

VASTINE

## IKAALISTEN KAUPUNKI

TEIKANGAS, KORTTELI 15, FORTUMIN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJEN-  
NUS.

Teikankaan korttelin 15, Fortumin alueen asemakaavan muutos ja laajennus on ollut luonnok-  
sena nähtävillä 14.2. – 15.3.2024. Kaavaluonnoksesta ei saatu nähtävillölon aikana yhtään  
mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä neljä lausuntoa sekä Pirkanmaan  
ELY-keskuksen kommentti. Lausuntoihin on laadittu tämä vastine.

Lausunto/kommentti	Vastine
<p><b>Pirkanmaan ELY-keskuksen kommentti (14.3.2024):</b></p> <p>Pirkanmaan ELY-keskus pitää hyvänä asiana alueen saat- tamista asemakaavan piiriin. Koska suunnitellulla kaava- alueella harjoitetaan jätteiden vastaanottoa ja käsittelyä, on asemakaavassa syytä täsmentää korttelialueille osoi- tettavia, toimintaa ohjaavia määräyksiä. Myös pääkäyt- tötarkoituksen muuttamista teollisuus- ja varastoaluei- den korttelialueesta jätteenkäsittelyalueeksi on syytä harkita.</p> <p>Suunnittelussa on huomioitava kaava-alueen sijoittumi- nen hyvin lähelle tärkeää vedenhankintaan soveltuvaa pohjavesialuetta sekä kaava-alueelle mahdollistettavan toiminnan vaikutukset ja riskit pohjaveteen. Erityistä huomiota on jatkotyössä kohdistettava mm. hulevesien hallinnan suunnittelemiseen.</p>	<p>Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tavoitteena on asemakaavoittaa kaava-alueen kiinteistöt Pirkanmaan maakuntakaavan sekä Ikaalisten Keskeisten alueiden osayleiskaavan mukaisesti teollisuus- ja varastorakennus- ten korttelialueeksi (T) ja samalla lisätä rakennusoikeuden määrää vastaamaan jo asemakaavoitettuja lähialueita. Alu- eella tapahtuva toiminta on luonteeltaan teollista, jolloin pääkäyttötarkoituksmerkintä T on asemakaavan muutok- sessa perusteltua.</p> <p>Kaava-alueella toimivalla Fortum Metals Ikaalisilla (Fortum Waste Solutions Oy) on toiminnan harjoittamiseen vaadit- tava voimassa oleva ympäristölupa, jossa on selvitetty toi- minnan vaikutuksia ja riskejä mm. maaperään sekä pohja- ja hulevesiin. Lupapäätöksessä ympäristökuormituksesta ja sen rajoittamisesta todetaan, että Ikaalisten laitoksen toiminnasta ei synny haitallisia päästöjä vesistöihin, viemä- riin maaperään tai pohjaveteen eikä jätteen käsittely- toiminnoissa käytetä vettä litiumioniakkujen murskauslin- jaston suljettua vedenkäsittelyjärjestelmää lukuun otta- matta. Litiumioniakkujen käsittelyssä syntyvät jätevedet kuljetetaan muualla asianmukaisen ympäristöluvan omaa- vaan laitokseen. Prosessivesiä ei johdeta viemäriin eikä maastoon. Akkuja varastoidaan katetuissa tiloissa/astioissa siten, etteivät ne ole kosketuksessa hulevesiin. Laitoksen piha-alueella jätteiden käsittelyä ja varastointia tehdään asfaltoidulla alueella, josta sade- ja sulamisvedet kerätään pihan hulevesijärjestelmään, josta ne johdetaan hiekan- ja I-luokan öljynerotuskaivon kautta maastoon (Teikankaan oja). Maastoon johdettavia hulevesiä tarkkaillaan ympäris- töluvan ja tarkkailuohjelman mukaisesti. Pohjaveden laa- tua tarkkaillaan laitosalueella sijaitsevistä kahdesta näyt- teenottopisteestä otettavista vesinäytteistä kaksi kertaa vuodessa. Näytteiden perusteella veden laatu täyttää poh- javeden ympäristölaatuunormit eikä kuormittumista ole to- dettu.</p> <p>Päätöksen lupamääräyksissä pilaantumisen ehkäisemiseksi jätevesien osalta määrätään (11.1), että litiumioniakkujen</p>

Lausunto/kommentti	Vastine
<p>ELY-keskus pyytää varaamaan tilaisuuden lausunnon antamiseen kaavaehdotuksesta.</p>	<p>murskauksessa käytettävä vesi tulee olla suljetussa vesikierrossa. Prosessivedet tulee käsitellä ja varastoida siten, ettei niistä aiheudu maaperän, pinta- tai pohjavesien pilaantumisen vaaraa taikka muutakaan haittaa ympäristölle. Suljetusta vesikierrosta poistetut prosessivedet on toimittettava käsiteltäväksi laitokselle, jolla on ympäristölupa kyseisenlaisten jätevesien vastaanottoon ja käsittelyyn.</p> <p>Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään määräys "Alue rajoituu vedenhankintaan soveltuvaan pohjavesialueeseen, jonka rakentamista ja maankäyttöä rajoittaa ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraus."</p> <p>Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään määräys "Korttelialueilla tulee suosia erityisesti rakentamisen aikana hulevettä viivyttäviä ja suodattavia rakenteita. Hulevesien johtaminen kiinteistöiltä katualueiden hulevesien johtamisraken-teisiin tulee toteuttaa siten, että alapuolisille rakenteille ei aiheudu tulvahaittoja. Selvitys hulevesien johtamisesta ja hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupaa haettaessa."</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Pirkanmaan liiton lausunto (13.3.2024):</b></p> <p>Pirkanmaan liitto toteaa, että Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 on merkitykseltään tai vaikutuksiltaan vähintään seudulliset jätehuollon alueet ja laitokset osoitettu jätteenkäsittelyalueen merkinnällä. Pirkanmaan liitto pitää tarkoituksenmukaisena jo olemassa olevan jätteenkäsittelytoiminnan osoittamisen asemakaavassa, mutta korostaa ympäristöluvan merkitystä alueen toiminnan ehtojen tarkempana määrittäjänä. Pirkanmaan liitto katsoo, että nykyinen hallittu jätekeskustoiminta on teollisuus- ja varastoalueellakin jatkossakin mahdollista, kun toiminnan mittakaava ei laajene vaikutuksiltaan seudullisesti merkittäväksi.</p> <p>Pirkanmaan liiton näkemyksen mukaan nyt laadittavassa asemakaavassa esitettäviin kaavamerkintöihin tulee liittää tarvittavat kaavamääräykset toiminnan ympäristövaikutusten hallinnasta sekä riittävästä varotoimenpiteistä ja suojavaikuttamisesta suhteessa niille herkkiin toimintoihin. Asemakaavoitettava alue sijoittuu harjualueelle vesienhoidon riskialueeksi todetun Teikankaan pohjavesialueen läheisyyteen. Pirkanmaan liitto katsoo, että alueen suunnittelussa keskeisenä kysymyksenä on pohjaveden suojelun tarve, ja pitää tärkeänä suunnittelualueen hulevesien johtamisen ja käsittelyn tarkastelua jatkosuunnittelussa kaavaselostuksessa esitetystä. Tarkastelun pohjalta on määritettävissä asemakaavassa tarvittavat kaavamääräykset hulevesien käsittelyn ja pohjaveden suojelun ohjaamiseksi. Maakuntakaavamääräyksen mukaan aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Vesienhoidon riskialueiksi todettujen pohjavesialueiden maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon vesienhoitosuunnitelma sekä pyrkiä</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Toiminnan laajuudesta määrätään voimassa olevassa ympäristöluvassa.</p> <p>Voimassa olevassa ympäristöluvassa on laajasti selvitetty alueella harjoitettavan toiminnan vaikutuksia ja riskejä ympäristöön (kts. vastine Pirkanmaan ELY-keskuksen lausuntoon). Kaavaselostusta täydennetään hulevesien käsittelyyn liittyen.</p> <p>Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään määräys "Alue rajoituu vedenhankintaan soveltuvaan pohjavesialueeseen, jonka rakentamista ja maankäyttöä rajoittaa ympäristönsuojelulain 17 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain 3 luvun 2 §:n mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraus."</p> <p>Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään määräys "Korttelialueilla tulee suosia erityisesti rakentamisen aikana hulevettä viivyttäviä ja suodattavia rakenteita. Hulevesien johtaminen kiinteistöiltä katualueiden hulevesien johtamisraken-teisiin tulee toteuttaa siten, että alapuolisille rakenteille ei aiheudu tulvahaittoja. Selvitys hulevesien johtamisesta ja</p>

Lausunto/kommentti	Vastine
<p>pohjaveden laatua ja antoisuutta uhkaavien riskien vähentämiseen.</p> <p>Pirkanmaan liitto esittää, että pohjavesien suojelun osalta suunnittelun yhteydessä on hyvä kuulla Pirkanmaan ELY-keskuksen pohjavesiasiantuntijoita.</p>	<p>hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupaa haettaessa.”</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto (14.2.2024):</b></p> <p>Alueellinen vastuumuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa, ettei sillä ole asiasta huomautettavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Caruna Oy:n lausunto (14.2.2024):</b></p> <p>Kaava-alueella ei sijaitse Caruna Oy:n sähköverkkoa. Kaava-alueen lähellä 110 kV sähkölinja, mutta jos kaavoitus ei laajene sen suuntaan niin ei aiheuta syytä tarkemmalle lausumiselle meidän puolesta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p><b>Leppäkosken Sähkö Oy:n lausunto (19.2.2024):</b></p> <p>Kaavassa ei ole huomauttamista.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

Turussa 3.5.2024

**Nosto Consulting Oy**



Pasi Lappalainen  
dipl.ins.