

VASTINE

IKAALISTEN KAUPUNKI
NUMMENRANNAN MUUNTOASEMAN ASEMAKAAVA

Nummenrannan muuntoaseman asemakaava on ollut kaavaluonnoksena nähtävillä 6.5. – 4.6.2021. Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä 3 lausuntoa ja yksi kommentti.

Läykkälänlahden asemakaavan laajennus on ollut ehdotuksena nähtävillä 13.12.2018 – 14.1.2019. Kaavaehdotuksesta saatiin yhteensä 4 lausuntoa.

Saatujen lausuntojen jälkeen yllä mainitut asemakaavat on yhdistetty Nummenrannan muuntoaseman asemakaavaksi, joka etenee seuraavaksi kaavaehdotusvaiheeseen. Yllä mainituista asemakaavoista saadut lausunnot käsitellään erillisissä vastineissa. Vastineet esitetään kuitenkin yhtenä kaavaselostuksen liitteenä 6 "Vastine lausuntoihin kaavaluonnoksesta".

Lausunto/kommentti	Kaavan laatijan vastine
<p>Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto (15.7.2021):</p> <p>Tukesille on esitetty, että suojaetäisyys 50 metriä lähimmän suurjännitelinjan ja kaasunpurkausasemalla purussa olevien CBG-kaasukonttien välillä ylittyy. Purettavat CBG-kaasukontit sijoitetaan niille varatulle paikalle, joka on suojattu kolmelta sivulta 4 metriä korkealla EI 180 betonisuojamuurirakenteella. Kaasunpurkausasemalla sijaitsee myös CBG-kaasukonttien tilapäinen laskupaikka, jossa kontteja voi säilyttää max. 30 min. Reunimmaisen tilapäisen laskupaikan ja lähimmän suurjännitejohdon väliseksi etäisyydeksi on esitetty 47,5 metriä. Tilapäisen laskupaikan suurjännitelinjojen puoleiselle sivulle rakennetaan 4 metriä korkea EI 180 betonisuojamuuri.</p> <p>Saatujen selvitysten perusteella Tukes ei näe estettä esitetylle asemakaavan muutokselle.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaava-aluetta laajennetaan liitettämällä kaava-alueeseen kiinteistö 143-416-9-134 RANTAMAA ja osoittamalla lisä-alue kokonaisuudessaan energiahuollon alueeksi (EN). Kaava-alueelle osoitetaan rakennusaloja, joille saa sijoittaa aurinkokeräimiä. Asemakaavassa kaasunpurkausasemalla osoitettu rakennusoikeus poistuu.</p>
<p>Caruna Oy:n lausunto (9.6.2021):</p> <p>Nykyinen sähköverkko 110 kV</p> <p>Suunnittelualueella sijaitsee Caruna Oy:n 110 kV alueverkon kytkinasema ja 110 kV voimajohto. Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia tai rakennelmia ja alueella tapahtuvista mahdollisista muutoksista on keskusteltava Carunan kanssa. Istutuksien korkeus on oltava rajoitettu koko kasvukauden aikana maksimissaan kahden (2) metriin.</p> <p>Voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää Carunalta erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla rakennelma, rakennus, polku, tie tai katu, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi jo osoitettu kaavassa. Risteämälausunnossa esitetään annettua kaavalausuntoa yksityiskohtaisemmin ne</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

Lausunto/kommentti	Kaavan laatijan vastine
<p>seikat ja turvallisuusnäkökohdat, jotka hankkeen suunnittelijan ja toteuttajan tulee voimajohdon kannalta ottaa huomioon.</p> <p>Caruna Oy suosittelee asemakaavassa käytettävän ympäristöministeriön asetuksen mukaista merkintää nro 154 (johtoa varten varattu alueen osa). Johtoalue on hyvä yksilöidä käyttämällä tunnusta z=sähkölinja. Alueen leveyden olisi hyvä olla koko johtoalueen leveys.</p> <p>Vaikutukset sähkönjakeluun</p> <p>Asemakaavan suunnittelussa tulee huomioida riittävä etäisyys suunnittelualueella sijaitseviin suurjännitteisiin voimajohtoihin ja niihin liittyviin laitteistoihin (pyydettyä erillinen risteämälausunto).</p> <p>Tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä sijainti.</p>	<p>Kaavakartalla tullaan osoittamaan kaava-alueella sijaitseva 110 kV voimajohto ja 30 m johtoalue "Johtoa varten varattuna alueen osana". Lisäksi osoitetaan sähkölinjan 10 m reunavyöhyke, jolla rakentamisen tai istutusten korkeus on rajoitettu 10-20 m korkeuteen.</p> <p>Asemakaavan suunnittelussa on huomioitu riittävät etäisyydet alueella sijaitsevista voimalinjoista.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Pirkanmaan liiton kommentti (18.5.2021):</p> <p>Kaava-aineistossa olisi hyvä huomioida kaasuputken sijainti, jonka hyödyntämiseen asemakaavaluonnos osataan perustuu.</p>	<p>Asemakaavassa kaasunpurkausasemalla osoitettu rakennusoikeus poistuu. Näin ollen kaasuputken sijaintia ei ole tarpeen esittää kaavakartalla.</p>
<p>Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto (12.5.2021):</p> <p>Maakuntamuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa, ettei sillä ole asiasta huomautettavaa. Mikäli hanke etenee kaavaluonnoksessa esitettyjen periaatteiden mukaisesti, kaavaehdotuksesta ei ole välttämätöntä pyytää maakuntamuseon lausuntoa.</p>	<p>Maakuntamuseolta pyydetään lausunto kaavaehdotuksesta kaavahankkeessa tapahtuneiden muutosten vuoksi.</p>

Turussa 22.10.2021

Nosto Consulting Oy




Pasi Lappalainen
dipl.ins.

VASTINE

IKAALISTEN KAUPUNKI
LÄYKKÄLÄNLAHDEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

Läykkälänlahden asemakaavan laajennus on ollut ehdotuksena nähtävillä 13.12.2018 – 14.1.2019. Kaavaehdotuksesta saatiin yhteensä 4 lausuntoa. Läykkälänlahden asemakaavan laajennus yhdistetään Nummenrannan asemakaavaan, joka etenee seuraavaksi kaavaehdotusvaiheeseen.

Lausunto/kommentti	Kaavan laatijan vastine
<p>Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto (12.2.2019):</p> <p>Asemakaavojen vaikutukset arvioidaan niiden mahdollistaman rakennusoikeuden mukaan, riippumatta siitä, kuinka suuri osa rakennusoikeudesta on tällä hetkellä toteutettuna. Asemakaavoissa osoitettu liikerakentamisen rakennusoikeus on niin korkea suhteessa maakuntakaavassa esitettyyn, etteivät kaavalliset edellytykset osoittaa liike- ja myymälärakentamista ko. lausunnon kohteena olevalla asemakaava-alueella täyty. Asemakaava-alueella tulisi laajentaa koskemaan myös muita liikerakentamista sisältäviä asemakaavoja ja poistaa tai siirtää liikerakentamiseen osoitettua rakennusoikeutta, jotta nyt vireillä olevan kaavan alueelle voitaisiin osoittaa liikerakentamiseen tiloja sellaisella kaavamääräyksellä, joka mahdollistaa vähittäiskaupan toiminnot. Mikäli kaavaa halutaan edistää nykyisen kaava-alueen puitteissa, vähittäiskauppa tulisi joko sulkea kaavamääräyksellä kokonaisuudessaan pois tai mikäli se kaupallisten vaikutusten arvioinnilla voidaan perustella, sallia ainoastaan tilaa vievän kaupan toimintoja.</p> <p>ELY-keskus katsoo, että huomioiden maakuntakaavan KM-alueella koskevat määräykset sekä maankäyttö- ja rakennuslain vähittäiskaupan suuryksikön kokoa ja muuta kaupan ohjausta koskevat määräykset sekä asemakaavan sisältövaatimukset, alueen asemakaavat ovat näiden määräysten osalta vanhentuneita. Asemakaavat tulisi päivittää arvioiden koko KM-alueen tavoiteltu kaupallinen palvelutarjonta. Alueen kaupallisille ja muille palveluille sekä virkistystoiminnalle osoitettujen tilavarausten ja määräysten osalta yleiskaavaa voidaan myös pitää vanhentuneena.</p> <p>Kaupallisten vaikutusten arviointia ei ole tehty yleiskaavallisen tarkastelun yhteydessä, jota maakuntakaavassa osoitetun mitoituksen ylittäminen ehdottomasti edellyttäisi. Tässä yhteydessä tulisi selvittää vaikutukset, jotka kaupan lisäämisellä suunnittelualueelle on Ikaalisen keskusta-alueelle, jonka kaupallisten palvelujen tarjonta on jo nyt puutteellista.</p> <p>Kaavaselostuksessa on yleiskaavasta poikkeamisen takia lyhyt yleiskaavallinen tarkastelu. Tarkastelu ei kuitenkaan ole tarpeeksi tarkka maakuntakaavassa osoitetun</p>	<p>Läykkälänlahden asemakaavan laajennus yhdistetään kaava-alueen länsipuolella vireillä olevaan Nummenrannan muuntoaseman asemakaavaan. Uusi kaava-alue käsittää kiinteistöt 143-416-5-35 LAHTINEN sekä 143-416-9-134 RANTAMAA ja kaava-alue osoitetaan pääosin energiahuollon alueeksi (EN). Samalla kaavasta poistetaan KTY-korttelialue kaavamääräyksineen sekä osoitettuihin rakennusoikeuksineen.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Käsillä olevan asemakaavatyön yhteydessä ei ole tarkoituksenmukaista ajantasais- ta voimassa olevaa yleiskaavaa tai kaava-alueen lähiympäristössä voimassa olevia asemakaavoja tai niiden määräyksiä.</p> <p>Kaavasta poistetaan KTY-kaavamerkintä kaavamääräyksineen, joten alueen kaupallisten vaikutusten selvittäminen ei ole enää ajankohtaista tai tarkoituksenmukaista.</p> <p>MRL:n 32 § momentin 3 mukaan maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella ensimmäistä asemakaavaa laadittaessa. Suun-</p>

Lausunto/kommentti	Kaavan laatijan vastine
<p>virikistysyhteyden varmistamiseksi. Koska asemakaava supistaa virikistysalueita, jotka on osoitettu yleiskaavassa, olisi tärkeää pystyä osoittamaan, että kaavaehdotuksessa esitetty ratkaisu ei heikennä maakuntakaavaan osoitetun virikistysyhteyden toteuttamismahdollisuuksia.</p> <p>ELY-keskus katsoo, ettei asemakaavaa ole ilman lausunossa esitettyjä muutoksia vähittäiskaupan kaavamääräyksiin ja laajempaa kaupallisten vaikutusten arviointia mahdollista viedä eteenpäin.</p>	<p>nittelualueella voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on osoitettu kevyenliikenteen yhteystarve sekä ulkoilureitti varsinaisen kaava-alueen ulkopuolelle, kaava-alueen koillis- ja länsipuolelle, Karhoistentieltä kohti koillista. Yleiskaavassa kevyen liikenteen yhteystarve on osoitettu kaava-alueen pohjoispuolella jatkuvaksi uuden tieyhteyden kautta pohjoiseen ja itään ja ulkoilureitti kohti luodetta. Asemakaavassa yleiskaavan mukainen kevyen liikenteen yhteystarve huomioidaan osoittamalla kaava-alueen koillisosaan lähivirikistysaluetta mahdollista yhteystarvetta tukien sekä Läykkälänlahdentien katualuetta kaavan pohjoisosaan. Kaava-alueen lähiympäristöön jää virikistysaluetta riittävästi myös asemakaavoituksen jälkeen.</p> <p>Ote yleiskaavasta:</p>  <p>Kaavasta poistetaan KTY-alueen aluevarausmerkintä sekä kaavamääräys. Kaavamääräyksiin ei ole tarpeen tehdä muutoksia eikä kaupallisten vaikutusten arviointia ole tästä johtuen tarpeellista toteuttaa.</p>
<p>Maakuntamuseon lausunto (13.2.2019):</p> <p>Maakuntamuseo on aiemmin ottanut kantaa suunnitelmiin ja todennut tarpeen arvioida hankkeen maisemallisia vaikutuksia, mikäli paikalle sijoitetaan lämpökeskus korkeine piippuineen. Kaavassa vaikutuksia on käsitelty sanallisessa muodossa, mutta havainnollistavaa materiaalia ei ole. Maakuntamuseo esittää vielä havainnekuvan tekemistä hankkeesta siten, että maisemalliset vaikutukset ovat luotettavasti arvioitavissa.</p> <p>Asemakaavaa koskeva päätös valitusosoitteineen tulee toimittaa Pirkanmaan maakuntamuseolle.</p>	<p>Läykkälänlahden asemakaavan laajennus yhdistetään kaava-alueen länsipuolella vireillä olevaan Nummenrannan muuntoaseman asemakaavaan. Uusi kaava-alue käsittää kiinteistöt 143-416-5-35 LAHTINEN sekä 143-416-9-134 RANTAMAA ja kaava-alue osoitetaan pääosin energiahuollon alueeksi (EN). Samalla kaavasta poistetaan KTY-korttelialue sekä tavoite erillisen lämpökeskuksen rakentamiselle. Alueelle osoitetaan kaavassa rakennusaloja, joille saa sijoittaa aurinkokeräimiä.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Pirkanmaan liiton lausunto (1.2.2019):</p> <p>Maakuntakaavan KM-alueen osalta Pirkanmaan liitto toteaa seuraavaa. Käyttötarkoitukseltaan suunnittelualue sopii lähtökohtaisesti esitetynlaiselle toiminnalle. Sen sijaan kaavamerkintöihin ja -määräyksiin sisältyvä rakennusoikeus vähittäiskaupan tiloja (liike- ja myymälätilat)</p>	<p>Läykkälänlahden asemakaavan laajennus yhdistetään kaava-alueen länsipuolella vireillä olevaan Nummenrannan muuntoaseman asemakaavaan. Uusi kaava-alue tulee koostumaan kiinteistöistä</p>

Lausunto/kommentti	Kaavan laatijan vastine
<p>varten ylittää maakuntakaavassa Nummenrinteen KM-alueelle osoitetun enimmäismitoituksen 21 000 k-m², sillä alueen asemakaavoihin sisältyy jo nykyisin noin 42 000 k-m² vähittäiskaupan tiloina toteutettavissa olevaa rakennusoikeutta. Nummenrinteen alueella on kaavaselostuksen mukaan tällä hetkellä toteutuneita kaupan tiloja noin 16 000 k-m², joka on noin 5000 k-m² maakuntakaavan enimmäismitoitusta vähemmän. Näin ollen alueelle olisi mahdollista rakentaa lisää kaupan tiloja, mutta uuden rakennusoikeuden asemakaavoittaminen Nummenrinteen KM-alueelle on maakuntakaavan mukaista ainoastaan, mikäli samalla ajanmukaistetaan alueen muutkin asemakaavat tarkoituksenmukaisiksi ja vastaamaan maakuntakaavan mitoitusta.</p> <p>Suunnittelualueen länsipuolella Läykkälänlahden rantaan osoitetun maakuntakaavan viheryhteyden osalta Pirkanmaan liitto viittaa lausuntoonsa asemakaavan valmisteluvaiheessa. Pirkanmaan liitto haluaa edelleen muistuttaa, että maakuntakaavan viheryhteydellä on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston yhteyksien kannalta. Lisäksi maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee määrittää viheryhteyden tarkempi sijainti sekä varmistaa maastokäytävän riittävä leveys, jotta seudullisten viheralueiden ja ulkoilureittien muodostama verkosto voidaan toteuttaa riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena. Asemakaavaan tulee sisältyä, mikäli itse kaavarajausta ei rantaan asti uloteta, asemakaavatasoinen tarkastelu viheryhteyden toteuttamisedellytyksistä. Tarkasteluksi ei riitä viittaus voimassa olevan yleiskaavan ulkoilureittivarauksiin, varsinkin kun asemakaavalla on tarkoitus supistaa yleiskaavan kyseistä virkistysaluetta. Virkistysalueen supistaminen heikentää maakuntakaavan viheryhteyden toteuttamisedellytyksiä, koska vaihtoehdot yhteyden sijoittamiselle vähenevät, etenkin kun supistettu virkistysalue koostuisi entistä enemmän ainoastaan vaikeakulkuisesta rantakosteikosta.</p>	<p>143-416-5-35 LAHTINEN sekä 143-416-9-134 RAN-TAMAA ja kaava-alue osoitetaan pääosin energiahuollon alueeksi (EN). Samalla kaavasta poistetaan KTY-korttelialue kaavamääräyksiin ja rakennusoikeuksiin.</p> <p>Muiden asemakaavojen ajantasaistaminen ei ole tästä syystä tarpeellista.</p> <p>Kts. vastine Pirkanmaan ELY-keskuksen lausuntoon.</p>
<p>Caruna Oy:n lausunto (17.1.2019):</p> <p>110 kV voimajohtomme on huomioitu kaavassa. Caruna Oy:llä ei ole lisättävää kaavaluonnokseen nähden.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

Turussa 22.10.2021

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins.