



Ikaalisten kaupunki

LÄYKKÄLÄNLAHDEN, KORTTELIT 29 ja 32 NUMMENRANNAN ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

12.03.2024



IKAALISTEN KAUPUNKI

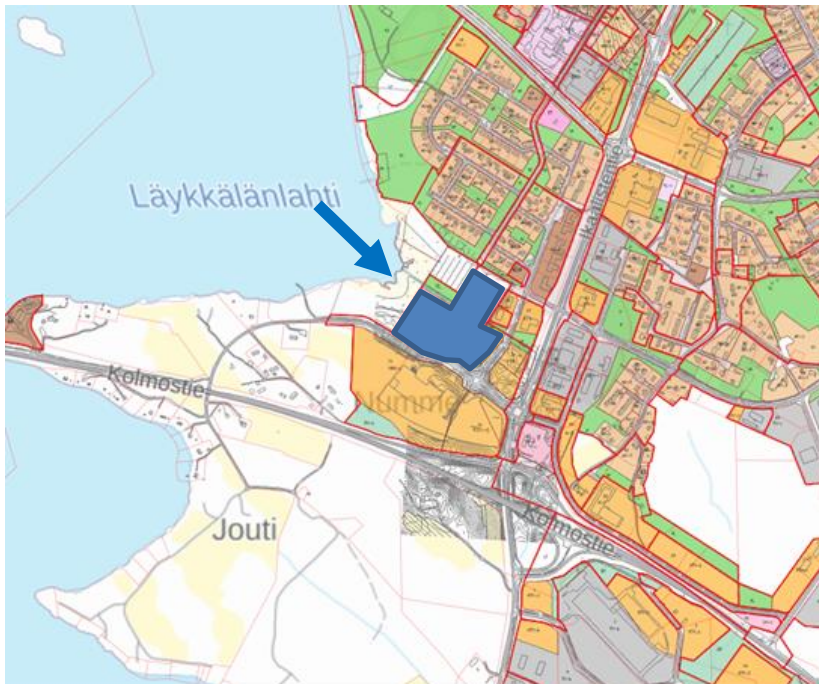
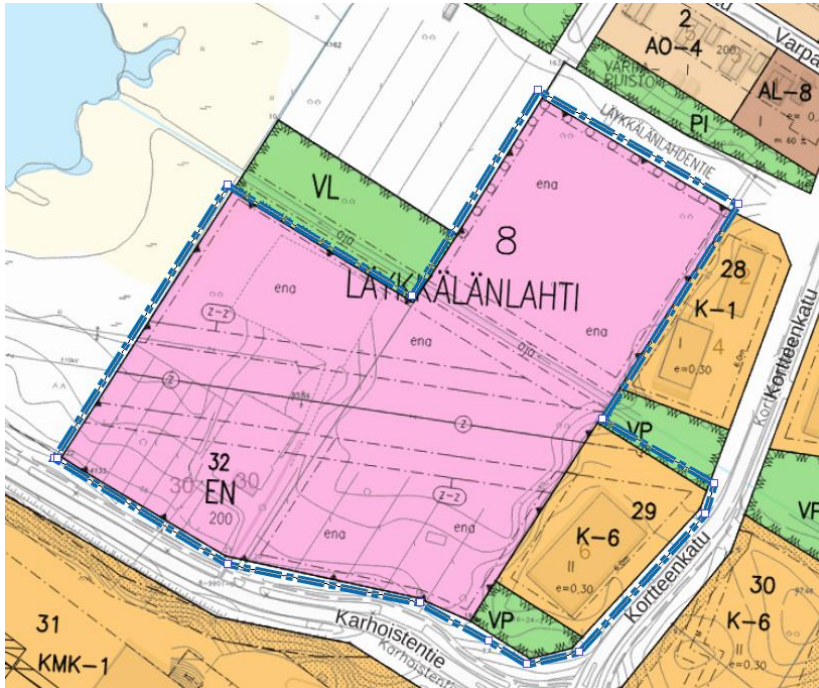
Kaavoitustoimi

2024

1. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Läykkälänlahden (8) kaupunginosassa korttelissa 29 ja 32, Kortteenkadun varressa käsittäen tontin RN:o 29:1 ja RN:o 32:1-4, sekä osat kiinteistöistä 9:134, 24:2 ja 3:30. Suunnittelualueen pinta-alue on noin 4,2 ha.

