

IKAALISTEN KAUPUNKI

NUMMENRANNAN MUUNTOASEMAN ASEMA- KAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



~~16.3.2021~~ 12.4.2021

Nosto Consulting Oy

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

1. Suunnittelualue

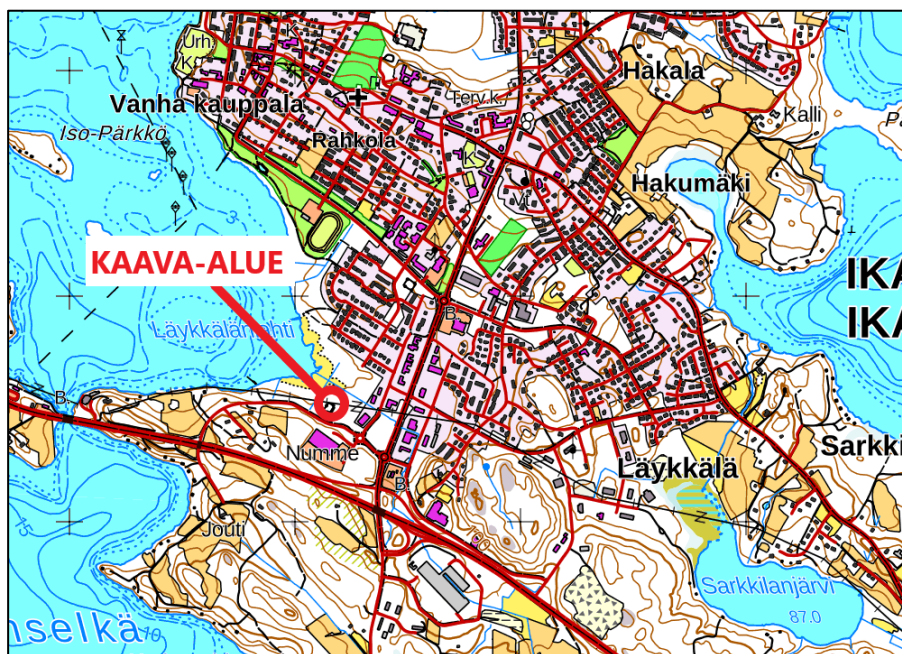
Suunnittelualue sijaitsee Ikaalisten Nummen alueella Läkälänlahden (8) kaupunginosassa, noin 2,5 kilometriä Ikaalisten keskustasta etelään. Suunnittelualue koskee asemakaavoittamatonta kiinteistöä 143-416-5-35 LAHTINEN.

Suunnittelualue rajautuu etelässä Karhoistentiehen, muualla rakentamattomaan kaupungin taajama-alueeseen.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,7 hehtaaria.

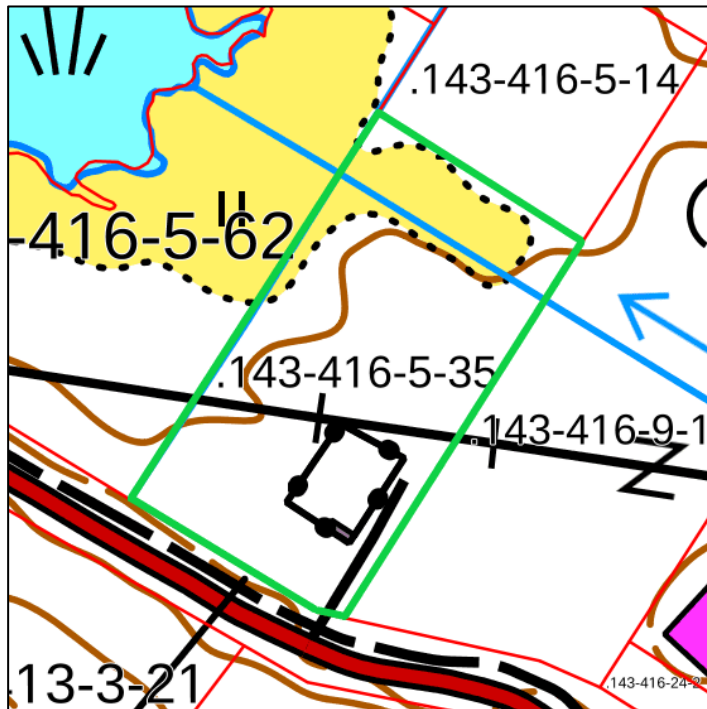
Suunnittelualueen kiinteistö 143-416-5-35 LAHTINEN on yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML.

Suunnittelualan ohjeellinen raja (vihreällä):



Suunnitteluala ilmakuvassa:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin hoitamaton nurmikko/heinikkoaluetta. Suunnittelualueen pohjoisosassa kulkee laskuoja Läykkälänlahteen kaakkois-luoteissuunnassa. Suunnittelualueen ulkopuolella suunnittelualueesta etelään sijaitsee asfaltoitu kevyen liikenteen väylä ja Karhoistentie. Karhoistentien tuntumassa kasvaa puustoa, pääosin nuorta koivikkoa.

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita eikä suunnittelualueelta ole tiedossa erityisiä luontoarvoja.

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen kiinteistöllä 143-416-5-35 LAHTINEN sijaitsee Leppäkosken Sähkö Oy:n omistama Ikaalisten sähköasema ja varastoalue sekä Caruna Oy:n 110kV alueverkon kytkinasema ja voimansiirtolinja, joka kulkee kiinteistöllä itä-länsisuunnassa. Suunnittelualueelta ei ole tiedossa rakennetun ympäristön arvokohteita tai muinaisjäännöksiä.

Suunnittelualueen ulkopuolella pohjoisessa sijaitsee pientaloasumista ja etelässä ja idässä pääosin liike- ja toimisto- sekä pienteollisuuden rakennuksia.



Sähköasema kaava-alueen eteläosassa. Kuva Karhoistentieltä luoteeseen.



Voimansiirtolinja kuvattuna kaava-alueen ulkopuolella. Kuva Karhoistentieltä koilliseen.

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:

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

- Varaudutaan uusiutuvan energiantuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

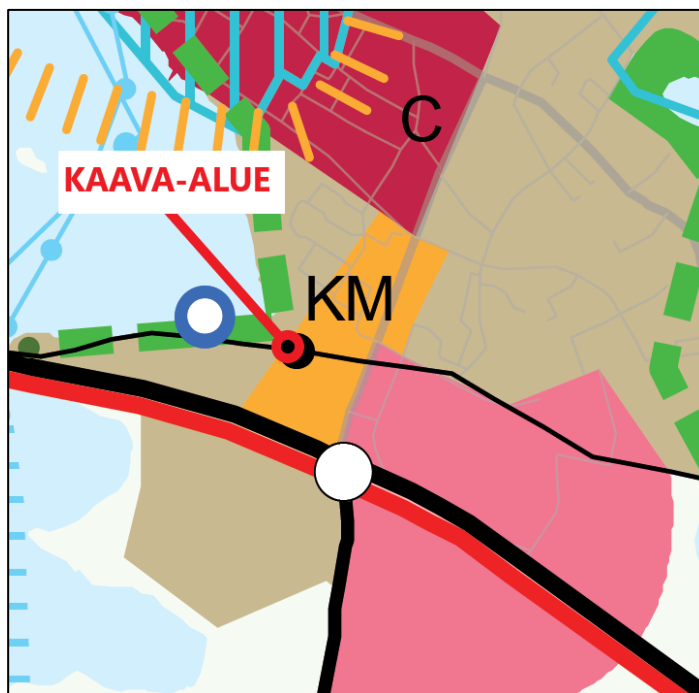
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymisestä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

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 sellaiseenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen sekä kaupallisten palvelujen, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM) alueille. Suunnittelualueelle on osoitettu myös voimalinja.

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 pääväylillä 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 sovitettava 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.

KM Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Merkinnällä osoitetaan keskustojen ulkopuoliset vähittäiskaupan alueet ja keskittymät, jotka yhdyskuntarakenteellisen sijaintinsa perusteella soveltuvat seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan alueiksi. Alueelle voi sijoittua merkittävässä määrin myös asumista, mikäli alue sijoittuu maakuntakaavassa osoitetulle tiiviille joukkoliikennevyöhykkeelle tai tiivistettävälle asemanseudulle.

Suunnittelumääräys:
Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Ne on mitoitettava ja niiden toteutus on ajoitettava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset.

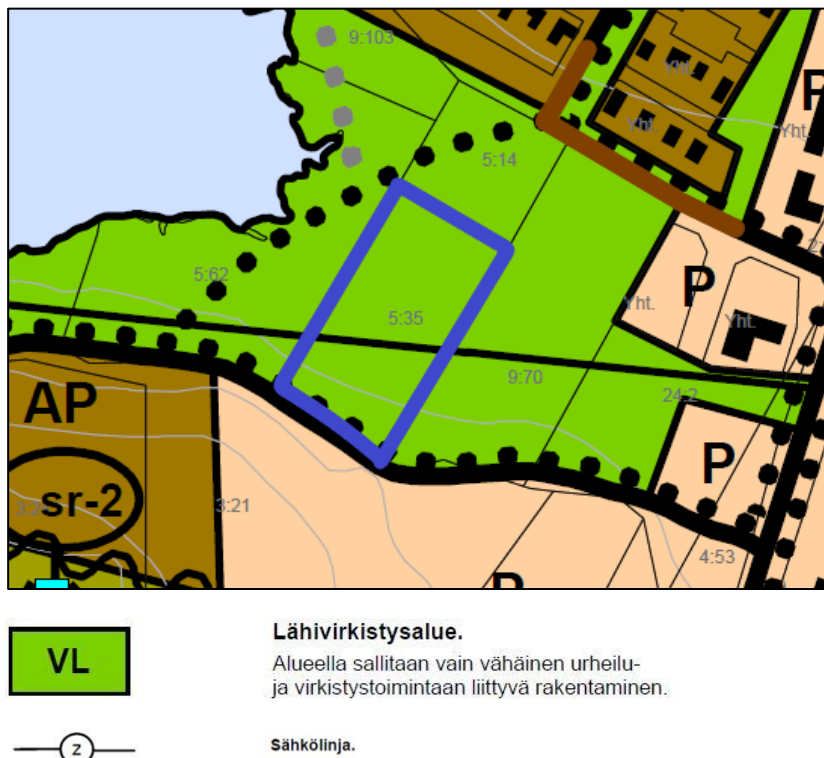
Voimalinja.
Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat 400 kV:n ja 110 kV:n voimalinjat. Maakapeloituja voimalinjoja ei osoiteta maakuntakaavakartalla.

Lain mukaan maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ensimmäistä asemakaavaa laadittaessa.

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 lähivirkistysalueeksi (VL). Suunnittelualueelle on osoitettu myös kevyen liikenteen yhteys sekä sähkölinja.

Ote osayleiskaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen raja-
aus sinisellä:



***** Kevyen liikenteen yhteys.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa. Suunnittelualue rajautuu etelässä 15.6.2009 hyväksyttyyn Nummenrinteen asemakaavaan.

Suunnittelualueen itäpuolella on vireillä Läykkälänlahden laajennuksen asemakaava, joka on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 3.12.2018–14.1.2019.

Rakennusjärjestys

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

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta on Ikaalisten kaupungin ylläpitämä pohjakartta, joka täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

2.2 Tavoite

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa suunnittelualueen kiinteistölle 143-416-5-35 LAHTINEN rakennusoikeus kaasunpurkuasemalle, jossa paineistettua biometania (puhdistettu biokaasu) puretaan CBG-konteista maa-kaasun runkoverkostoon. Asemakaavan suunnittelussa tullaan huomioimaan tulevaan maankäyttöön liittyvät turvallisuusasiat, kuten riittävä etäisyys suunnittelualueella sijaitsevaan suurjännitelinjaan.

Lisäksi laadittavan asemakaavan tavoitteena on osoittaa toteutuneen muuntamorakennuksen rakennusoikeus sekä varata asemakaavassa alueen toiminnoille välttämättömien verkostojen tilavaraukset.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

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

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelta laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne
- Luontoselvitys kevät/kesä 2021

Suunnittelualueen viereisen kiinteistön 143-416-9-70 RANTAMAA alueelta on laadittu luontoselvitys 2018 (KV Ympäristökonsultointi Tmi) asemakaavasuunnittelun yhteydessä.

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 virkistykselliset 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 alueellinen vastuumuseo (Pirkanmaan maakuntamuseo)
- Tampereen aluepelastuslaitos
- Ikaalisten Vesi Oy
- Caruna Oy
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Yhdistykset ja järjestöt

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Maaliskuu 2021:

Asemakaavan 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.

Huhtikuu 2021:

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 kirjeitse alueen ja naapurialueiden maanomistajille ja kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä (paikallislehti Oiva). Kaavaluonnoksesta kaupunki pyytää lausunnot viranomaisilta.

Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

Ehdotusvaihe

Syyskuu 2021:

Kaavaehdotus nähtäville (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 alueen ja naapurialueiden maanomistajille ja kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä (paikallislehti Oiva). Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

Joulukuu 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