

IKAALISTEN KAUPUNKI

PATRAKKA – SIKURIN OSAYLEISKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



6.5.2025

Nosto Consulting Oy

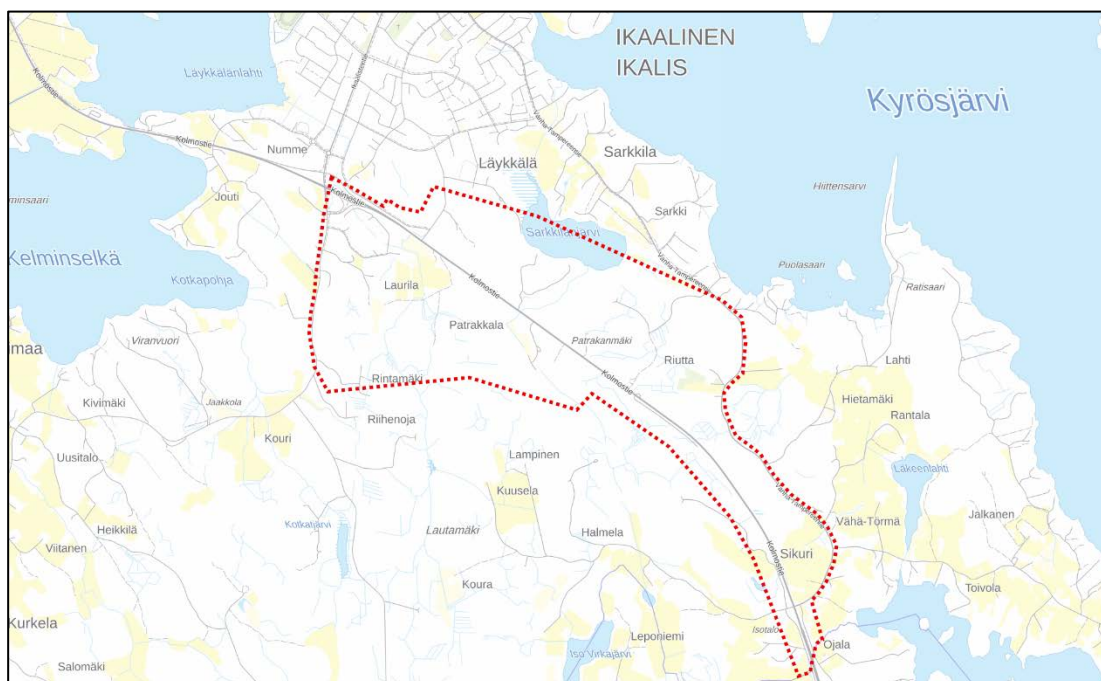
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa yleiskaavan tavoitteet sekä sen, miten laa-
timis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointi-
suunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnitteluvaihe

Suunnittelualue sijoittuu Ikaalisten kaupungin alueelle Valtatie 3:n ympäristöön Patrakan ja Sikurin väliselle alueelle. Suunnittelualue käsittää myös Vanhan Tampereentien ja Sarkkilanjärven ympäristöä. Etelässä suunnittelualue rajautuu Hämeenkyrön kuntarajaan.

Kaava-alueen alustava kokonaispinta-ala on noin 450 hehtaaria.

Suunnittelualan alustava rajausta kartalla, rajausta tarkentuu kaavatyön edetessä:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Tavoite

Työn tarkoituksena on laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava Ikaalisten Patrakan ja Sikurin väliselle alueelle Valtatien 3 ympäristöön. Kaavalla muutetaan voimassa olevaa Keskeisten alueiden osayleiskaavaa sekä Kyrösjärven rantaosayleiskaavaa 1.

Osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen tavoitteena on tutkia vaihtoehtoisia ratkaisuja Valtatien 3 liikennejärjestelyjen kehittämiseksi. Lisäksi ta-

voitteina on kehittää Patrakan ja Luomun (Ikaparkin) alueita kasvavina yritysalueina, jotka tarjoavat hyvät edellytykset yritystoiminnalle ja työllisyydelle. Suunnitteilla oleva Valtatien 3 alikulkusilta mahdollistaa alueiden yhdistämisen yhtenäiseksi työpaikka-alueeksi, mikä osaltaan parantaa alueen saavutettavuutta ja houkuttelevuutta. Osayleiskaavan tavoitteena on lisäksi laajentaa teollisuusaluevarauksia vastaamaan Ikaalisten kaupungin maanomistusta alueella. Osayleiskaavan muutos ja laajennus tukee myös kaupungin strategisia tavoitteita yritysmuuntoisyydestä sekä elinvoimaisen toimintaympäristön luomisesta.

