

IKAALISTEN KAUPUNKI

PATRAKAN – LUOMUN ALUEEN ASEMAKAAVO- JEN MUUTOS JA LAAJENNUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



2.10.2025

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa yleiskaavan tavoitteet sekä sen, miten laatimis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

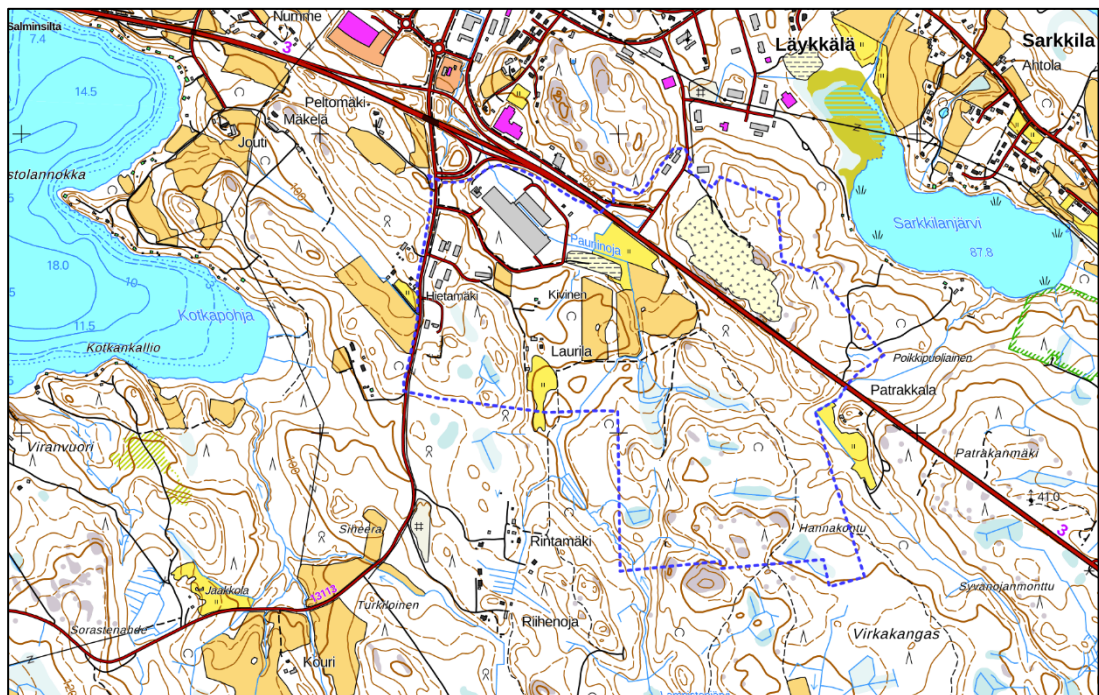
1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijoittuu Ikaalisten kaupungin alueelle valtatie 3 ympäristöön, Patrakan ja Luomun alueille. Suunnittelualue on osittain asemakaavoitettua ja osin asemakaavoittamatonta aluetta. Asemakaavoitetut alueet koostuvat pääosin teollisuusrakennusten korttelialueista, joilla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia, toimitilarakennusten korttelialueista, katualueista sekä kortteleiden välisistä lähivirkistys- ja suojaviheralueista.

Suunnittelualue rajautuu pääosin lännessä, etelässä ja idässä maa- ja metsätalousvaltaisiin alueisiin. Pohjoispuolella kaava-aluetta sijaitsee pääosin rakentunutta teollisuusaluetta sekä valtatietä.

Suunnittelualueen alustava pinta-ala on noin 140 ha.

Suunnittelualueen alustava rajausta kartalla, rajausta tarkentuu kaavatyön edetessä:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML.

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Tavoite

Alueella on vireillä Patrakka-Sikurin osayleiskaava, jossa tutkitaan vaihtoehtoisia ratkaisuja valtatie 3 ympäristön liikennejärjestelyjen kehittämiseksi. Yleiskaavassa myös kehitetään Patrakan ja Luomun alueita kasvavina yritysalueina, ja yleiskaavan yhteydessä on tullut arvioitavaksi myös alueen asemakaavojen ajantasaisuus. Suunnitteilla oleva valtatie 3 alikulkusilta mahdollistaa alueiden yhdistämisen yhtenäiseksi työpaikka-alueeksi, mikä osaltaan parantaa alueen saavutettavuutta ja houkuttelevuutta. Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on päivittää suunnitellut ratkaisut myös asemakaavatasolle.

