

VASTINE

IKAALISTEN KAUPUNKI
VANHAN TAMPEREENTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Vanhan Tampereentien asemakaavan muutos ja laajennus on ollut ehdotuksena nähtävillä 30.8. – 29.9.2023. Kaavaehdotuksesta ei saatu nähtävilläolon aikana yhtään muistutusta osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin yhteensä kaksi lausuntoa. Lausuntoihin on laadittu tämä vastine.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Pirkanmaan museon lausunto (31.1.2024) Asemakaavamuutoksen ja laajennuksen tavoitteena on osoittaa Vanha Tampereentie katualueena välillä Silkin- tie-Pirulantie voimassa olevien asemakaavojen katu- aluerajausten mukaisesti. Muita kaavamuutoksen tavoit- teita ovat lisäksi mm. nykyistä korkeamman kerrostalo- rakentamisen mahdollistaminen asuinkerrostalojen kort- telissa 1, erillispientalojen rakennuspaikan laajentaminen korttelissa 57 alueella toteutuneen kiinteistönomistuksen mukaisesti sekä rakennuspaikan ja korttelialuerajauksen vähäinen tarkistaminen erillispientalojen korttelissa 59 alueella toteutuneen kiinteistönomistuksen ja olemassa olevan rakentamisen mukaisesti. Kaava-alueen raja- us on jonkin verran muuttunut luonnosvaiheesta: tien etelä- puolella rajausta on muutettu ja tien pohjoispuolelta on jätetty tontteja suunnittelualan ulkopuolelle. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseo toteaa, että kaava-alueella on tehty arkeologinen tark- kuusinventointi (Heilu Oy 2021), joka on liitetty kaava- aineistoon. Tutustuttuaan maakuntamuseon komment- tien perusteella 29.1.2024 täydennettyyn inventointira- porttiin maakuntamuseo toteaa, että kaava-alueelta ei tunnetta muinaismuistolailla rauhoitettuja kiinteitä mui- naisjäännöksiä. Inventoinnissa Hakunilan alueella sijait- sevan korttelissa 1 todettiin kuitenkin useita historialli- sen ajan rakenteita, joiden tiedot ja sijainti ilmenevät täy- dennetystä inventointiraportista (kartta 8). Alueen asutus on syntynyt 1800-luvun lopulla tai aivan 1900-luvun alussa. Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että korttelissa 1 säilyneet kaksi kivettyä kaivoa ja korttelin kaakkois- osassa sijaitseva noin 10 metrin pituinen kivirakenne (ki- virivi) ovat luokiteltavissa alueen vanhimman asutuksen muistoina muiksi kulttuuriperintökohteiksi. Maakuntamu- seo esittää, että kaavassa tutkitaan mahdollisuutta säi- lyttää kivirakenne ja kaivot sekä ottaa ne huomioon uu- disrakentamisessa ja että kohteet merkitään asemakaa- van muina kulttuuriperintökohteina kohde- tai osa-alue- merkinnällä S, jonka selitys ja määräys ovat muotoa: ”Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat asutushisto- rialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen	Kaavamuutoksen yhteydessä laaditussa arkeologisessa inventoinnissa esiin tuodut kaava-alueen korttelissa 1 si- jaitsevat kaksi kivettyä kaivoa ja kivirivi ovat verrattain nuoria eikä kohteita ole inventoinnissa luokiteltu arvot- taan muiksi kulttuuriympäristökohteiksi, saati kiinteiksi muinaisjäännöksiksi. Alueelta laaditun inventoinnin mu- kaan ”Inventoinnissa ei tehty havaintoja kiinteistä mui- naisjäännöksistä tai muista kulttuuriperintökohteista. Asemakaavan alueella havaittiin vain 1980-luvun jälkeen autioituneita rakennusten perustuksia ja niihin liittyviä rakenteita, joita ei nuoren iän vuoksi määritellä muinais- jäännöskohteiksi.”

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
vastuumuseon kanssa.” Lisäksi kohteiden tiedot tulee liittää kaavaselostukseen. Kohteiden säilymisestä asemakaavassa voidaan tarvittaessa neuvotella Pirkanmaan maakuntamuseon kanssa. Päivitetty arkeologinen inventointiraportti tulee liittää kaava-aineistoon alkuperäisen raportin tilalle. Rakennetun ympäristön ja maiseman osalta maakuntamuseo toteaa, että hanketta varten on laadittu asianmukainen rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (Heilu Oy, 2021) ja kaavaselostuksen vaikutustenarviointia on täydennetty maisemavaikutusten osalta. Suunnittelualueella ei selvityksessä ole tunnistettu erityisiä asemakaavassa merkinnöin huomioitavia arvokohteita. Lähiympäristön arvokohteille ei arvioida aiheutuvan kaavamuutoksessa välittömiä, niiden arvoa heikentäviä vaikutuksia. Näin ollen Pirkanmaan maakuntamuseolla ei rakennetun ympäristön ja maiseman osalta ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa. Asemakaavan hyväksymispäätös valitusosoituksineen pyydetään lähettämään Pirkanmaan maakuntamuseoon.	Kaavan laatija yhtyy inventoijan näkemykseen ja arvioon siitä, että kaava-alueen kohteet eivät täytä muun kulttuuriympäristökohteen kriteereitä eikä kohteita näin ollen ole kaavamuutoksessa tarve osoittaa erikseen kaavamerkinnällä tai kohteiden säilymisen turvaavalla kaavamääräyksellä. On huomioitava, että kaava-alueella tällä hetkellä voimassa oleva asemakaava mahdollistaa kaava-alueelle kerrostalorakentamista tehokkuusluvun vaihdellessa välillä $e=0.50 - e=0.60$. Kerrostalorakennusten korkeusluvuksi on voimassa olevassa osoitettu III½. Päivitetty inventointiraportti lisätään kaavaselostuksen liitemateriaaliksi. Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi.
Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto (30.1.2024) Maankäyttö Pirkanmaan maakuntakaavassa (hyv. 27.3.2017) hankealue sijoittuu taajamatoimintojen alueeksi merkittyyn alueeseen, jonne on osoitettu myös viheryhteys. Suunnittelualueella on voimassa Ikaalisten Keskeisen alueen osayleiskaava (hyv. 27.9.2005). Suunnittelualue on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu yhdystieksi, kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK), pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) sekä lähivirkistysalueeksi (VL). Suunnittelualueelle on osoitettu myös kevyen liikenteen yhteys ja ulkoilureitti. Asemakaavan muutos ja laajennus kohdistuu useiden eri ikäisten asemakaavojen alueelle. Osalla suunnittelualuetta ei ole asemakaavaa lainkaan. Suunnittelualue on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu katualueeksi, erillispientalojen korttelialueeksi (AO), asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK), yhdistettyjen liike ja asutokerrostalojen korttelialueeksi (ALK) ja autopaikkojen korttelialueeksi (AP), venevalkama-alueeksi (LV) sekä puistoalueeksi (P, PL). Nyt suunniteltu asemakaavan muutos ja laajennus päivittää osin jo vanhentuneita asemakaavoja. Muutos on sovitettavissa ylemmän tason kaavoihin. Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi (MRL 51 ja 60 §).	Merkitään tiedoksi. Ikaalisten kaupunki vastaa asemakaavojen ajantasaisuudesta tarkoituksenmukaiseksi katsomallaan tavalla kaupungin tavoitteet huomioiden.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan viiden enintään kuusikerroksisen kerrostalon rakentaminen kortteliin 1. Asemakaavassa osoitetuilla kahdella kerrostalon rakennuspaikalla sijaitsee nykytilanteessa kolmikerroksiset vuonna 1983 rakennetut kerrostalot. Kaavaselostuksen mukaisesti mahdollistetaan myös näille rakennuspaikoille muutos, jolloin olemassa olevat kerrostalot tulee purkaa, mikäli kaava toteutetaan. Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että kaavaselostuksessa olisi tarkoituksenmukaista esittää selvästi purkamisen mahdollisuus. Hulevedet Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 13 a luvussa on säädetty hulevesiä koskevasta erityisistä säädöksistä. Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että Vanhan Tampereen tien asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa hulevesien hallintasuunnitelmaa ei ole tehty riittävällä tasolla. Etenkin kerrostalokorttelin osalta maankäytön muutos nykyiseen on huomattava ja hulevesien hallinta tulee huomioida jo asemakaavatasolla. Hulevesien hallinnan odotetaan korostuvan tulevaisuudessa sään ääri-ilmiöiden lisääntyessä. Maisema ja rakennettu ympäristö Uusien kerrostalojen rakentuminen Vanhan Tampereen tien asemakaavamuutoksen ja laajennuksen korttelin 1 alueelle on todettu aiheuttavan muutoksia maisemassa. Alueelta ei ole tunnistettu erityisiä maakunnallisia tai valtakunnallisia rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman arvoalueita. Lähialueelle sijoittuu muita korkeita rakennuksia, joten maisemakuvan muutoksen ei ole todettu olevan merkittävä. Pirkanmaan maakuntamuseo on kaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa (15.4.2021) edellyttänyt täydennyksiä mm. arkeologisten tarkkuusinventointien osalta sekä etenkin suunniteltujen kerrostalojen maisemaan soveltuvuuden osalta. Kaavaratkaisujen tulee perustua riittäviin selvityksiin (MRL 9 §). Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää (MRL 54 §). Kaavaehdotuksesta tulee pyytää lausunto Pirkanmaan maakuntamuseolta.	Merkitään tiedoksi. Korttelissa 1 tällä hetkellä sijaitsevat kolmekerroksiset kerrostalorakennukset on kaavakartalla osoitettu erillisille rakennusloille, joihin on rakennusoi-keutta osoitettu 1800 k-m² ja 1855 k-m². Rakennuspaikoille kerrosluvuksi on osoitettu VI. Kaavamuutoksen ja laajennuksen toteuttaminen ei suoraan edellytä olemassa olevien kerrostalorakennusten purkamista, vaan mahdollistaa rakennusaloille sijoitettaviksi tulevaisuudessa kolmekerroksisten rakennusten sijaan myös enintään kuusi-kerroksiset kerrostalorakennukset. Merkitään tiedoksi. Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään määräys, jonka mukaan "Tontilla muodostuvat hulevedet tulee ensisijaisesti viivyttaa tonttialueella. Rakentamislupahakemukseen tulee liittää suunnitelma hulevesien hallinnasta." Kuten ELY-keskuskin osaksi lausunnossaan toteaa, kaava-alueelle ei kohdistu sellaisia valtakunnallisia tai maakunnallisia tai muuten erityisiä tai merkittäviä maiseman tai rakennetun ympäristön arvoja, joita käsillä olevassa kaavamuutoksessa ja laajennuksessa tulisi erikseen vaalia. Pirkanmaan maakuntamuseolta on pyydetty lausunto kaavaehdotuksesta, johon on laadittu vastine ylempänä tässä asiakirjassa. Museo toteaa lausunnossaan, että suunnittelualueella ei alueelta laaditussa rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä ole tunnistettu erityisiä asemakaavassa merkinnöin huomioitavia arvokohteita. Lähiympäristön arvokohteille ei arvioida aiheutuvan kaavamuutoksessa välittömiä, niiden arvoa heikentäviä vaikutuksia eikä näin ollen Pirkanmaan maakuntamuseolla rakennetun ympäristön ja maiseman osalta ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Turussa 6.8.2026

Nosto Consulting Oy

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Pasi Lappalainen', with a large, stylized initial 'P'.

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742