

## **IKAALINEN**

### **KARHOISTEN KAUPUNGINOSA (12), PALINPERÄN- TIEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS**

## **KAAVASELOSTUS**

Versio 1.1



~~10.3.2020~~ 12.8.2020

**Nosto Consulting Oy**

## Sisällysluettelo

<b>1. Perus- ja tunnistetiedot .....</b>	<b>4</b>
1.1. Tunnistetiedot .....	4
1.2. Kaava-alueen sijainti .....	4
1.3. Kaavan tarkoitus .....	5
<b>2. Lähtökohdat.....</b>	<b>6</b>
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista .....	6
Alueen yleiskuvaus .....	6
Luonnonympäristö ja maisema .....	6
Rakennettu ympäristö .....	7
Muinaismuistot .....	8
Maanomistus .....	8
2.2. Suunnittelutilanne.....	8
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	8
Maakuntakaava .....	8
Yleiskaava .....	10
Asemakaava .....	11
Rakennusjärjestys .....	12
Kaavan pohjakartta.....	12
<b>3. Suunnittelun vaiheet.....</b>	<b>13</b>
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen .....	13
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö .....	13
Viranomaisyhteistyö.....	13
Viranomaisyhteistyö.....	13
Osalliset ja vireille tulo .....	13
Kaavaluonnos .....	14
Kaavaehdotus .....	15
Kaavan hyväksyminen.....	15
<b>4. Asemakaavan kuvaus .....</b>	<b>16</b>
4.1. Kaavan rakenne .....	16
Mitoitus.....	16
Palvelut.....	16

4.2.	Aluevaraukset .....	16
	Korttelialueet .....	16
	Liikennealueet.....	17
4.3.	Asemakaavan vaikutukset.....	17
	Yleiskaavallinen tarkastelu .....	17
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	17
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	18
	Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen .....	18
	Vaikutukset yritystoimintaan .....	18
<b>5.</b>	<b>Asemakaavan toteutus.....</b>	<b>19</b>
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	19
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus.....	19
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	19

- LIITTEET
- 1) Asemakaavan seurantalomake
  - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
  - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
  - 4) Luonnosvaiheessa saadut lausunnot
  - 5) Vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin
  - 6) Lausunto kaavaehdotuksesta
  - 7) Vastine ehdotusvaiheen lausuntoon

TAUSTAMATERIAALI: Ikaalisten kaupunki, Pauninojan asemakaavan laajennusalueen ja tarkistusalueen luontoselvitys (KV Ympäristökonsultointi Tmi, 23.11.2018).

#### VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	12.9.2019	Käsitelty Ikaalisten ympäristölautakunnassa 29.10.2019 § 76
1.0	Kaavaehdotus	10.3.2020	Käsitelty Ikaalisten kaupunginhallituksessa 4.5.2020 § 64
1.1	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	12.8.2020	Hyväksytty Ikaalisten kaupunginvaltuustossa _____.____.2020 § nn

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

---

## 1.1. Tunnistetiedot

### **IKAALINEN**

### **KARHOISTEN KAUPUNGINOSA (12), PALINPERÄNTIEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS**

#### **Asemakaavan muutos koskee:**

Karhoisten kaupunginosan (12) korttelia 5 sekä osaa kiinteistöjä 143-413-3-29 Palinperännumme, 143-413-3-13 Metsätörmä ja 143-413-3-21 Nummenmaa.

