

IKAALISTEN KAUPUNKI

NUMMENRANNAN MUUNTOASEMAN ASEMAKAAVA

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



12.4.2021

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1. Tunnistetiedot	4
1.2. Kaava-alueen sijainti	4
1.3. Kaavan tarkoitus	5
2. Lähtökohdat.....	6
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	6
Alueen yleiskuvaus	6
Luonnonympäristö ja maisema	6
Rakennettu ympäristö	7
Muinaismuistot.....	9
Maanomistus	10
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	10
Maakuntakaava	10
Yleiskaava	12
Asemakaava	13
Rakennusjärjestys	13
Kaavan pohjakartta.....	13
3. Suunnittelun vaiheet.....	14
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	14
Viranomaisyhteistyö.....	14
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos.....	14
Kaavaluonnos	14
Kaavaehdotus	14
Kaavan hyväksyminen.....	15
4. Asemakaavan kuvaus	16
4.1. Kaavan rakenne	16
Mitoitus.....	16
Palvelut.....	16
4.2. Aluevaraukset	16
Korttelialueet	16
Virkistysalueet	16

4.3.	Asemakaavan vaikutukset.....	17
	Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	17
	Yleiskaavallinen tarkastelu	17
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	17
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	19
	Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen	19
	Vaikutukset yritystoimintaan	19
5.	Asemakaavan toteutus.....	20
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	20
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus.....	20
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	20

- LIITTEET
- 1) Asemakaavan seurantalomake
 - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	12.4.2021	Käsitelty Ikaalisten ympäristö- lautakunnassa __.__.2021 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

IKAALISTEN KAUPUNKI NUMMENRANNAN MUUNTOASEMAN ASEMAKAAVA

Asemakaava koskee:

Kiinteistöä 143-416-5-35 LAHTINEN

Asemakaavalla muodostuu:

Energiahuollon aluetta, lähivirkistysaluetta.

Suunnitteluorganisaatio

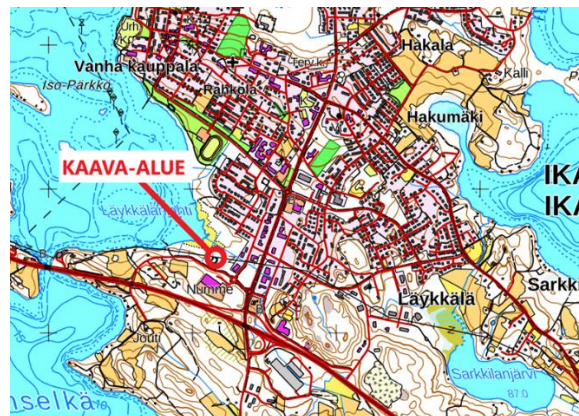
Asemakaavan laadinnasta on vastannut Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireille tulosta on kuulutettu	31.3.2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä	31.3.2021 lähtien
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	___.___.2021 – ___.___.2021
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.___.2021 – ___.___.2021
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan	___.___.2021

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Ikaalisten Nummen alueella Läykkälänlahden (8) kaupunginosassa, noin 2,5 kilometriä Ikaalisten keskustasta etelään.



Kaava-alueen ohjeellinen sijainti.

1.3. Kaavan tarkoitus

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa suunnittelualueen kiinteistölle 143-416-5-35 LAHTINEN rakennusoikeus kaasunpurkuasemalle, jossa paineistettua biometania (puhdistettu biokaasu) puretaan CBG-konteista maakaasun runkoverkoston. 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.

Toteutuessaan asemakaavalla ei arvioida olevan valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

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.

Luonnonympäristö ja maisema

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.

Suunnittelualueelta laaditaan luontoselvitys kevään ja kesän 2021 aikana, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.



Suunnittelualueen kasvillisuutta ja suunnittelualueella sijaitseva muuntamorakennus. Kaasunpurkuasema tulee sijoittumaan muuntamorakennuksen taakse kuvan keskiosaan. Kuva kevyen liikenteen väylältä luoteeseen.



Suunnittelualueen lähiympäristöä suunnittelualueen ulkopuolella.

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 sekä voimansiirtolinja kaava-alueen eteläosassa.



Suunnittelualueen ulkopuolella suunnittelualueesta itään sijaitsee teollisuus/varistorakennuksia.



Suunnittelualan ulkopuolella suunnittelualueesta etelään sijaitseva kevyen liikenteen väylä, Karhoistentie sekä liike- ja toimistorakennus. Kuva itään.

Tekninen huolto

Alueella on vesihuolto- ja sähköverkosto.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee Karhoistentien pohjoispuolella noin 500 metriä Kolmostien (valtatie 3) ja Palinperäntien liittymästä luoteeseen. Karhoistentie erkanee Palinperäntiestä noin 300 metrin päässä suunnittelualueesta itään. Palinperäntien vuorokausiliikenne (2019) on noin 5 569 ajoneuvoa/vrk ja Kolmostien (2019) suunnittelualan kohdalla noin 9 890 ajoneuvoa/vrk.

Palvelut

Suunnittelualan lähiympäristössä sijaitsee liike- ja toimistotiloja sekä pienteollisuuden rakennuksia. Lähiympäristössä sijaitsee mm. kauppakeskus Komppi, autoliikkeitä, kenkäkauppa, ravintolapalveluita sekä huoltoasema. Ikaalisten keskustan palvelut sijaitsevat suunnittelualueesta noin 2,5 km pohjoiseen.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole tiedossa erityisiä ympäristöhäiriöitä. Asemakaavan suunnittelussa tullaan huomioimaan tulevaan maankäyttöön liittyvät turvallisuusasiat, kuten riittävä etäisyys suunnittelualueella sijaitsevaan suurjännitelinjaan.

Muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaismuistoja.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistön omistaa Leppäkosken Sähkö Oy, joka kuuluu Leppäkosken Lämpö Oy:n kanssa samaan Leppäkoski Groupiin. Leppäkosken Lämpö saa oikeuden käyttää aluetta Leppäkosken Sähkön luvalla.

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:

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 säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

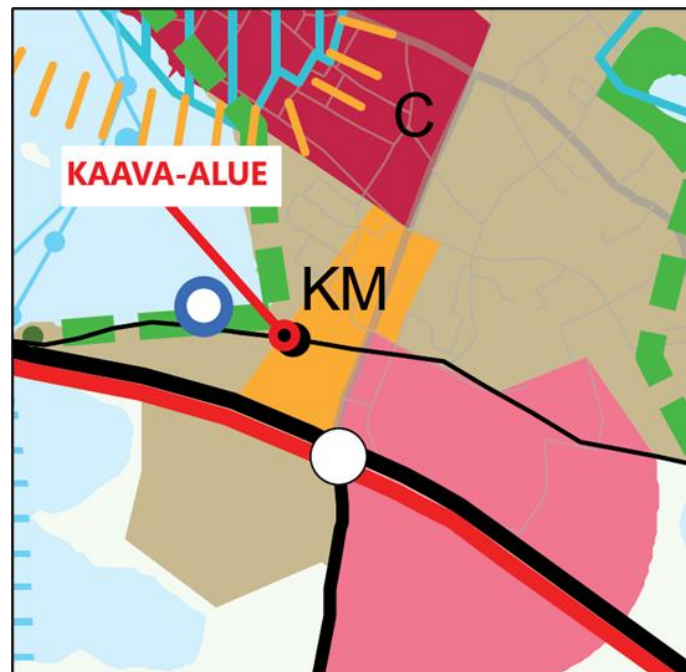
Maakuntakaava

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 koske-

neet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, 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 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 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. Merkinällä osoitetaan keskustojen ulkopuoliset vähittäiskaupan alueet ja keskittymät, jotka yhdyskuntarakenteellisen sijaintinsa perusteella soveltuvat seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan alueiksi. Alueelle voi sijoittaa merkittävässä määrin myös asumista, mikäli alue sijoittuu maakuntakaavassa osoitetulle tiiville joukkoliikennevyöhykkeelle tai tiivistettävälle asemanseudulle.

Suunnittelumääräys:
Merkinän 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.

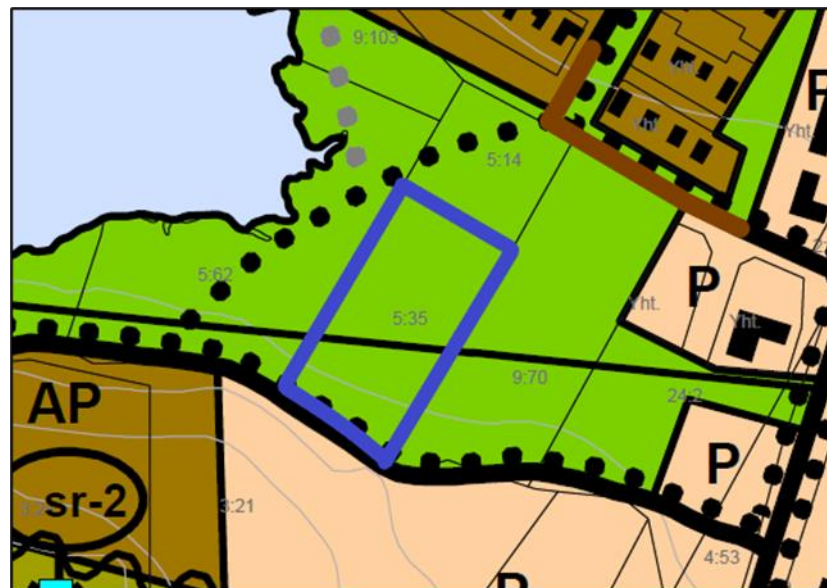
 Voimalinja.
Merkinällä osoitetaan olemassa olevat 400 kV:n ja 110 kV:n voimalinjat. Maakaapeloituja voimalinjoja ei osoiteta maakuntakaavakartalla.

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 sähkölinja sekä suunnittelualueen viereen kevyen liikenteen yhteys.

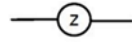
Ote osayleiskaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajaus sinisellä:



VL

Lähivirkistysalue.

Alueella sallitaan vain vähäinen urheilu- ja virkistystoimintaan liittyvä rakentaminen.



Sähkölinja.



Kevyen liikenteen yhteys.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa. Suunnittelualue rajautuu etelässä 15.6.2009 hyväksytyyn 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

Suunnittelualueelta on laadittu Ikaalisten kaupungin ylläpitämä maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaavan pohjakartta.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavan laadinta on käynnistynyt Leppäkosken Lämpö Oy:n aloitteesta. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa suunnittelualueen kiinteistölle 143-416-5-35 LAHTINEN rakennusoikeus kaasunpurkuasemalle, jossa puhdistettu biokaasua puretaan maakaasun runkoverkoston.

Viranomaisyhteistyö

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA)

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 16.3.2021.

Viranomaisilta pyydetään tarvittaessa lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

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

Ikaalisten ympäristölautakunta on päättänyt kaavatyön vireilletulosta 23.3.2021 § 18. Vireilletulosta on ilmoitettu osallisille kirjeitse, kaupungin ilmoitustaululla (teknisten palvelujen yksikkö) ja verkkosivuilla sekä kuuluttamalla 31.3.2021 paikallislehti Oivassa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 31.3.2021 lähtien teknisten palvelujen toimitilassa ja kaupungin verkkosivuilla.

Kaavaluonnos

Ikaalisten ympäristölautakunta on käsitellyt 12.4.2021 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan __.__.2021 § __.

Kaavaluonnos on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.2021.

Kaavaehdotus

Ikaalisten kaupunginhallitus on käsitellyt __.__.2021 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.2021 § __.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.2021.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavalla osoitetaan energiahuollon aluetta (EN) ja lähivirkistysaluetta (VL).

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 1,75 hehtaaria.

Energiahuollon aluetta on yhteensä noin 1,39 ha ja lähivirkistysaluetta noin 0,36 ha.

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

Palvelut

Ikaalisten keskustan palvelut sijaitsevat kaava-alueelta noin 2,5 km pohjoiseen. Kaava-alueen lähiympäristössä sijaitsee mm. kauppakeskus Komppi, autoliikkeitä sekä ravintolapalveluita ja huoltoasema.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

Korttelialueet

Kortteli 9



Energiahuollon alue.

Alueelle on osoitettu rakennusala, jolle saa sijoittaa biokaasun purkausaseman.

Virkistysalueet



Lähivirkistysalue.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Asemakaavalla toteutetaan valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita luomalla ennen kaikkea edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu olemassa olevaan rakenteeseen. Kaasunpurkuasemalla puhdistettua biokaasua (biometaani) puretaan kaasuverkostoon olemassa olevaa rakennetta hyödyntäen. Samalla varaudutaan uusiutuvan energiantuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Onnettomuusriskejä hallitaan muun muassa jättämällä riittävän suuri etäisyys alueella sijaitseviin voimalinjoihin sekä kaava-alueen ympäristössä sijaitseviin muihin toimintoihin, kuten palveluihin ja asumiseen. Kaava-alueen pohjoisosaan on lisäksi osoitettu lähivirkistysaluetta, jotta voidaan huolehtia virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston ja ekologisten yhteyksien säilymisestä.

Yleiskaavallinen tarkastelu

Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kaava-alue on osoitettu virkistysalueeksi. Asemakaavassa kaava-alue on osoitettu pääosin energihuollon alueeksi, jolle osoitetaan rakennusoikeus kaasunpurkuasemalle. Kaava-alueen pohjoisosaan on osoitettu lähivirkistysaluetta. Kaava-alueen eteläosassa sijaitsee olemassa oleva sähköasema sekä voimansiirtolinja. Vaikka asemakaavassa kaava-alue on osoitettu yleiskaavasta poiketen energihuollon alueeksi, voi poikkeamaa perustella yhdyskuntakehityksen ja -rakenteen kannalta tärkeiden toimintojen sijoittumisella olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen sekä sitä hyödyntäen. Kaava-alueen eteläosassa sijaitsee jo ennestään energihuollon toimintoja, jotka vahvistuvat käsillä olevassa asemakaavassa. Kaava-alueen lähiympäristöön jää virkistysaluetta riittävästi myös asemakaavoituksen jälkeen.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavalla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen väestörakenteeseen tai väestönkehitykseen.

Yhdyskuntarakenne

Kaavalla on positiivisia vaikutuksia yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta, kun kaavalla mahdollistetaan energiahuollon kannalta tärkeiden toimintojen sijoittuminen olemassa olevaa rakennetta hyödyntäen. Kaavalla ei hajauteta yhdyskuntarakennetta.

Yhdyskuntatalous

Kaava-alue rakentuu nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen parantaen sen käyttöastetta. Uusiutuvaan energiaan perustuva energiahuolto vähentää ilmastopäästöjä, jonka yhteiskuntataloudelliset hyödyt arvioidaan pidemmän aikavälin tarkastelussa. Rakennusvaiheessa kaavalla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta yhdyskuntatalouteen.

Taajamakuva

Kaavalla luodaan eheää kaupunkikuvaa luomalla edellytykset yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Kaavan mahdollistama rakentaminen muuttaa toteutuessaan maisemarakennetta vähäisesti.

Liikenne

Edestakaisella konttiliikenteellä arvioidaan olevan vähäisiä vaikutuksia alueen raskaan liikenteen kasvuun. Kaavalla arvioidaan olevan vähäisiä vaikutuksia konttiliikenteen seurauksena myös alueen liikenneturvallisuuteen.

Palvelut ja työpaikat

Kaava tukeutuu alueella olemassa oleviin palveluihin. Kaavalla ei arvioida olevan välittömiä vaikutuksia alueen työpaikkoihin.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavalla ei ole vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön tai muinaismuistoihin.

Tekninen huolto

Kaava tukeutuu olemassa olevaan verkostoon.

Sosiaalinen ympäristö ja virkistys

Vaikka kaavassa yleiskaavan mukainen virkistysalue hieman vähenee, kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia

sosiaaliseen ympäristöön. Virkistysalueen määrä vähenee vain hieman, kun kaasunpurkausasema osoitetaan olemassa olevan sähköaseman läheisyyteen. Kaavan jälkeen alueelle jää riittävästi virkistykseen soveltuvaa aluetta.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen maisemaan tai luonnonoloihin. Tuleva rakentaminen on matalaa ja pyritään sopeuttamaan alueen maisemaan. Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse maiseman arvoalueita. Kaava-alueelta laaditaan luontoselvitys kevään ja kesän 2021 aikana, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.

Pohjavedet ja pienilmasto

Suunnittelualueella ei ole pohjavesialueita eikä kaavalla ole vaikutusta pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Kaavalla arvioidaan olevan vähäisiä vaikutuksia alueen liikenneturvallisuuteen, kun raskas liikenne alueella hieman lisääntyy.

Vaikutukset yritystoimintaan

Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen yritystoiminnan tai palvelujen kehittämiseen.

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 __.__.2021

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.