



Ikaalisten kaupunki

## SARKKILANJÄRVI, PATRAKAN ALUE, ASEMAKAAVA

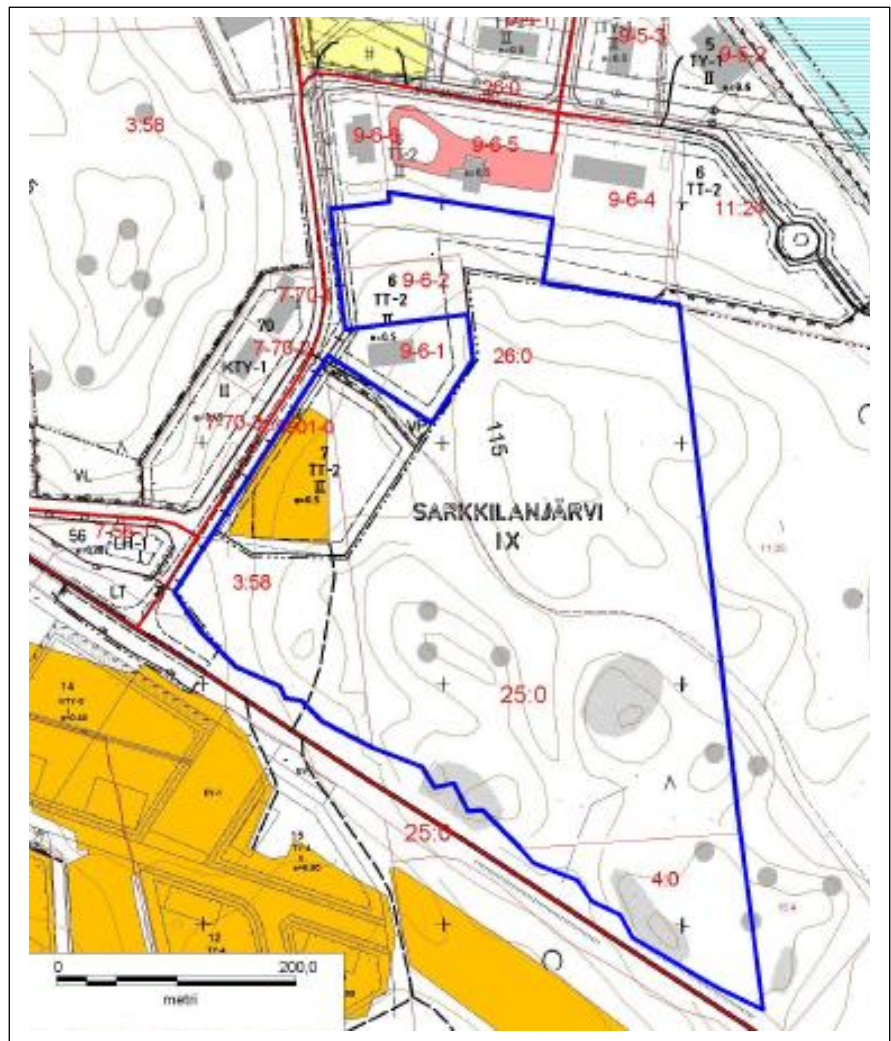
### OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

21.8.2013



# 1. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Sarkkilanjärven (9) kaupunginosassa rajautuen etelässä Valtatiehen 3 ja lännessä Patrakantiehen. Pohjoisessa alue rajoittuu olemassa olevaan teollisuusalueeseen ja idässä metsätalousalueeseen. Sarkkilanjärvi sijaitsee suunnittelualueen itäpuolella. Kaava-alue koskee tiloja Rn:o 406-3-58, 406-23-0, 406-26-0 ja 9-6-2. Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 18 hehtaaria.



Kuva 1. Kaava-alueen alustava rajaus

## 2. SUUNNITTELUKÄÄTTÄVÄN MÄÄRITTELY, LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kaupungin tavoitteena on monipuolisen ja vetovoimaisen yritysalueen luominen valtatie läheisyyteen näkyvälle paikalle. Osa alueesta tullaan säilyttämään lähivirkistyskäytössä. Alueen toteuttaminen edellyttää maa-ainesten ottamista ja maaston muokkaamista.

Suunnittelualue on kaupungin omistuksessa.

## 3. LAADITUT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET

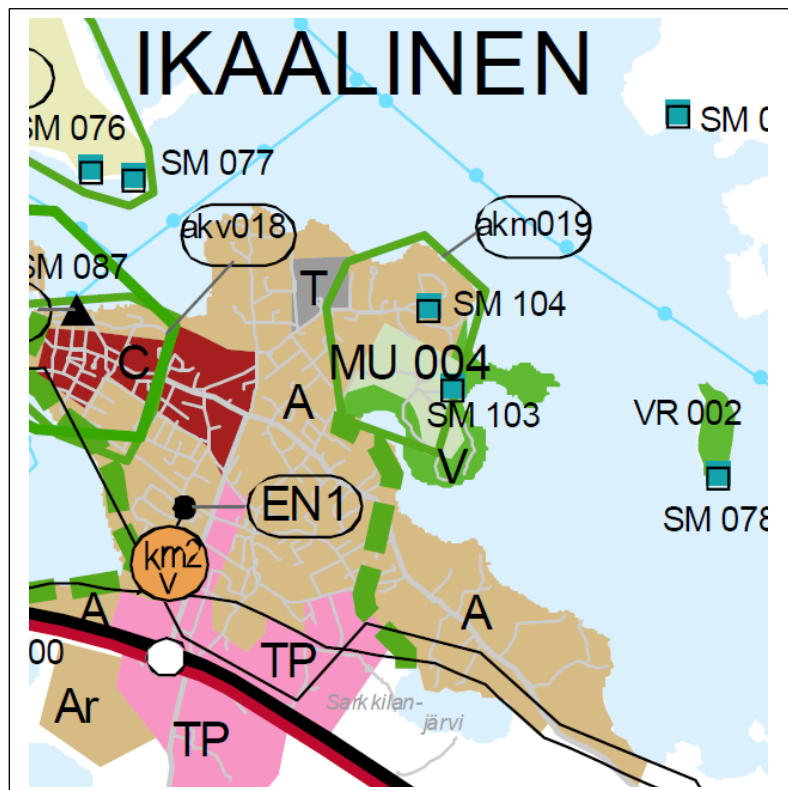
### 3.1 Valtakunnalliset tavoitteet

Alue rajoittuu Valtatie 3:een. Alueella ei ole muita valtakunnallisia erityistavoitteita.

### 3.2 Maakuntakaava

Ikaalisissa on voimassa maakuntavaltuuston 9.3.2005 hyväksymä ja valtioneuvoston 29.3.2007 vahvistama Pirkanmaan 1. maakuntakaava. Se on ns. kokonaismaakuntakaava, jossa on käsitelty maakunnan keskeiset maankäyttökäytökset.

Maakuntakaavassa alue on esitetty osin työpaikkatoimintojen (TP) alueeksi. Osalla aluetta ei ole osoitettu maankäyttömerkintää.

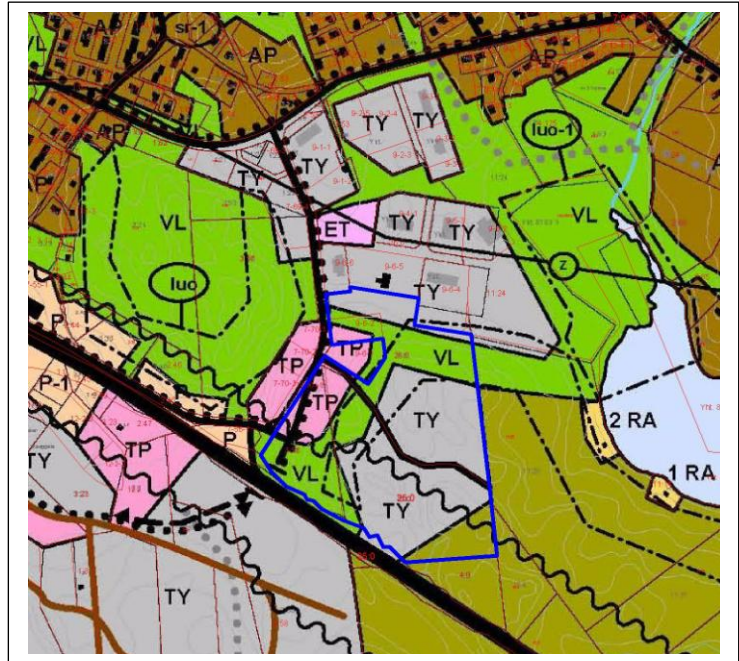


Kuva 2. Ote maakuntakaavasta

### 3.3 Yleiskaava

Keskeisen alueen osayleiskaava (Keskusta, Kylpylä, Kilvakkala, Teikangas) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.9.2005 oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP) ja teollisuusalueeksi (TY), jolle ympäristö asettaa erityisiä vaatimuksia. Alueiden välissä on lähivirkistysalue (VL). Itäreuna on metsätalousalueena (M). Lähivirkistysalueelle ja osittain TY-alueelle on osoitettu aluerajaus luo, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.



Kuva 3. Ote osayleiskaavasta

### 3.4 Asemakaava

Alue on pääosiltaan kaavoittamaton. Pohjoisreunassa on voimassa 2.4.1984 vahvistettu asemakaava, jossa suunnittelualueeseen liittyvät korttelialueet on osoitettu teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialueena (TT-2).



Kuva 4. Ote voimassa olevasta asemakaavasta

### 3.5 Laaditut selvitykset ja laadittavat selvitykset

Lain mukaisesti kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Alueelta on käytössä seuraavat selvitykset ja tausta-aineistot.

- Ikaalisten Kalmaanniemen II ja Patrakan alueiden lepakoiden lisääntymis- ja levähdysalueiden selvitys 2010. Hellstedt, Paavo, 2010.
- Ikaalisten Kalmaanniemen II, Sarkinrannan ja Patrakan alueiden liito-oravaselvitys, Sanna Kujala, 2011.
- Patrakan työpaikka-alueen asemakaavan esiselvitys, Destia 2011.
- Patrakan työpaikka-alueen asemakaavan esiselvitys, selvitys ympäristövaikutuksista, Destia 2011.
- Osayleiskaavan (2005) selvitysaineisto.
- Kallioperäkartta 1:100 000. Suomen geologinen kartta, lehti 2122 Ikaalinen (1993). Geologian tutkimuskeskus, Espoo.
- Maaperäkartta 1:20 000, lehti 2122 11 Kyröskoski (1978). Geologian tutkimuskeskus, Espoo.

Mahdollisten lisäselvitysten tarvetta tarkastellaan kaavatyön aikana.

## 4. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

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

## 5. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

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

## 6. 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 on katsottu:

- 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
- 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.

## 7. KAAVOITUKSEN ETENEMINEN, OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN SEKÄ ALUSTAVA AIKATAULU

### 7.1 Tiedottaminen

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

### 7.2 Kaavan vireilletulo

Vireilletulosta on tiedotettu kaavoituskatsauksessa 2010-2013. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville Ympäristölautakunnan päätöksellä. OAS toimitetaan alueen ja naapurialueiden maanomistajille sekä viranomaisille kirjeitse. Alustava aikataulu on syyskuu 2013. Järjestetään tarvittaessa aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu. Puutteellisena pitämästään osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi osallinen esittää neuvottelua Pirkanmaan ELY –keskukselle.

### 7.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen (alustava aikataulu on kevät 2014).

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.

### 7.4 Kaavaehdotus

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.

### 7.5 Hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan ympäristölautakunnan ja kaupunginhallitus esityksestä.

### 7.6 Kaavan voimaantulo

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, asemakaava tulee voimaan kuulutuksella.

## 8. YHTEYSTIEDOT

Ikaalisten kaupungin tekniset palvelut / Kaavoitus, Kolmen airon katu 3, 39500 Ikaalinen, fax 03-4501373. Kaavoitusta hoitaa kaavoitusarkkitehti Esko Hyytinen p. 044-7301263, sähköposti etunimi.sukunimi@ikaalinen.fi