Osayleiskaavatyöhön sisältyvät lisäksi kulttuuriympäristön ja luonnonarvojen päivittäminen alueella, sillä voimassa olevien osayleiskaavojen selvitykset on laadittu 2000-luvun alkupuolella.

2.2 Nykytilanne

Suunnittelualue on nykytilanteessa valtatie aluetta, sen ympärille sijoittuvaa rakentunutta työpaikka- aluetta sekä Vanhan Tampereentien varteen sijoittuvaa maalaismaista asutusta, peltoa ja metsämaata. Suunnittelualueen kaakkoisosassa sijaitseva Sikurin alue on maisemallisesti ja maiseman historian kannalta arvokasta aluetta, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää.

Suunnittelualue kattaa myös osan Sarkkijärvestä, jonka etelärannalla sijaitsee loma-asutusta. Sarkkijärven eteläpuolella sijaitsee myös yksityisen omistamaa Salomäen luonnonsuojelu aluetta sekä voimassa olevan yleiskaavan mukaista luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta.

Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueen rakennuskantaa on inventoitu voimassa olevan Kyrösjärven rantaosayleiskaavan (osa 1) sekä Keskeisten alueiden osayleiskaavan laadinnan aikaan vuonna 2003. Riutan tilakeskus on inventoinneissa osoitettu luokkaan II (kohteella on historiallista ja/tai maisemallista arvoa). Lisäksi kaksi suunnittelualueelle sijoittuvaa tilakeskusta (Rajala, Pihlaja) on osoitettu arvoluokkaan III (kohde on osa suurempaa historiallisesti merkittävää kokonaisuutta tai se on maiseman osana merkittävä, vaikka siihen on tehty melko runsaasti/runsaasti rakennushistoriallista arvoa heikentäviä muutoksia). Riutan tilakeskus on voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa osoitettu kulttuurihistoriallisesti paikallisesti arvokkaaksi rakennukseksi tai ympäristöksi, jonka rakennusten ja ympäristön kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet tulisi säilyttää (sr).

Osittain suunnittelualueelle sijoittuvaa Sikurin aluetta on rantaosayleiskaavassa osoitettu maisemallisesti ja maiseman historian kannalta arvokkaaksi alueeksi, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Määräyksen mukaan merkinnällä on osoitettu Sikurin ja Kolkon vanhimmat viljelymaisemat. Näille maisemille on ominaista vanhat rakennukset, kumpuilevat pellot ja järvinäykymät.

Alueelta ei ole tiedossa arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita.

2.3 Yleiskaavatyötä ohjaavat tekijät

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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. Suunnittelualuetta koskee alueidenkäyttötavoitteista ainakin:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Edistetään palvelujen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä.
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Tehokas liikennejärjestelmä

- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymisestä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

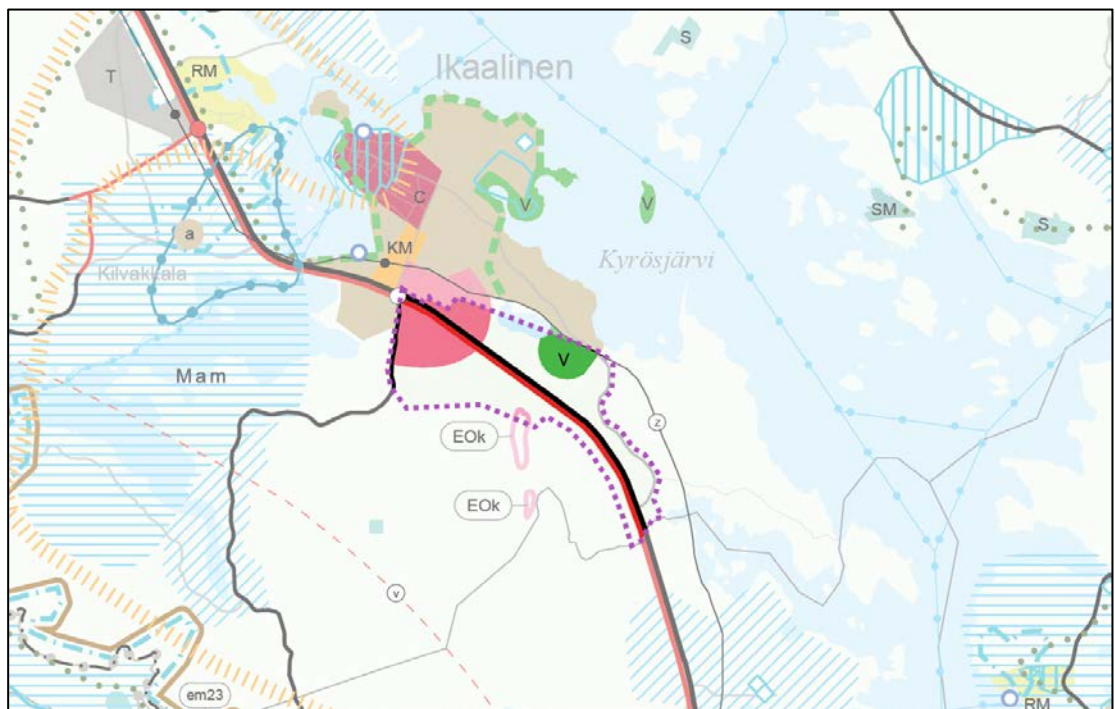
Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt

hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu pääosin maaseutualueeksi. Aluetta koskevat myös virkistysalueen, työpaikka-alueen, merkittävästi parannettavan valtatie sekä yhdyntien merkinnät. Suunnittelualueelle on osoitettu maakuntakaavassa myös kiviaineshuollon kannalta tärkeää aluetta.

Suunnittelualueen suurpiirteinen rajausta Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040:



Lähde: Pirkanmaan maakuntakaavakartta 2040.

Maakuntakaavan yleismääräysten mukaan:

Virkistys- tai suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostojen tai alueita varten osoitetulla alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (nyk. alueidenkäyttölaki) 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava mahdollisuus hyvien ja yhteisten peltoalueiden tuotantokäyttöön. Maaseutua kehitettäessä on pyrittävä soveltamaan yhteen asuin ympäristön laatuvaatimukset ja maaseutualueiden elinkeinojen toimintaedellytykset.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulva-alueet, ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulva-alueille. Tästä voidaan poiketa, jos voidaan osoittaa, että tulvariskit pystytään hallitsemaan.

Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 2 000 k-m², ellei selvitysten perusteella toisin osoiteta ja ellei tämän kaavan suunnittelumääräyksissä muuta määrätä.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava ajantasainen tieto tunnetuista kiinteistä muinaisjäännöksistä ja muista arkeologisista kulttuuriperintökohteista Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä ja siihen liittyvästä karttapalvelusta.

Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava

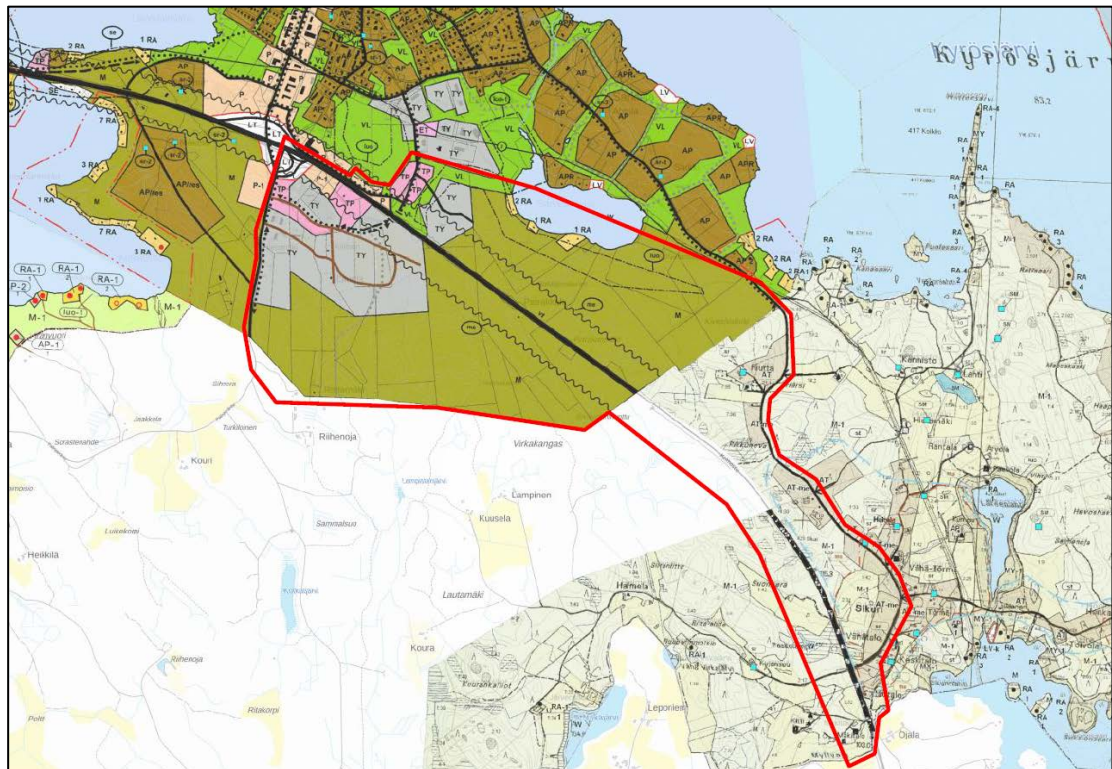
Maakuntavaltuusto hyväksyi 7.4.2025 maakuntahallituksen esityksen mukaisesti kaavaehdotuksen Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavaksi. Vaihemaakuntakaavalla täydennetään ja muutetaan voimassa olevaa Pirkanmaan 2040 maakuntakaavaa (ja Keski-Suomen maakuntakaavaa). Suunnittelualueelle on vaihemaakuntakaavassa osoitettu uutena merkintänä suojelualuetta. Lisäksi alueelle Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 merkityn työpaikka-alueen määräystä on päivitetty vaihemaakuntakaavassa.

