

IIKAALISTEN KAUPUNKI

TEIKANKAAN KAUPUNGINOSAN (13)
KORTTELEIDEN 12-14 ASEMAKAAVA
JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



~~22.10.2018~~ 30.6.2020

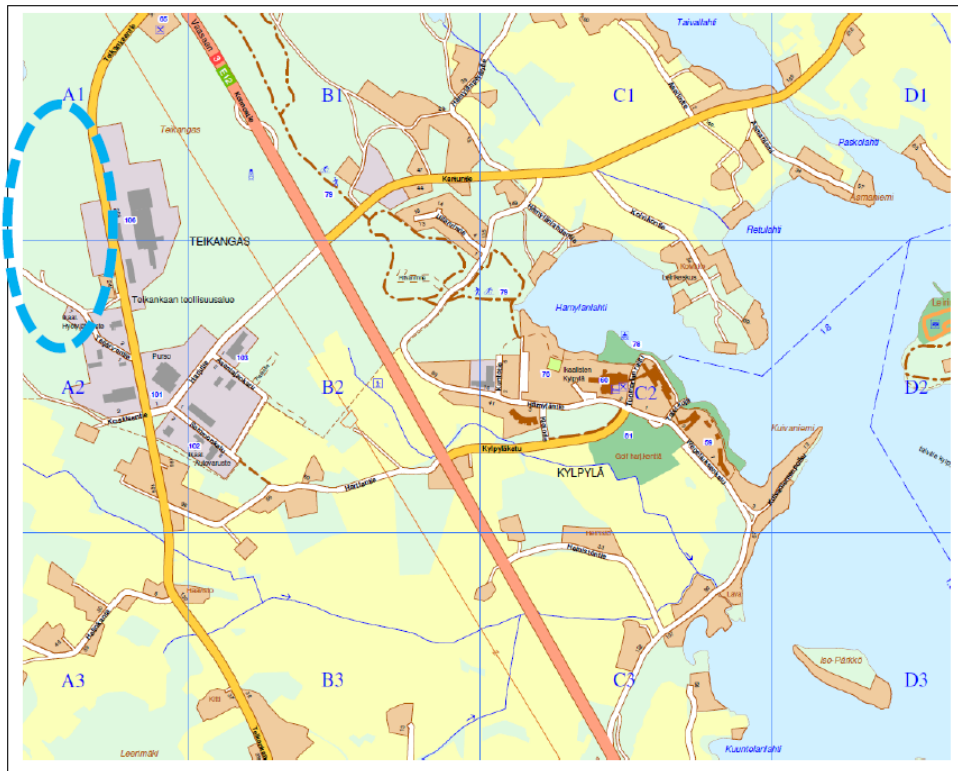
Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnittelualue

Asemakaavan tarkoituksena on laajentaa Teikankaan teollisuusaluetta, jolla turvataan ja parannetaan alueen yritystonttitarjontaa tulevaisuuden tarpeisiin. Alue sijoittuu Teikankaantien länsipuolelle ja rajoittuu etelästä Teikankaan länsiosan asemakaavaan. Suunnittelualueen alustava pinta-ala on 10 hehtaaria. Alue on pääosin kaupungin omistuksessa.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

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. Suunnittelualueella koskee alueidenkäyttötavoitteista ainakin:

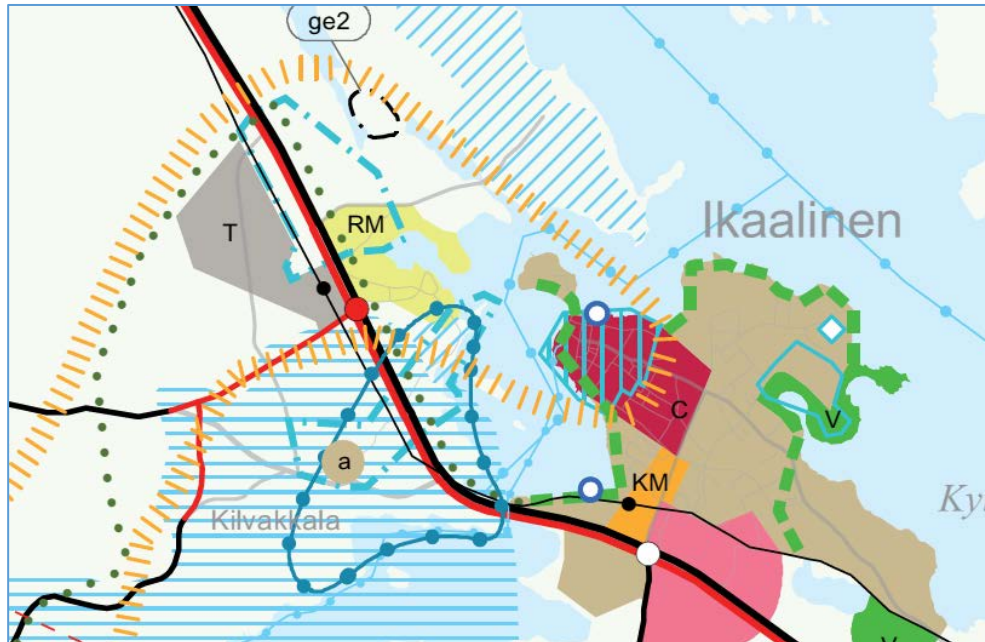
Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- 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.

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on kokouksessaan 27.3.2017 hyväksynyt uuden Pirkanmaan maakuntakaavan 2040, joka on 2. kokonaismaakuntakaava Pirkanmaalla. Maakuntahallitus on määrännyt kokouksessaan 29.5.2017 kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Hyväksymispäätöksestä valitettiin sekä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen että korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkein hallinto-oikeus on pitänyt päätöksellään 24.4.2019 (1687/2019) Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisena, kun maakuntavaltuusto on tehnyt siitä päätöksen.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on teollisuus- ja varastoalueena, T. Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät tai muuten laajat teollisuus-, logistiikka- ja varastotoimintojen alueet.

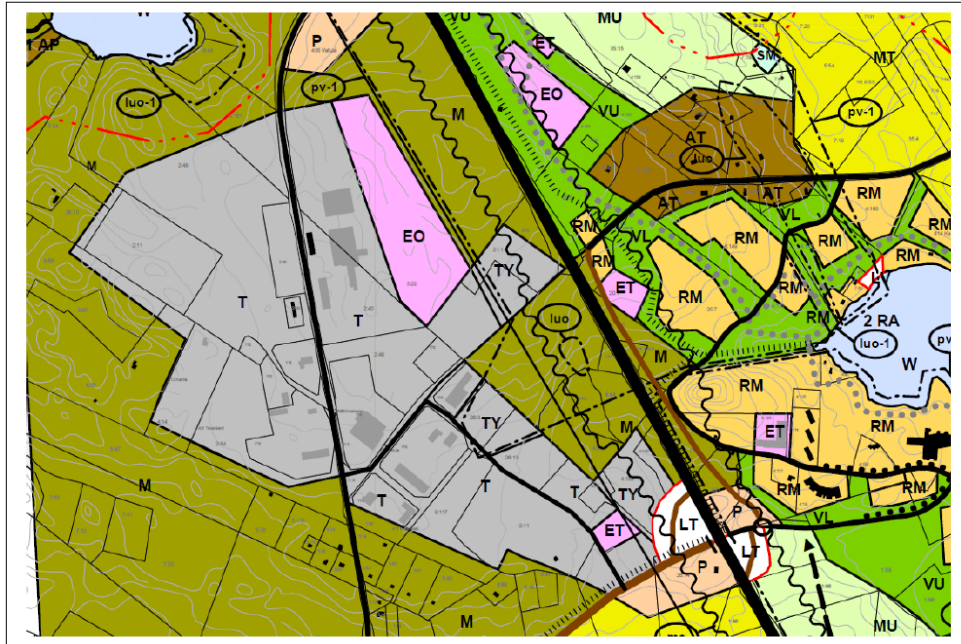


Lähde: Pirkanmaan maakuntakaavakartta 2040.

Yleiskaava

Keskeisen alueen osayleiskaava (Keskusta, Kylpylä, Kilvakkala, Teikangas) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.9.2005 oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Yleiskaavassa suunnittelualue on kokonaan osoitettu teollisuus ja varastoalueena (T).

Ote yleiskaavasta:



Asemakaava

Pääosin alueella ei ole aikaisemmin laadittua asemakaavaa. Eteläpuoleinen Teikankaan länsiosan asemakaava on hyväksytty 1.3.2000. Kaavamutoksessa on osa Teijärventiestä. Ote kaavayhdistelmästä:



Rakennusjärjestys

Ikaalisten kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 7.4.2014 uuden rakennusjärjestyksen. Rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueesta on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaavan pohjakartta.

2.2 Tavoite

Suunnittelutyön tavoitteena on osoittaa suunnittelualue oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukaiseen käyttöön.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla asemakaavalla ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

2.4 Laadittavat selvitykset

Keskeisen alueen osayleiskaavatyön yhteydessä on laadittu koko keskustan alueelle luontoselvitys ja arkeologinen inventointi.

Suunnittelualueelta laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne
- Luontoselvitys (kesä 2018)
- Arkeologinen inventointi (kesä 2020)

Mahdollisten muiden lisäselvitysten tarvetta tarkastellaan kaavatyön aikana.

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavoitustyössä arvioidaan asemakaavan toteuttamisen vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, sosiaaliseen ympäristöön, yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen, maisemaan ja ympäristöön, rakennettuun ympäristöön. Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava ja kaavaa arvioidaan myös yleiskaavan tavoitteiden näkökulmasta.

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62§:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Osallisia kaavahankkeessa ovat ainakin:

- Kaava-alueen ja näihin rajoittuvien alueiden maanomistajat ja asukkaat sekä lähialueen asukkaat
- Kaavan vaikutusalueen yritykset, yritysten työntekijät ja käyttäjät
- Ikaalisten kaupunki:
 - o kaupunginvaltuusto
 - o kaupunginhallitus
 - o lautakunnat
- Ikaalisten Vesi Oy
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan ELY -keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Tampereen aluepelastuslaitos
- Energia ja teleyhtiöt
- Yhdistykset ja järjestöt

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Maaliskuu 2018: Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville* kaupungin ilmoitustaululle (teknisten palvelujen yksikkö, Kolmen airon katu 3), kaupungin internet-sivuille sekä ilmoitus paikallislehti Oivassa tiedoksi kaavatyön osallisille. OAS toimitetaan alueen ja naapurialueiden maanomistajille sekä viranomaisille kirjeitse.

Marraskuu 2018: *Kaavan valmisteluaineisto nähtäville (ympäristölautakunnan päätöksellä)*. Aineisto pidetään nähtävillä 30 päivää kaupungin teknisten palvelujen yksikössä (Kolmen airon katu 3) sekä kaupungin internet-sivulla, jonka aikana osalliset ja kuntalaiset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, ja jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Mielipiteet tulee toimittaa kirjallisesti kaupunkiin

ennen nähtävilläolon päättymistä. Kaupunki ilmoittaa kaava-aineiston nähtävillä olosta kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä (paikallislehti Oiva). Kaavaluonnoksesta kaupunki pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Elokuu 2020:

Kaavaehdotus nähtävillä (kaupunginhallituksen päätöksellä). Aineisto pidetään nähtävillä 30 päivää kaupungin teknisten palvelujen yksikössä (Kolmen airon katu 3) sekä kaupungin internet-sivulla, jonka aikana osalliset ja kuntalaiset saavat esittää kaavaluonnoksesta muistutuksia, ja jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Muistutukset tulee toimittaa kirjallisesti kaupunkiin ennen nähtävilläolon päättymistä. Kaupunki ilmoittaa kaava-aineiston nähtävillä olosta kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä (paikallislehti Oiva). Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

Marraskuu 2020:

Kaupunginvaltuuston *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta vastaa kaavaehdotusvaiheesta eteenpäin hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen

puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy

Brahenkatu 7, 20100 TURKU

Ikaalisten kaupunki:

vt. kaavoituspäällikkö Pauli Mikkola

puh. 044 730 1239, pauli.mikkola@ikaalinen.fi

Ikaalisten kaupungin tekniset palvelut/kaavoitus, Kolmen airon katu 3,
39500 IKAALINEN

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy