

Asiakirjan diaarinumero: 210/2024

Päivämäärä: 04.04.2024

Otsikko: Ikaalinen, Ikaalisten kylpylän alueen asemakaavan muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Miia Kariina Hinnerichsen Vadim Adel	Vahva Vahva	2024-04-04 09:52 2024-04-04 09:54



Tämä dokumentti sisältää:

- Etusivun
- Alkuperäisen dokumentin (tai dokumentit)
- Sähköiset allekirjoitukset. Nämä eivät ole asiakirjan sivuilla nähtävillä, mutta ovat sähköisesti liitettynä.



Tämä tiedosto on sinetöity digitaalisella allekirjoituksella, joka toimii asiakirjan eheyden takaajana. Asiakirjamuoto tukee pitkäaikaista säilytystä.

[Allekirjoitettu asiakirja alkaa seuraavalta sivulta >](#)



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

04.04.2024 DIAR: 210/2024

Ikaalisten kaupunki
Tekniset palvelut
Kolmen airon katu 3
39500 Ikaalinen.

kanslia.teknisetpalvelut@ikaalinen.fi

Lausuntopyyntöne 29.2.2024

IKAALINEN, IKAALISTEN KYLPYLÄN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS, OSALLIS-
TUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Suunnittelualue sijaitsee Ikaalisten Tuomarlassa, Kyrösjärven rannalla, Ikaalisten kylpylän alueen kaupunginosassa (10). Alue käsittää kylpylän rakennuksia, niitä ympäröiviä istutettuja alueita ja pysäköintialueita sekä entisen Tuomarlan tilan rakennuksia. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mm. mahdollistaa kylpyläalueen kehittäminen, päärakennuksen laajentaminen, majoitusrakennusten rakentaminen ranta-alueelle sekä pysäköinnin ja kulkuväylien parantaminen. Alueellinen vastuumuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa seuraavaa.

Tuomarlan rakennusten nykyiset suojelumerkinnot perustuvat Ikaalisten keskeisten alueiden osayleiskaavan rakennusinventointiin (Pirkanmaan maakuntamuseo, 2003). Yleispiirteinen selvitys on yli 20 vuotta vanha, eikä siinä ole huomioitu sotien jälkeistä modernia arkkitehtuuria. Ikaalisten kylpylän vanha päärakennus on valmistunut vuonna 1964, ja sen suunnittelusta on vastannut arkkitehti Veikko Larkas. Rakennusta on myöhemmin laajennettu, mutta siinä on yhä nähtävissä 1960-luvun modernille arkkitehtuurille tyypillisiä piirteitä, kuten vaaleat julkisivupinnat, linjakkaat horisontaaliset rakennusmassat, huolellinen maastoon sovittaminen sekä suuret ympäröivään maisemaan aukeavat ikkunat. Kylpyläalue on myös 1970-1990-luvuilla laajentunut useilla samaan aluekokonaisuuteen kuuluvilla uudisrakennuksilla. Pitkään Pohjoismaiden suurimmaksi arvioidulla ja samalla paikalla yli 50 vuotta toimineella kylpylällä voidaan olettaa olevan vähintäänkin paikallista, mahdollisesti jopa maakunnallista merkitystä modernin ajan vapaa-ajanvieton ja suomalaisen kylpyläkulttuurin edustajana.

Koska Ikaalisten kylpylän alueesta ei ole käytettävissä ajantasaista ja kattavaa inventointitietoa, jossa olisi määritelty rakennusten ja niitä ympäröivien alueiden kulttuurihistorialliset tai maisemalliset arvot, tulee asemakaavaa varten laatia suunnittelualueen rakennuskannasta uusi, aiempien inventointien tietoja päivittävä ja täydentävä asemakaavatasoinen (rakennuskohtainen) rakennetun ympäristön selvitys. Selvityksessä tulee huomioida kaikki ennen vuotta 2000 valmistuneet rakennukset sekä kuvata yleispiirteisesti myös sen jälkeiset muutokset.

Selvityksen perusteella tulee voida määritellä rakennusten ja niiden muodostamien kokonaisuuksien säilyneisyys ja ominaispiirteet sekä arvioida alueen ja sen raken-

nusten tarkempi suojelumääräysten tarve. Selvityksessä tulee käsitellä yleispiirteisesti myös lähiympäristöä (vähintäänkin naapuritontit sekä katujen vastapuoli) sekä kaupunkikuvaa, jotta voidaan arvioida, millaisia vaikutuksia mahdollisilla muutoksilla ja täydennysrakentamisella olisi, sekä esittää siihen liittyvät mahdolliset reunaehdot. Selvitys tulee sisällyttää kaava-aineistoihin ja sen tulokset huomioida kaavaratkaisussa ja -merkinnöissä sekä kaavan vaikutusten arvioinnissa.

Osaa Tuomarlan suojelluista rakennuksista kuvataan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa huonokuntoisiksi. Mikäli rakennuksilta toivotaan poistettavan niille osoitetut suojelumerkinnot, tulisi rakennuksista laatia kuntotutkimukset perinteisten hirsirakennusten kunnostamiseen ja korjaamiseen erikoistuneella asiantuntijalla. Kuntotutkimuksen laatimisessa tulisi yleisten alalla hyväksytyjen ohjeiden lisäksi hyödyntää Pirkanmaan maakuntamuseon laatimaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten täydentävää kuntotutkimusohjetta, joka on lausunnon liitteenä. Pirkanmaan maakuntamuseo ottaa hankkeeseen tarkemmin kantaa mm. edellä mainittujen selvitysten perusteella.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseo toteaa, että suunnittelualueelta ei tunneta ennestään kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita kulttuuriperintökohteita. Aluetta ei kuitenkaan ole aikaisemmin arkeologisesti tutkittu. Arkeologisen selvitystarpeen arvioimiseksi maakuntamuseo tekee suunnittelualueella maastokatselmuksen kuluvana keväänä ja informoi sen tuloksista kaavoittajaa.

Kaavaluonnos selvitysaineistoinen pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.

Vs. kulttuuriympäristöpäällikkö

Vadim Adel

Tutkija

Miia Hinnerichsen

Tiedoksi: Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut; Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastuualue/Yhdyskunnat ja luonto; Pirkanmaan liitto

MH/mh/ul



KULTTUURIHISTORIALLISTEesti arvokkaan rakennuksen kuntotutkimus - TÄYDENTÄVÄ YLEISOHJE

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen kuntoa tulee monissa tapauksissa selvittää kuntoarviota perusteellisemmalla kuntotutkimuksella. Tutkimusmenetelmien tulee silloin olla rakenteita avaavia ja perustua erikoisasantuntijoiden suorittamiin mittauksiin ja laboratoriotutkimuksiin.

Ympäristöministeriö on julkaissut vuonna 2016 ympäristöoppaan *Rakennuksen kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus*. Lisäksi on olemassa eri rakennusosien, rakenteiden ja taloteknisten laitteistojen kuntotutkimuksia varten erillisiä suoritusohjeita. Tämä ohje on laadittu Pirkanmaan maakuntamuseossa täydentämään muita kuntotutkimusohjeita. Näkökulmana ovat rakennusten kulttuurihistorialliset arvot ja niiden huomioiminen kuntotutkimuksissa.

Perusteet

Maankäyttö ja rakennuslaki (132/1999, MRL) 117 §

Korjaus- ja muutostyössä tulee ottaa huomioon rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet sekä rakennuksen soveltuvuus aiottuun käyttöön.

Maankäyttö ja rakennuslaki 118 §

Rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.

Museolaki (314/2019)

Opetus- ja kulttuuriministeriö on nimennyt Pirkanmaan maakuntamuseon Pirkanmaan maakunnan alueelliseksi vastuumuseoksi 1.1.2020 alkaen. Museolain 7 §:n mukaan alueellisen vastuumuseon tehtävänä on edistää kulttuuriympäristön, erityisesti rakennetun ympäristön ja arkeologisen kulttuuriperinnön, huomioimista alueellisessa suunnittelussa ja kehittämisessä sekä maankäytön ja rakentamisen ohjauksessa.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen kuntotutkimuksessa erityisesti huomi- oitavaa

Tutkimussuunnitelma

- Kuntotutkimuksen tulee perustua tutkimussuunnitelmaan.
- Sisällöstä on hyvä keskustella suojelu- tai rakennusvalvontaviranomaisen kanssa.
- Rakenneavausten paikat on valittava huolellisesti, huomaamattomista kohdista niin, että ne saadaan paikattua eikä alkuperäisiä arvokkaita materiaaleja vahingoiteta tarpeet-
tösti. Rakenneavaukset voi myös teettää rakennusten restaurointiin erikoistuneella ra-
kentajalla, joka osaa ennallistaa avaukset.

Materiaalinäytteet

- Näytteet täydentävät muita tutkimuksia ja havaintoja, niitä ei voi yksinään käyttää raken-
nuksen tai rakenteen kunnan arviointiin.
- Näytteiden tarkoituksena on todentaa epäiltyjen mikrobivaurioiden tai haitta-aineiden ole-
massaolo ja esiintymien laajuus.
- Näytteiden ottokohdat tulee esittää riittävien pohja- tai leikkaus- ja julkisivupiirustusten
avulla.
- Mikrobinäytteitä ei tule ottaa:
 - julkisivuista tai muista ulkoilmaan suorassa yhteydessä olevista rakenteista
 - sisäpinoista, mikäli kohde on ollut pitkään kylmillään
 - pistemäisesti vain selvästi vaurioituneista kohdista (jollei tarkoituksena ole tarkka la-
jimääritys)

Kuntotutkimuksen tekijän pätevyys

- Kokemusta eri aikakausien rakennusteknisistä menetelmistä ja materiaaleista sekä erilais-
ten ja eri-ikäisten rakenteiden, rakennusosien ja laitteiden tyyppillisistä vaurioista
- Riittävä rakennushistorian tuntemus
- Kokemus restauroivasta korjaussuunnittelusta ja sen tavoitteista on eduksi

Raportin lähtötiedot

- Rakennuksen lyhyt historiakuvaus
- Rakennuksen rakennetyyppien kuvaus niiltä osin, kuin ne ovat tiedossa
- **Kohteen mahdollinen suojelutilanne:** kaavan suojelumääräys tai tieto erityislailta suojelusta
- Tiedot mahdollisista kulttuuriympäristöselvityksistä: rakennusinventointi, rakennushisto-
riaselvitys (RHS) tai muu selvitys
- Rakennus voi olla kulttuurihistoriallisesti arvokas, vaikka sitä ei olisi suojeltu eikä inventoitu
- Tarvittaessa Pirkanmaan maakuntamuseolta voi kysyä lisätietoja suojelutilanteesta, selvi-
tyksistä tai kulttuurihistoriallisista arvoista: pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi

Havainnot

- Rakennuksen tekninen kunto ja mahdolliset vauriot, mutta **myös kunnossa olevat osat** tulee esittää neutraalilla tavalla.
- Havaintojen yhteydessä tulee tuoda ilmi rakennuksen **muutoshistoria**: alkuperäisenä säilyneet ja myöhemmin lisätyt tai muutetut osat (laajennukset, rakennusmateriaalit, kiinteä sisustus)

Johtopäätökset ja toimenpidesuositukset

- Tärkeä osa rakennuksen kulttuurihistoriallisia arvoja ovat siinä käytetyt vanhat materiaalit ja rakennuksen iän näkyminen. Pintojen ja materiaalien kuluminen on osa vanhan rakennuksen historiaa eikä sellaisenaan uusimisen tai purkamisen peruste. Vanhaa rakennusta tai rakennetta **ei tule verrata uudisrakentamisen laatutavoitteisiin**, vaan kyseisen rakenteen normaaliin toimintatapaan.
- Rakennuksen tai sen osien **tekniistä käyttöikä** ei yksinomaan voida käyttää arviointiperusteena uusimistarpeelle tai purkamiselle. Ehjää tai korjauskelpoista ei tule uusia. Vanhan rakennuksen historiallinen arvo perustuu pitkälti sen materiaaleihin ja rakentamistapaan, ja siksi rakennuksen kunnostamisen lähtökohtana tulee olla **säästävä korjaaminen**.
- **Korjauskelvottomuutta** ei ole se, että vaurioitunut rakenne pitää purkaa ja uusia vaurioituneilta osiltaan, että rakenteen korjaaminen tulee kalliiksi tai että rakenteen uusiminen kokonaan olisi sen korjaamista halvempaa.
- **Riskirakenne** ei automaattisesti johda vaurioon ja muutos- tai korjaustarpeeseen. Riskirakenne tarkoittaa rakennetta, joka on suositeltavaa tarkastaa kuntotutkimuksen yhteydessä, koska se on herkkä vaurioitumaan. Kuntotutkimuksen yksi tavoite onkin selvittää, onko riski realisoitunut vai ei. Rakenne on usein ollut oman aikakautensa määräysten ja ohjeiden tai normaalin rakennustavan mukainen. Esim. hirsirungon päälle ilman ilmarakoa asennettu laudoitus, orgaaninen lämmöneriste tai rossipohja eivät ole ongelmallisia silloin, kun niihin ei liity myöhemmin virheellisesti tehtyjä muutoksia tai sellaisia erityisiä olosuhteita, jotka aiheuttavat vaurioita. Nykyiseen rakennusten kosteustekniistä toimivuutta koskevaan asetukseen (782/2017, 4§) on kirjattu: *Jos rakenteessa ei ole kosteustekniseltä toimivuudeltaan muutosta vaativaa suunnittelu- tai toteutusvirhettä, on korjaus- ja muutostyössä tai käyttötarkoituksen muutoksessa ensisijaisesti noudatettava alkuperäisen rakenteen toimintatapa.*
- Nykyiset **energiatalouteen** liittyvät parannusehdotukset ja niiden kannattavuusarviot eivät ole suoraan sovellettavissa arvoraakennukseen.
- **Ennakoitavissa olevat määräaikaiskorjaukset** ovat tavanomainen osa rakennuksen pitkäjänteistä ylläpitoa. Tällaisia ovat esimerkiksi vesikatteen, talotekniikan ja märkätilojen uusiminen sekä ovien, ikkunoiden ja yleensä pintojen kunnostaminen. Määräaikaiskorjausten tekemättä jättäminen johtaa korjausvelkaan ja lopulta todennäköisesti myös rakenteellisiin vaurioihin. Korjausvelka itsessään ei kuitenkaan ole tekninen peruste esimerkiksi arvoraakennuksen purkamiselle, vaan lähinnä taloudellisen tarkastelun väline.
- Tarvittaessa tulee ehdottaa laajempia kuntotutkimuksia tai muita **lisäselvityksiä**.



4.3.2024

Ikaalisten kaupunki
Ympäristölautakunta
Kolmen airon katu 3
39500 Ikaalinen

kanslia.teknisetpalvelut@ikaalinen.fi

Viite: Ikaalisten kaupungin ympäristölautakunnan lausuntopyyntö Kylpylän alueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Ikaalisten Vesi Oy:n lausunto

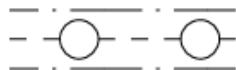
Ikaalisten kaupungin ympäristölautakunta pyytää Ikaalisten Vesi Oy:n lausuntoa Kylpylän alueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 5.4.2024 mennessä.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tiivistää rakentamista hotellirakennusten osalta selkeämmäksi kokonaisuudeksi, kehittää alueen majoitusmahdollisuuksia, parantaa pysäköintipaikoitusta ja liikenteen sekä jalankulun kulkuväyliä vastaamaan alueen tulevia kehitystarpeita. Asemakaavatyön yhteydessä tarkastellaan myös mahdollisten rakennussuojelumerkintöjen lisäämistarpeita Tuomarlan tilan vanhoille rakennuksille.

Ikaalisten Vesi Oy esittää lausuntonaan seuraavaa:

Viemärlaitoksella on tarkoitus saneerata Kylpylän alueen jätevedenpumppaamo uimarannan vieressä. Saneerauksessa nykyisen pumppaamon viereen rakennetaan mökkimallinen pumppaamo noin 3,5m x 3,5m. Pumppaamoon toteutetaan hajunpoisto. Asemakaavan tulee mahdollistaa alustava saneeraustapa ja ajoyhteys pumppaamolle.

Asemakaavaluonnoksessa tulee esittää maanalaista vesihuoltoverkosta varten kunnallistekninen aluevaraus merkinnällä:



Lausunnon antamisen yhteydessä vesihuoltolaitos on toimittanut tiedot vesihuoltoverkoista kaavan laatijalle.

Ikaalisissa 4. päivänä maaliskuuta 2024

Ikaalisten Vesi Oy
Tomi Teuho
toimitusjohtaja

VL: Pirkanmaan ELY-keskuksen kommentit Ikaalisten kylpylän alueen asemakaavamuutoksen OAS:sta

Wallin, Mika <Mika.Wallin@ikaalinen.fi>

to 4.4.2024 15.49

Vastaanottaja: Iiris Hongisto <iiris.hongisto@nostoconsulting.fi>; Pasi Lappalainen <pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi>

Tiedoksi

-Mika

Lähtettäjä: Rasimus Ilari (ELY) <ilari.rasimus@ely-keskus.fi>

Lähetetty: torstai 4. huhtikuuta 2024 13.57

Vastaanottaja: Kanslia, Tekniset palvelut <Kanslia.Teknisetpalvelut@ikaalinen.fi>

Kopio: Pelkonen Pauliina (ELY) <pauliina.pelkonen@ely-keskus.fi>

Aihe: Pirkanmaan ELY-keskuksen kommentit Ikaalisten kylpylän alueen asemakaavamuutoksen OAS:sta

Viite: Lausuntopyyntö 29.2.2024

Asia: Ikaalisten kylpylän alueen asemakaavan muutos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Pirkanmaan ELY-keskus kiittää lausuntopyynnöstä. Nyt aloitusvaiheessa ELY-keskus ei anna varsinaista lausuntoa, vaan esittää seuraavat kommentit OAS:sta.

Tässä vaiheessa ELY-keskuksen kommentit liittyvät lähinnä kaavan selvitystarpeisiin ja vaikutusten arviointiin.

Kaavan lähtökohtien osalta todetaan mm., että alueelta ei ole tiedossa kaavoituksessa huomioon otettavia luontoarvoja tai muinaisjäännöksiä. Kaavaa varten on kuitenkin asianmukaisesti ilmoitettu laadittavan luontoselvitys. Sen sijaan ei ole mainittu tarvetta arkeologisen inventoinnin, tms. selvityksen laatimiselle, mitä ELY-keskus pitää puutteena. Asiassa onkin kuultava ja huomioitava Pirkanmaan maakuntamuseon näkemykset.

Rakennetun kulttuuriympäristön osalta mainitaan vuonna 2002 laadittu yleiskaavatasoinen selvitys, joka on kuitenkin nyt laadittavaa asemakaavaa varten vanha ja puutteellinen. Kyseinen selvitys ei ilmeisestikään ole kohdistunut kuin osaan kaava-alueen nykyisestä tai tuolloisestakaan rakennuskannasta. Selkeimpänä puutteena on pidettävä modernin rakennusperinnön selvittämisen ja arvottamisen puutetta. Kylpylän rakennuskantaan kuuluu nykykäsityksen mukaan monilta ominaisuuksiltaan ja arviointiperusteiltaan arvokasta 1960-luvun tai myöhemmän ajan rakennuskantaa. Merkittävimältä osiltaan tämä saattaa yltää jopa maakunnalliseen arvoluokkaan. Tässä yhteydessä on huomioitava lähtökohtana se tosiasia, että Pirkanmaan maakuntakaavassa ei ole systemaattisesti arvioitu 1960-luvun tai myöhemmän ajan rakennusperintöä, joten kattavaa maakunnallista arvottamista ei ole tältä osin vielä lainkaan tehty. Tämän ajan rakennuskannan inventointi ja arvottaminen tulee suorittaa aina tällaista potentiaalisesti arvokasta rakennuskantaa käsittelevien kaavahankkeiden yhteydessä. Kaava-alueelta on laadittava ajantasainen rakennetun ympäristön selvitys, jonka perusteella voidaan arvioida rakennettuun ympäristöön kohdistuvia tavoitteita, kaavaratkaisuja sekä tarvetta suojelumerkinnöille. Kaavan vaikuttavuudesta todetaan, ettei kaavalla arvioida olevan valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia vaikutuksia. Tältä osin on huomioitava se, mitä edellä todettiin rakennetun ympäristön mahdollisesti jopa maakunnallisen merkittävyyden osalta.

ELY-keskus pyytää varaamaan tilaisuuden lausua kaavasta sen myöhemmissäkin vaiheissa.

T:

Ilari Rasimus

Ylitarkastaja

0295 036 353

Pirkanmaan ELY-keskus

kirjaamo.pirkanmaa@ely-keskus.fi

vaihde 0295 036 000

Rakennettu ympäristö –yksikkö

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

PL 297, 33101 Tampere

Yliopistonkatu 38 (Attila)

Tilaa uutiskirjeemme ja seuraa ajankohtaisia uutisia ja tapahtumia verkkosivuilla www.ely-keskus.fi/pirkanmaa ja

Twitter-tilillä [@PirkanmaanELY](https://twitter.com/PirkanmaanELY)

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.

Lähettäjä: Deski /Telia Finland Oyj /Tampere <production-desk@teliacompany.com>

Lähetetty: keskiviikko 13. maaliskuuta 2024 9.47

Vastaanottaja: Kanslia, Tekniset palvelut <Kanslia.Teknisetpalvelut@ikaalinen.fi>

Aihe: RE: Lausuntopyyntö Kylpylän alueen asemakaavan muutos OAS

Terve,

Itse kaavaan ei varsinaisesti lausuttavaa, mutta mahdollisten muutostöiden osalta on hyvä ottaa huomioon kylpylän katolla sijaitseva Telian tukiasema ja sitä syöttävä valokuitu.

Telian verkkokartat ja kaapelinäytöt osoitteesta <https://verkkoselvitys.fi/fi/>

Terveisin,

Matti Kantonen

Production Desk

Telia Company

p. 020 133 2710

www.telia.fi/televerkko

Ikaalisten Kaupunki
Tekniset palvelut
Kolmen airon katu 3
39500 Ikaalinen

Lausunto

Kylpylän alueen asemakaavamuutos

Leppäkosken Sähkön 20kV maakaapeli kulkee alueen halki, liitteessä kartta. Kaavassa ei ole muuta huomauttamista.

Ystävällisin terveisin

Leppäkosken Sähkö



Samu Kulo
verkon suunnittelija

Hämylänslahti

