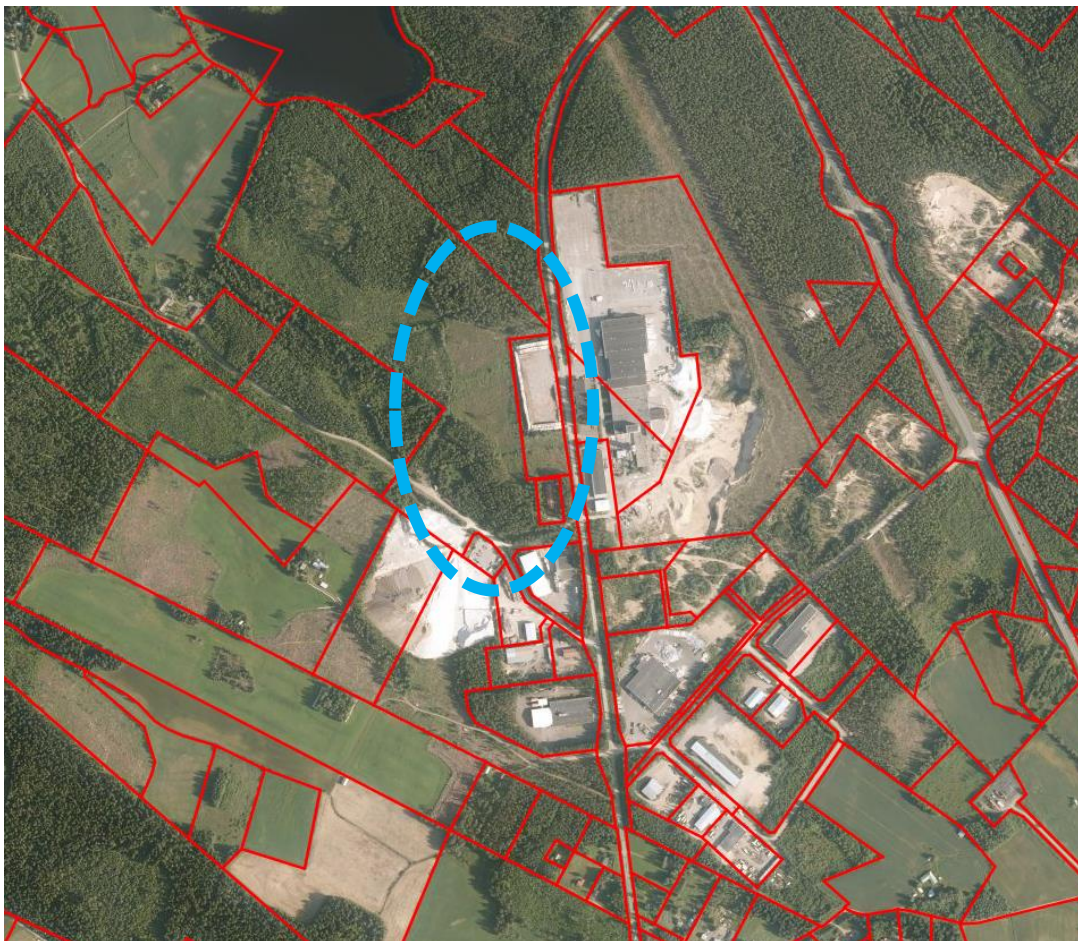




TEIKANKAAN KAUPUNGINOSA (13), TEIKANKAAN LÄNSIOSA ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

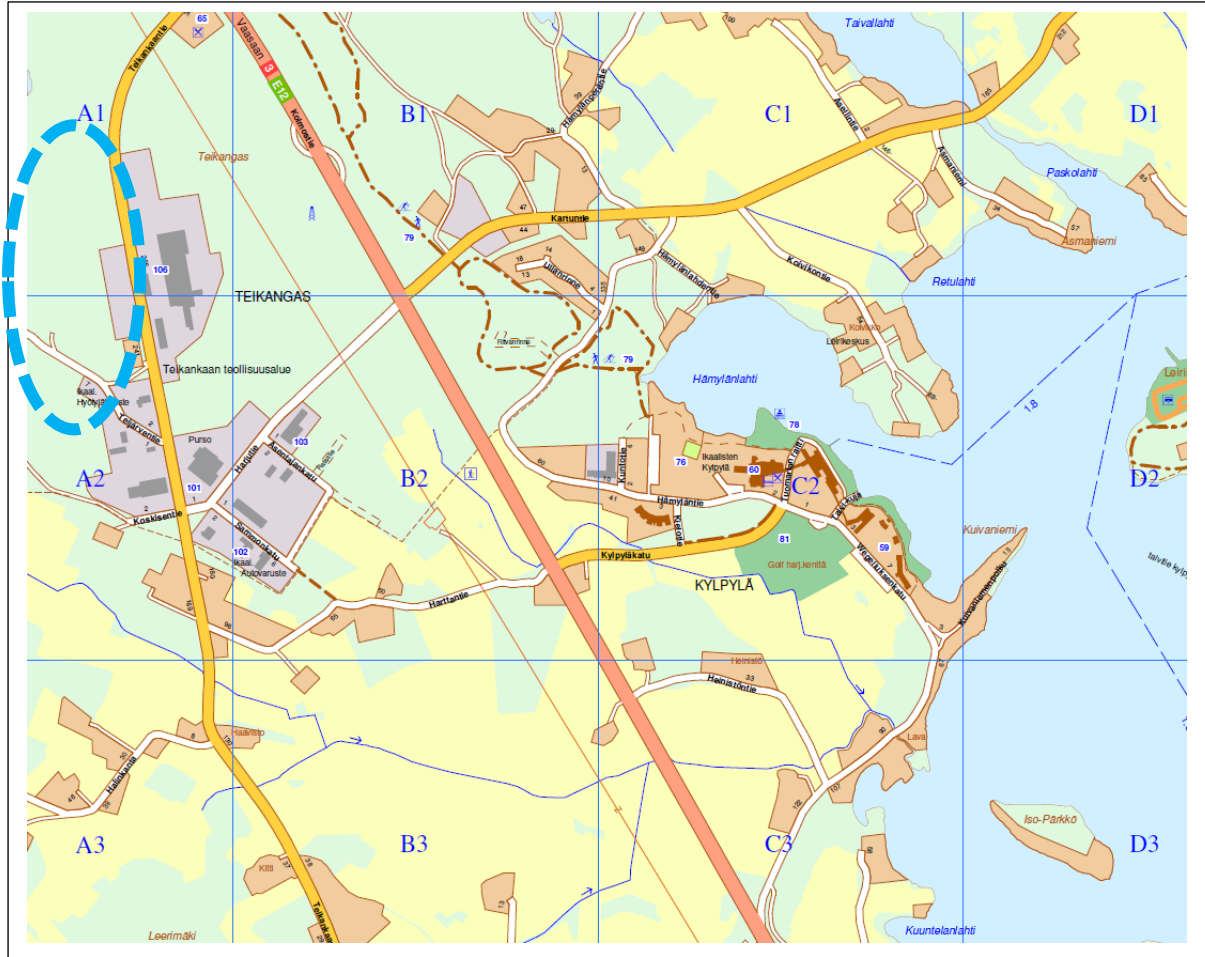
20.2.2018. tark 22.10.2018



IKAALISTEN KAUPUNKI
Kaavoitustoimi
2018

1. SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan tarkoituksena on laajentaa Teikankaan teollisuusaluetta, jolla turvataan ja parannetaan alueen yritystonttitarjontaa tulevaisuuden tarpeisiin. Alue sijoittuu Teikankaantien länsipuolelle ja rajoittuu etelästä Teikankaan länsiosan asemakaavaan. Suunnittelualueen alustava pinta-ala on 10 hehtaaria. Alue on pääosin kaupungin omistuksessa.



Kuva1. Kaava-alueen alustava laajuus.

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY, LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kaavoituskatsauksiin ja kaavoitusohjelmaan on aikaisempina vuosina sisältynyt Teiharjun yritysalueen asemakaavoitus. Tavoitteena on osoittaa alue oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukaisesti teollisuus- ja varastoalueena. Alueen laajuus tarkentuu kaavatöön aikana.

2. LAADITUT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET

2.1 Valtakunnalliset tavoitteet

Alueella ei ole valtakunnallisia erityistavoitteita.

IKAALINEN

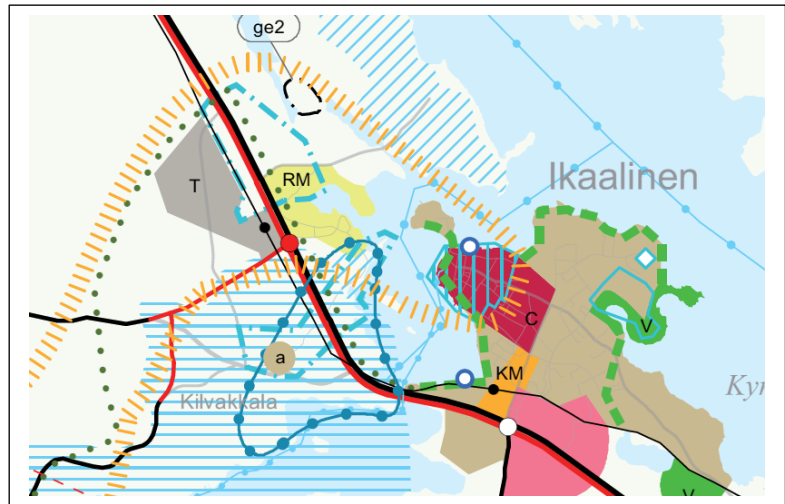
Teikankaan länsiosa, asemakaavan laajennus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 20.2.2018. tark. 22.10.2018

2.2 Maakuntakaava

Uusi kokonaismaakuntakaava (Pirkanmaan maakuntakaava 2040) on hyväksytty maakuntavaltuustossa 27.3.2017. Maakuntahallitus päätti kaavan voimaatulosta 29.5. ennen kaavan lainvoimaisuutta.

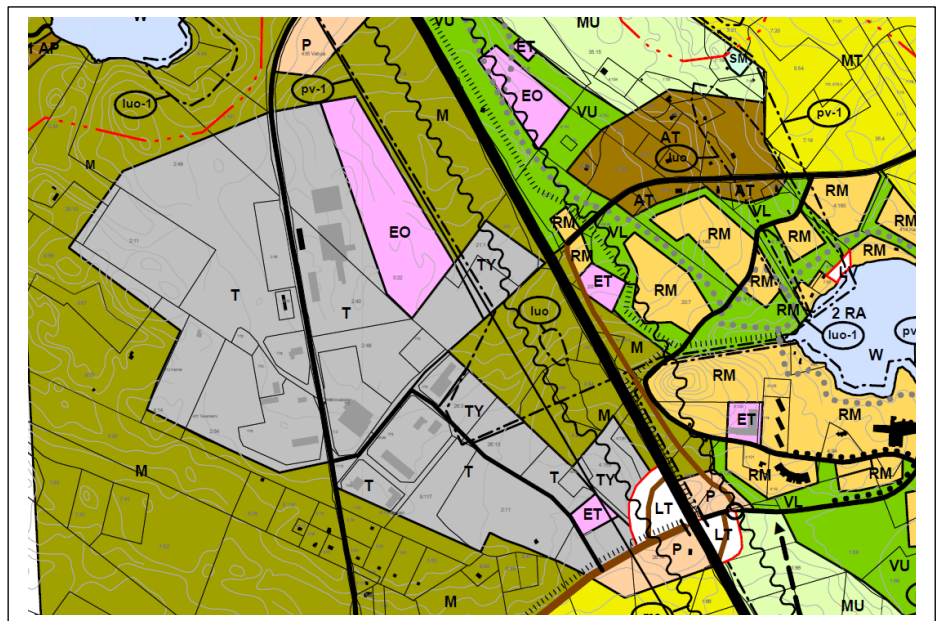
Maakuntakaavassa suunnittelualue on teollisuus- ja varastoalueena, T. Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät tai muuten laajat teollisuus-, logistiikka- ja varastotoimintojen alueet.



Kuva 3. Ote maakuntakaavasta

2.3 Yleiskaava

Keskeisen alueen osayleiskaava (Keskusta, Kylpylä, Kilvakkala, Teikangas) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.9.2005 oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Yleiskaavassa suunnittelualue on kokonaan osoitettu teollisuus ja varastoalueena (T).



Kuva 4. Ote osayleiskaavasta

2.4 Asemakaava

Alueella ei ole aikaisemmin laadittua asemakaavaa. Eteläpuoleinen Teikankaan länsiosan asemakaava on hyväksytty 1.3.2000.



Kuva 5. Ote asemakaavayhdelmästä

2.5 Laaditut selvitykset ja laadittavat selvitykset

Lain mukaisesti kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Keskeisen alueen osayleiskaavatyön yhteydessä on laadittu koko keskustan alueelle luontoselvitys, arkeologinen inventointi.

Alueelle on laadittu luontoselvitys kesän 2018 aikana. Mahdollisten muiden lisäselvitysten tarvetta tarkastellaan kaavatyön aikana.

3. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan viranomaisille tiedoksi. Aloitussvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa. Luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa aineistot toimitetaan viranomaisille, pyydetään lausunnot ja käydään tarvittavat viranomaisneuvottelut.

4. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

Kaavoitustyössä arvioidaan asemakaavan toteuttamisen vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, sosiaaliseen ympäristöön, yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen, maisemaan ja ympäristöön, rakennettuun ympäristöön. Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava ja kaavaa arvioidaan myös yleiskaavan tavoitteiden näkökulmasta.

5. OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain 62§:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Alustavasti osallisiksi katsotut:

- Kaava-alueen ja näihin rajoittuvien alueiden maanomistajat ja asukkaat sekä lähialueen asukkaat
- Kaavan vaikutusalueen yritykset, yritysten työntekijät ja käyttäjät
- Ikaalisten kaupunki:
 - o kaupunginvaltuusto
 - o kaupunginhallitus
 - o lautakunnat
- Ikaalisten Vesi Oy
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan ELY -keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Tampereen aluepelastuslaitos
- Energia ja teleyhtiöt
- Yhdistykset ja järjestöt

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.

6. KAAVOITUKSEN ETENEMINEN, OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN SEKÄ ALUSTAVA AIKATAULU

6.1 Tiedottaminen

Kaavan eri vaiheista tiedotetaan kuulutuksilla paikallislehti Oivassa ja kaupungin ilmoitustaululla osoitteessa Kolmen airon katu 3 sekä kaupungin Internet-sivuilla.

6.2 Kaavan vireilletulo

Vireilletulosta on tiedotettu aikaisempien vuosien kaavoituskatsauksissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville. OAS toimitetaan alueen ja naapurialueiden maanomistajille sekä viranomaisille kirjeitse. Alustava aikataulu on maaliskuu 2018. Järjestetään tarvittaessa aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.

6.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen (aikataulu on loppuvuosi 2018).

Ympäristölautakunta päättää kaavaluonnoksen sekä muun valmisteluvaiheen aineiston nähtäville asettamisesta. Aineistot pidetään samanaikaisesti nähtävänä kaupungin teknisten palvelujen yksikössä, Kolmenaironkatu 3 sekä kaupungin Internet- sivuilla. Osalliset ja kuntalaiset voivat esittää nähtävänä olevasta aineistosta mielipiteitä, jotka tulee toimittaa kaupunkiin ennen nähtävänä olon päättymistä.

Nähtävilläoloaikana tarvittaessa järjestetään avoin tilaisuus, jossa käsitellään kaavaluonnoksen sisältöä. Luonnoksista pyydetään viranomaislausunnot. Kaavaluonnoksista muokataan kaavaehdotus.

6.4 Kaavaehdotus (alkuvuosi 2019)

Kaupunginhallitus päättää, Ympäristölautakunnan esityksestä, kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäväksi 30. päiväksi. Aineistot pidetään samanaikaisesti nähtävänä kaupungin teknisten palvelujen yksikössä, Kolmenaironkatu 3 sekä kaupungin Internet- sivuilla. Osalliset ja kunnan jäsenet voivat esittää kaavaehdotuksesta muistutuksia, jotka tulee toimittaa kirjallisesti kaupunkiin ennen nähtävänä olon päättymistä. Ehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot. Tarvittaessa käydään viranomaisneuvottelu.

Käsitellään muistutukset ja lausunnot. Tarvittaessa tehdään kaavaan vähäisiä muutoksia.

6.5 Hyväksyminen (kevät 2018)

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan ympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä.

6.6 Kaavan voimaantulo

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, asemakaavan muutos tulee voimaan kuulutuksella.

7. YHTEYSTIEDOT

Ikaalisten kaupungin tekniset palvelut / Kaavoitus, Kolmen airon katu 3, 39500 Ikaalinen.
Kaavoitusta hoitaa kaavoitusarkkitehti Esko Hyytinen p. 044-7301263, sähköposti
etunimi.sukunimi@ikaalinen.fi