

IKAALISTEN KAUPUNKI

HAKUMÄEN KORTTELIN 4 ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



14.3.2022 17.8.2022

Nosto Consulting Oy

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

1. Suunnittelualue

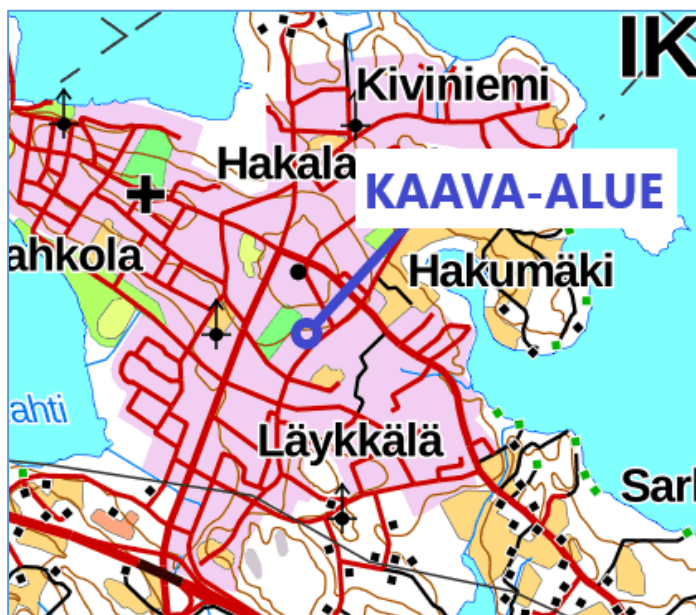
Suunnittelualue sijaitsee Ikaalisissa Hakumäen (6) kaupunginosassa, noin kilometrin päässä Ikaalisten keskustan palveluista kaakkoon. Suunnittelu-
alue koskee voimassa olevan asemakaavan korttelia 4 sekä puistoaluetta.

Suunnittelualue rajautuu etelässä Marskinkatuun, lännessä Ristonkatuun, pohjoisessa puistoalueeseen ja idässä rivitalojen korttelialueeseen.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,4 hehtaaria.

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat Ikaalisten kaupungin omistuksessa.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:

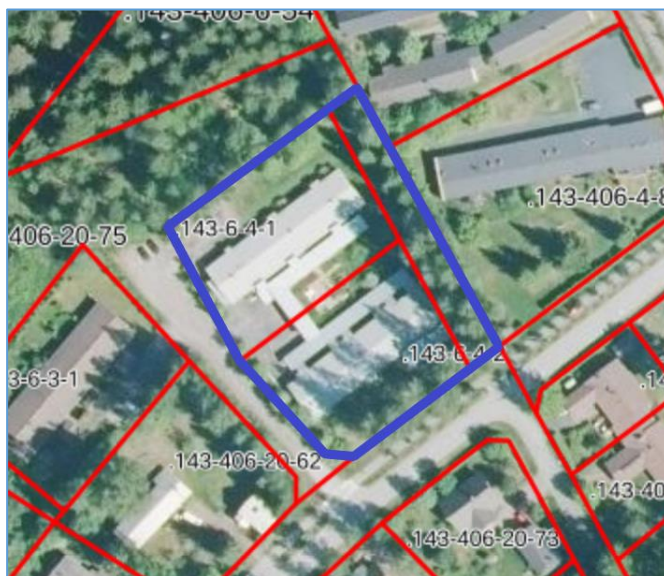


Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

Suunnittelualueen ohjeellinen raja (sinisellä):



Suunnittelualue ilmakuvassa:



Lähde: Kiinteistöpalvelu, karttaote. ©MML.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakennettua kaupungin taajama-alueita. Suunnittelualueen luoteis- ja pohjoispuolella sijaitsee osin metsäistä ja osin hoidettua puistoaluetta.

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

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on pääosin pientalovaltaista asuinuuetta ja suunnittelualueella sijaitsee ikäihmisten palveluasumista tarjoava *Kotipihlaja*. Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee pääosin rivitalo- ja pientaloasumista.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa rakennetun ympäristön arvokohteita tai muinaisjäännöksiä.



Palveluasumiskeskus Kotipihlaja.

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

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestönkehityksen edellyttämälle riittäväille ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017 Pirkanmaan maakuntakaavan 2040, joka 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 sijoittuu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueelle, jossa merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet.



Vaihemaakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on kokouksessaan 6.9.2021 päättänyt käynnistää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti maakuntakaavan laatimisen. Maakuntakaava laaditaan kaikki Pirkanmaan kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana. Kaavatyön tavoitteena on tukea pirkanmaalaisen luonnon monimuotisuutta ja elonkirjoa sekä vahvistaa edellytyksiä kestäväälle energiantuotannolle maakunnan alueella. Vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 12.5. – 23.6.2022.

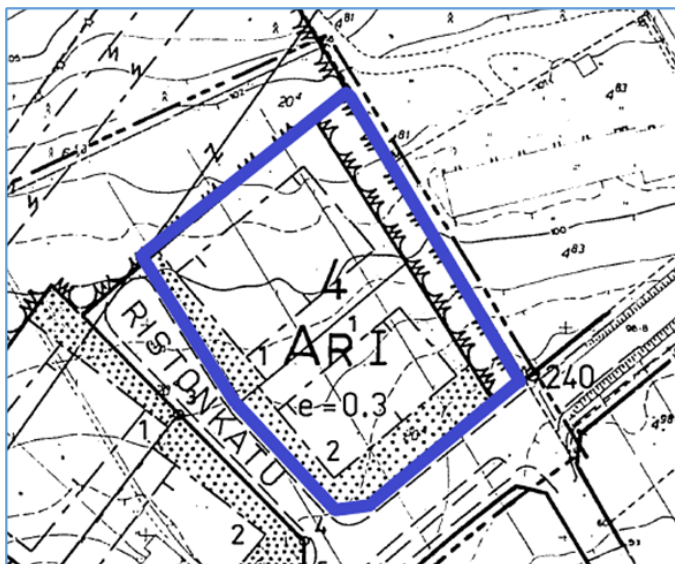
Yleiskaava

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 pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) ja suunnittelualueen eteläosaan on osoitettu kevyen liikenteen yhteys.



Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 1976 vahvistettu *Hakumäen kauppalanosa VI, Läykkälän kaupunginosa VII asemakaava* (kaavanro. A4, hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rakennuskaaavana), jossa suunnittelualue on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi (AR-1) sekä istutettavaksi puistoalueeksi, joka on istutettava yhtenäisen suunnitelman mukaan (PI).



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

Kaavatyön tavoitteena on vähäisesti laajentaa voimassa olevan asemakaavan korttelia 4 kaava-alueen itäosan puistoalueelle ja samalla mahdollistaa korttelissa 4 nykyiseen palveluasumiseen liittyvä lisärakentaminen. Korttelin palveluasumistoiminta ei käytännön syistä (vanhus- ja ikäihmiset) mahdollista lisärakentamista kerroslukua korottamalla.

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

2.3 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelta laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne

Mahdollisten muiden lisäselvitysten tarvetta tarkastellaan kaavatyön aikana.

2.4 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
- Tampereen aluepelastuslaitos
- Ikaalisten Vesi Oy
- Caruna Oy
- Yhdistykset ja järjestöt

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Maaliskuu 2022: Asemakaavan 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 alueen ja naapurialueiden maanomistajille ja kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä (paikallislehti UutisOiva). 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

Syyskuu 2022: *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 alueen ja naapurialueiden maanomistajille ja kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä (paikallislehti UutisOiva). Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

Hyväksymisvaihe

Marraskuu 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:

kaavoituspäällikkö Juha Mäkelä
puh. 044 730 6232, juha.makela@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