

I KAALISTEN KAUPUNKI

TIEALUEIDEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



15.2.2021

Nosto Consulting Oy

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

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Ikaalisten keskustan itäpuolella Ikaalisten kaupungin kaupunginosien Hakala (5), Hakumäki (6) ja Läkylä (7) alueilla. Suunnittelualue käsittää katu-, liikenne- ja virkistysalueiden lisäksi asuinkerrostalojen, yhdistettyjen liike- ja asuinkerrostalojen, erillispientalojen sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita.

Suunnittelualue käsittää Ikaalisten Hakalan (5) kaupunginosan asuinkerrostalojen korttelin 1 ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelin 77, Hakumäen (6) kaupunginosan erillispientalojen korttelin 59, osan Läkylän (7) kaupunginosan erillispientalojen korttelia 16 sekä näihin liittyviä virkistys-, liikenne- ja katualueita.

Suunnittelualue rajautuu etelässä Pirulantien ja Vanhan Tampereentien risteysalueeseen, idässä, koillisessa ja etelässä pääosin erillispientalojen korttelialueisiin, pohjoisessa Oikopolkuun ja Ojasenkatuun ja lännessä Silkin-tiehen sekä Silkin-tien ja Vanhan Tampereentien risteysalueeseen.

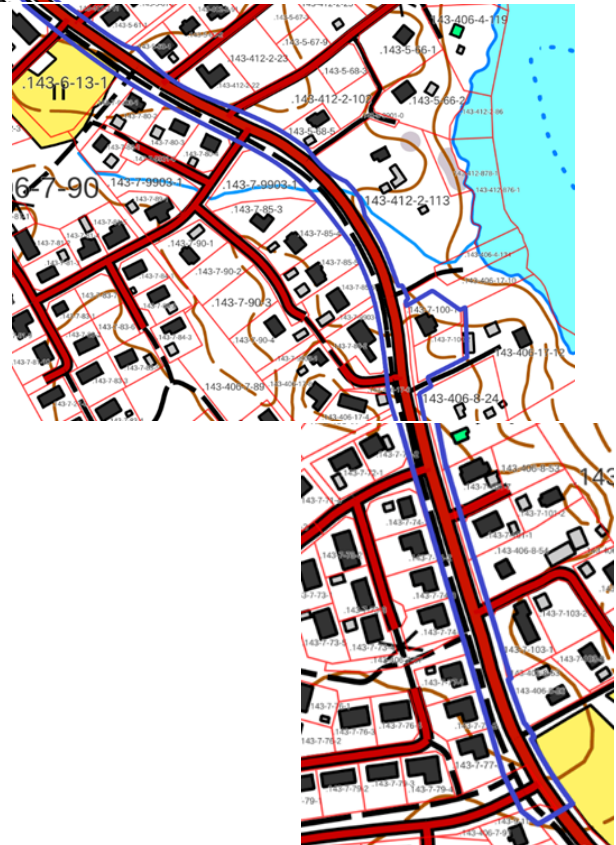
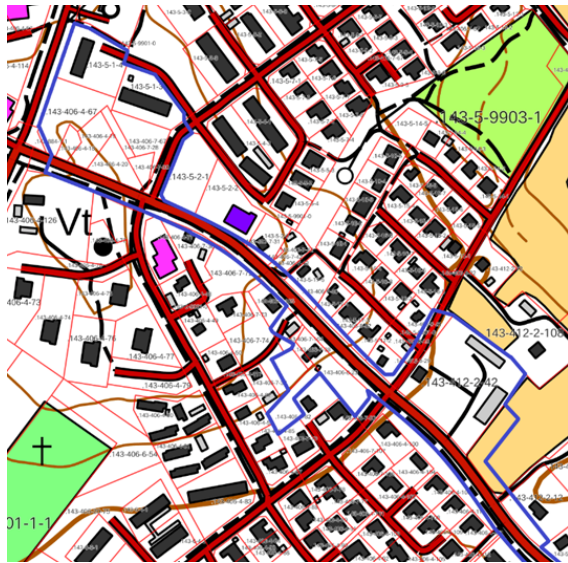
Suunnittelualueen alustava kokonaispinta-ala on noin 8 hehtaaria.

Suunnittelualueen palstojen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML.

Suunnittelualueen ohjeellinen rajaus (sinisellä):



Lähde: Kiinteistöietopalvelu, karttaote. ©MML.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan rakennettua taajama-aluetta.

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita eikä suunnittelualueelta ole tiedossa sellaisia luontorajoja, jotka tulisi ottaa huomioon kaavoituksessa.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan rakennettua kaupungin taajama-aluetta. Suunnittelualueelta ei ole tiedossa rakennetun ympäristön arvokohteita tai muinaisjäännöksiä.

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. Suunnittelualueetta 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.
- Edistetään palvelujen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymisestä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

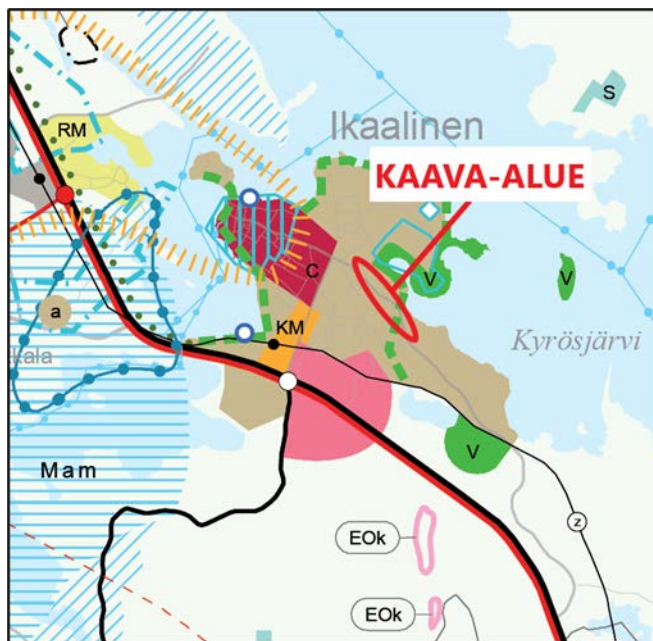
Maakuntakaava

Suunnittelualueella 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 taajamatoimintojen alueeksi. Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Suunnittelualueelle on osoitettu myös viheryhteys.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040:



Lähde: Pirkanmaan maakuntakaavakartta 2040.

- Taajamatoimintojen alue.**
- Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.
- Merkintään liittyy Tampereella ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13.
- Suunnittelumääräys:**
- Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.
- Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovittava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

----- Viheryhteys.
Merkinnällä osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen verkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta.

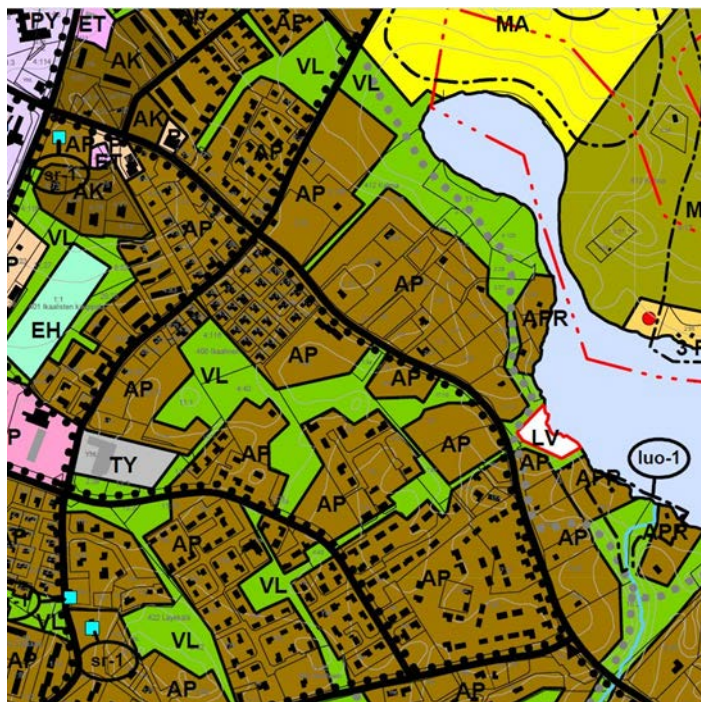
Suunnittelumääräys:
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee määrittää viheryhteyden tarkempi sijainti sekä varmistaa maastokäytävän riittävä leveys, jotta seudullisten viheralueiden ja ulkoilureittien muodostama verkosto voidaan toteuttaa riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena.

Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa *Keskeisen alueen osayleiskaava (Keskusta, Kylpylä, Kilvakkala, Teikangas)*, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.9.2005 oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Suunnittelualue on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu yhdistieksi, kerrostalovaltaiseksi asu-alueeksi (AK), pientalovaltaiseksi asu-alueeksi (AP) sekä lähivirkistysalueeksi (VL). Suunnittelualueelle on osoitettu myös kevyen liikenteen yhteys ja ulkoilureitti.

Ote osayleiskaavasta:



AP Pientalovaltainen asu-alue.



AK Kerrostalovaltainen asu-alue.



VL Lähivirkistysalue.

Alueella sallitaan vain vähäinen urheilu- ja virkistystoimintaan liittyvä rakentaminen.

	Yhdystie.
	Kevyen liikenteen yhteys.
	Ulkoilureitti.

Asemakaava

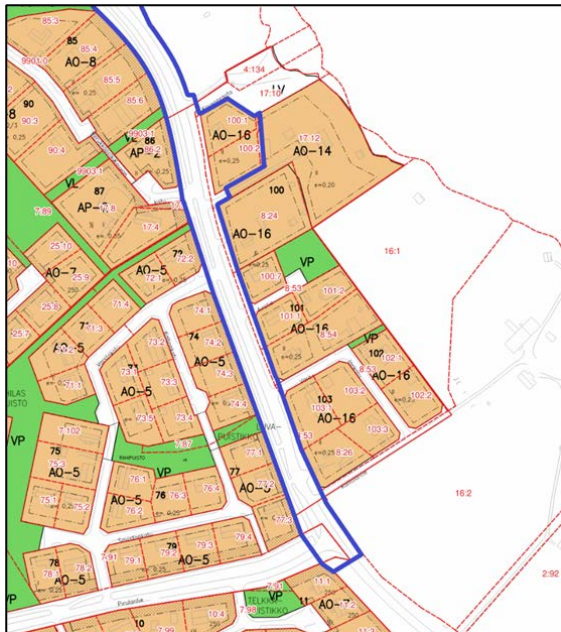
Suunnittelualueella on voimassa 26.8.1983 hyväksytty *Asemakaava ja asemakaavan muutos: Läykkälä 7* (kaavanro AK23), 25.5.2004 hyväksytty *Läykkälän (7) kaupunginosan Värälän asemakaava* (kaavanro AK84), 25.4.2005 hyväksytty *kaupunginosa Hakala (5) Välimäen asemakaava* (kaavanro AK86), 17.4.2000 hyväksytty *kaupunginosa Hakala (5) Kallinlahden eteläpuolen asemakaava* (kaavanro AK71), 18.2.1967 hyväksytty *Ikaalisten maalaiskunta rakennuskaava* (kaavanro R1), 3.9.1971 hyväksytty *Ikaalinen rakennuskaavan muutos* (kaavanro RM7), 15.4.1983 hyväksytty *kaupunginosa 5. Hakala asemakaavan muutos* (kaavanro AK21) ja 13.2.1975 hyväksytty *Hakalan kauppalanosan asemakaava* (kaavanro (AK3).

Osalla suunnittelualueesta ei ole voimassa asemakaavaa.

Suunnittelualue on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu katualueeksi, erillispientalojen korttelialueeksi (AO), venevalkama-alueeksi (LV), yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TTV), puistoalueeksi (P, PL), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL), asuntokerrostalojen korttelialueeksi (AK), yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen korttelialueeksi (ALK) ja autopaikkojen korttelialueeksi (AP).

Ote ajantasakaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen raja sinisellä:





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

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa Vanha Tampereentie katualueena välillä Silkintie - Pirulantie voimassa olevien asemakaavojen katualuerajausten mukaisesti. Asemakaavoittamattomilla alueille katualue osoitetaan voimassa olevien kiinteistörajojen mukaisesti.

Kaavamutoksen muita tavoitteita ovat nykyistä korkeamman kerrostalorakentamisen mahdollistaminen asuinkerrostalojen korttelissa 1 sekä asu- misen mahdollistaminen teollisuus- ja varistorakennusten korttelissa 77.

Suunnittelualueelle on laadittu Ikaalisten sisääntulotien (Mt 2595) ja Vanhan Tampereentien (Mt13139) parantamiseen liittyvän tiesuunnitelman

luonnos, jossa keskeisessä osassa on kevyen liikenteen turvallisuuden parantaminen. Tiesuunnitelma-luonnoksen mukaan Vanhalle Tampereentielle on tarkoitus sijoittaa kolme saarekkeellista kevyen liikenteen ylityskohtaa sekä yksi uusi kevyen liikenteen väylä välillä Silkintie-Pirulantie. Muita tiesuunnitelman mukaisia toimenpiteitä on muun muassa uusien ajojärjestelyjen mukaisen kiertoliittymän rakentaminen Silkintien ja Vanhan Tampereentien risteysalueelle (erillinen Ikaalisten Sisääntulotien asemakaavamuuotos).

Suunnittelualue rajataan tarkoituksenmukaisella tavalla niin, että tarvittaessa Vanhan Tampereentien varrella sijaitsevien kortteli- ja virkistysalueiden rajauksia tarkistetaan tiesuunnitelman aluevarausten mukaisiksi.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelta laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne

Mahdollisten muiden lisäselvitysten tarvetta tarkastellaan kaavatyön aikana.

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset ja luontovaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Yhdyskunnalliset vaikutukset
- Sosiaaliset ja virkistykseelliset vaikutukset
- Kulttuurivaikutukset
- mahdolliset muut vaikutukset

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

3. Osalliset

Osallisia kaavahankkeessa ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, käyttöoikeuden haltijat, naapuri-kiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Kaavan vaikutusalueen yritykset, yritysten työntekijät ja käyttäjät

- Ikaalisten kaupungin hallintoelimet: tekninen toimi, rakennusvalvonta, palo- ja pelastustoimi, kaupungin elinkeino-, ympäristö- ja vapaa-aikatoimet
- viranomaiset: Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo
- Tampereen aluepelastuslaitos
- Ikaalisten Vesi Oy
- Energia- ja teleyhtiöt
- Yhdistykset ja järjestöt

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Helmikuu 2021: Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtävillä yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa* kaupungin ilmoitustaululle (teknisten palvelujen yksikkö, Kolmen airon katu 3) sekä kaupungin internet-sivuille. Kaupunki ilmoittaa kaava-aineiston nähtävillä olosta kirjeitse kaikille osallisille ja kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä (paikallislehti Oiva). Aineisto pidetään nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset ja kuntalaiset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, ja jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Mielipiteet tulee toimittaa kirjallisesti kaupunkiin ennen nähtävilläolon päättymistä. Kaavaluonnoksesta kaupunki pyytää lausunnot viranomaisilta.

Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

Ehdotusvaihe

Toukokuu 2021: *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 kirjeitse kaikille osallisille ja kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä (paikallislehti Oiva). Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

Syyskuu 2021:

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

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa 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:

tekninen johtaja Satu Rask

puh. 044 730 1262, satu.rask@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