#### **Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:**

Karhoisten kaupunginosan (12) korttelit 17 sekä 18 ja katualuetta

#### **Suunnitteluorganisaatio**

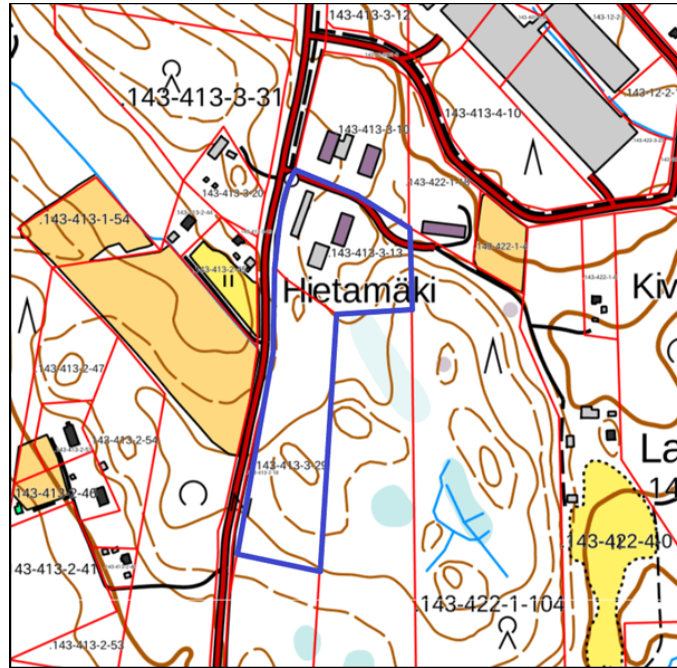
Asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheen laadinnasta on vastannut Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

#### **Käsittelyvaiheet**

Kaavatyön vireille tulosta on kuulutettu ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä	21.2.2019 – 22.3.2019
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	21.11.2019 – 31.12.2019
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	14.5.2020 – 12.6.2020
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan	___.___.2020

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu Karhoisten kaupunginosaan (12) ja koskee korttelia 5 sekä osaa kiinteistöjä 143-413-3-29 Palinperännumme, 143-413-3-13 Metsätörmä ja 143-413-3-21 Nummenmaa. Suunnittelualue sijaitsee noin 2 kilometriä Ikaalisten keskustasta etelään. Suunnittelualue rajoittuu lännessä Palinperäntiehen ja pohjoisessa Laurilantiehen.



Kaava-alueen sijainti ja ohjeellinen raja.

### 1.3. Kaavan tarkoitus

Kaavahanke on käynnistetty ympäristölautakunnan päätöksellä 18.12.2018 80 § Ikaalisten kaupungin toimesta. Asemakaavan tavoitteena on osoittaa osayleiskaavan mukaista maankäyttöä. Tarkoituksena on parantaa keskustaan tukeutuvien ja hyvien liikenneyhteyksien läheisyyteen sijoittuvaa yritystonttitarjontaa.

Tavoitteen toteuttaminen edellyttää asemakaavamuutoksen laatimista Karhoisten kaupunginosan korttelissa 5 sekä asemakaavan laatimista osalla kiinteistön 143-413-3-29 Palinperännumme ja 143-413-3-21 Nummenmaa alueella.

## 2. Lähtökohdat

---

### 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu taajamaan, Palinperäntien itäpuolelle ja Laurilantien eteläpuolelle. Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi rakentamatonta metsämaata ja alueen pohjoisosassa sijaitsee teollisuusrakennuksia. Suunnittelualueen alustava pinta-ala on noin 4,6 hehtaaria. Kiinteistöt 143-413-3-29 Palinperännumme ja 143-413-3-21 Nummenmaa on Ikaalisten kaupungin omistuksessa. Kiinteistön 143-413-3-13 Metsätörmä omistaa yksityinen yritys.

#### Luonnonympäristö ja maisema

Suurin osa suunnittelualueesta on melko tasaista metsämaata kiinteistön 143-413-3-29 Palinperännumme ja 143-413-3-21 Nummenmaa alueella. Myös korttelin 5 eteläosa on metsäistä aluetta. Alueen luontoarvoja on kartoitettu Pauninojan asemakaavan laajennusalueen ja tarkistusalueen laatimisen yhteydessä (Pauninojan asemakaavan ja tarkistusalueen luontoselvitys, KV Ympäristökonsultointi Tmi 2018).

Selvitysalueella ei ole vesilain eikä luonnonsuojelulain tai -asetuksen mukaisia kohteita. Alueella ei ole myöskään Metsälain tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Alueen luontotyypit eivät täytä vesilain mukaisia vesiluonnon tyyppejä eivätkä luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppejä. Selvitysalueella ei muiden aikaisempien selvitysten perusteella ole tällä hetkellä liito-oravan elinympäristöä tai ruokailualueita eikä alueella ole myöskään luontodirektiivin IVa tai Lintudirektiivin liitteen I mukaisia lajeja.

Alueeseen ei kohdistu erityisiä maisema-arvoja.

Alue ei sijaitse pohjavesialueella.





Suunnittelualueen metsää kiinteistöllä Palinperäntieltä kuvattuna.

### **Rakennettu ympäristö**

Korttelin 5 alue suunnittelualueen pohjoisosassa on rakennettu. Alueella sijaitsee teollisuusrakennuksia. Muu suunnittelualue on rakentamaton. Rajoittuvaan ympäristöön kuuluu pohjoisessa Laurilantie ja teollisuusrakennusten korttelialue. Lännessä alue rajautuu Palinperäntiehen. Suunnittelualueen ympäristö on teollisuusrakennusten korttelia lukuun ottamatta suurimmaksi osin peltoista metsämaata.

Alueeseen ei sisälly kulttuuriympäristöarvoja. Alueelta ei ole tiedossa arkeologisia kohteita eikä alueeseen liity selvitystarpeita.

### **Tekninen huolto**

Suunnittelualue kuuluu Lahdenpohjan vesiosuuskuntaan.

### **Liikenne**

Kaavamuuotosalue rajoittuu lännessä Palinperäntiehen. Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu Laurintiehen.

### **Ympäristöhäiriöt**

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole tiedossa suojelutai häiriöalueita tai -kohteita.

### Muinaismuistot

Kaava-alueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja.

### Maanomistus

Kiinteistöt 143-413-3-29 Palinperännumme ja 143-413-3-21 Nummenmaa on Ikaalisten kaupungin omistuksessa. Kiinteistön 143-413-3-13 Metsätörmä omistaa yksityinen yritys.

## 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. Suunnittelualuetta 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

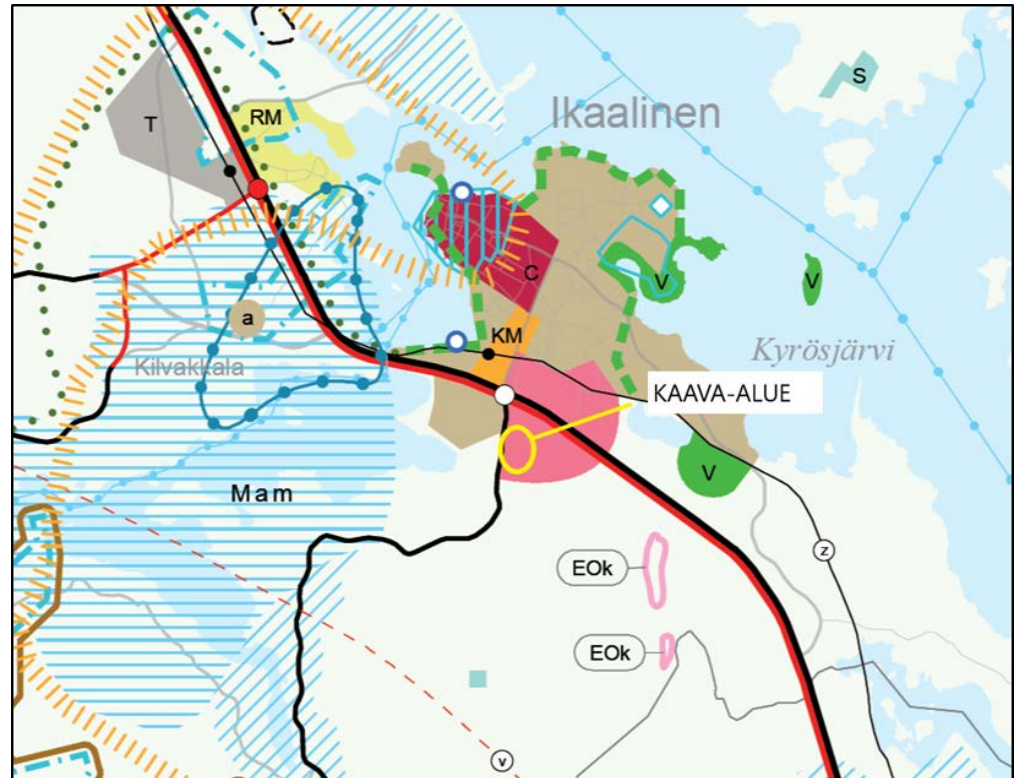
Pirkanmaan maakuntavaltuusto on kokouksessaan 27.3.2017 hyväksynyt uuden Pirkanmaan maakuntakaavan 2040, joka on 2. kokonaismaakuntakaava Pirkanmaalla. Maakuntahallitus on määrännyt kokouksessaan 29.5.2017 kaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Hyväksymispäätöksestä valitettiin sekä 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.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osa laajempaa työssäkäyntialuetta. Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varatut alueet.



