



TEIKANGAS, KORTTELI 15 FORTUMIN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

~~10.01.2024~~ 03.05.2024



IKAALISTEN KAUPUNKI

2024

1. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Teikankaan (13) kaupunginosassa, sisältäen asemakaavoittamattomat kiinteistöt 143-435-3-22 (Tehdas I) ja 143-416-2-40 (Tehdas II) Teikankaantien varrella sekä voimassa olevan asemakaavan mukaista katualuetta (Teikankaantie).

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 9,204 ha.



Kuva 1. Kaava-alueen rajaus

IKAALINEN

Fortumin alueen asemakaavan muutos ja laajennus
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 03.05.2024

SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY, LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kaupungin yhtenä tavoitteena on yritysten toimintaedellytysten parantaminen. Alue kuuluu osaksi Teikankaan yritys- ja teollisuusaluetta. Suunnittelualue on Fortum Waste Solutions Oy:n omaisuutta. Alue tukeutuu rakennettuihin verkostoihin.

Tavoitteena on asemakaavoittaa suunnittelualue keskeisen alueen osayleiskaavan käyttötarkoituksen mukaiseksi ja samalla lisätä rakennusoikeuden määrää vastaamaan jo asemakaavoitettuja lähialueita.

1. LAADITUT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET

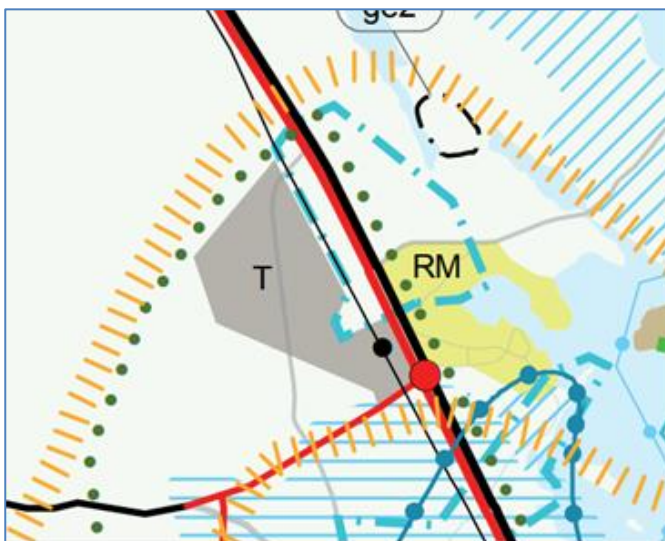
1.1 Valtakunnalliset tavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja päätös tuli voimaan 1. huhtikuuta 2018. Suunnittelualueella koskee alueidenkäyttötavoitteista ainakin:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
Monikeskuksinen aluerakenne tukee maan eri osien vahvuuksien hyödyntämistä. Aluerakenteen ja yhdyskuntien toimivuuden perusedellytys on, että alueidenkäytössä vastataan väestö- ja työpaikkakehityksen edellyttämiin tarpeisiin ja mahdollistetaan eri väestöryhmien tarpeita vastaava asuntotarjonta sekä elinkeinojen uusiutuminen ja kehittyminen. Kansantalouden ja resurssitehokkuuden kannalta on tärkeää hyödyntää olemassa olevaa rakennetta mahdollisimman hyvin.

1.2 Maakuntakaava

Uusin kokonaismaakuntakaava (Pirkanmaan maakuntakaava 2040) on hyväksytty maakuntavaltuustossa 27.3.2017. Maakuntakaavassa suunnittelualue on merkitty teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät tai muuten laajat teollisuus-, logistiikka- ja varastotoimintojen alueet. Lisäksi suunnittelualue on osa laajempaa matkailun ja virkistysalueen kehittämisen kohdealuetta (mv).



Kuva 2. Ote maakuntakaavasta

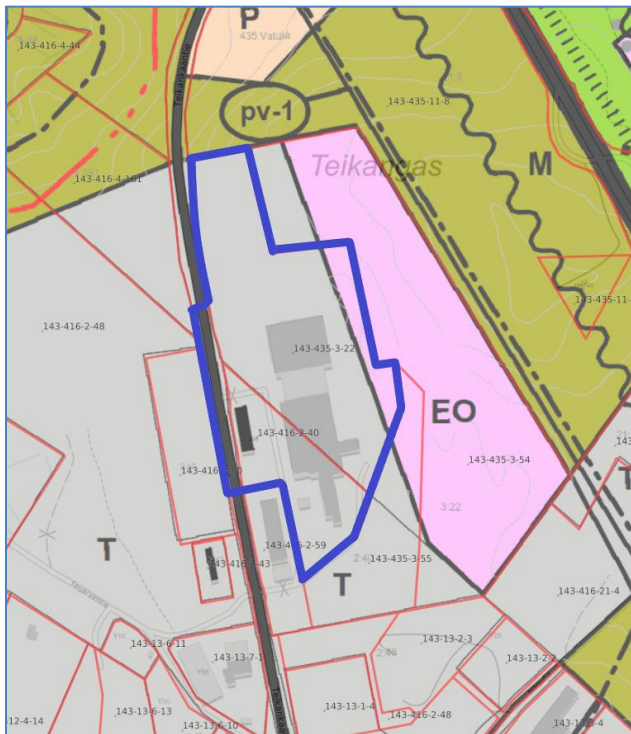
Vaihemaakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on kokouksessaan 17.4.2023 (46 §) päättänyt asettaa nähtäville Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan luonnosvaiheen aineiston. Vaihemaakuntakaavan teemana ovat elonkirjo ja energia. Vaihemaakuntakaavalla täydennetään ja muutetaan voimassa olevaa Pirkanmaan 2040 maakuntakaavaa (ja Keski-Suomen maakuntakaavaa). Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 8.5. - 30.6.2023 välisen ajan.

Maakuntahallitus on päättänyt hyväksyä Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan viranomais ehdotuksen aineiston valmiiksi lähetettäväksi lausunnoille ja pyytää kaavaehdotuksesta maankäyttö- ja rakennusasetuksen 13 pykälän mukaiset lausunnot.

2.3 Yleiskaava

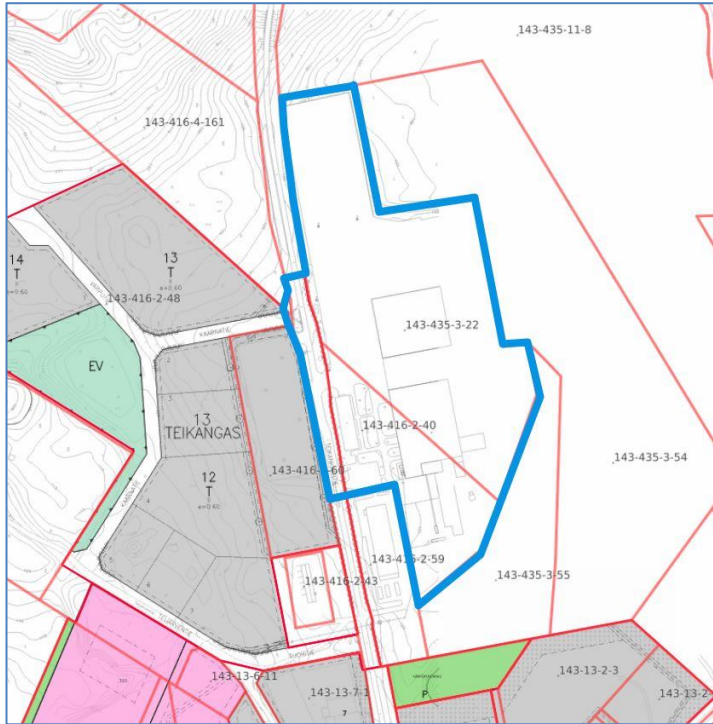
Keskeisen alueen osayleiskaava (Keskusta, Kylpylä, Kilvakkala ja Teikangas) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.9.2005 oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T) sekä osin maa-ainesten ottoalueeksi (EO). Suunnittelualueelle on osoitettu yhdystie (yt).



Kuva 3. Ote osayleiskaavasta

1.3 Asemakaava

Pääosalla suunnittelualueesta ei ole voimassa asemakaavaa. Suunnittelualueen länsiosassa on voimassa kaupunginvaltuuston 30.11.2020 § 49 hyväksymä Teikankaan kaupunginosan (13) kortteleiden 12-14 asemakaava ja asemakaavan muutos, jossa suunnittelualue on osoitettu katualueeksi.



Kuva 4. Ote ajantasa-asemakaavasta

1.4 Laaditut selvitykset ja laadittavat selvitykset

Lain mukaisesti kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Alueelta on laadittu kulttuurihistoriallinen selvitys osayleiskaavatyön yhteydessä. Alue on rakennettu, eikä siellä ole luonnontilaista ympäristöä jäljellä. Mahdollisten lisäselvitysten tarvetta tarkastellaan kuitenkin kaavatyön aikana.

2. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on toimitettu viranomaisille tiedoksi. Luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa aineistot toimitetaan viranomaisille, pyydetään lausunnot ja käydään tarvittavat viranomaisneuvottelut.

3. SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

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

4. 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 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
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan ELY -keskus
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan hyvinvointialue, Pirkanmaan pelastuslaitos
- Energia ja teleyhtiöt
- Yhdistykset ja järjestöt

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä.

5. KAAVOITUKSEN ETENEMINEN, OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN SEKÄ ALUSTAVA AIKATAULU

5.1 Tiedottaminen

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

5.2 Kaavan vireille tulo

Vireille tulosta päättää ympäristölautakunta ja se tiedotetaan kuulutuksella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville Ympäristölautakunnan päätöksellä. OAS toimitetaan alueen ja naapurialueiden maanomistajille sekä viranomaisille kirjeitse. Alustava aikataulu on tammi-helmikuu 2024. Järjestetään tarvittaessa aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu. Puutteellisena pitämästään osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi osallinen esittää neuvottelua Pirkanmaan ELY –keskukselle.

5.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen (alustava aikataulu on alkuvuosi 2024).

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.

Nähtävillä oloaikana tarvittaessa järjestetään avoin tilaisuus, jossa käsitellään kaavaluonnoksen sisältöä. Luonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot. Kaavaluonnoksesta muokataan kaavaehdotus.

5.4 Kaavaehdotus

Kaupunginhallitus päättää, Ympäristölautakunnan esityksestä, kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäväksi 30. päiväksi. Aineisto pidetään 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.

5.5 Hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan ympäristölautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä.

5.6 Kaavan voimaantulo

Mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, asemakaava tulee voimaan kuulutuksella.

6. YHTEYSTIEDOT

Ikaalisten kaupungin tekniset palvelut / Kaavoitus, Kolmen airon katu 3, 39500 Ikaalinen.

Kaavoitusta hoitaa kaavoittaja Mika Wallin p. 044 7306 232, sähköposti mika.wallin@ikaalinen.fi

Nosto Consulting Oy/ Pasi Lappalainen