



Ikaalisten kaupunki

# LÄYKKÄLÄNLAHDEN, KORTTELIT 29 ja 32 NUMMENRANNAN ASEMAKAAVA, NUMMENRINTEEN JA NUMMENRANNAN MUUNTOASEMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

12.03.2024 21.11.2024

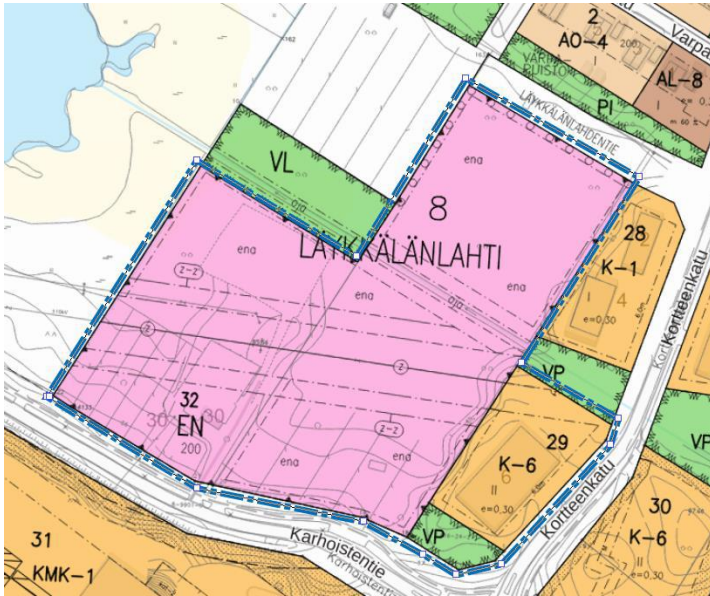


IKAALISTEN KAUPUNKI  
Kaavoitustoimi  
2024

## 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

## SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY, LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

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

### IKAALINEN

Läykkälänlahti korttelit 29 ja 32, asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 21.11.2024

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

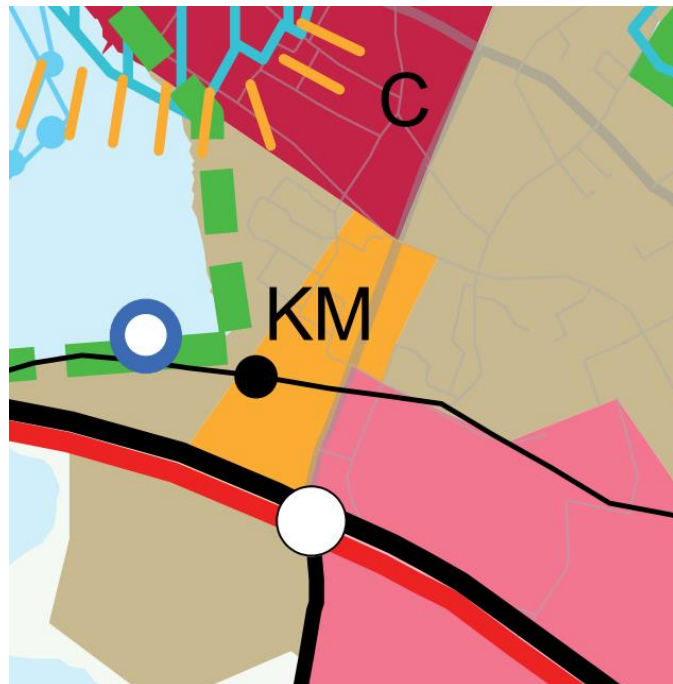
Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja päätös tuli voimaan 1. huhtikuuta 2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista

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 kokonaismaakuntakaava (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. Merkinnällä osoitetaan keskustojen ulkopuoliset vähittäiskaupan alueet ja keskittymät, jotka yhdyskuntarakenteellisen sijaintinsa perusteella soveltuvat seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan alueiksi. Kaupallisten palvelujen alueiden vähittäiskaupan kerrosalan enimmäismitoitus Nummenrinteen KM-alueen osalta on: vähittäiskaupan enimmäismitoitus 21 000 k-m<sup>2</sup>, josta keskustahakuista kauppaa enintään 12 000 k-m<sup>2</sup> ja päivittäistavarakauppaa enintään 5 000 k-m<sup>2</sup>. Kaava-alueelle on osoitettu lisäksi 110 kV:n voimalinja.



Kuva 2. Ote maakuntakaavasta

## Vaihemaakuntakaava

Vaihemaakuntakaavan teemana ovat elonkirjo ja energia. Vaihemaakuntakaavalla täydennetään ja muutetaan voimassa olevaa Pirkanmaan 2040 maakuntakaavaa (ja Keski-Suomen maakuntakaavaa). Pirkanmaan vaihemaakuntakaavaehdotus on julkisesti nähtävillä 1.11.–1.12.2024 välisenä aikana.

### 1.2 Yleiskaava

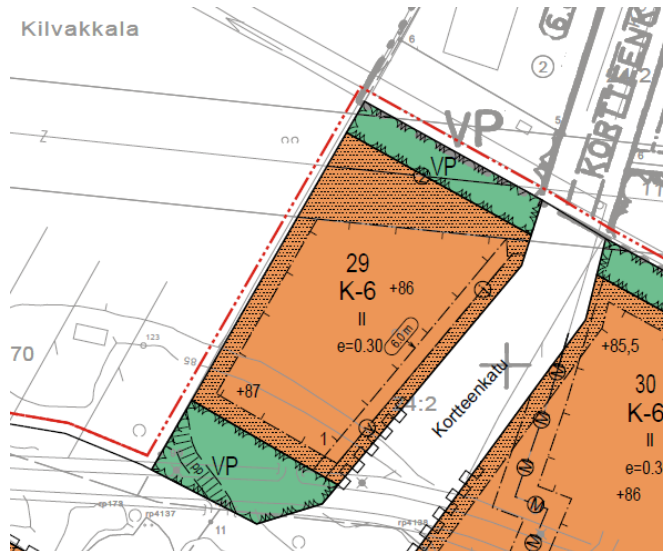
Keskeisen alueen osayleiskaava (Keskusta, Kylpylä, Kilvakkala ja Teikangas) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.9.2005 oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Lisäksi 110 kV:n voimalinja on merkitty kaavaan.



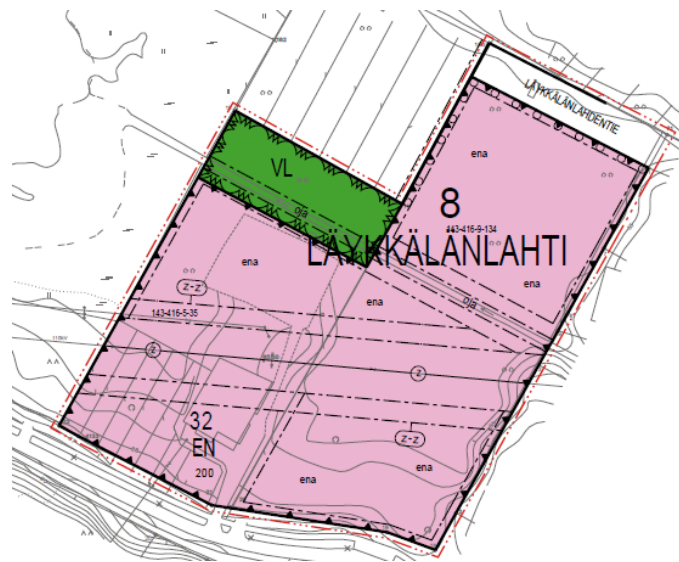
*Kuva 3. Ote osayleiskaavasta*

### 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



Kuva 4b. Ote asemakaavasta, Nummenrinteen muuntoaseman asemakaava

#### 1.4 Laaditut selvitykset ja laadittavat selvitykset

Lain mukaisesti kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin.

#### 2. VIRANOMAISSYHTEISTYÖ

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 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 ja 2024 Ikaalisten kaupungin kaavoituskatsaukseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville saman aikaisesti 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, Kolmen airon katu 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, Kolmen airon katu 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. Alustava aikataulu on alkuvuosi 2025.

#### 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](mailto:mika.wallin@ikaalinen.fi)