


VASTINE

IKAALISTEN KAUPUNKI
VANHAN TAMPEREENTIEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Asemakaavan nimi on ennen kaavaehdotusvaihetta muutettu kaavan tavoitteiden tarkennuttua. Asemakaavan aikaisempi nimi oli luonnosvaiheessa Ikaalisten tiealueiden asemakaava ja asemakaavan muutos.

Ikaalisten tiealueiden asemakaava ja asemakaavan muutos on ollut luonnoksena nähtävillä 4.3. – 2.4.2021. Kaavaluonnoksesta saatiin yksi mielipide osallisilta sekä yhteensä kaksi lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin ja mielipiteeseen vastineen.

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>Pirkanmaan museon lausunto (15.4.2021)</p> <p>Rakennetun ympäristön ja maiseman osalta Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että alueelta ei maakunnallisissa tai valtakunnallisissa inventoinneissa ole tunnistettu erityisiä rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman arvokohteita tai -alueita. Mahdollisista paikallisesti merkittävistä rakennetun ympäristön kohteista suunnittelualueella ei ole riittävästi ajantasaista tietoa, sillä alueelta ei Pirkanmaan maakuntamuseon tietojen mukaan ole laadittu asemakaavatasoista rakennetun ympäristön selvitystä. Alueelta on Ikaalisten keskeisen alueen osayleiskaavaa varten laadittu rakennusinventointi, mutta selvitys on hyvin yleispiirteinen ja jo 18 vuotta vanha. Vanhan Tampereentien tielinja on säilynyt ennallaan ja tien varalle on syntynyt uutta asutusta ja muuta rakentamista. Osa rakennuksista vaikuttaa säilyneen nykypäiviin.</p> <p>Kaavaluonnos mahdollistaa useiden olemassa olevien rakennusten purkamisen ja korvaamisen uudisrakennuksilla, minkä tulisi selkeästi käydä ilmi myös kaavaselostuksesta.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavoituksen yhteydessä selvitetään olemassa olevan rakennuskannan ja maisemien arvot sekä huolehditaan arvojen säilymisestä. Suunnittelualueelta ja sen välittömältä vaikutusalueelta suositellaankin laatimaan hankkeen vaikutusten arvioinnin tueksi asemakaavatasoinen, pihapiiri- ja rakennuskohtainen rakennetun ympäristön selvitys. Vähintäänkin kaavaselostukseen tulee lisätä perustiedot (rakennusvuosi tai arvio, suunnittelija, käyttötarkoitus, päärakennusmateriaalit) sekä valokuvat kaava-alueen kaikista rakennuksista.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kaavassa ei ole osoitettu erikseen suojeltavia ja/tai säilytettäviä rakennuksia. Näin ollen kaava-alueella sijaitsevien rakennusten kohdalla ei ole erikseen tarpeellista mainita purkamisen ja uudisrakentamisen mahdollisuudesta. Rakentaminen korttelialueella tapahtuu kaavassa osoitetun rakennusoikeuden mukaisesti. Kaavaselostuksen kohtaan 4.1 <i>Kaavan rakenne</i> lisätään lause "Kaavassa ei ole osoitettu erikseen suojeltavia ja/tai säilytettäviä rakennuksia."</p> <p>Suunnittelualueelta on laadittu asemakaavatasoinen rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2021. Selvityksen tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>Kaavaselostuksessa tulisi luonnehtia myös lähivaikutusalueiden rakennettua ympäristöä, jotta erityisesti asuin-kerrostalojen kortteliin 1 rakennettavaksi suunniteltujen kuusikerroksisten pistetalojen soveltuvuutta maisemaan sekä vaikutuksia eteläpuoliseen kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen Hakuvuoren pihapiiriin on mahdollista arvioida. Pirkanmaan maakuntamuseo ottaa tarkemmin kantaa kaavamerkintöihin vasta, kun rakennetun ympäristön selvitys on valmistunut tai kaavaselostusta on täydennetty edellä kuvatun mukaisesti.</p> <p>Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että Vanhan Tampereentien linja, jonka varrelle kaava-alue sijoittuu, esiintyy jo vanhimmissa aluetta koskevissa kartoissa 1700- ja 1800-luvulta. Tie on yhdistänyt Ikaalisten pitäjänkeskuksen historialliseen Kyrönkankaantiehen. Kaava-alueen pohjoisosassa tien varrella on ollut asutusta viimeistään 1900-luvun alussa. Alue on nykyisin osin rakentamaton, ja on pidettävä mahdollisena, että alueelta löytyisi historiallisen ajan asutukseen liittyviä jäännöksiä. Museoviraston ohjeiden perusteella 1800-luvun lopulle tai 1900-luvun alkupuolelle ajoittuvien rakenteiden jäännöksiä voidaan tulkita kulttuuriperintökohteiksi, joiden dokumentointi ja turvaaminen kaavoituksen yhteydessä on tärkeää. Vanhojen karttojen mukaan kaava-alueella tai sen rajoja pitkin on lisäksi kulkenut kahden historiallisen kylän, Ikaalisten ja Kalman, välinen raja. Rajalinjaan mahdollisesti liittyviä vanhoja rajamerkkejä voi koskea muinaismuistolain rauhoitus.</p> <p>Edellä mainittujen kohteiden/ilmiöiden huomioonottaminen asemakaavassa edellyttää arkeologisen tarkkuusinventoinnin suorittamista MRL 9 §:n mukaisesti. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä selvitysaineisto tulee päivittää tältä osin.</p> <p>Kaavaehdotus ja täydennetty selvitysaineisto tulee lähettää lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.</p>	<p>Suunnittelualueelta laaditussa rakennetun ympäristön selvityksessä on kattavasti luonnehdittu kaavan lähivaikutusalueen ympäristöä. Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia täydennetään maisemavaikutusten osalta kaavaehdotusvaiheessa.</p> <p>Suunnittelualueelta on laadittu arkeologinen inventointi kesällä 2021. Selvityksen tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kohtaan 2.4 <i>Laadittavat selvitykset</i> lisätään tieto arkeologisen inventoinnin (sekä rakennetun ympäristön selvityksen) laadinnasta. Selvitykset lisätään kaavaselostuksen liitteiksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto (19.4.2021)</p> <p>Asemakaavaehdotuksessa käytetään merkintöjä katu ja kokoojakatu (kk). Kokoojakadun asemakaavamerkintä ja -määräys poikkeaa katualueen asemakaavamerkinnästä siten, että katualueelle on sallittu liittymät ainoastaan toisen katualueen kohdalta sekä erikseen nuolella merkityissä paikoissa. Pirkanmaan ELY-keskus muistuttaa, että asemakaavoissa ei Ympäristöministeriön asemakaavamerkintöjä koskevan asetuksen mukaisia merkintöjä käytettäessä ole katualueelta lähtökohtaista liittymäkieltoa maantieteellisen tapaansa. Tästä syystä liittymän paikkoja ei tulisi osoittaa nuolimerkinnällä, vaan katualueelle ajatellut liittymäkieltojaksot osoitetaan hakaviivalla, ja sallittujen liittymien paikat huomioidaan tämän liittymäkielto-merkinnän osoittamisessa. ELY-keskus ei puolla esitettyä kokoojakadun asemakaavamerkintätapaa, koska se voi aiheuttaa väärintulkintoja lupa-asioista päätettäessä. Edellä todetun perusteella kaavaehdotuksen merkintä-</p>	<p>Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä annetun asetuksen 1 §:n mukaan asemakaavoissa voidaan tarvittaessa käyttää muitakin merkintöjä, kuin mitä asetuksen liitteessä esitetään.</p> <p>Asemakaavamuutoksissa käytetyt kaavamääräykset ovat yksiselitteisiä. Mahdollisuutta virhetulkinnalle ei ole olemassa.</p> <p> Kokoojakatu, jolle pääsy on sallittu ainoastaan katualueeseen rajoituvissa kohdissa tai kun se on kaavassa erikseen osoitettu.</p> <p>Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.</p> <p>Ne katualueiden osat, jotka rajautuvat kaavamuutosalueeseen kuuluviin korttelialueisiin ja joilta ei ole tarpeen liittyä korttelialueille, osoitetaan kaavamuutoksessa hakaviivamerkinnällä. Muilta osin kokoojakadulle (kk) liittyminen on sallittu ainoastaan muilta katualueilta tai erikseen liittymänuolella osoitetusta sijainnista. Kokoojakadulla kk-merkintään on päädytty siitä syystä, että jos ka-</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
tapa kokoojakatu on ristiriidassa em. asetuksen merkintöjen nro 136 (Katu.) ja 158 (Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.) kanssa.	tualueella käytettäisiin perinteistä liittymäkieltomerkin- tää, niin katualueeseen rajoittuvat korttelialueet pitäisi kaavateknisesti ottaa mukaan myös kaavamuutokseen. Muutettavan asemakaavan aluetta ei ole haluttu laajen- taa tarpeettomasti
Mielipide A (1.4.2021) Pyydämme huomioimaan tulevassa asemakaavamuutok- sessa, että tonttimme tiealueen raja poistettaisiin. Nykyi- sen tiealueen raja menee meidän ulkorappusilta, jonka vuoksi tämä olisi syytä muuttaa.	Merkitään tiedoksi. Käsillä olevassa asemakaavassa ka- tualueen raja noudattaa alueelta laadittua katu- ja tie- suunnitelmaa. Vanhan Tampereentien ympärillä olevien korttelialueiden asemakaavojen ajantasaistamisesta ja kaavamuutostarpeista päätetään kaupungissa erikseen.

Turussa 31.3.2023

Nosto Consulting OyPasi Lappalainen
dipl.ins.