

IKAALISTEN KAUPUNKI

NUMMENRINTEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



~~18.10.2021~~ 8.11.2021 11.3.2022 17.8.2022

Nosto Consulting Oy

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

1. Suunnittelualue

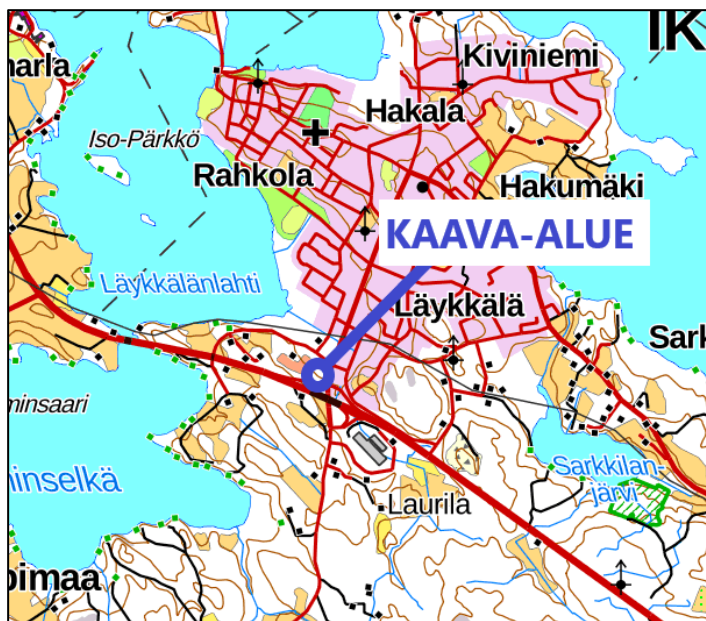
Suunnittelualue sijaitsee Ikaalisten Nummen alueella Läykkälänlahden (8) kaupunginosassa, noin 2,5 kilometriä Ikaalisten keskustasta etelään kaupakeskus Kompin itäpuolella ja Ikaalistentien ja valtatie 3 eritasoliittymän luoteispuolella. Asemakaavan muutos koskee osaa voimassa olevan asemakaavan korttelia 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 liikeraennusten korttelialueeseen.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2 hehtaaria.

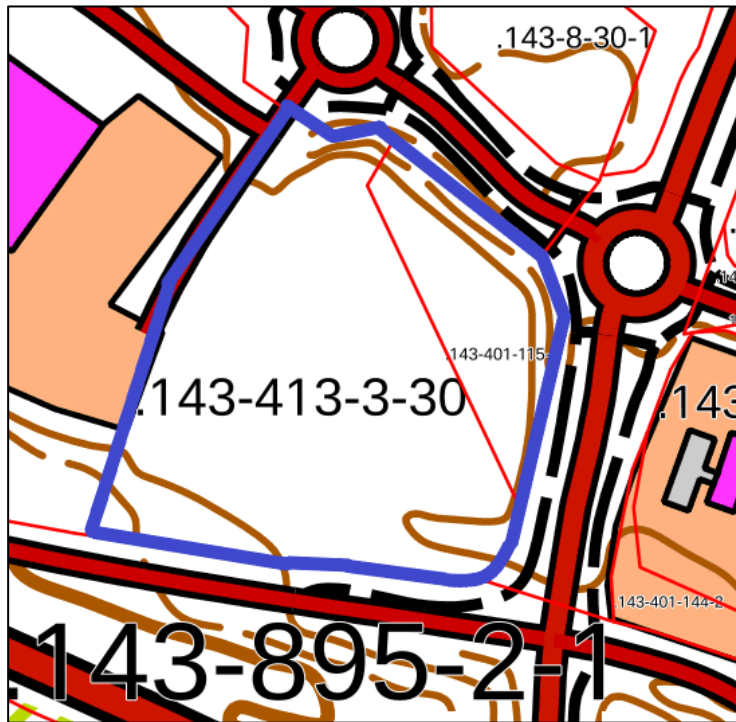
Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisessä sekä kaupungin omistuksessa.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML.

Suunnittelualueen ohjeellinen rajaus (sinisellä):



Suunnittelualue ilmakuvasa:



Lähde: Kiinteistöpalvelu, 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 viereisellä 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.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin savutettavissa.

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).

Suunnittelumääräyksen mukaan KM-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. Ikaalisten Nummenrinteen KM-alueella vähittäiskaupan mitoitus on 21 000 k-m², josta keskustahakuista kauppaa voi olla enintään 12 000 k-m² ja päivittäistavarakauppaa enintään 5000 k-m².



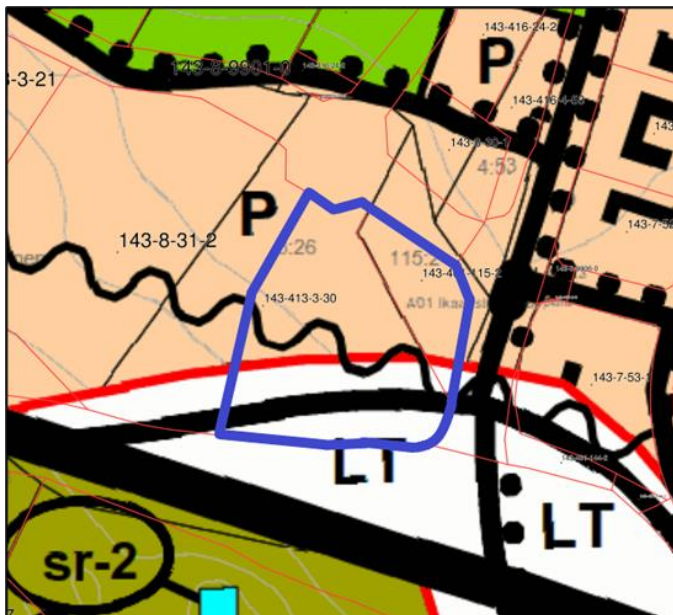
Vaihemaakuntakaava

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 monimuotoisuutta 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 palvelujen ja hallinnon (P) sekä yleisen tien alueeksi (LT). Osa suunnittelualueesta sijaitsee melualueella (me).



Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 15.6.2009 hyväksymä Nummenrinteen asemakaava, jossa suunnittelualue on osoitettu huoltoaseman korttelialueeksi (LH-2). Korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 2500 k-m², josta päivittäistavarakaupan myymälätiloja (pt) saa olla enintään 300 k-m². Suunnittelualueelle on osoitettu ohjeelliset alueet, joille saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman (pj).



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 UutisOivassa tiedoksi kaavatyön osallisille. OAS toimitetaan alueen ja naapurialueiden maanomistajille sekä viranomaisille kirjeitse.

Maaliskuu 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 nähtävillälöön päättymistä. Kaupunki ilmoittaa kaava-aineiston nähtävillä olosta kirjeitse alueen ja naapurialueiden maanomistajille ja kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä (paikallislehti UutisOiva). 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 nähtävillälöön päättymistä. Kaupunki ilmoittaa kaava-aineiston nähtävillä olosta kirjeitse alueen ja naapurialueiden maanomistajille ja kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä (paikallislehti UutisOiva). Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

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