Maakuntakaava ei lain mukaan ohjeena oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ensimmäistä asemakaavaa laadittaessa.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040:



Kuva 6. Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta.

#### Työpaikka-alue.

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varatut alueet.

Merkintään liittyy Nokialla Kaakkurijärvien Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em7, Tampereella, Nokialla ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13 ja Ylöjärvellä Perkonmäen Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em15.

#### Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen ja yhdyskuntarakenteen eheyteen sekä joukkoliikenteen järjestelyihin ja toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä.

Tampereen Pärrinmaan, Pirkkalan Linnakallion ja lentoaseman läheisellä työpaikka-alueella tulee alueiden suunnittelussa ottaa huomioon lentoesterajoituspinnat ilmailumääräyksen AGA M3-6 mukaisesti.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajat ovat seuraavat:

- Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 15 000 k-m<sup>2</sup>; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7 000 k-m<sup>2</sup>.
- Muilla työpaikka-alueilla koon alaraja on paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta 3 000 k-m<sup>2</sup>.

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon, etteivät vähittäiskaupan suuryksiköt aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

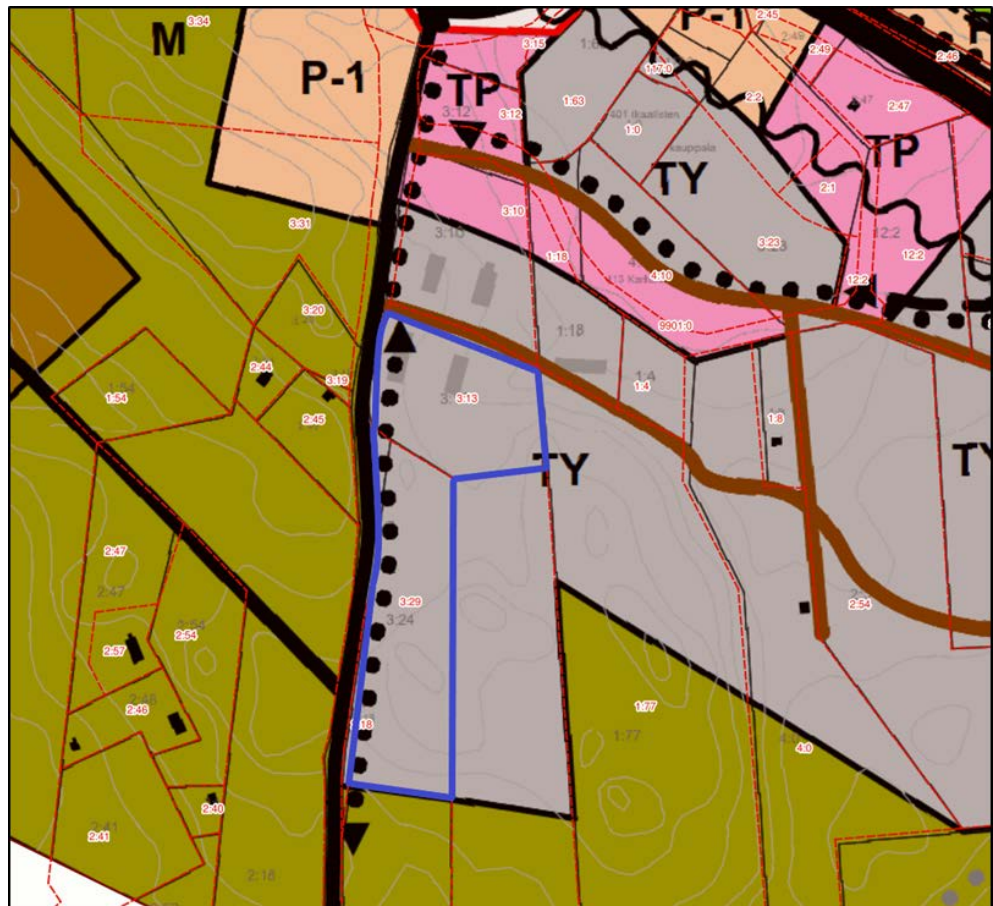
Lisätty 12.8.2020:

Suunnittelualue rajoittuu maakuntakaavan mukaiseen seutu- tai yhdystiehen.

### Yleiskaava

Keskeisen alueen osayleiskaava (Keskusta, Kylpylä, Kilvakkala, Teikangas) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.9.2005 oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Yleiskaavassa suunnittelualue on kokonaan osoitettu teollisuusalueena, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Suunnittelualueelle on osoitettu lisäksi kevyen liikenteen yhteistarve.

Ote yleiskaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajaus sinisellä:



Ote osayleiskaavasta



Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.



Kevyen liikenteen yhteystarve.

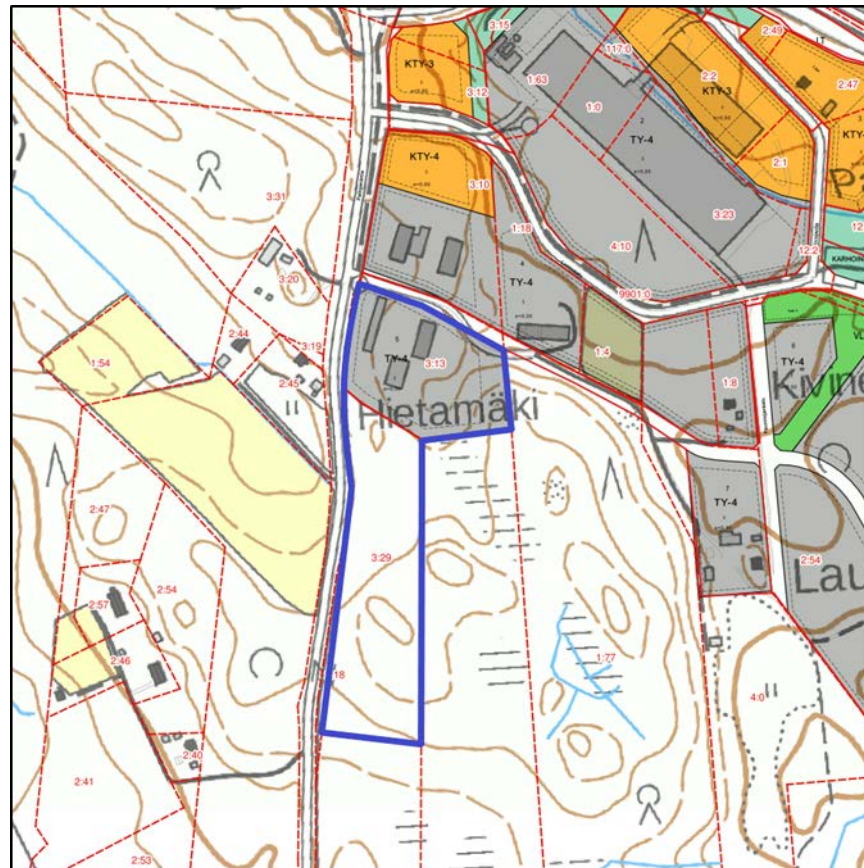


Yhdystie.

### Asemakaava

Suunnittelualueen pohjoisosassa korttelin 5 alueella on voimassa 20.6.2005 hyväksytty ja 11.9.2006 tarkistettu Pauninojan asemakaava. Kiinteistöjen 143-413-3-29 Palinperännumme ja 143-413-3-21 Nummenmaa alueella ei ole voimassa asemakaavaa. Kortteli 5 on asemakaavassa osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-4).

Ote asemakaavasta:



**TY-4**

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Toimintaan liittyviä liike- ja toimistotiloja saa rakentaa enintään 20% käytetystä kerrosalasta.  
Tontille saa rakentaa enintään yhden asunnon kiinteistön tai prosessin hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuus-, toimisto-, varasto- tai myymälärakentamisen yhteydessä.

### **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.



## 3. Suunnittelun vaiheet

---

### 3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavahanke on käynnistetty ympäristölautakunnan päätöksellä 18.12.2018 80 § Ikaalisten kaupungin toimesta. Asemakaavatyön tavoitteena on osoittaa osayleiskaavan mukaista maankäyttöä. Tarkoituksena on parantaa keskustaan tukeutuvien ja hyvien liikenneyhteyksien läheisyyteen sijoittuvaa yritystontitarjontaa.

Tavoitteen toteuttaminen edellyttää asemakaavamuutoksen laatimista Karhoisten kaupunginosan korttelissa 5 sekä asemakaavan laatimista kiinteistöjen 143-413-3-29 Palinperännumme ja 143-413-3-21 Nummenmaa alueella.

Suunnittelutyön aikana kaavatyön tavoite on täydentynyt siten, että suunnittelualueelle on varattu riittävä tilavarus uuden lämpölaitoksen tarpeisiin.

### 3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

#### Viranomaisyhteistyö

Täydennetty 12.8.2020:

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 18.12.2018. Viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

#### Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan tiedoksi. Valmisteluvaiheessa kaavaluonnos toimitetaan tiedoksi ja mahdollisia kommentteja varten.

Kaavaehdotus toimitetaan viranomaisille mahdollisia lausuntoja varten.

#### Osalliset ja vireille tulo

Osalliset on lueteltu alustavasti osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

Ikaalisten ympäristölautakunta on päättänyt kaavatyön vireilletulosta 18.12.2018 § 80. Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeitse, kaupungin ilmoitustaululla (teknisten palvelujen yksikkö) ja verkkosivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 21.2.-22.3.2019 teknisten palvelujen toimitilassa ja kaupungin verkkosivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on saatu Pirkanmaan ELY-keskuksen kommentti.

#### **Pirkanmaan ELY-keskuksen kommentti (3.4.2019):**

Palinperäntie (yhdystie 13113) tulee rajata mukaan asemakaava-alueeseen. Lisäksi valtatie 3 eritasoliittymän eteläisestä ramppi-liittymästä asti Palinperäntie tulee ottaa mukaan tähän asemakaavaan jo hyväksytyjen asemakaavojen Pauninoja nro AK88 (hyväksytty 20.6.2005) ja Ikapark nro AK96 (hyväksytty 11.9.2006) kohdalla. Palinperäntie tulee osoittaa asemakaavassa katuna (MRL 83 § 4 mom). Maantie, joka on osoitettu asemakaavassa kaduksi, muuttuu hallinnollisesti kaduksi kunnan tekemällä kadunpitopäätöksellä (MRL 86 a §). Kadunpitopäätökset tulee tehdä tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina ottaen huomioon kunnossapidon vaatimukset ja maankäytön sekä tie- ja katuverkon toteutuminen. Palinperän asemakaavan hyväksymisen jälkeen ennen uuden maankäytön toteuttamista Ikaalisten kaupungin tulee tehdä viipymättä asemakaava-alueelle sijoittuvalle Palinperäntielle em. kadunpitopäätös, jonka jälkeen voidaan toteuttaa asemakaavan maankäytön edellyttämät katu- ja tonttiliittymät.

#### *Kaavan laatijan vastine kommenttiin:*

Ikaalisten kaupunki ei näe tarkoituksenmukaiseksi ottaa asemakaavaan mukaan yhdystien 13113 alueita eikä alueita valtatie 3 eteläisestä ramppi-liittymästä asti.

#### **Kaavaluonnos**

Ikaalisten ympäristölautakunta on käsitellyt 12.9.2019 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 29.10.2019 § 76.

Kaavaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä 21.11. - 31.12.2019.

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Pirkanmaan ELY-keskukselta, Leppäkosken Sähkö Oy:ltä ja Ikaalisten Vesi Oy:ltä. Pirkanmaan liitolla ei ollut kaavaluonnokseen lausuttavaa. Mielipiteitä kaavaluonnoksesta ei saatu.

Kaavan laatijan vastine luonnosvaiheen lausuntoihin on selostuksen liitteenä 5.



### **Kaavaehdotus**

Täydennetty 12.8.2020:

Kaavaehdotusta laadittaessa on huomioitu kaavaluonnoksesta saatu palaute. Lisäksi energiahuollon aluetta (EN) on laajennettu vastaamaan uuden lämpölaitoksen todellista tarvetta vastaavaksi.

Ikaalisten kaupunginhallitus on käsitellyt 10.3.2020 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 4.5.2020 § 64.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 14.5.- 12.6.2020.

Kaavaehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto. Lausunto on selostuksen liitteenä 6 ja kaavan laatijan vastine lausuntoon liitteenä 7.

10.3.2020 päivättyyn kaavaehdotukseen on tehty lausunnon perusteella vähäinen muutos ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä:

- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty hulevesiä koskeva määräys *"Korttelialueilla tulee suosia erityisesti rakentamisen aikana hulevettä viivyttäviä ja suodattavia rakenteita. Hulevesien johtaminen kiinteistöiltä katualueiden hulevesien johtamisrakenteisiin tulee toteuttaa siten, että alapuolisille rakenteille ei aiheudu tulvahaittoja. Selvitys hulevesien johtamisesta ja hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupaa haettaessa."*

Kaavaan tehty muutos on vähäinen ja 12.8.2020 uudelleenpäivätty kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

### **Kaavan hyväksyminen**

Ikaalisten kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Karhoisten kaupunginosa (12), Palinperäntien asemakaava ja asemakaavan muutoksen kokouksessaan \_\_.\_\_.2020 § \_\_.

## 4. Asemakaavan kuvaus

---

### 4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavalla osoitetaan teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-4), energihuollon aluetta (EN) sekä katualuetta.

#### Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 4,5 hehtaaria.

Kaavassa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä: 21 030 k-m<sup>2</sup>.

Kaava-alueen yksityiskohtaisempi mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

#### Palvelut

Kaava-alueen välittämässä läheisyydessä sijaitsee mm. kauppakeskus Komppi kahviloineen ja ravintoloineen sekä. Muita alueen palveluja ovat esimerkiksi Ikaalisten auto- ja huoltomestarit, Tokmanni, Värisilmä, Neste Ikaalinen, IS-tarvike ja Q-kenkä KY. Ikaalisten keskustan palvelut sijaitsevat noin 2 kilometrin päässä kaava-alueesta pohjoiseen.

### 4.2. Aluevaraukset

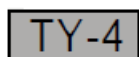
Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

#### Korttelialueet

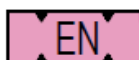
Suunnittelualueelle on osoitettu energihuollon korttelialuetta (EN) sekä teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-4).

#### Kortteli 17 ja 18



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

#### Kortteli 18



Energiahuollon alue.

Kaavassa on annettu määräyksiä koskien mm. rakennusoikeutta, autopaikkojen määrää sekä kerroslukua.

### **Liikennealueet**

Kaavamuutoksessa osoitetaan kaksi uutta katua (Hietämäenkatu ja Nummenkatu).

## **4.3. Asemakaavan vaikutukset**

### **Yleiskaavallinen tarkastelu**

Alue on oikeusvaikutteisessa keskeisen alueen osayleiskaavassa osoitettu teollisuusalueena, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella osoitetaan edelleen aluetta näihin käyttötarkoituksiin.

### **Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

#### **Väestörakenne ja -kehitys alueella**

Kaavalla ja kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta kaupungin väestörakenteeseen. Kaavassa ei osoiteta alueita asumiseen. Kaava-alueen merkitys työpaikka-alueena saattaa kasvaa hieman ja tuoda alueelle sitä kautta lisää työllisyyttä ja uusia asukkaita kaupunkiin.

#### **Yhdyskuntarakenne**

Kaava-alue sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

#### **Yhdyskuntatalous**

Kaava-alue rakentuu nykyiseen yhdyskuntarakenteen yhteyteen parantaen sen käyttöastetta.

#### **Taajamakuva**

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta taajamakuvaan. Kaavan mahdollistama rakentaminen muuttaa toteutuessaan maisemarakennetta vain vähän.

#### **Liikenne**

Kaavalla voi olla vähäisiä vaikutuksia liikenteen lisääntymiseen kaava-alueella etenkin työmatkojen osalta.

#### **Palvelut ja työpaikat**

Kaavalla on toteutuessaan positiivisia vaikutuksia palveluiden ja työpaikkojen lisääntymiseen alueella.

## **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Kaavalla ei ole vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön tai muinaismuistoihin.

## **Tekninen huolto**

Kaavalla ei ole teknisen huollon järjestämisen kannalta merkittäviä vaikutuksia.

## **Sosiaalinen ympäristö ja virkistys**

Kaava ja kaavamuuotos kohdistuvat kokonaan alueelle, joka on yleiskaavassa osoitettu teollisuusalueeksi. Kaavalla ei ole vaikutuksia alueen virkistysalueen määrään.

## **Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

### **Maisemarakenne, luonnonolot**

Kaavalla on toteutuessaan vähäisiä vaikutuksia alueen maisemaan. Alueelle tulee rakennuksia ennestään rakentamattomille alueille, jolloin luonnontilainen metsäinen maisema hieman vähenee. Suunnittelualueella ei ole todettu erityisiä luonto- tai maisema-arvoja ja rakentamisen sopeuttamista maisemaan pyritään ohjaamaan kaavamääräysten avulla.

### **Pohjavedet ja pienilmasto**

Suunnittelualueella ei ole pohjavesialueita eikä kaavalla ole vaikutusta pienilmastoon.

### **Maa- ja kallioperä**

Alueen rakennettavuus on hyvä.

## **Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen**

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen terveellisyyteen tai turvallisuuteen. Liikenne tulee alueella lisääntymään vain vähäisesti, joten kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen liikenneturvallisuuteen.

## **Vaikutukset yritystoimintaan**

Kaavalla on positiivisia vaikutuksia alueen yritystoiminnan ja työpaikkojen määrän kasvuun.

## 5. Asemakaavan toteutus

---

### 5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

### 5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on kuulutuksella saanut lainvoiman.

### 5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Ikaalisten kaupunki.

Turussa ~~10.3.2020~~ 12.8.2020

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins.