

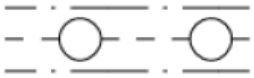
VASTINE

**IKAALISTEN KAUPUNKI
 KYLPYLÄN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS**

Kylpylän alueen asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 6.3.-5.4.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu mielipiteitä osallisilta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kaksi lausuntoa sekä kaksi kommenttia. Kaavan laatijana olen tehnyt saatuun palautteeseen vastineen.

| Lausunto / kommentti | Kaavan laatijan vastine |
|---|--|
| <p>Pirkanmaan ELY-keskuksen kommentti (4.4.2024):</p> <p>Kaavan lähtökohtien osalta todetaan mm., että alueelta ei ole tiedossa kaavoituksessa huomioon otettavia luontoarvoja tai muinaisjäänöksiä. 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.</p> <p>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 ylittää 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.</p> | <p>Merkitään tiedoksi. Pirkanmaan maakuntamuseo on lausunnossaan ilmoittanut tekevänsä alueelle maastokatselmuksen arkeologisen selvitystarpeen arvioimiseksi.</p> <p>Kylpylän alueen nykyrakennuskantaa ei ole erityisesti kuvattu yleiskaavatyötä varten laaditussa rakennuskulttuurin kohdekortissa, mutta se on huomioitu osana rakennushistoriatietoa.</p> <p>Kylpylän nykyinen päärakennus on valmistunut 1990-luvun alussa, ja uuden kylpylän käyttöönoton myötä 1960-luvulla rakennettu vanhempi kylpylä jäi vaiheittain pois käytöstä. Päärakennukseen kulkukäytävällä liittyvä 1960-luvun kylpyläosa on todettu korjauskelvottomaksi, ja sillä on lainvoimainen purkulupa. Muut 1990-lukua vanhemmat rakennukset, Tuomarlan tilan entisiä rakennuksia lukuun ottamatta, eivät sijoitu suunnittelualueelle. Tarkastellaan suunnittelutyön edetessä mahdollista tarvetta muun rakennuskannan inventoinnille.</p> |

| Lausunto / kommentti | Kaavan laatijan vastine |
|---|---|
| <p>Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto (4.4.2024):</p> <p>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.</p> <p>Koska Ikaalisten kylpylän alueesta ei ole käytettävissä ajantasaista ja kattavaa inventointitietoa, jossa olisi määriteltä 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.</p> <p>Selvityksen perusteella tulee voida määritellä rakennusten ja niiden muodostamien kokonaisuuksien säilyneisyys ja ominaispiirteet sekä arvioida alueen ja sen rakennusten 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.</p> <p>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</p> | <p>Uuden 1990-luvulla valmistuneen kylpylän käyttöönoton myötä vanha 1960-luvulla rakentunut vanhempi kylpylä jäi vaiheittain pois käytöstä. Nykyiseen päärakennukseen kulkukäytävällä liittyvä 1960-luvun kylpyläosa on todettu korjauskelvottomaksi, ja sillä on lainvoimainen purkulupa. Muut lähialueen 1990-lukua vanhemmat rakennukset, lukuun ottamatta vanhoja Tuomarlan tilan rakennuksia, eivät sijoitu suunnittelualueelle. Tarkastellaan muun rakennuskannan inventointitarvetta suunnittelutyön edessä ja järjestetään tarvittaessa neuvottelu alueellisen vastuumuseon kanssa.</p> <p>Laaditaan keskimmäistä Tuomarlan rakennusta koskeva tarkempi selvitys ennen kaavaehdotusvaihetta.</p> |

| Lausunto / kommentti | Kaavan laatijan vastine |
|--|--|
| <p>liitteenä. Pirkanmaan maakuntamuseo ottaa hankkeeseen tarkemmin kantaa mm. edellä mainittujen selvitysten perusteella.</p> <p>Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseo toteaa, että suunnittelualueelta ei tunneta ennestään kiinteitä muinaisjäänöksiä eikä muita kulttuuriperintökohteita. Aluetta ei kuitenkaan ole aikaisemmin arkeologisesti tutkittu. Arkeologisen selvitystarpeen arvioimiseksi maakuntamuseo tekee suunnittelualueella maastokatselmuksen kuluvana keväänä ja informoi sen tuloksista kaavoittajaa.</p> | <p>Merkitään tiedoksi.</p> |
| <p>Ikaalisten Vesi Oy:n lausunto (4.3.2024):</p> <p>Viemärlaitoksella on tarkoitus saneerata Kylpylän alueen jätevedenpumppaamo uimarannan vieressä. Saneerauksessa nykyisen pumppaamon viereen rakennetaan mökimallinen pumppaamo noin 3,5m x 3,5m. Pumppaamoon toteutetaan hajunpoisto. Asemakaavan tulee mahdollistaa alustava saneeraustapa ja ajoyhteys pumppaamolle.</p> <p>Asemakaavaluonnoksessa tulee esittää maanalaista vesihuoltoverkostoa varten kunnallistekninen aluevaraus merkinnällä:</p>  <p>Lausunnon antamisen yhteydessä vesihuoltolaitos on toimittanut tiedot vesihuoltoverkoista kaavan laatijalle.</p> | <p>Merkitään tiedoksi. Pumppaamon läheisyyteen on tarkoitus osoittaa rakennusala hotellitoimintaan liittyville ravintola-, sauna- ja kokoustiloille. Kaavatyön edetessä neuvotellaan tarvittaessa vesihuollon ja tulevien rakennusten yhteensovittamisen tarpeista.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> |
| <p>Leppäkosken Sähkö Oy:n lausunto (7.3.2024):</p> <p>Leppäkosken Sähkön 20kV maakaapeli kulkee alueen halki, liitteessä kartta. Kaavassa ei ole muuta huomauttamista.</p> | <p>Merkitään tiedoksi.</p> |
| <p>Telia Finland Oyj:n kommentti (13.3.2024):</p> <p>Itse kaavaan ei varsinaisesti lausuttavaa, mutta mahdollisten muutostöiden osalta on hyvä ottaa huomioon kylpylän katolla sijaitseva Telian tukiasema ja sitä syöttävä valokuitu.</p> | <p>Merkitään tiedoksi.</p> |

Turussa 24.5.2024

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins.