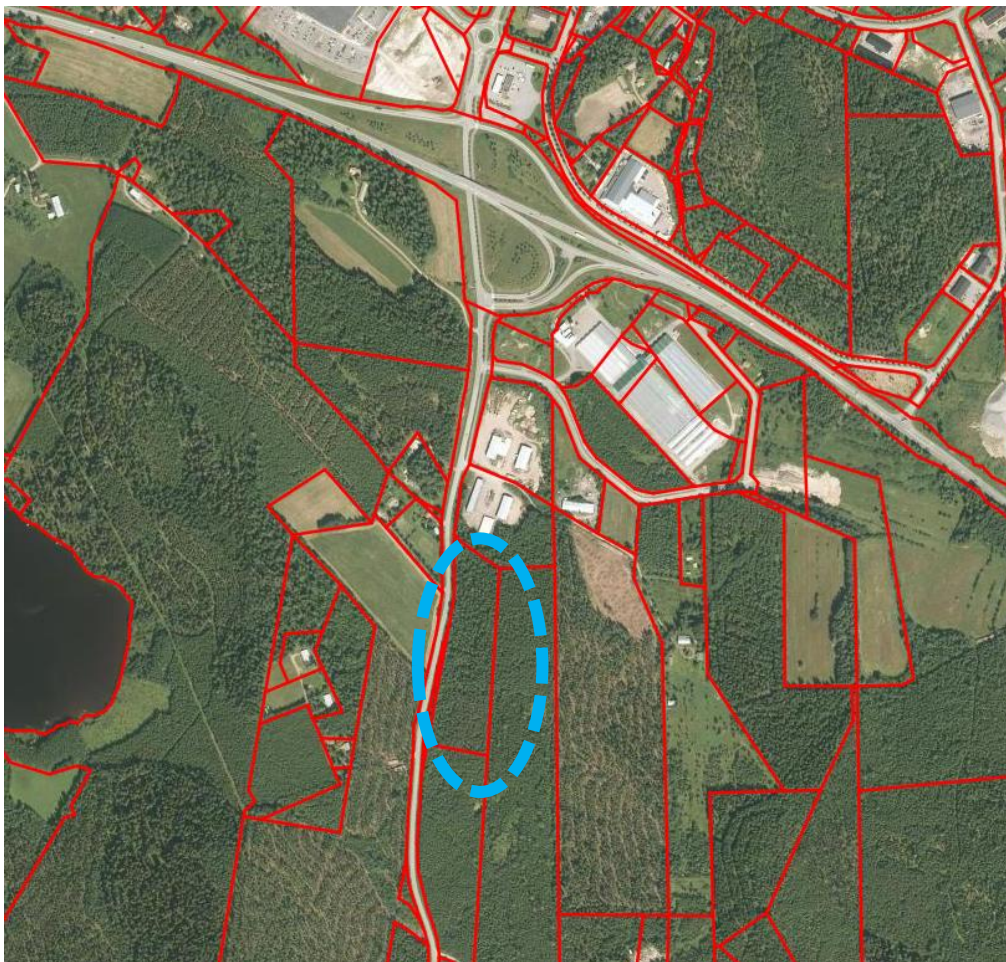




KARHOISTEN KAUPUNGINOSA (12), PALINTERÄNTIE ASEMAKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

18.12.2018.



IKAALISTEN KAUPUNKI
Kaavoitustoimi
2018

1. SUUNNITTELUALUE

Asemakaavan tarkoituksena on laajentaa Karhoisten kaupunginosaan kuuluvaa yritysalueetta. Kaavalla turvataan ja parannetaan kaupungin yritystonttitarjontaa tulevaisuuden tarpeisiin. Alue sijoittuu Palinperäntien itäpuolelle ja rajoittuu pohjoisesta ns. Pauninojan asemakaavaan. Suunnittelualueen alustava pinta-ala on kolme hehtaaria. Alue on pääosin kaupungin omistuksessa. Aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä.



Kuva1. Kaava-alueen alustava laajuus.

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY, LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Suunnittelualue on oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa teollisuusalueena, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Asemakaavan tavoitteena on osoittaa osayleiskaavan mukaista maankäyttöä. Tarkoituksena on parantaa keskusta tukeutuvien, rakennettujen liikenneyhteyksien läheisyyteen sijoittuvaa yritystonttitarjontaa. Alueen laajuus tarkentuu kaavatyön aikana. Kaavahanke ei sisälly vuoden 2018 kaavoituskatsauksen ja kaavoitusohjelman kohteisiin.

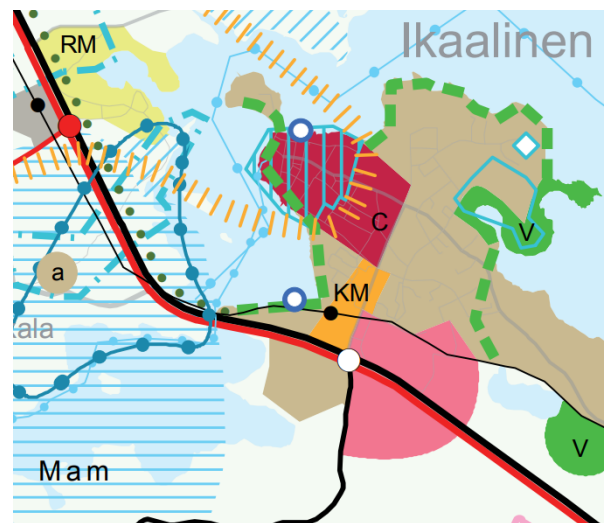
2. LAADITUT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET

2.1 Valtakunnalliset tavoitteet

Alueeseen ei kohdistu valtakunnallisia erityistavoitteita.

2.2 Maakuntakaava

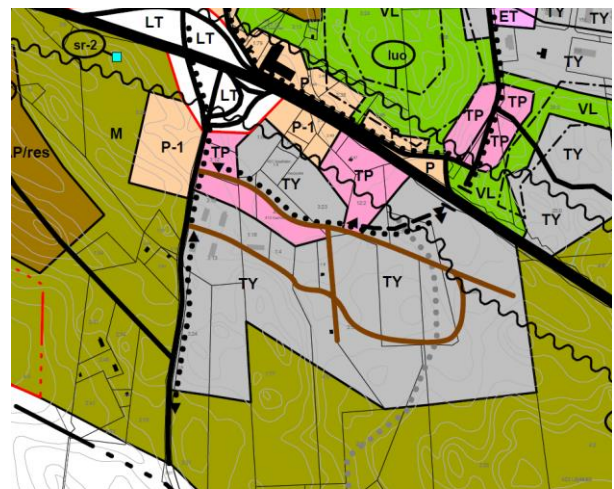
Uusi kokonaismaakuntakaava (Pirkanmaan maakuntakaava 2040) on hyväksytty maakuntavaltuustossa 27.3.2017. Maakuntahallitus päätti kaavan voimaantulosta 29.5. ennen kaavan lainvoimaisuutta. Maakuntakaavassa suunnittelualue on osa laajempaa työpaikka-aluetta. Merkinillä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varatut alueet.



Kuva 3. Ote maakuntakaavasta

2.3 Yleiskaava

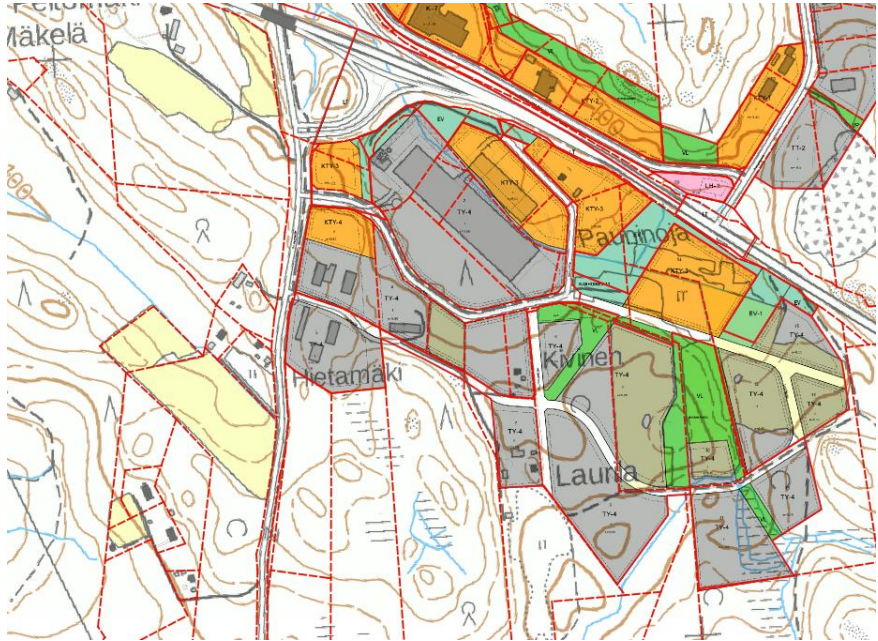
Keskeisen alueen osayleiskaava (Keskusta, Kylpylä, Kilvakkala, Teikangas) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.9.2005 oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Yleiskaavassa suunnittelualue on kokonaan osoitettu teollisuusalueena, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY).



Kuva 4. Ote osayleiskaavasta

2.4 Asemakaava

Alueella ei ole aikaisemmin laadittua asemakaavaa. Pohjoispuoleinen ns. Pauninojan asemakaava on hyväksytty valtuustossa 20.6.2005. Asemakaavaa on tarkistettu 11.9.2006.



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

3. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan viranomaisille tiedoksi. Aloitusvaiheen 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, työnteekoon 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 tiedotetaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville. OAS toimitetaan alueen ja naapurialueiden maanomistajille sekä viranomaisille kirjeitse. Alustava aikataulu on tammikuu 2019.

6.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen (aikataulu on kevät 2019).

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

Luonnoksista pyydetään viranomaislausunnot. Kaavaluonnoksista muokataan kaavaehdotus.

6.4 Kaavaehdotus (kesä 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 (syksy 2019)

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.

Lisätietoja: www.ikaalinen.fi

Yhteyshenkilö:

rakennustarkastaja Mika Wallin, puh 044 730 1239

sähköposti: etunimi.sukunimi@ikaalinen.fi