Vaihemaakuntakaava ei ole vielä lainvoimainen.

Yleiskaava

Osalla suunnittelualueesta on voimassa *Keskeisen alueen osayleiskaava (Keskusta, Kylpylä, Kilvakkala, Teikangas)*, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.9.2005 oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Osalla suunnittelualueesta on voimassa kaupunginvaltuuston 27.6.2006 hyväksymä *Kyrösjärven rantaosayleiskaava, osa 1*. Pienellä osalla suunnittelualueesta valtatievarressa ei ole voimassa yleiskaavaa.

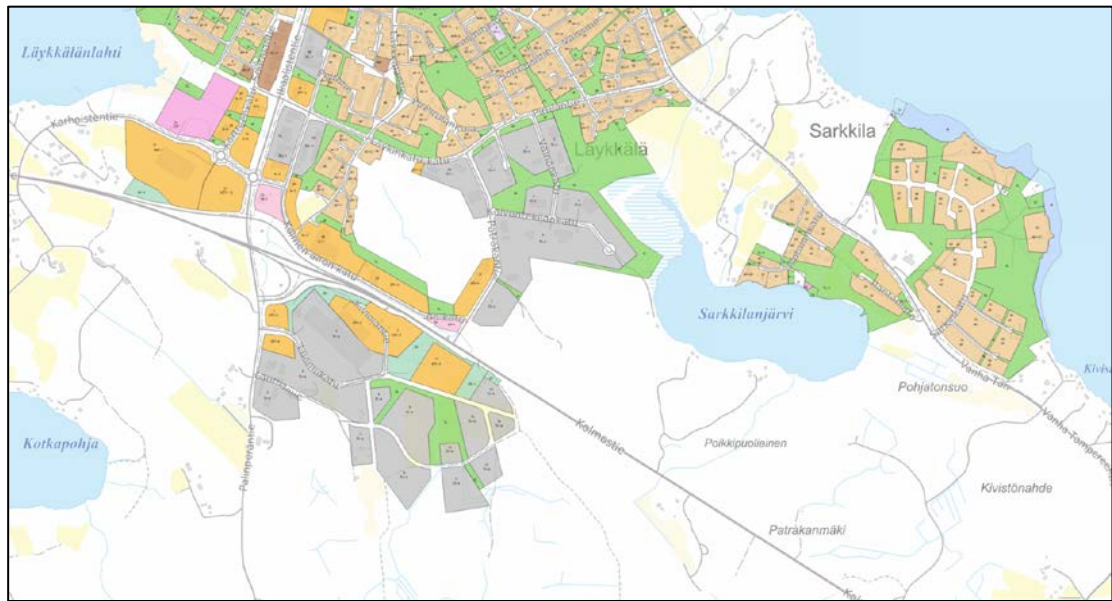
Länsiosa suunnittelualueesta on voimassa olevassa Keskeisen alueen osayleiskaavassa osoitettu pääosin teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia sekä pienemmiltä osin työpaikka-alueeksi sekä palvelujen ja hallinnon alueeksi.



Suunnittelualueen alustava rajausta punaisella yleiskaavayhdistelmässä.

