# IKAALISTEN KAUPUNKI

Hakumäen kaupunginosan (6) korttelin 7 asemakaavan muutos

# Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

**10.8.2026**

**Nosto Consulting Oy**

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

# 1. Suunnittelualue

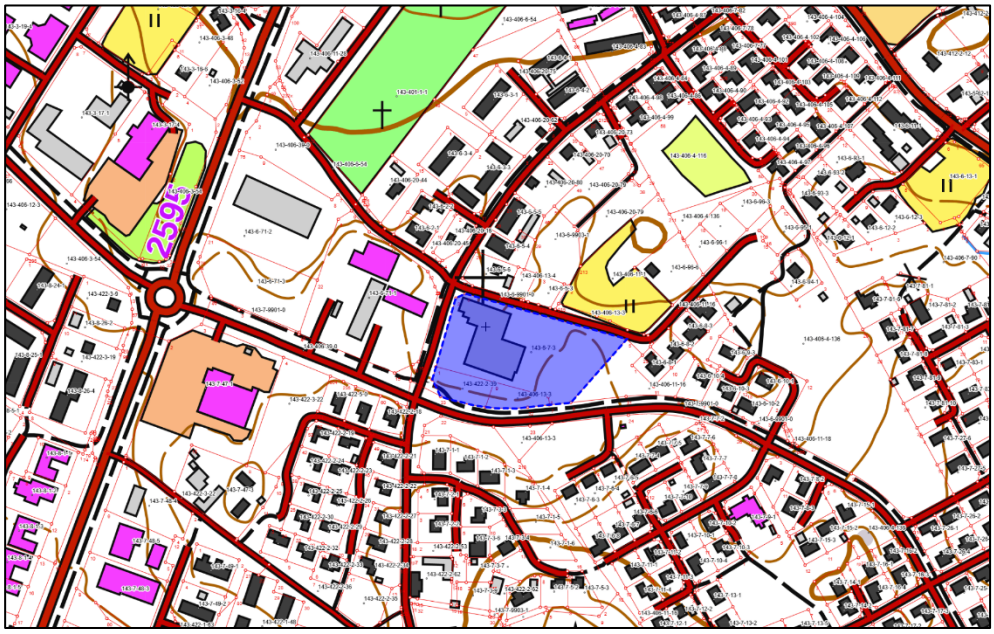
Suunnittelualue sijaitsee Ikaalisten Hakumäen kaupunginosassa (6). Suunnittelualue käsittää voimassa olevan asemakaavan mukaista yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta sekä istutettavaa puistoaluetta, joka on rakennettava ja istutettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Puistoalueella sijaitsee myös voimansiirtoalueen aluevarausmerkintä. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Moisionrinteen katualueeseen, lännessä Marskinkatuun, etelässä Alangonkatuun ja idässä puistoalueeseen.

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 1,7 hehtaaria.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:

Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML.

Suunnittelualueen ohjeellinen rajaus (sinisellä):




Lähde: Karttapaikka, maastokartta. ©MML.

Lähde: Karttapaikka, ilmakuva. ©MML.

# 2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

## 2.1 Lähtökohdat

<u>Luonnonympäristö</u>

Suunnittelualue on teollisuuskiinteistön pihapiiriä sekä puustoista puistoaluetta.

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita. Alueelta laaditaan luontoinventointi kaavatyön yhteydessä.

Rakennettu ympäristö

Alue on pääosin teollisuuskiinteistön pihapiiriä. Alueella sijaitsee yksi tehdasrakennus.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä.

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. Suunnittelualuetta koskee alueidenkäyttötavoitteista ainakin:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Edistetään palvelujen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

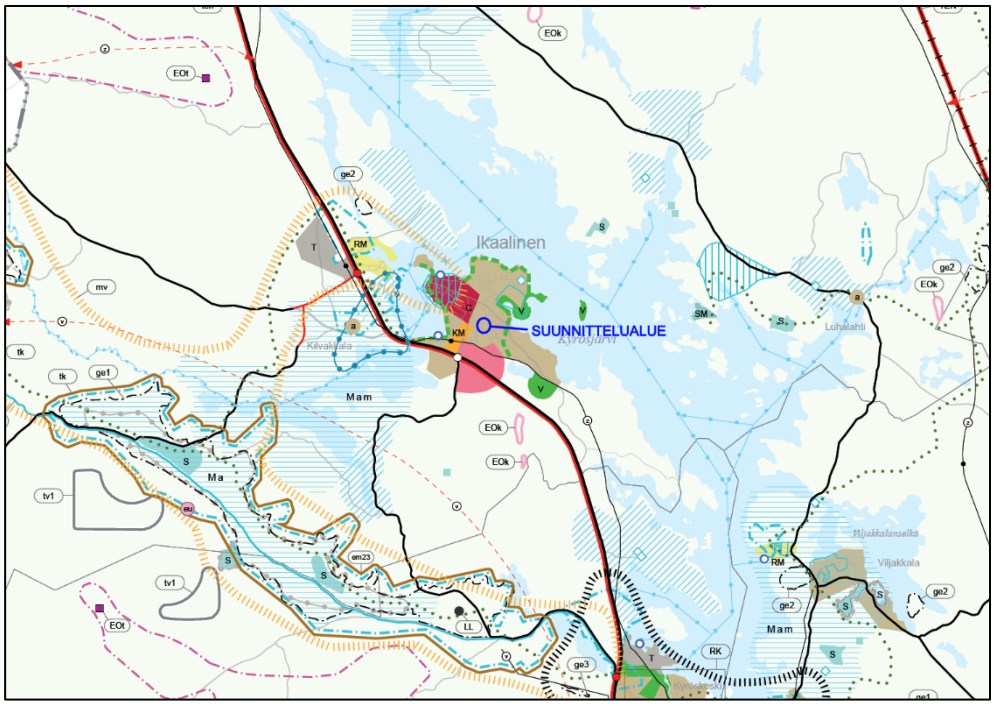
- Edistetään luonnon monimuotisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymisestä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

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 taajamatoimintojen alueeksi.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040:




Lähde: Pirkanmaan maakuntakaavakartta 2040.

1. Vaihemaakuntaava (Elonkirjo ja energia)

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on kokouksessaan 7.4.2025 § 9 päättänyt hyväksyä kaavaehdotuksen Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavaksi. Pirkanmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 9.6.2025 päättänyt määrätä Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan alueidenkäyttölain 201 §:n nojalla ennen kuin kaava on saanut lainvoiman. vaihemaakuntakaavalla täydennetään ja muutetaan voimassa olevaa Pirkanmaan 2040 maakuntakaavaa (ja Keski-Suomen maakuntakaavaa). Suunnittelualueelle ei kohdistu uusia merkintöjä vaihemaakuntakaavassa. Taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräystä on päivitetty vaihemaakuntakaavassa.

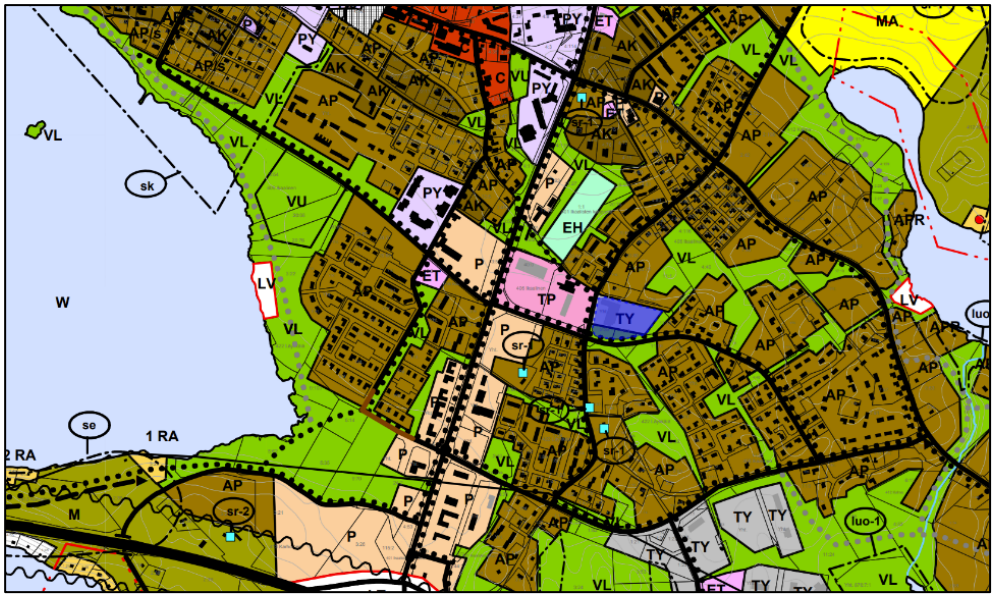
2. Vaihemaakuntakaava (Teollisuuden uudet sijaintipaikat)

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on 25.11.2024 päättänyt käynnistää maakuntakaavan laatimisprosessin. Maakuntavaltuuston päätöksen mukaan maakuntakaava laaditaan kaikki Pirkanmaan kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana. Vaihemaakuntakaavan teemana ovat teollisuuden uudet sijaintipaikat. Pirkanmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 28.4.2025 § 63 päättänyt asettaa nähtäville Pirkanmaan teollisuuden vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 22.5-26.6.2025 välisenä aikana.

## 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 teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) sekä lähivirkistysalueeksi (VL).

Ote osayleiskaavasta (suunnittelualueen rajaus sinisellä):

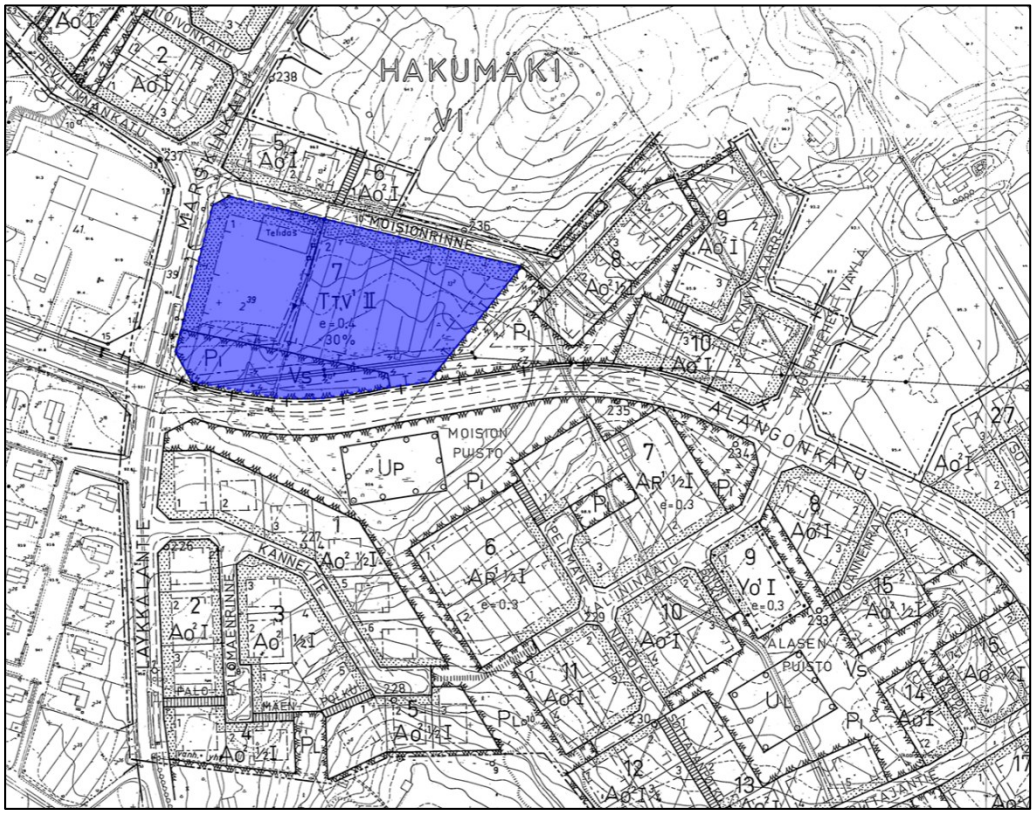



*Lähde: Ikaalisten keskeisen alueen osayleiskaava.*

## Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa lääninhallituksen 12.2.1976 vahvistama Hakumäen kauppalanosan (VI) kortteleiden 1-10 asemakaava. Suunnittelualue on asemakaavassa osoitettu yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TTV) sekä istutettavaksi puistoalueeksi ($P_I$), joka on rakennettava ja istutettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen määräyksen mukaan korttelialueelle saa rakentaa teollisuus- ja varastotiloja sekä näiden toimintaa palvelevia tiloja. Korttelialueelle saa rakentaa asuntoja rakennusten hoidon vaatimaa henkilökuntaa varten, kuitenkin enintään yhden asunnon tonttia kohti. Korttelialueella on varattava leikkitiloiksi tai asukkaiden oleskeluun sopivaa yhtenäistä piha-aluetta vähintään 25 % asuinhuoneistojen pinta-alasta. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen, varastoimiseen tai leikki- ja oleskelutiloiksi, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa. Autopaikkoja on korttelialueella varattava vähintään yksi kahta työpaikkaa kohden. Korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta tehokkuusluvun e=0.40 mukaisesti. Korttelialueelle on osoitettu myös luku, joka osoittaa, kuinka suuren osan tontista saa käyttää rakentamiseen (30 %).

Ote asemakaavasta, suunnittelualueen rajaus sinisellä:




Rakennusjärjestys

Ikaalisten kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014. Kaupungissa on vireillä rakennusjärjestyksen uudistaminen.

Kaavan pohjakartta

Suunnittelualueesta on laadittu alueidenkäyttölain mukainen kaavan pohjakartta.

## 3. Tavoite

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on päivittää teollisuusrakennusten korttelialueen rajausta sekä rakennusoikeutta toteutuneen rakentamisen sekä kiinteistöllä toimivan yrityksen tarpeiden mukaisesti.

## 4. Kaavan vaikuttavuus

Asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita.

# 5. Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelta laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne
- Luontoinventointi

Mahdollisten muiden lisäselvitysten tarvetta tarkastellaan kaavatyön aikana.

## a. Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset ja luontovaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Yhdyskunnalliset vaikutukset
- Sosiaaliset ja virkistykselliset vaikutukset
- Kulttuurivaikutukset
- mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

# 6. Osalliset

Osallisia kaavahankkeessa ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, käyttöoikeuden haltijat, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Kaavan vaikutusalueen yritykset, yritysten työntekijät ja käyttäjät
- Ikaalisten kaupungin hallintoelimet: tekninen toimi, rakennusvalvonta, kaupungin elinkeino-, ympäristö- ja vapaa-aikatoimet
- viranomaiset: Lupa- ja valvontavirasto, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo
- Tampereen aluepelastuslaitos
- Ikaalisten Vesi Oy
- Energia- ja teleyhtiöt
- Yhdistykset ja järjestöt

# 7. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

<u>Valmistelu- eli luonnosvaihe</u>

Elokuu 2026: Asemakaavamuutoksen laadinnan vireille tulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville kaupungin teknisten palvelujen yksikössä sekä internet-sivuilla, ilmoitus kaupungin ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Osallistumis-

ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaavaehdotuksen valmistumiseen asti.

Kaavan valmisteluaineisto nähtäville. Aineisto pidetään nähtävillä kaupungin teknisten palvelujen yksikössä (Kolmen airon katu 3) sekä kaupungin internet-sivulla 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, joka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Mielipiteet tulee toimittaa kirjallisesti kaupunkiin ennen nähtävilläolon päättymistä. Kaupunki ilmoittaa kaava-aineiston nähtävilläolosta kirjeitse kaikille osallisille ja kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä. Kaavaluonnoksesta kaupunki pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Marraskuu 2026: Kaavaehdotus nähtäville. Aineisto pidetään nähtävillä kaupungin teknisten palvelujen yksikössä (Kolmen airon katu 3) sekä kaupungin internet-sivulla 30 päivää, jonka aikana osalliset ja kuntalaiset saavat esittää kaavaluonnoksesta muistutuksia, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Muistutukset tulee toimittaa kirjallisesti kaupunkiin ennen nähtävilläolon päättymistä. Kaupunki ilmoittaa kaava-aineiston nähtävillä olosta kirjeitse kaikille osallisille ja kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

Helmikuu 2027: Kaupunginvaltuuston *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

## 8. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. YKS 742 Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

suunnittelija Iiris Hongisto
puh. 050 551 6777, iiris.hongisto@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenkatu 7, 20100 Turku

Ikaalisten kaupunki:

tekninen johtaja Satu Rask
puh. 044 730 1262, satu.rask@ikaalinen.fi

kaavoittaja Mika Wallin
puh. 044 730 6232, mika.wallin@ikaalinen.fi

Ikaalisten kaupungin tekniset palvelut/kaavoitus, Kolmen airon katu 3, 39500 Ikaalinen

## 9. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

**Nosto Consulting Oy**