

IKAALISTEN KAUPUNKI

NUMMENRINTEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

~~18.10.2021~~ 8.11.2021

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 Läykkälänlahden (8) kaupunginosassa, noin 2,5 kilometriä Ikaalisten keskustasta etelään kaupakeskus Kompin itäpuolella ja Ikaalistentien ja valtatie 3 eritasoliittymän luoteispuolella. Asemakaavan muutos koskee osaa voimassa olevan asemakaavan korttelia 31. Suunnittelualue koostuu kiinteistöistä 143-413-3-30 Koivikko sekä 143-401-115-2 LISÄ-PIEKSU.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Karhoistentiehen, idässä Ikaalistentiehen, etelässä valtatie 3 pohjoiseen liittymäramppiin ja lännessä liikera kennusten korttelialueeseen.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2 hehtaaria.

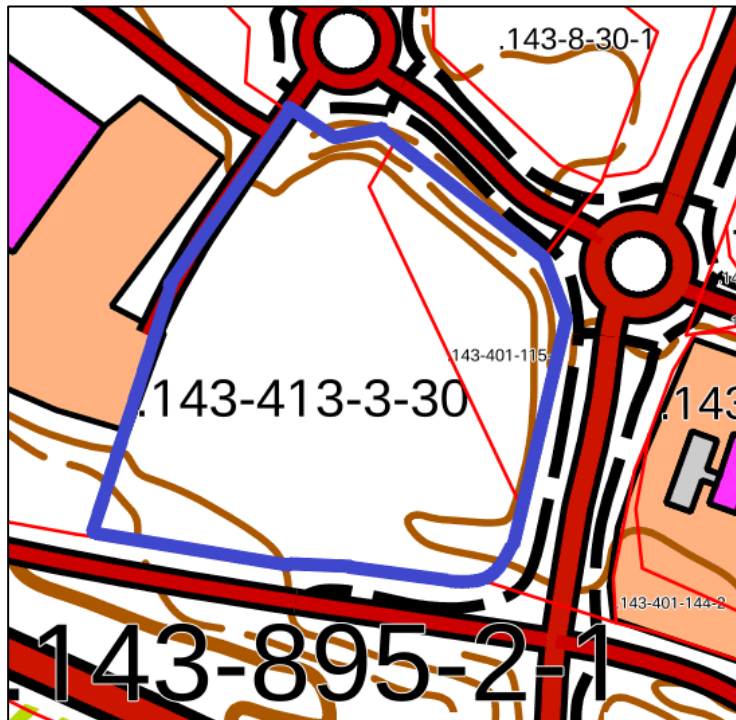
Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisessä sekä kaupungin omistuksessa.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML.

Suunnittelualueen ohjeellinen raja (sinisellä):



Suunnittelualue ilmakuvassa:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin tasaiseksi rakennettua kenttää. Suunnittelualueen liikennealueiden puoleiset reunat ovat hoidettua nurmialuetta.

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

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamaton. Suunnittelualueen viereisessä kiinteistöllä suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee kauppakeskus Komppi parkkipaikka-alueineen.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa rakennetun ympäristön arvokohteita tai muinaisjäännöksiä.

Suunnittelualueen välittömässä lähiympäristössä karhoistentien pohjoispuolella ja Ikaalistentien itäpuolella sijaitsee pääosin kaupan ja teollisuuden rakennuksia.

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 hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- 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 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 koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu kaupallisten palvelujen alueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM).

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 palvelujen ja hallinnon (P) sekä yleisen tien alueeksi (LT).

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 15.6.2009 hyväksymä Nummenrinteen asemakaava, jossa suunnittelualue on osoitettu huoltoaseman korttelialueeksi (LH-2). Suunnittelualueelle on osoitettu ohjeelliset alueet, joille saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman (pj) sekä rakennusala, jolle saa sijoittaa päivittäistavaroiden myymälätiloja (pt).

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 muutoksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle liiketoiminnan keskittymä, joka mahdollistaa lähiruokakonseptiin liittyvien ravintola-, myymälä- ja tuotantotilojen, matkailun myyntikonttorin sekä polttoaineen jakeluaseman/huoltoaseman sijoittumisen alueelle. Suunnittelualueen tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on noin 4 500 k-m².

2.3 Kaavan vaikuttavuus

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 virkistyselliset 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
- Leppäkosken Sähkö Oy
- Yhdistykset ja järjestöt

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Marraskuu 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.

Tammikuu 2022: *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

Toukokuu 2022: *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

Elokuu 2022: 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
Brahenskatu 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