2.2 Nykytilanne

Suunnittelualue on nykytilanteessa valtatie 3 ympäristön rakentunutta teollisuusaluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta. Suunnittelualue käsittää lisäksi osan Palineräntiestä. Alueella sijaitsee nykytilanteessa kolme asuinrakennusta.

Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueelta ei ole tiedossa kulttuuriympäristön arvokohteita tai muinaisjäännöskohteita.

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. Suunnittelualueella 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

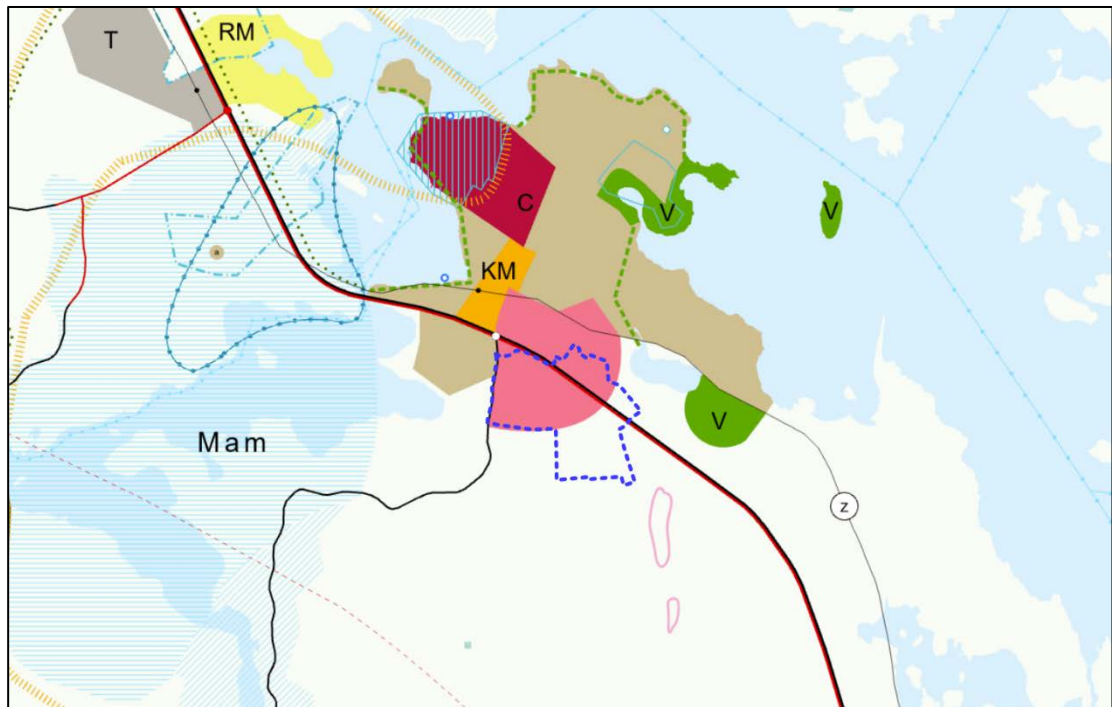
- Edistetään luonnon monimuotisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymisestä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

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 työpaikka-alueeksi. Aluetta koskevat myös merkittävästi parannettavan valtatie sekä yhdystien merkinnät.

Suunnittelualueen suurpiirteinen rajausta Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040:



Lähde: Pirkanmaan maakuntakaavakartta 2040.

Maakuntakaavan yleismääräysten mukaan:

Virkistys- tai suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja 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 yhtenäisten peltoalueiden tuotantokäyttöön. maaseutua kehitettäessä on pyrittävä sovittamaan yhteen asuin ympäristön laatutavoitteet 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.

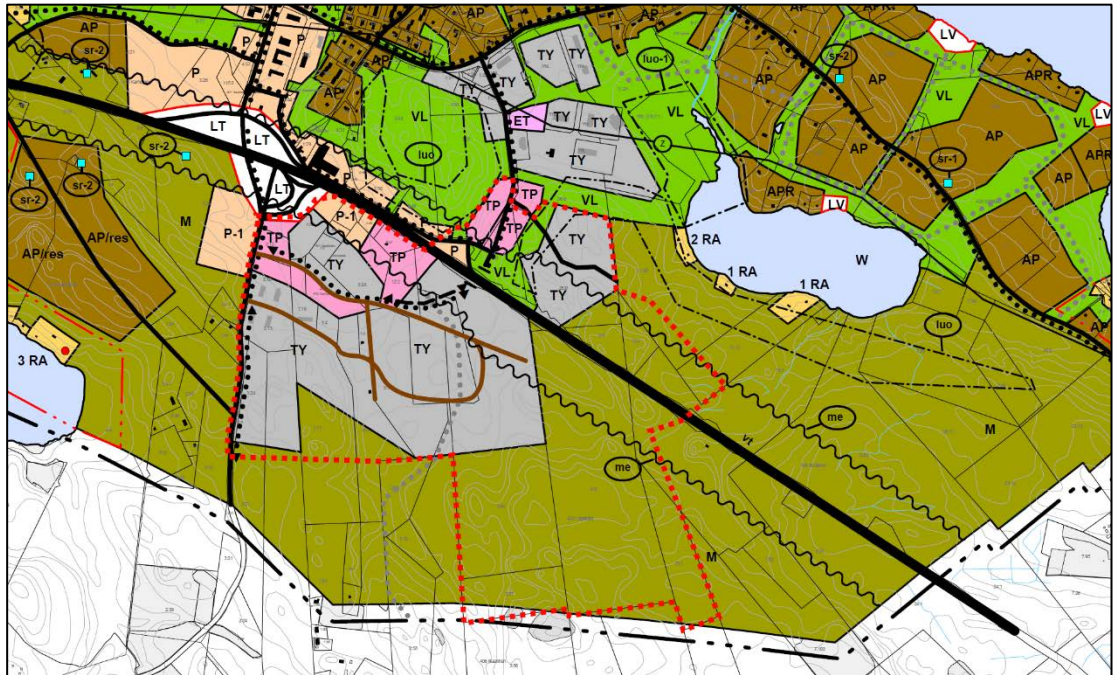
Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava

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). Pirkanmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 9.6.2025 päättänyt määrätä Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan alueidenkäyttölain 201 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu vaihemaakuntakaavassa uusia merkintöjä. Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 merkityn työpaikka-alueen määrästä on kuitenkin päivitetty vaihemaakuntakaavassa.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa *Keskeisen alueen osayleiskaava (Keskusta, Kylpylä, Kilvakkala, Teikangas)*, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.9.2005 oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Suunnittelualue on Keskeisen alueen osayleiskaavassa osoitettu teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia sekä maa- ja metsätalousalueeksi, työpaikka-alueeksi, lähivirkistysalueeksi ja palvelujen ja hallinnon alueeksi. Alueelle on yleiskaavassa osoitettu myös yhdystie, uusi tielinja, kevyen liikenteen yhteystarve sekä ulkoilureitti.



Suunnittelualueen alustava rajausta punaisella yleiskaavayhdistelmässä.

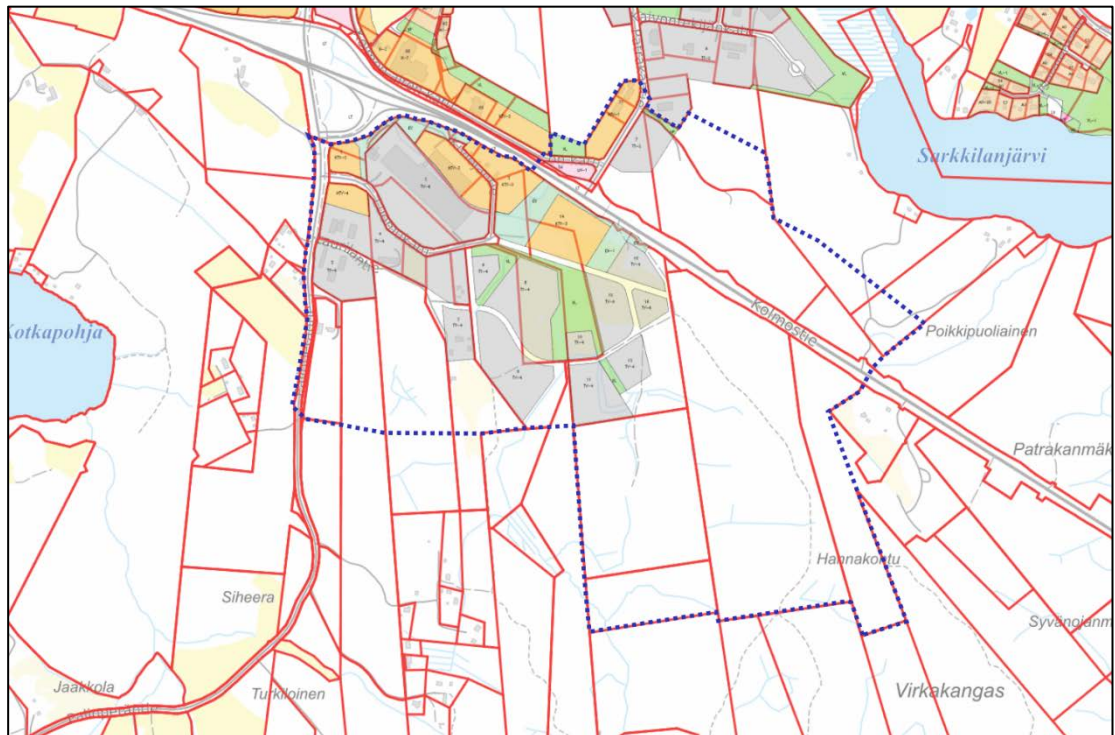
Alueella on vireillä Patrakka-Sikurin osayleiskaavan laadinta.

Asemakaava

Alueella on voimassa kaupunginvaltuuston 20.6.2005 hyväksymä Paurinon asemakaava, kaupunginvaltuuston 11.9.2006 hyväksymä Ikaparkin asemakaavamuutos, Turun ja Porin lääninhallituksen 17.12.1993 vahvistama Läykkälänmäen asemakaava sekä Turun ja Porin lääninhallituksen 2.3.1984 vahvistama Läykkälän ja Sarkkilanjärven asemakaava.

Suunnittelualueelle on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu teollisuusrakennusten korttelialuetta, teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia, toimitilarakennusten korttelialuetta, huoltoasemarakennusten korttelialuetta, liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialuetta, lähivirkistysaluetta, puistoa, suojaviheraluetta, maantien aluetta sekä katualuetta.

Osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta aluetta.



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 pohjakartta

Kaavan pohjakartta on Ikaalisten kaupungin ylläpitämä asemakaavan pohjakartta.

2.4 Kaavan vaikuttavuus

Valtatie 3 on valtakunnallisesti merkittävä liikenneväylä, ja asemakaavan muutoksessa on tarkoitus osoittaa valtatie alittava alikulkusilta. Asemakaavan muutoksella 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

Selvityksiä laaditaan osittain yhdessä valtatie 3 parantamishankkeen sekä vireillä olevan yleiskaavan kanssa. Mahdollisten muiden lisäselvitysten tarvetta tarkastellaan kaavatyön aikana. Alueelta on valtatie 3 parantamishankkeen yhteydessä laadittu jo esimerkiksi liikenteen melumallinnus. Hankkeen yhteydessä alueelta on myös ensikäyntien perusteella havaittu joitakin huomioitavia luontotyyppejä.

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 (31.12.2025 asti), Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Lupa- ja valvontavirasto (1.1.2026 alkaen), Sisä-Suomen elinvoimakeskus (1.1.2026 alkaen)
- Väylävirasto
- Tampereen aluepelastuslaitos
- Ikaalisten Vesi Oy
- Energia- ja teleyhtiöt
- Yhdistykset ja järjestöt

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Lokakuu 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