



Ikaalisten kaupunki
PL 33
39501 Ikaalinen

Lausuntopyyntönnä 19.6.2024

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, kaavaluonnos, Kylpylän alueen asemakaavamuutos, Kylpylän korttelit 1 (osa) ja 2 Ikaalinen

Ikaalisten kaupunki on pyytänyt Pirkanmaan ELY-keskukselta lausuntoa kylpylän alueen asemakaavamuutoksen luonnoksesta. Kaavamuutoksen tavoitteena on tiivistää Ikaalisten kylpylän alueen rakentamista, kehittää majoitustoimintaa ja mahdollistaa varsinaisen kylpyläosaston mahdollinen laajentuminen. Kaava-alueen rakennusoikeus lisääntyy noin 3800 k-m². Alue käsittää kylpyläalueen eri aikakausina valmistuneita hotelli-majoitus- ja kylpylätoimintaa palvelevia rakennuksia.

ELY-keskuksen lausunto:

Kaavoitus:

Kaavaluonnos pohjautuu Studio Puisto Arkkitehdit Oy:n laatimaan kylpylän alueen konseptisuunnitelmaan. Konseptisuunnitelma pitää sisällään lukuisia täydennyksiä kylpylän alueeseen kuten mm. kolme erillistä varsinaisen kylpylärakennuksen laajennusta, yhteensä 12 rantamajoitusyksikköä sekä Safaritaloksi nimetyn palvelurakennuksen. Laajennusten edellytyksenä on 1960-luvulla rakennetun kylpyläosan purku, jolla on jo lainvoimainen purkulupa. Kaavaselostuksessa todetaan, ettei konseptisuunnitelma sitovasti ohjaa tulevaa rakentamista. Koska kaavaratkaisun rakennusoikeus, rakennusalan rajat sekä suurimmat sallitut kerrosluvut pohjautuvat vahvasti konseptisuunnitelmaan, on konseptisuunnitelma syytä sisällyttää kaavaliitteisiin. Myös selostuksen osuutta 5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat on syytä täydentää konseptisuunnitelman kuvauksella.

Kaavaselostus:

Kaavaselostus on sisällöltään suppea. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 25 §:ssä on määritelty kaavaselostuksen sisältövaatimukset. ELY-keskus suositteleekin täydentämään selostusta määräyksen pohjalta ja huomauttaa, että kaavan tulee perustua riittäviin selvityksiin. Selostukseen on syytä tehdä mm. seuraavat täydennykset:

Selvitys suunnittelualueen oloista: Rakennetun ympäristön osioon on syytä sisällyttää selostus olemassa olevasta rakennuskannasta oleellisine tietoineen ja kuvineen. Erityistä huomiota on syytä kiinnittää 60-luvun

27.08.2024

osaan, jonka purkamista kaava edellyttää. Luonnonympäristö ja maisema osuutta on syytä täydentää luonnonympäristön ja maiseman osalta. Vaikka kaava-alue itsessään ei kuulu maisemallisiin arvoalueisiin, sijoittuu sen läheisyyteen useampia. Myös nämä on syytä avata selostuksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on listattu laadittavissa selvityksissä luontoselvitys. Tämän tulokset on hyvä tuoda selostukseen selvityksen valmistuessa. Alue rannat ovat paikoitellen jyrkkärinteistä. Kaava-alueelta on syytä arvioida myös alueen rakennettavuus.

Vaikutusten arviointi: Kaavan vaikutusten arvioinnista on säädetty MRA 1 §:ssä. ELY-keskus katsoo, ettei vaikutusten arviointi ole esitetyssä muodossaan asetuksen mukainen. Vaikutusten arviointiin on tarpeen täydentää mm. vaikutukset lähimaisemiin sekä erityisesti Kilvakkalan - Viljolan maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan sekä Kelminselän valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Lisäksi vaikutuksia rakennettuun ympäristöön on syytä täydentää uudisrakennusten osalta. Vaikutukset yritystoimintaan osiossa on hyvä avata vaikutuksia kylpylätoimintaan. Kaavahankkeen ilmastovaikutuksia ei ole avattu lainkaan, ne on syytä lisätä selostukseen.

Asemakaavan kuvaus: Kuvaukseen on syytä tuoda selostus kaavan mahdollistamista muutoksista alueelle. Mitoituksessa on myös syytä avata purettavan osan vapauttaman rakennusoikeuden määrä ja sen myötä mahdollisen uudisrakentamisen kokonaismäärä.

Lisäksi kaavaselostukseen on tarpeen sisällyttää havainnekuvastoa hankkeesta. Kaavan mahdollistama lisärakentaminen muuttaa alueen ilmettä merkittävästi. Jotta kaavan vaikutuksia voidaan arvioida, on hankkeesta syytä laatia havainnekuvastoa erityisesti lahden ja ympäröivien peltöjen suunnalta. Havainnekuvista tulee pystyä arvioimaan vaikutuksia ympäröiviin maisemallisiin arvoalueisiin.

Kaavakartta ja määräykset:

Asemakaavoitusta ohjaa vuonna 2005 hyväksytty lkaalisten keskeisen alueen osayleiskaava. Yleiskaavassa kaavoitettava alue on osoitettu matkailupalveluiden alueeksi. Kaavakartassa alue on sen sijaan osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. ELY-keskus katsoo, ettei kaavamääräys ole yleiskaavan mukainen. Ympäristöministeriön oppaassa 12, asemakaavamerkinnot ja -määräykset on todettu, että taajama-alueella sijaitsevat hotellit voidaan sijoittaa K-merkinnällä osoitetulle alueelle, mutta taajaman ulkopuoliset majoituspalvelurakennukset osoitetaan yleensä matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen merkinnällä RM. Kaavahanke ei sijoitu taajama alueelle, jolloin K-merkintä ei mahdollista majoituspalveluiden sijoittamista alueelle. Kaavamerkintää on syytä tarkentaa.

Osayleiskaavassa on osoitettu kaava-alueen läpi kulkeva ulkoilureitti. Asemakaavaluonnoksessa esitetty yleiselle jalankululle varattu alueen osa katkeaa terassirakennukseen. Luonnosta on syytä kehittää siten, että ranta-alueelle muodostuu yleiskaavan mukainen yhtenäinen reitti.

27.08.2024

Kaavakartassa, -määräyksissä tai -selostuksessa ei ole huomioitu hulevesiä. Hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueilla vastaa kunta. Suunnittelualueelle on syytä laatia asemakaavatasoinen hulevesien hallintasuunnitelma, jossa otetaan huomioon maankäytön muutoksen vaikutus kertyvien hulevesien määrään ja laatuun. Tarvittavat hulevesimääräykset on syytä tuoda kaavamääräyksiin.

Asemakaavaprosessissa on tarpeen arvioida rakentamisen edellytyksiä ja vaikutuksia riittävässä määrin, että kaavamääräyksillä voidaan ohjata rakentamisen laatua. Nyt määräyksissä ei ole mitään mainintaa rakentamisen laadusta tai reunaehdoista.

Kaavassa on osoitettu vanhoille Tuomarlan tilan rakennuksille sr-merkintä. Sr-merkintä puuttuu kaavamääräyksistä.

Kaavassa on hyvä ottaa kantaa alueen vesihuollon järjestelyyn.

Luonto:

Alueelta on syytä laatia yleispiirteinen luontoselvitys, jossa todetaan alueen luontoympäristön nykytila. Mikäli luontoselvityksen yhteydessä alueella todetaan olevan EU:n luontodirektiivin liitteen IV lajeille sopivia elinympäristöjä (mm. liito-orava, viitasammakko, lepakot), on tarpeen tehdä alueelta myös lajiselvitykset. EU:n luontodirektiivin liitteen IVa lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty (luonnonsuojelulaki 78 §).

Kaava-alueelle sijoittuu puustoisia alueita ja ranta-alueita, ennalta arvioiden kaava-alueella voi esiintyä liito-oravaa ja viitasammakkoa. Purettavaksi ehdotettuun Käräjätupa on syytä tehdä maastokatselmus lepakoiden varalta. Katselmuksessa tulee tarkastella, onko rakennuksissa soveltuvia osia lepakaille, ja näkykö rakennuksissa jälkiä lepakoiden oleskelusta. Tarvittaessa tulee tehdä tarkempi lepakkoselvitys.

Vesilainmukainen luvantarve ja matalin rakentamiskorkeus

Vesi- ja ranta-alueelle sijoittuvista rakennuksista ja rakennelmista tulee pyytää Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristösuojeluyksiköstä lausunto vesilain mukaisen lupatarpeen arvioimiseksi. Lausunto tulee pyytää suunnitelmien valmistuttua, ennen rakentamisen aloittamista.

Kokonaisuudessaan maalle sijoittuvien rakennusten osalta noudatetaan Kyrösjärvelle määriteltyä alinta suositeltavaa rakentamiskorkeutta. Alimmalla suositeltavalla rakentamiskorkeudella tarkoitetaan korkeutta, jonka alapuolelle ei saa sijoittaa kastuvia rakenteita.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on Kyrösjärvellä N2000+85,83 m sisältäen paikkakohtaisen aaltoiluvaran, joka riippuu mm. rannan muodosta ja tuulen pyyhkäisymatkasta. Mikäli alueelle sijoitetaan kriittisiä toimintoja, riskikohteita tai vaikeasti evakuoitavia rakennuksia, on syytä harkita näiden sijoittamista vielä edellä mainittua korkeammalle tai näiden

27.08.2024

suojaamista muilla tavoin. Alimman suositeltavan rakentamiskorkeuden arviointi on tehty "Tulviin varautuminen rakentamisessa -oppaan (2014) avulla."

Velvoite lausunnon pyytämisestä vesilain mukaisen lupatarpeen arvioimiseksi sekä tieto alimmasta suositeltavasta rakentamiskorkeudesta on syytä tuoda kaavan yleismääräyksiin.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Aino Hautala ja ratkaissut yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen.

Tiedoksi

Pirkanmaan maakuntamuseo
Pirkanmaan liitto
MN, JI-T, SH

Tämä asiakirja PIRELY/2073/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/2073/2024 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Pelkonen Pauliina 27.08.2024 09:55

Esittelijä Hautala Aino 27.08.2024 09:45



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

16.08.2024 DIAR: 540/2024

Ikaalisten kaupunki
Tekniset palvelut
Kolmen airon katu 3
39500 Ikaalinen

kanslia.teknisetpalvelut@ikaalinen.fi

Lausuntopyyntönnä 19.6.2024

IKAALINEN, IKAALISTEN KYLPYLÄN ALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS, LUONNOS

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta kaava-luonnoksesta. Maakuntamuseo on 4.4.2024 antanut lausunnon saman hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (diar. 210/2024). Siinä suunnittelualueelta on esitetty laadittavaksi rakennetun ympäristön selvitys sekä mahdollisista huonokuntoisista Tuomarlan puurakennuksista kuntotutkimus. Lisäksi arkeologisen kulttuuriperinnön osalta on kerrottu suunnittelualueella tehtävän maastokatselmus selvitystarpeen arvioimiseksi. Tutustuttuaan hankkeen luonnosvaiheen aineistoon alueellinen vastuumuseo toteaa seuraavaa.

Alueelta ei ole laadittu rakennetun ympäristön selvitystä. Ratkaisua perustellaan käytössä olevien kylpylärakennusten nuorella iällä (ne on rakennettu 1990-2020-luvuilla) sekä sillä, ettei vuonna 2002 inventoituihin Tuomarlan rakennuksiin ole kohdistunut muutoksia. Lisäksi käytöstä poistettu 1960-luvun kylpyläosa on todettu korjauskelvottomaksi, ja sillä on lainvoimainen purkulupa. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että ratkaisu on tässä tapauksessa mahdollinen, vaikka ensisijaisesti rakennetun ympäristön arvoja tulisi selvittää asianmukaisin selvityksin. Mikäli erillistä selvitystä ei laadita, on kaavaselostukseen täydennettävä suunnittelualueen rakennuskannasta kattavat perustiedot (suunnittelija, rakennusvuosi, pääkäyttötarkoitus, julkisivujen päärakennusmateriaalit) ja valokuvat.

Kaava-aineisto sisältää Tuomarlan pihapiirin käräjätuvasta teetetyt kuntotutkimuksen (A-Insinöörit, 18.5.2024). Maakuntamuseo on myös tehnyt paikalle oman kohdekäynnin 13.8.2024 rakennuksen kunnon havainnoimiseksi ulkopuolelta. Kuntotutkimusraportin ja kohdekäynnin perusteella on selvää, että rakennuksen kunnossapitoa on laiminlyöty vuosikymmeniä. Vaurioitumisen pääsyy on vuotava vesikatto; katto on erityisesti itälappeen ja kuistin osalta käytännössä tuhoutunut. Länsilappeella on nähtävissä joitain tilapäissuojauksia. Kuntoselvityksestä käy ilmi, että käräjätuvan yläpohja on monin paikoin romahtanut ja useassa kohdin vuotovesi on kastellut alapohjan ryömintätilaan asti. Sadevesi ja eläimet pääsevät rakennukseen vapaasti myös särkyneiden ikkunoiden kautta. Kuntotutkimuksessa todettiin suhteellisen vähän vaurioita hirsirungossa, joskin itäseinän yläosaa, jossa vauriot kattovuotojen vuoksi olisivat erityisen todennäköisiä, ei päästy turvallisuussyistä tutkimaan. Lännen puolella pihamaa viettää kohti rakennusta ja sokkelia on näkyvässä hyvin vähän tai ei lainkaan, mikä on aiheuttanut lahovaurioita kuistin runkoon ja osaan talon alahirttä. Ulkover-

PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO Museokeskus Vapriikki,

Alaverstaanraitti 5, 33101 Tampere. Puh. 040 6730784. Fax: 03 5656 5141

Sähköposti: pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi www.vapriikki.fi

hous ja ikkunat ovat rakennuksen ikä ja ylläpidon puutteet huomioiden tyypillisessä kunnossa, mutta perinteisin menetelmin ja osakorjauksin yhä kunnostettavissa.

Vaikka käräjätupa on hahmoltaan vielä suhteellisen ryhdikäs, voidaan sen vaurioita ja niiden vaatimia korjaustoimenpiteitä pitää laajoina. Vauriot myös etenevät yhä nopeammin ilman välittömiä toimenpiteitä. Pelastava ensivaiheen korjaus tarkoittaisi vesikatteen uusimista sekä laajaa vesikaton alusrakenteiden korjaamista ja osittaista uusimista, mikä antaisi lisää aikaa muiden korjausten suunnitteluun ja toteutukseen. Rakennuksen kunnostaminen vaativaan käyttötarkoitukseen, kuten asumiseen tai majoitustoimintaan, vertautuisi kuitenkin laajuudeltaan uudisrakentamiseen. Sen myötä menetettäisiin huomattava osa alkuperäisiin materiaaleihin ja rakenteisiin sitoutuneita kulttuurihistoriallisia arvoja. Edellä mainitusta johtuen Pirkanmaan maakuntamuseo hyväksyy, että rakennusta ei asemakaavan muutoksessa osoiteta suojeltavaksi, vaikka pitääkin ratkaisua valittavana ja rakennuksen kunnossapidon laiminlyöntiä erittäin moitittavana. Käräjätuvan purkamisesta aiheutuva kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen menetys tulee tuoda esille kaavan vaikutustenarvioinnissa.

Kaavaluonnoksessa kahdelle muulle Tuomarlan pihapiirin rakennukselle on osoitettu aiemman asemakaavan mukaisesti sr-merkintä. Kaavakartalta kuitenkin puuttuu sr-merkintöjä koskeva määräys. Asianmukainen suojelumääräys voi olla esimerkiksi muotoa: *Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavilla korjaus- ja muutostöillä ei saa turmella rakennuksen rakenteiden eikä julkisivujen kulttuurihistoriallisia arvoja.* Maakuntamuseo esittää lisäksi harkittavaksi /s-merkinnän osoittamista suojeltujen rakennusten pihapiirille, jotta rakennuksia ympäröivän piha-alueen arvot säilyisivät (mm. kookkaat lehtipuut, perinteinen kasvillisuus ja hiekkapintaiset kulkuväylät).

Kaavaluonnos mahdollistaa nykyisen kylpylärakennuksen merkittävän laajentamisen osin jopa kahdeksankerroksisena ja majoitustilojen rakentamisen rantaan, osittain vesialueelle (m-1 ja m-2 rakennusalat). Uudisrakentamisen eteläpuolisille peltoalueille ja järvimaisemaan kohdistuvia maisemavaikutuksia tulisi havainnollistaa aineistossa tavanomaiselta katselukorkeudelta laadituin havainnekuvin osana kaavahankkeen vaikutusten arviointia.

Pirkanmaan maakuntamuseon kaava-alueelle tekemän maastokatselmuksen perusteella hankkeeseen ei liity arkeologisen inventoinnin tarvetta. Arkeologiseen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei siten ole kaavahankkeesta enää huomautettavaa.

Kaavaehdotus aineistoiheen tulee toimittaa Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.

Vs. kulttuuriympäristöpäällikkö

Vadim Adel

Tutkija

Miia Hinnerichsen

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

MH/au/ul/mh

40/2024

Lausunto Ikaalisten Kylpylän alueen asemakaavan muutoksen luonnoksesta

Päätös

Pirkanmaan liitto on tutustunut Kylpylän alueen asemakaavan muutoksen luonnokseen.

Ikaalisten kylpylä tunnetaan pitkästä ja vaiheikkaasta historiastaan valtakunnallisesti houkuttelevana matkailukohteena. Eri aikakausien ja alueen historian vaiheiden kuvastuminen alueen rakennuskannasta on osa kylpylän ja Ikaalisten kaupungin omaleimaista tarinaa. Laadittavana olevassa asemakaavassa tavoitellaan ratkaisua, jossa alueelta tultaisiin purkamaan kylpylän nykyistä rakennuskantaa ja rakentamaan nykyisen päärakennuksen yhteyteen merkittävän kokoinen, rantaan ulottuva laajennusosa. Uutta rakentamista suunnitellaan myös rantaviivaan.

Pirkanmaan liitto katsoo, että asemakaavasuunnittelun Ikaalisten kylpylän alueella tulee perustua riittäviin asemakaavatasoisiin maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön selvityksiin. Niiden pohjalta on mahdollista arvioida asemakaavaratkaisun kestävyyttä kulttuuriympäristön ja maiseman arvojen näkökulmasta sekä turvata kulttuuriympäristöarvojen säilyminen muodostettavan asemakaavaratkaisun ja kaavamääräysten kautta.

Asemakaavaluonnoksessa esitetään kylpylärakennus Mainingin itäpäädyn uudisosan sijoittumista Kyrösjärven rantaviivaan siten, että rantaan tukeutuva kävely-yhteys (h/t, yleiselle jalankululle varattu osa) katkeaa uudisosan kohdalla. Pirkanmaan liitto katsoo, että Keskeisen alueen osayleiskaavan mukaisen rantaan tukeutuvan ulkoilureitin toteuttaminen yhtenäisenä ja laadukkaana virkistysyhteytenä on jatkosuunnittelussa keskeistä kylpylän alueen sisäisten virkistysreittien toteuttamiseksi ja alueen liittymiseksi maakuntakaavassa osoitettuun maakunnalliseen ulkoilureittiverkostoon.

Asemakaavaluonnoksessa hotellikokonaisuus on merkitty K-merkinnällä liike- ja toimistorakennusten kortteli-alueeksi. Koska korttelialueen suuren kokonaisrakennusoikeuden käyttöä ei ole kaavamääräyksessä eritelty, tulee asemakaavaan esimerkiksi yleismääräyksenä liittää kielto kaupan suuryksikön toteuttamisesta alueelle.

Päätöksen peruste

Hallintosääntö pykälä 150 Maakuntakaavoitus

Suunnittelujohtaja

13.08.2024

Sivu 2 (3)

Selostus

Ikaalisten kaupungin ympäristölautakunta pyytää Pirkanmaan liiton lausuntoa Kylpylän alueen asemakaavan muutoksen luonnoksesta. Mahdollinen lausunto pyydetään toimittamaan 16.8.2024 mennessä.

Kaavahankkeen tavoitteet ja laadittava asemakaava

Kaavasuunnittelun lähtökohdat löytyvät kaava-asiakirjoista.

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty 27.3.2017, ja se on tullut voimaan kuulutuksella 8.6.2017.

Maakuntakaavassa suunnittelualueen maankäyttöä ohjaavat matkailupalveluiden alueen ja matkailun ja virkistyskehittämisen kohdealueen merkinnät. Kylpylän alue sisältyy Hämeenkaan matkailun ja virkistyskehittämisen kohdealueeseen, jonka muodostavat Hämeenkaan harjualue, Hämeenkyrön keskustaajama sekä Ikaalisten kylpylän, Teikankaan ja Vanhan Kauppalan alueet yhdessä. Matkailupalveluiden alueen läpi on linjattu maakuntakaavan ulkoilureitti, joka yhdistyy etelässä Ikaalisten keskustan alueeseen ja lännessä Vatu-lanharjulle. Matkailupalveluiden suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnonarvojen säilymiseen. Matkailun ja virkistyskehittämisen kohdealueen kehittämissuosituksen mukaan erityistä huomiota tulee kiinnittää uusien toimintojen yhteensovittamiseen alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen kanssa. Maakuntakaava ohjaa myös virkistysreittien toteutukseen ja ylläpitoon alueella sekä niiden kytkeytymiseen seudullisiin ulkoilureitteihin.

Pirkanmaan maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset avautuvat aluekohtaisesti Pirkanmaan liiton karttapalvelussa <https://tieto.pirkanmaa.fi/karttapalvelu/>. Maakuntakaavamääräykset ovat myös kokonaisuudessaan luettavissa osoitteesta <https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/hyvaksyminen>.

Liitteet

Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040

Suunnittelujohtaja

13.08.2024

Sivu 3 (3)**Lisätietoja**

Tämän asian on valmistellut suunnittelija Annu Piesanen ja hyväksynyt suunnittelujohtaja Ruut-Maaria Rissanen.

Ote

Ikaalisten kaupunki



18.7.2024

Ikaalisten kaupunki
Ympäristölautakunta
Kolmen airon katu 3
39500 Ikaalinen

kanslia.teknisetpalvelut@ikaalinen.fi

Viite: Ikaalisten kaupungin ympäristölautakunnan lausuntopyyntö koskien Kylpylän alueen asemakaavan muutoksen luonnosta 16.8.2024 mennessä

Ikaalisten Vesi Oy:n lausunto

Ikaalisten Vesi Oy esittää lausuntonaan seuraavaa:

Kaavaselostuksen mukaan suunnitelmassa on huolehdittava yhdyskuntateknisen huollon järjestämisestä. Asemakaavaluonnoksessa ei ole esitetty nykyisen Tuomarlantien katualueella sijaitsevaa ja vesihuoltoverkoston tarvitsemaa kunnallisteknistä aluevarausta, mistä Ikaalisten Vesi on lausunut 4.3.2024. Siten asemakaavaluonnosta ei ole laadittu asianmukaisesti.

Kaavaselostuksen mukaan kaavatyön edetessä neuvotellaan tarvittaessa vesihuollon ja tulevien rakennusten yhteensovittamisen tarpeista. Todettakoon asemakaavan luonnosvaiheesta, että kaavanlaatija ei ole neuvotellut yhteensovittamisen tarpeista Ikaalisten Veden kanssa.

Tuomarlantien katualueella sijaitsee Teikankaan alueelta tuleva pääviemäri kooltaan 200 mm ja se kulkee Kylpylän alueen jätevedenpumppaamolle. Viettoviemäriä kaivoineen sekä Kylpylän pumppaamo ei voida käytännössä siirtää korttelialueiden rakennusalueilta pois. Kaavassa rakennusoikeusalue on rajattava viemäriin kohdalta vähintään 10 metrin rasitealueella, jotta viemäriin huolto- ja korjaustoimet ovat mahdollisia. Nykyisiä Kylpylän hotellikeskustan alueen asemakaavan vesihuoltoa koskevia rasitteita ei saa poistaa, vaan konseptisuunnitelman lisärakentamisaluetta ja safaritaloa on siirrettävä muualle olemassa olevien vesihuoltorakenteiden vuoksi.

Ikaalisten Vesi Oy
Tomi Teuho
toimitusjohtaja