



Ikaalisten kaupunki

SARKKILANJÄRVI, KORTTELIT 78 ja 79
SARKKI-KYRÖSJÄRVEN ASEMAKAAVA (SARKINRANTA II),
ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

~~22.11.2023~~ 08.08.2024



IKAALISTEN KAUPUNKI
Kaavoitustoimi
2023

1. SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Sarkkilanjärven (9) kaupunginosassa korttelissa 78 ja 79, Aurinkomaisio kadun varrella käsittäen pääasiassa tontit RN:o 78:1-4 ja 79:1-2

Suunnittelualue on Sarkki-Kyrösjärven asemakaavan (Sarkinranta II) aluetta. Ikaalisten kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan 27.01.2014.



Kuva 1. Kaava-alueen rajaus

IKAALINEN

Sarkki-Kyrösjärvi (Sarkinranta II), asemakaavan muutos
ehdotus 08.08.2024

SUUNNITTELUKÄÄNNÄ MÄÄRITTELY, LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kaupungin yhtenä keskeisenä tavoitteena on monipuolisten asuntoalueiden luominen. Alue kuuluu osana Sarkkilanjärven asuinalueeseen. Suunnittelualaue on Ikaalisten kaupungin omaisuutta. Alue tukeutuu rakennettuihin verkostoihin.

Tavoitteena on Sarkki-Kyrösjärvi asuinalueen kehittäminen luomalla alueelle mahdollisuus rakentaa myös rivitaloja, joka täydentäisi alueen asumisvaihtoehtoja. Toteutuessaan asemakaavamuutos täydentää kaupungin rivi- ja asuintarjontaa.

Asemakaavamuutos on tarkoitus laatia siten, että se voidaan käsitellä vaikutuksiltaan vähäisenä (MRA 27 § ja MRA 30 §).

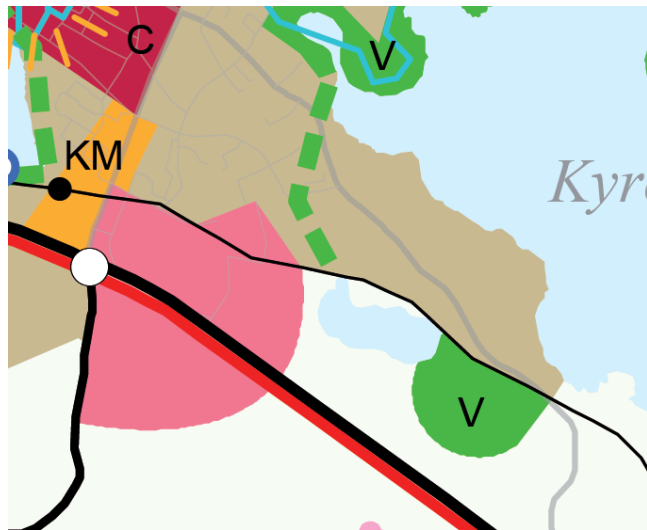
2. LAADITUT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT JA LAADITTAVAT SELVITYKSET

2.1 Valtakunnalliset tavoitteet

Alueella ei ole valtakunnallisia erityistavoitteita.

1.1 Maakuntakaava

Uusi kokonaismaakuntakaava (Pirkanmaan maakuntakaava 2040) on hyväksytty maakuntavaltuustossa 27.3.2017. Maakuntahallitus päätti kaavan voimaantulosta 29.5. ennen kaavan lainvoimaisuutta. Maakuntakaavassa suunnittelualaue on osa laajempaa taajamatoimintojen aluetta, merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet.

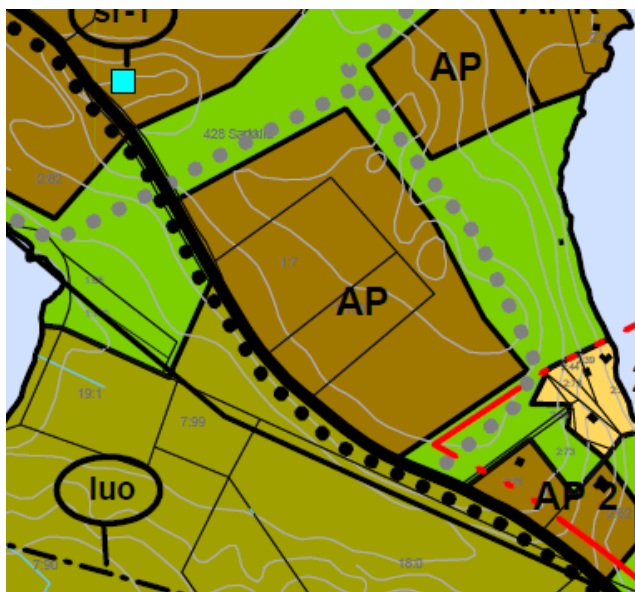


Kuva 2. Ote maakuntakaavasta

1.2 Yleiskaava

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

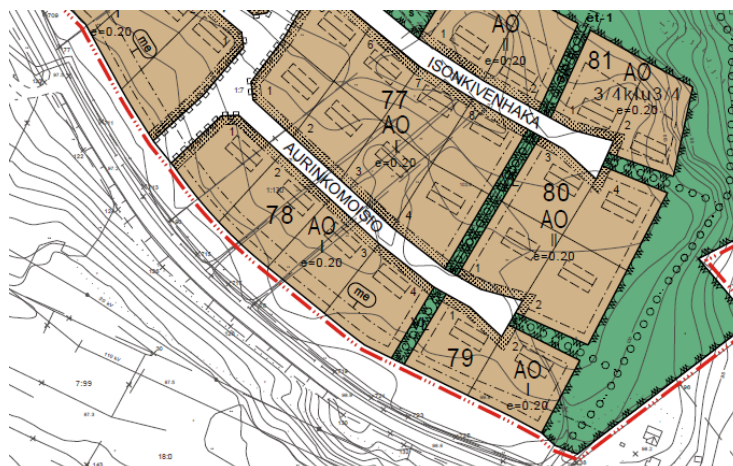
Yleiskaavassa suunnittelualaue on osoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi (AP).



Kuva 3. Ote osayleiskaavasta

1.3 Asemakaava

Alueella on voimassa 27.01.2014 hyväksytty asemakaava, jossa suunnittelualueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialue (AO). Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Kortteleille osoitettu tehokkuusluku on 0,20.



Kuva 4. Ote asemakaavasta

1.4 Laaditut selvitykset ja laadittavat selvitykset

Lain mukaisesti kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Sarkki-Kyrösjärven asemakaavan (Sarkinranta II) asemakaavatyön yhteydessä on laadittu luontoselvitys, pienmaisemaselvitys ja muinaisjäännösinventointi.

2. VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma toimitetaan viranomaisille tiedoksi.

Luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa aineistot toimitetaan viranomaisille, pyydetään lausunnot ja käydään tarvittaessa 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
- Tampereen aluepelastuslaitos
- 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

Asemakaava muutos on kirjattu vuoden 2023 Ikaalisten kaupungin kaavoituskatsaukseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville saman aikaiseksi asemakaavaluonnoksen kanssa. OAS ja asemakaavaluonnos toimitetaan alueen ja naapurialueiden maanomistajille sekä viranomaisille kirjeitse. Alustava aikataulu on joulukuu 2023.

5.3 Valmisteluvaiheen kuuleminen

Ympäristölautakunta päättää kaavaluonnoksen sekä muun valmisteluvaiheen aineiston nähtäville asettamisesta (joulukuu 2023). 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 14 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.

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