

IKAALISTEN KAUPUNKI, YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA	
MYLLYN LEIPÄ, ASEMAKAAVA	
LUONNOSVAIHEEN KUULEMINEN (nähtävilläolo 15.3.- 15.4.2018)	
MIELIPITEET:	
1. Tila 7-1	Vastine
Mielipiteessä todetaan. Mielestämme kerrostalorakentaminen on epäsopiava Myllyn Leivän alueelle. Kerrostalorakentaminen ei sovi ympäröivään miljööseen, jossa on vapaa-ajan kiinteistöjä ja muita matalia ympäristöön sulautuvia rakennuksia. Myllyn Leivän kiinteistöä ympäröivillä ranta-alueilla on loma-asutuksen leima. Kerrostalorakentaminen pilaa alueelle ominaisen kulttuuri- ja rantamaiseman. Ikaalisissa kerrostalorakentaminen on keskitetty keskustaan. Ikaalisissa ei ole kerrostaloja järven rannassa.	Kaavaehdotusta jatketaan kerrostalovaihtoehdon (vaihtoehdon 2 pohjalta), ympäristölautakunnan 12.12.2017 linjaaman tavoitteen pohjalta. Rakentaminen määrällisesti vastaa enemmän nykyistä rakennettua tilannetta.
LAUSUNNOT	
2. Ikaalisten Vesi Oy. 13.4.2018	Vastine
<ul style="list-style-type: none"> - Kaavassa tulee osoittaa vesihuollon huoltoajoyhteys vastaavalla tavalla kuin et-1 yhdyskuntateknisten rakennusten alueella. - Vaihtoehdossa 2 on esitetty saunarakennuksen mahdollinen sijoittuminen jäteveden pumppaamon välittömään läheisyyteen. Mahdolliset hajuhaitat tulee huomioida rakennusten sijoittelussa. - Kortteliin 32 tulee merkitä tarvittavat johtoreitit vesihuoltoa varten. - Alueelle rakennettavien rakennusten alin viemäritäviä rakentamiskorkeus tulee määrittää siten, että alueen nykyiseen vesihuoltolaitoksen runkojäteveden pumppaamoon pystytään 	Osoitetaan kaavaehdotukseen vesihuollolle tarvittava huoltoyhteys. Korttelialuetta ei voida jakaa osiin. Yleisiin määräyksiin lisätään: Pumppaamo saattaa aiheuttaa hajuhaittaa korttelialueella. Ennen rakentamisen aloittamista, johtoreittien toteutuksesta ja padotuskorkeuden riittävydestä, tulee pyytää lausunto Ikaalisten Vesi Oy:ltä. Korttelialueen vesihuollosta vastaa maanomistaja.

liittymään viettoviemäröinnillä viemäriin padotuskorkeuden puitteissa.	
3. Caruna Oy. 16.4.2018.	Vastine
<p>Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia tai rakennelmia. Istutusten korkeus on oltava rajoitettu koko kasvukauden aikana maksimissaan kahteen metriin.</p> <p>Voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Carunalta erillinen risteämälausunto, vaikka suunnitelma olisi osoitettu kaavassa. Risteämä voi olla rakennelma, rakennus, polku, tie tai katu, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaavalausuntoa yksityiskohtaisemmin ne seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan tulee voimajohdon kannalta ottaa huomioon.</p> <p>Caruna Oy suosittelee asemakaavassa käytettävän ympäristöministeriön asetuksen mukaista merkintää (johtoa varten varattu alueen osa) ja tunnusta z=sähkölinja. Alueen leveys olisi hyvä olla koko johtoalueen leveys.</p> <p>Tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa kokonaisuudessaan siirron tilaaja.</p>	<p>Sähkölinja on kaavassa osoitettu esitetyllä merkinnällä.</p> <p>Lisätään kaavamääräyksiin: voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää johtoalueen haltijalta erillinen risteämälausunto. Mahdollisista voimasähkölinjan siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja.</p>
4. Säteilyturvakeskus. 19.4.2018.	Vastine
<p>Voimajohtojen magneettikenttien pitkäaikaisvaikutuksista ei ole täyttä varmuutta. STUK suosittelee välttämään uusien asuintalojen rakentamista voimajohtojen läheisyyteen siten, että voimajohdon aiheuttama magneettivuon tiheys pitkäaikaisesti ylittää 0,4 μT lasten pysyvään oleskeluun tarkoitetuissa tiloissa.</p> <p>Myllyn Leivän alueen 110 kV voimajohdon suunniteltuihin asuintaloihin aiheuttama magneettikenttä on laskettu voimajohdon haltijalta saatujen teknisten tietojen perusteella. Laskentatulosten mukaan magneettivuon tiheys on asuintiloissa aina pienempi kuin 0,4 μT. Siten asemakaavan suunnitelmat ovat STUKin suositusten</p>	<p>Ei muutostarpeita.</p>

mukaisia ja asuintalot voidaan rakentaa suunnitelmien mukaisesti.	
5. Pirkanmaan maakuntamuseo, 3.11.2017	Vastine
<p>Inventointiraportin mukaan kaava-alueella on todettu kaksi arkeologista kulttuuriperitökohdetta v. 1898 perustetun juomatehtaan (myöhemmin myllyn) jäännös sekä vanhan maantiesillan ja -pohjan jäännös. Suurin osa vanhan tehtaan perustuksista on hyödynnetty kivijalkana uudemman asuinrakennuksen rakentamisessa. Osa tehtaan kivijalasta on kuitenkin säilynyt rakennuksen ulkopuolella, sen koillispuolella, katoksen alla. Paikalla on lisäksi todettu betonilattia, jonka ikää ja mahdollista liittymistä teollisuusrakennukseen ei ole arvioitu raportissa. Lisäksi kivijalan sisäpuolen maakerroksia ja niissä mahdollisesti säilyneitä kiinteitä rakenteita ei voitu havainnoida.</p> <p>Maakuntamuseo toteaa, että alueen teollisuus- ja liikennehistoriaan liittyviä kulttuuriperintökohteita ei ole huomioitu kummassakaan kaavaluonnoksen vaihtoehdossa. Maakuntamuseo esittää, että kohteet merkitään kaavaan S-osa-aluemerkinnällä, jonka selitys ja määräys on muotoa: Muu kulttuuriperintökohde (teollisuus- tai liikennehistoriallinen kohde). Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa. Lisäksi kohteiden säilyminen edellyttää muutoksia maankäyttömerkintöihin. Kohteiden ja niiden lähiympäristön turvaamiseksi ko. alueet on suositeltavaa merkitä viheralueiksi, ei istutettavaksi alueeksi. Kaavamerkintä AP tarkoittaa teollisuushistoriallisten rakenteiden poistamista. Kyseinen ratkaisu on siten ristiriidassa paikan kulttuuriperitöarvojen kanssa. Vaikka ko. kohdetta ei koske muinaismuistolain rauhoitus, sillä on merkitystä alueen historiasta kerovana jäännöksenä ja Ikaalisten kaupungin ainoana teollisuusarkeologisena kohteena. Koko Pirkanmaalta 1800-luvun lopussa perustettujen olut- tai juomatehtaiden jäännöksiä tunnetaan Ikaalisten lisäksi vain Tampereelta ja Mänttä-Vilppulasta. Mikäli jostakin perustellusta syystä kohdetta ei voida säilyttää, tulee</p>	<p>Vanha sillan perusta osoitetaan esitetyllä tavalla S -aluerajauksella: muu kulttuuriperintökohde. Vanhan juomatehtaan perustusten säilyttäminen vaikuttaisi enemmän alueelle suunniteltuun uudisrakentamiseen. Entisen juomatehtaan perustusten osalta. määräykseen kirjataan maakuntamuseo ehdottamalla tavalla: "Vanhan tehtaan ja myllyn rakenteiden poistaminen on suoritettava arkeologin valvonnassa, jossa ko. rakenteiden lisäksi tulee dokumentoida mahdolliset maanlaiset teollisuushistorialliset jäännökset."</p>

<p>aen aluetta koskevaan määräykseen kirjata, että vanhan tehtaan ja myllyn rakenteiden poistaminen on suoritettava arkeologin valvonnassa, jossa ko. rakenteiden lisäksi tulee dokumentoida mahdolliset maanlaiset teollisuushistorialliset jäännökset.</p> <p>Suunnittelualue sijoittuu maakunnallisesti arvokkaiden Kilvakkalan – Viljalan kulttuurimaiseman ja Kelminselän maisema-alueen välittömään läheisyyteen ja alueen rakentamisella voi olla merkittäviäkin vaikutuksia em. alueiden arvoihin. Alueen maankäytössä tulee huolehtia, että maiseman arvot säilyvät ja että mahdollinen rakentaminen sovitetaan maisemaan huolellisesti. Edellä mainittujen arvojen lisäksi ei yksittäisiin rakennuksiin kohdistu suojelutavoitteita.</p> <p>Luonnoksissa esitettyä rakentamisen tapaa ja pihojen järjestelyjä tulee vielä suunnitella tarkemmin. Vaihtoehdoista VE1 on sovitettavissa maisemaan paremmin edellyttäen, että rannan käsittely, pysäköintialueet ja rakentamisen ratkaisut tehdään maisemaan sopivilla tavoilla. Rakentamisen tapaa tulee ohjata asianmukasin kaavamerkinnoin.</p> <p>Kaavaehdotus tulee toimittaa lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.</p>	<p>Täydennetään kaavamääräyksiä ehdotukseen. Päätettävää ratkaisua tarkastellaan asetettujen tavoitteiden sekä kuulemisessa saatujen palautteiden pohjalta. Alueen suunnittelu tulee tarkentumaan toteutussuunnittelun yhteydessä.</p> <p>Lausuntopyyntö toimitetaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausunnolle.</p>
<p>6. Pirkanmaan ELY-keskus</p>	<p>Vastine</p>
<p>ELY-keskus katsoo, että Sammin kiviperusta tulisi säilyttää ja hyödyntää osana piha-aluetta. Säilyttäminen tulisi huomioida kaavamääräyksissä. Samoin säilynyt vanhan myllyn kiviperusta olisi suotavaa säilyttää osana pihajärjestelyjä.</p> <p>Maiseman kannalta esitetyt vaihtoehdot ovat mittakaavaltaan alueelle sopeutuvia, huomioiden nykyisen rakennuskannan ja alueen infrastruktuurirakentamisen mittakaava.</p>	<p>Vanha sillan perusta osoitetaan esitetyllä tavalla S -aluerajauksella: muu kulttuuriperintökohde. Vanhan juomatehtaan perustusten säilyttäminen vaikuttaisi enemmän alueelle suunniteltuun uudisrakentamiseen. Määräykseen kirjataan maakuntamuseo ehdottamalla tavalla: "Vanhan tehtaan ja myllyn rakenteiden poistaminen on suoritettava arkeologin valvonnassa, jossa ko. rakenteiden lisäksi tulee dokumentoida mahdolliset maanlaiset teollisuushistorialliset jäännökset."</p>

<p>Valtatien 3 parantamisen aikataulu ei ole tiedossa. Jos asemakaava-alueen liikenne edellyttää nykyisen valtatiellä 3 olevan liittymän parantamista, liittymäalueen suunnittelu- ja parantamisvastuu on joko Ikaalisten kaupungilla tai alueen maankäytön toteuttajalla.</p> <p>Asemakaavan rajausta poikkeava tontin kaakkoisnurkalla vähäisesti tiesuunnitelmassa esitetystä yksityistiealueen rajasta. ELY-keskus esittää, että tontin rajaa tarkistetaan näiltä osin vastaamaan tiesuunnitelmaa.</p> <p>Asemakaavan meluhaittojen ehkäisyä koskevat määräykset ovat pääosin riittävät. Koska kaava-alueella on jo nykytilanteessa melu- ja muita valtatie liikenteen aiheuttamia haittoja ja kaava-alueelle ohjataan melulle herkkää maankäyttöä, ELY-keskus esittää, että tontin eteläosaan valtatie varteen esitetyt talous- ja autokatos- tai tallirakennukset tulee rakentaa ennen asemakaavan mukaisen maankäytön käyttöönottoa. Ko. autokatokset ja talousrakennukset yhtenäiseksi melusuojarakenteeksi kytkevä meluesteen rakentamisvelvollisuus tulee antaa asemakaavassa määräävänä. Jos em. melua estäviä rakennuksia ja rakenteita ei toteuteta alueen uuden maankäytön käyttöönoton yhteydessä, tulee niiden rakentamisvelvollisuus määrätä seuraavasti: ”Valtatien 3 varrella talous- ja autosuojarakennukset sekä ne yhdistävä melueste tulee rakentaa valtatie 3 parantamisen kanssa samassa aikataulussa. Rakennusten ja melusuojarakennusten rakentaminen on tontin haltijan vastuulla”.</p>	<p>Tontin rajat tarkistetaan vastaamaan laadittuja tiesuunnitelmia.</p> <p>Kaavamääräyksiä tarkennetaan siten, että melusuojan rakentamisvelvollisuus on määräävänä. esitetyllä tavalla.</p>
<p>7. Pirkanmaan liitto, 19.10.2017.</p>	<p>Vastine</p>
<p>Lausunnossa todetaan mm., kun asemakaavaluonnokset ovat yleiskaavan vastaisia, on erityisen tärkeää huomioida maakuntakaavan sisältö. Koska suunnittelualueen ranta on jo rakentunut ja yksityisen yrityksen käytössä, voidaan rannan rakentuminen hyväksyä. Viheryhteyden kannalta on tärkeää tiedostaa, että valtatie ja järven välinen alue ei jatkossa voi</p>	<p>Lisätään maakuntakaavan suunnittelumääräykset koskien taajamatoimintojen aluetta, viheryhteyttä, merkittävästi parannettavan valtatie sekä maakuntakaavan yleismääräystä. Kaavaehdotukseen päätettävää ratkaisua tarkastellaan asetettujen tavoitteiden sekä kuulemisessa saatujen palautteiden pohjalta.</p>

rakentua rantarakentamiselle kokonaan. Maakunnallisen viheryhteyden tulee olla laadukas ja riittävän leveä.

Päätöksessä todetaan. Asemakaavan tavoitteenasettelu ja luonnosvaihtoehdot ovat Pirkanmaan maakuntakaavan mukaisia. Asiakirjoihin on syytä lisätä tiedot maakuntakaavan kaikista merkinnöistä määräyksineen. Alue sijaitsee irrallaan nykyisestä taajamarakenteesta. Palvelut ovat kuitenkin lähietäisyydellä ja saavutettavissa muutoinkin kuin autolla. Maakuntakaavan näkökulmasta muutamasta kymmeneen nouseva asukasmäärä on siten hyväksyttävissä. On hyvä, että kaavamääräyksissä edellytetään sopeutumista rantamaisemaan ja valtaien läheisyyteen. Pientalorakentaminen sopeutunee vesistömaisemaan kerrostalovaihtoehtoa helpommin. Pirkanmaan liitto katsoo, että asemakaavan suunnittelua voidaan viedä eteenpäin huomioiden edellä esitetty ohjeistus.