Asemakaava

Alueella on voimassa useita eri aikoina voimaan tulleita asemakaavoja. Näitä ovat kaupunginvaltuuston 11.9.2006 hyväksymä Ikaparkin asemakaavamuutos, kaupunginvaltuuston 20.6.2005 hyväksymä Pauninojan asemakaava, Turun ja Porin lääninhallituksen 2.3.1984 vahvistama Läykkälän ja Sarkkilanjärven asemakaava, Turun ja Porin lääninhallituksen 17.12.1993 vahvistama Läykkälänmäen asemakaava ja asemakaavan muutos, kaupunginvaltuutuksen 16.1.1995 hyväksymä Läykkälän ja Läykkälänlahden asemakaavan muutos sekä kaupunginvaltuutuksen 22.1.2003 hyväksymä Läykkälän korttelin 55 asemakaavamuutos. Osayleiskaavatyön yhteydessä huomioidaan voimassa olevien asemakaavojen ajantasaisuus.



Ote asemakaavayhdistelmästä.

Rakennusjärjestys

Ikaalisten kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014. Vuoden 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain mukaan kunnan tulee uusien rakennusjärjestys uuden lain mukaiseksi vuoden 2026 loppuun mennessä.

Kaavan taustakartta

Kaavan taustakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen maastokartta- ja kiinteistöraja-aineistoja. Taustakartta esitetään mittakaavassa 1:10000.

2.4 Kaavan vaikuttavuus

Valtatie 3 on valtakunnallisesti merkittävä liikenneväylä. Yleiskaavan muutoksella ja laajennuksella ei arvioida muilta osin olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita.

2.5 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelta laaditaan kaavatyön aikana seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne
- Luontoselvitys
- Arkeologinen inventointi
- Kulttuuriympäristöselvitys

Selvityksiä laaditaan osittain yhdessä Valtatien 3 parantamishankkeen kanssa. Mahdollisten muiden lisäselvitysten tarvetta tarkastellaan kaavatyön aikana.

2.6 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset ja luontovaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Yhdyskunnalliset vaikutukset
- Sosiaaliset ja virkistyselliset vaikutukset
- Kulttuurivaikutukset
- mahdolliset muut vaikutukset

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Osallisia kaavahankkeessa ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, käyttöoikeuden haltijat, naapuri-kiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Kaavan vaikutusalueen yritykset, yritysten työntekijät ja käyttäjät
- Ikaalisten kaupungin hallintoelimet: tekninen toimi, rakennusvalvonta, palo- ja pelastustoimi, kaupungin elinkeino-, ympäristö- ja vapaa-aikatoimet
- viranomaiset: Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo
- Väylävirasto
- Tampereen aluepelastuslaitos
- Ikaalisten Vesi Oy
- Energia- ja teleyhtiöt
- Yhdistykset ja järjestöt
- Hämeenkyrön kunta

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Toukokuu 2025: Asemakaavamuutoksen laadinnan vireille tulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville kaupungin teknisten palvelujen yksikössä sekä internet-sivuilla, ilmoitus kunnan ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä kaavaehdotuksen valmistumiseen asti.

Järjestetään aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.

Alkuvuosi 2026: Kaavan valmisteluaineiston nähtäville. Aineisto pidetään nähtävillä kunnassa 30 päivää, jonka aikana

osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, joka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Mielipiteet tulee toimittaa kirjallisesti kaupunkiin ennen nähtävilläolon päättymistä. Kunta ilmoittaa kaava-aineiston nähtävilläolosta kirjeitse kaikille osallisille ja kunnan virallisissa ilmoituslehdissä. Kaavaluonnoksesta kunta pyytää lausunnot viranomaisilta.

Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana järjestetään asukas/yleisötilaisuus.

Ehdotusvaihe

Loppuvuosi 2026: *Kaavaehdotus nähtäville (kaupunginhallituksen päätöksellä).* Aineisto pidetään nähtävillä 30 päivää kaupungin teknisten palvelujen yksikössä (Kolmen airon katu 3) sekä kaupungin internet-sivulla, jonka aikana osalliset ja kuntalaiset saavat esittää kaavaluonnoksesta muistutuksia, ja jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Muistutukset tulee toimittaa kirjallisesti kaupunkiin ennen nähtävilläolon päättymistä. Kaupunki ilmoittaa kaava-aineiston nähtävillä olosta kirjeitse kaikille osallisille ja kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä (paikallislehti Oiva). Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu.

Hyväksymisvaihe

Vuosi 2027: Kaupunginvaltuuston *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. YKS 742 Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

suunnittelija, rakennusarkkitehti Iiris Hongisto
puh. 050 551 6777, iiris.hongisto@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 TURKU

Ikaalisten kaupunki:

tekninen johtaja Satu Rask

puh. 044 730 1262, satu.rask@ikaalinen.fi

kaavoittaja Mika Wallin

puh. 044 730 6232, mika.wallin@ikaalinen.fi

Ikaalisten kaupungin tekniset palvelut/kaavoitus, Kolmen airon katu 3,
39500 IKAALINEN

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy