useamman kerran laskettu putkella autosta veteen. Vuorijärvi on kalarikas järvi. Virkistyskalastus on lisääntynyt huomattavasti. Kalastajia käy kauempaakin. veneet ovat yleensä isoja. Paremman laskupaikan puuttuessa ne ovat laskettu uimarannasta veteen ja otettu myös pois.</p> <p>Mikäli Rannan kohdalle rakennetaan kiinteistö, kulku tästä loppuu. Samalla Vuorijärven virkistysarvo menetetään. Vastapäätä uimarantaa tien toisella puolen on kaupungin omistama hoitamaton, huonokuntoinen venevalkama. Sieltä ei pysty nykymuodossaan isoja veneitä ja työkoneita laskemaan veteen. Vaikka valkama on epäkäytännöllinen, on siinä n.30 soutuvenettä. Tämä on merkki, että järvellä vielä virkistysarvoakin on. Tämä paikka on sikäli huono, koska sieltä lähtiessä joutuu kiertämään Isosaaren niemen, (1 km) ennen kuin on avarilla</p>	

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>vesillä. Reitti on osittain umpeen kasvanut. Kunnostustarvetta tulee tulevaisuudessa olemaan.</p> <p>Olemme maininneet koneiden ja veneiden kuljetukset järvelle ja pois siksi, että Vuorijärvellä varmasti jatkossakin tullaan tekemään kunnostus toimia käytössä olevien varojen mukaan. Kunnostustoimista hyöttyy myös Parkanon kaupunki. Onhan kaupungin pohjavedenottamokin Vuorijärven rannassa pohjoispäässä. Ottamohan käyttää osittain myös Vuorijärven vettä. Edellä mainittuihin asioihin viitaten Vuorijärven vesistöön täytyy kunnan kulkukäytävä olla. Edellä mainittu liikenne ei vapaa-ajan asuntojen pihojen ja rantojen kautta onnistu.</p>	<p>Merkitään mielipide tiedoksi.</p> <p>Parkanon kaupunki pyrkii löytämään tarvittaessa vaihtoehtoisen ratkaisun venelaskupaikalle. On kuitenkin hyvä huomioida, että alue on voimassa olevan kaavan mukaisesti rakennettu uimaranta-alueena, eikä sitä ole tarkoitettu veneiden laskuun.</p>
<p><b>Mielipide B (11.9.2024):</b></p> <p>Lähivaikutusalueen maanomistajana kaupunki ei ole toiminut suunnitelman mukaisesti "Kaupunki ilmoittaa kaava-aineiston nähtävillä olosta kirjeitse kaikille osallisille ja kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, ilmoitustaululla sekä internet-sivuilla." (Parkanon kaupunki: Isonsaaren ranta-asemakaavan muutos Osallistumis- ja arviointisuunnitelma s. 7-8) En ole saanut kirjettä suunnitellusta muutoksesta, vaan sattumalta sain selville kaupungin suunnitelman.</p> <p>Rajanaapurina ja – emätilan omistajan suhtaudun kielteisesti esitettyyn ranta-asemakaavan muutokseen.</p> <p>Muutosehdotus asettaa eriarvoiseen asemaan maanomistajan eikä kohtele tasa-arvoisesti mahdollisuutta hakea tulevaisuudessa ranta-asemakaavan muutosta esim. omistamilleni maa- ja metsätalousalueille Isonsaarella, jos kaupungin muutosehdotuksen jälkeen olisi käytettävissä 0,5lay.</p> <p>Nosto Consulting Oy:n tekemässä ehdotuksessa todetaan alueen rakennettavuuden olevan hyvä. Ilmeisesti he eivät ole tehneet tarkempaa maaperätutkimusta, josta olisi selvinnyt, että suunnitellun alueen eteläpäässä maaperästä löytyy liejusavea matalan hiekkakerroksen jälkeen. Mahdollinen rakentaminen on haasteellista ja vaatii runsaasti maastonmuokkausta. Näin ollen on vaaraksi pohjavesialueelle.</p> <p>Suunniteltu muutosalue on ollut merkittävä virkistysalue laajalle alueelle. Rauhallinen, matalarantainen uimaranta on ollut suosittu lapsiperheille vuosikymmenten ajan. On-</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä kunnan ilmoitustaululla sekä internet-sivuilla ja siitä on kuulutettu paikallislehdessä.</p> <p>Kuten kaavaselostuksen liitteenä olevasta emätilaselvityksestä käy ilmi, on emätilasta lohkottu vuosien saatossa jo 15 vapaa-ajan kiinteistöä. Tilalla on lisäksi kaksi rakentamatonta vapaa-ajan rakennuspaikkaa. Valtaosa tilan vapaasta rantaviivasta on huonosti rakentamiseen soveltuvaa. Kaavan jälkeen alueelta on mahdollista mitoituksen perusteella muodostaa vielä rakennuspaikka, joka lähtökohtaisesti kuuluisi tilalle 5-67 Vanhantalonkana, mikäli rakennuspaikaksi soveltuvaa rantaviivaa löytyy. Uudella ranta-asemakaavan muutoksella saattaa olla myös mahdollista siirtää rakentamattomia ja jo kaavoitettuja rakennuspaikkoja kiinteistön 1-55 VANHATALO sisällä.</p> <p>Kiinteistöllä 1-54 ISOSAAREN RANTA on emätilaselvityksen perusteella pyöristäen yhden rakennuspaikan verran käyttämätöntä rakennusoikeutta. Kaavamuuolosuunnos on täten maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun mukainen.</p> <p>Geologian tutkimuskeskuksen aineistojen perusteella alueen maaperä on hiekkamoreenia, ja maapeitepaksuus on 30 metriä. Mahdolliset tarkemmat pohjatutkimukset laaditaan rakentamislupavaiheessa. Kaavan yleisten määräysten mukaan rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen tai virtauksiin. Alueella on voimassa myös pohjaveden pilaamiskielto.</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
kin erikoista, että lapsiystävällisyyttä markkinoiva ja nuoria perheitä toivova kaupunki on poistamassa tämän mahdollisuuden asukkailtaan. Ehdotuksessa sanotaan jäävän pohjoispäähän virkistysaluetta. Se ei kuitenkaan vastaa suunnitellun eteläpään rantaa.	Merkitään mielipide tiedoksi. Saadun selvityksen mukaan uimarannan käyttäjämäärät ovat vähentyneet viime vuosina, eikä kaupungilta löydy resursseja ylläpitää vähäisellä käytöllä olevia uimarantoja.

Turussa 13.1.2025

**Nosto Consulting Oy**



Pasi Lappalainen  
dipl.ins.