Suunnittelualue on osa Nummenrinteen ja Nummenrannan muuntoaseman asemakaavojen aluetta. Ikaalisten kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Nummenrinteen asemakaavan 15.06.2009 ja Nummenrannan muuntoaseman asemakaavan 14.02.2022.



Kuva 1. Kaava-alueen rajaus

IKAALINEN

Läykkälänlahti korttelit 29 ja 32, asemakaavan muutos
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 12.03.2024

SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY, LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kaupungin yhtenä keskeisenä tavoitteena on yritysalueiden kehittäminen. Alue kuuluu osana Nummenrinteen liikerakennusten aluetta. Alue tukeutuu rakennettuihin verkostoihin.

Tavoitteena on muodostaa liikerakennuksen tontti vastaamaan nykyistä maanomistusta ja mahdollistamaan tontin tulevaisuuden rakentaminen ja kehittäminen.

2. LAADITUT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET

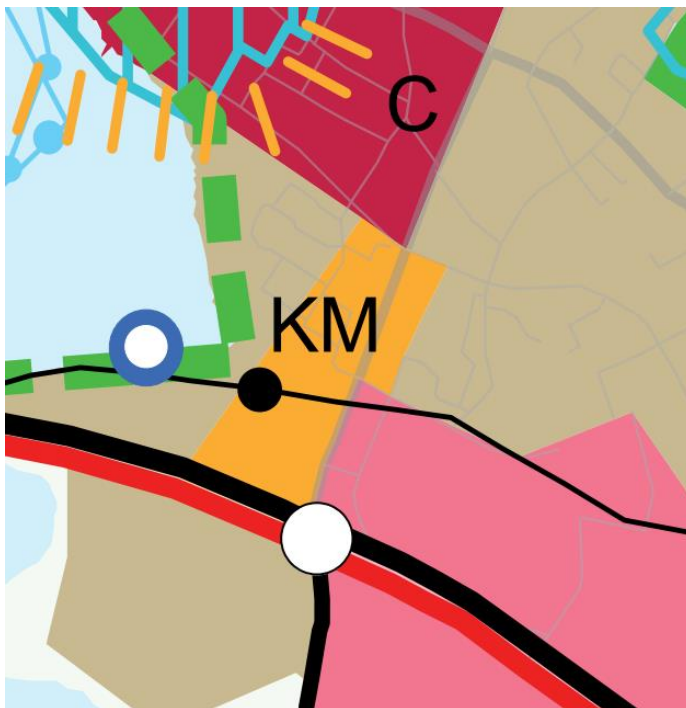
2.1 Valtakunnalliset tavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja päätös tuli voimaan 1. huhtikuuta 2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Suunnittelualueella koskee alueidenkäyttötavoitteista ainakin:

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin savutettavissa.

1.1 Maakuntakaava

Uusi kokonismaakuntakaava (Pirkanmaan maakuntakaava 2040) on hyväksytty maakuntavaltuustossa 27.3.2017. Maakuntahallitus päätti kaavan voimaantulosta 29.5. ennen kaavan lainvoimaisuutta. Maakuntakaavassa suunnittelualue on osa kaupallisten palveluiden aluetta ja pieneltä osin taajamatoimintojen aluetta. Kaupallisten palveluiden merkinnällä osoitetaan keskustojen ulkopuoliset vähittäiskaupan alueet ja keskittymät, jotka yhdyskuntarakenteellisen sijaintinsa perusteella soveltuvat seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan alueiksi. Lisäksi 110 kv:n voimalinja on merkitty kaavaan.



Kuva 2. Ote maakuntakaavasta

1.2 Yleiskaava

Keskeisen alueen osayleiskaava (Keskusta, Kylpylä, Kilvakkala, Teikangas) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.9.2005 oikeusvaikutteisena yleiskaavana.

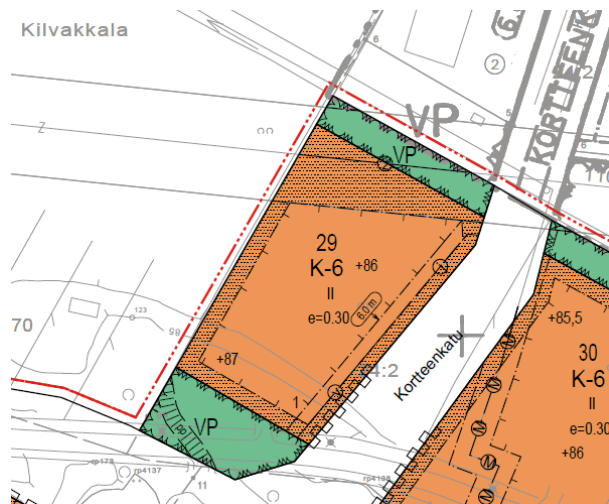
Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu lähivirkistys alueeksi (VL). Lisäksi 110 kv:n voimalinja on merkitty kaavaan.



Kuva 3. Ote osayleiskaavasta

1.3 Asemakaava

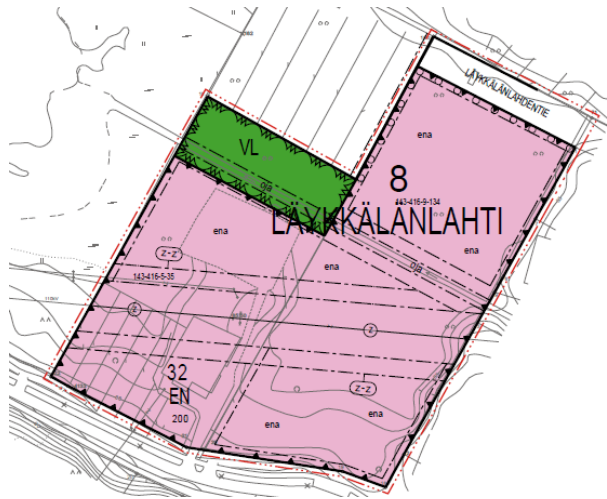
Alueella on voimassa 15.06.2009 ja 14.02.2022 hyväksytyt asemakaavat, jossa suunnittelualueelle on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K-6) ja vähäisesti puistoa (VP), sekä energia huollon aluetta (EN). Nykyiselle liike- ja toimistorakennusten tontille saa rakentaa saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan tiloja, toimistoja ja julkisia palveluja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työpaikkatoimintaa. Korttelille osoitettu tehokkuusluku on 0,30.



Kuva 4a. Ote asemakaavasta Nummenrinteen asemakaava

IKAALINEN

Läykkälänlahti korttelit 29 ja 32, asemakaavan muutos
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 12.03.2024



Kuva 4b. Ote asemakaavasta, Nummenrinteen muuntoaseman asemakaava

1.4 Laaditut selvitykset ja laadittavat selvitykset

Lain mukaisesti kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

2. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan viranomaisille tiedoksi. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa. 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 yleiskaavaa 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
- Tampereen aluepelastuslaitos
- Energia ja teleyhtiöt
- Yhdistykset ja järjestöt

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

IKAALINEN

Läykkälänlahti korttelit 29 ja 32, asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 12.03.2024

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

Asemakaava muutos on kirjattu vuoden 2023 ja 2024 Ikaalisten kaupungin kaavoituskatsauksissa lähiaikoina käynnistyviin kaavakohteisiin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville saman aikaiseksi asemakaavaluonnoksen kanssa. OAS ja asemakaavaluonnos toimitetaan alueen ja naapurialueiden maanomistajille sekä viranomaisille kirjeitse. Alustava aikataulu on kevät 2024.

5.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Ympäristölautakunta päättää kaavaluonnoksen sekä muun valmisteluvaiheen aineiston nähtäville asettamisesta (kevät 2024). 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. Luonnoksista pyydetään viranomaislausunnot. Kaavaluonnoksista muokataan kaavaehdotus.

5.4 Kaavaehdotus

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.

5.5 Hyväksyminen

Kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavan ympäristölautakunnan 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