

IKAALISTEN KAUPUNKI

HAKUMÄEN KAUPUNGINOSAN (6) KORTTELIN 7 ASEMAKAAVAN MUUTOS

KAAVASELOSTUS

Versio 0.9



10.8.2026

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1. Tunnistetiedot	4
1.2. Kaava-alueen sijainti	4
1.3. Kaavan tarkoitus	5
1.4. Asemakaavan esitystapa	5
2. Lähtökohdat	6
2.1. Selvitys suunnittelualan oloista	6
Alueen yleiskuvaus	6
Luonnonympäristö ja maisema	6
Rakennettu ympäristö	6
Maanomistus	7
2.2. Suunnittelutilanne	7
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	7
Maakuntakaava	7
Yleiskaava	9
Asemakaava	10
Rakennusjärjestys	11
Kaavan pohjakartta	11
Luontoselvitys	12
3. Suunnittelun vaiheet	13
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	13
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	13
Viranomaisyhteistyö	13
Osalliset, vireilletulo ja kaavaluonnos	13
Kaavaehdotus	13
Kaavan hyväksyminen	13
4. Asemakaavan kuvaus	14
4.1. Kaavan rakenne	14
Mitoitus	14
Palvelut	14
4.2. Aluevaraukset	14
Korttelialueet	14

	Muut alueet	14
	Liikennealue	15
4.3.	Asemakaavan vaikutukset.....	15
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	15
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	15
	Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen	16
	Vaikutukset yritystoimintaan	16
5.	Asemakaavan toteutus.....	17
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	17
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	17
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	17

- LIITTEET**
- 1) Asemakaavan seurantalomake**
 - 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**
 - 3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset**

VERSIONHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	10.8.2026	Käsitelty Ikaalisten kaupungin hallitus __.__.2026

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

IKAALINEN

HAKUMÄEN KAUPUNGINOSAN (6) KORTTELIN 7 ASEMA- KAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:

Korttelia 7, puistoaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kortteli 7, puistoaluetta ja katualuetta.

Suunnitteluorganisaatio

Asemakaavan ehdotusvaiheen laadinnasta on vastannut Pasi Lap-
palainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireille tulosta on kuulutettu _____202__

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

on ollut nähtävillä _____202__

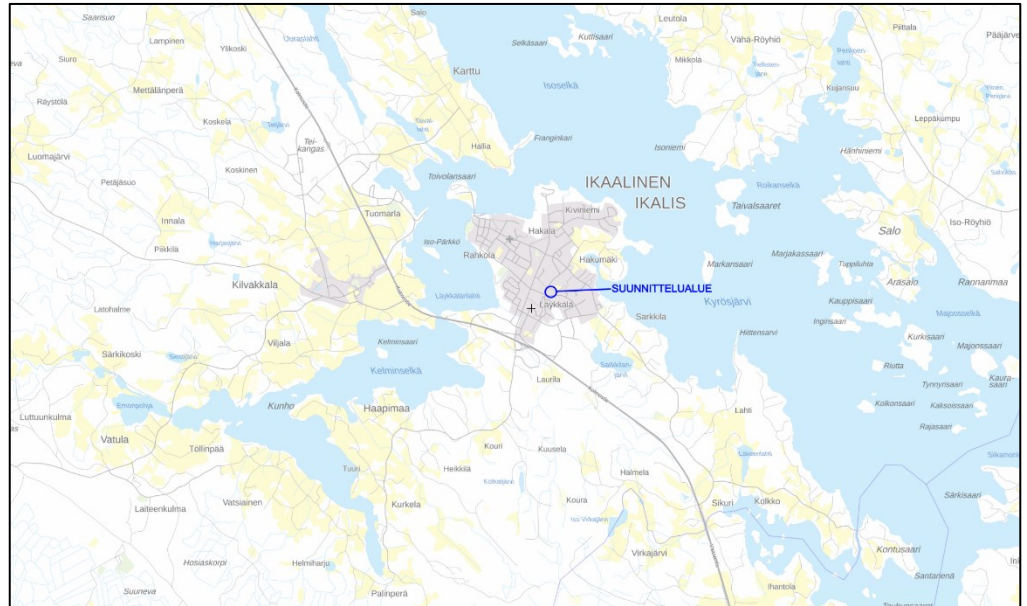
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä _____202__

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä _____202__

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan _____202__

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Ikaalisten Hakumäen kaupunginosassa (6). Suunnittelualue käsittää voimassa olevan asemakaavan mukaista yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta sekä istutettavaa puistoaluetta, joka on rakennettava ja istutettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Puistoalueella sijaitsee myös voimansiirtoalueen aluevarausmerkintä. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Moisionrinteen katualueeseen, lännessä Marskinkatuun, etelässä Alangonkatuun ja idässä runsaspuustoiseen puistoalueeseen.



Kaava-alueen sijainti. Taustakartta MML©.

1.3. Kaavan tarkoitus

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on päivittää teollisuusraken-
nusten korttelialueen rajausta sekä rakennusoikeutta toteutuneen
rakentamisen sekä kiinteistöllä toimivan yrityksen tarpeiden mu-
kaisesti.

Toteutuessaan asemakaavalla ei ole valtakunnallista tai merkittä-
vää maakunnallista vaikutusta.

1.4. Asemakaavan esitystapa

Asemakaavan muutos on laadittu siinä muodossa, mitä asemakaa-
van esitystavasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain (nyk.
alueidenkäyttölain) 55 §:ssä ennen 1.1.2024 voimaan tullutta la-
kimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden
asemakaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028
loppuun asti.

2. Lahtokohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue koostuu Ikaalisten kaupunkitaajamassa sijaitsevasta teollisuuskiinteistön pihapiiristä sekä runsaspuustoisesta, umpeenkasvaneesta puistoalueesta.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue käsittää umpeenkasvanutta puistoaluetta. Myös teollisuuskiinteistön itäreunassa on paikoin puustoista aluetta.



Suunnittelualueen viherympäristöä.



Alueelta laaditaan luontoinventointi ennen kaavaehdotusvaihetta. Suunnittelualue ei sijoitu pohjavesialueelle.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue käsittää rakentunutta teollisuuskiinteistön pihapiiriä. Suunnittelualueella sijaitsee yksi tehdasrakennus. Puistoalueella sijaitsee muuntamo.



Suunnittelualueen rakennuskantaa.



Maanomistus

Teollisuuskiinteistö on yksityisomistuksessa. Puistoalueet ovat kaupungin omistamia.

2.2. Suunnittelutilanne

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:

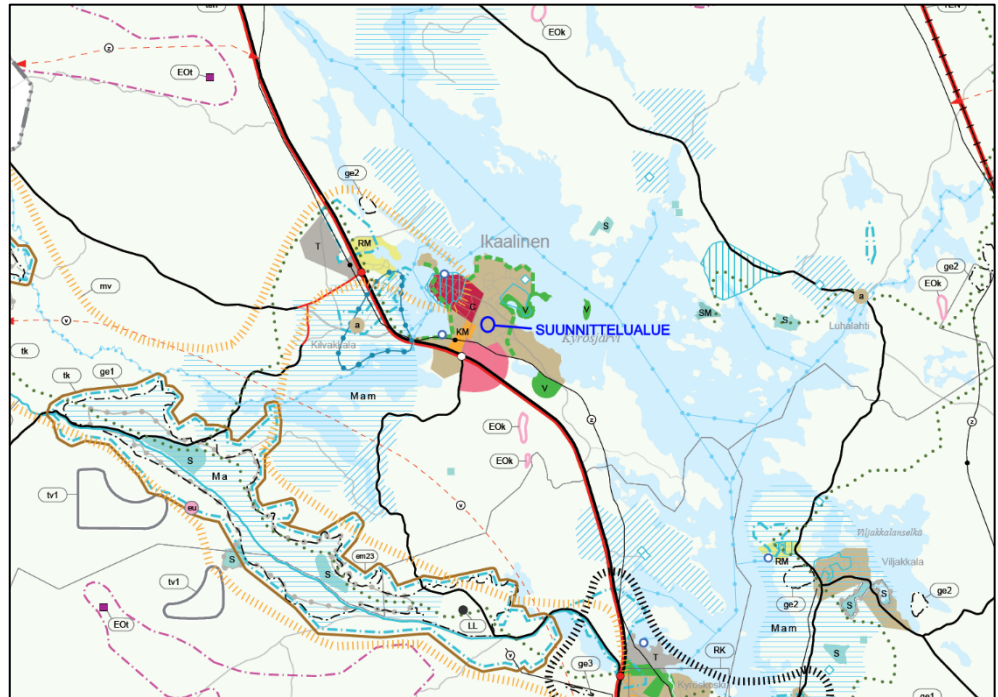
Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

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

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

**Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti Pirkanmaan maakunta-
kaavassa 2040:**

Lähde: Pirkanmaan maakuntakaavakartta 2040.

**Taajamatoimintojen alue.**

Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Merkintään liittyy Tampereella ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13.

1. Vaihemaakuntaava (Elonkirjo ja energia)

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on kokouksessaan 7.4.2025 § 9 päättänyt hyväksyä kaavaehdotuksen Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavaksi. Pirkanmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 9.6.2025 päättänyt määrätä Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan alueidenkäyttölain 201 §:n nojalla ennen kuin kaava on saanut lainvoiman. vaihemaakuntakaavalla täydennetään ja muutetaan voimassa olevaa Pirkanmaan 2040 maakuntakaavaa (ja Keski-Suomen maakuntakaavaa). Suunnittelualueelle ei kohdistu uusia merkintöjä vaihemaakuntakaavassa. Taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräystä on päivitetty vaihemaakuntakaavassa.

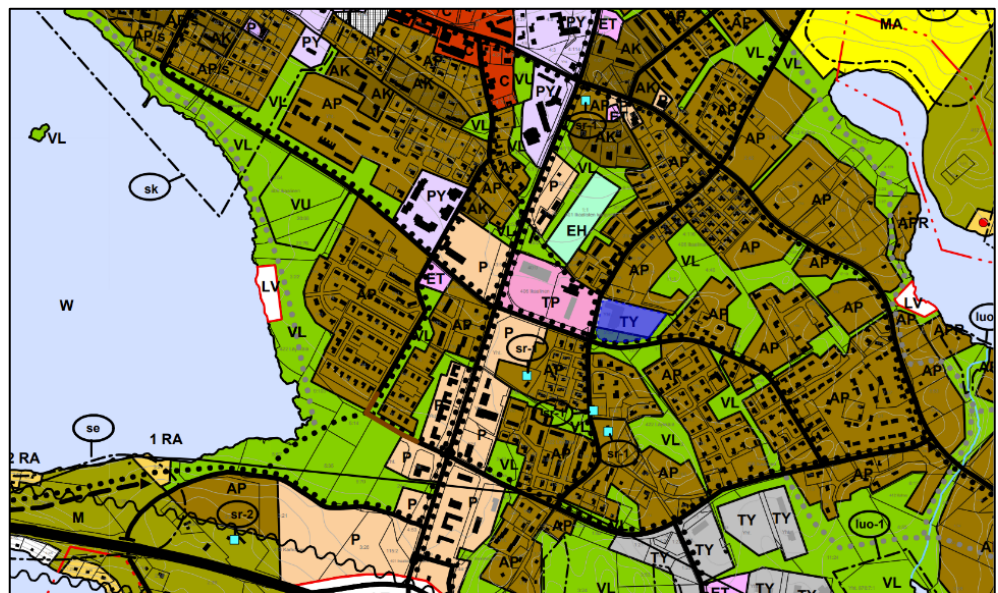
2. Vaihemaakuntakaava (Teollisuuden uudet sijaintipaikat)

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on 25.11.2024 päättänyt käynnistää maakuntakaavan laatimisprosessin. Maakuntavaltuuston päätöksen mukaan maakuntakaava laaditaan kaikki Pirkanmaan kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana. Vaihemaakuntakaavan tekemänä ovat teollisuuden uudet sijaintipaikat. Pirkanmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 28.4.2025 § 63 päättänyt asettaa nähtäville Pirkanmaan teollisuuden vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 22.5-26.6.2025 välisenä aikana.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa *Keskeisen alueen osayleiskaava (Keskusta, Kylpylä, Kilvakkala, Teikangas)*, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.9.2005 oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Suunnittelualue on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) sekä lähivirkistysalueeksi (VL).

Ote osayleiskaavasta (suunnittelualan rajausta sinisellä):



Lähde: Ikaalisten keskeisen alueen osayleiskaava.



Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.



Lähivirkistysalue.

Alueella sallitaan vain vähäinen urheilu- ja virkistystoimintaan liittyvä rakentaminen.

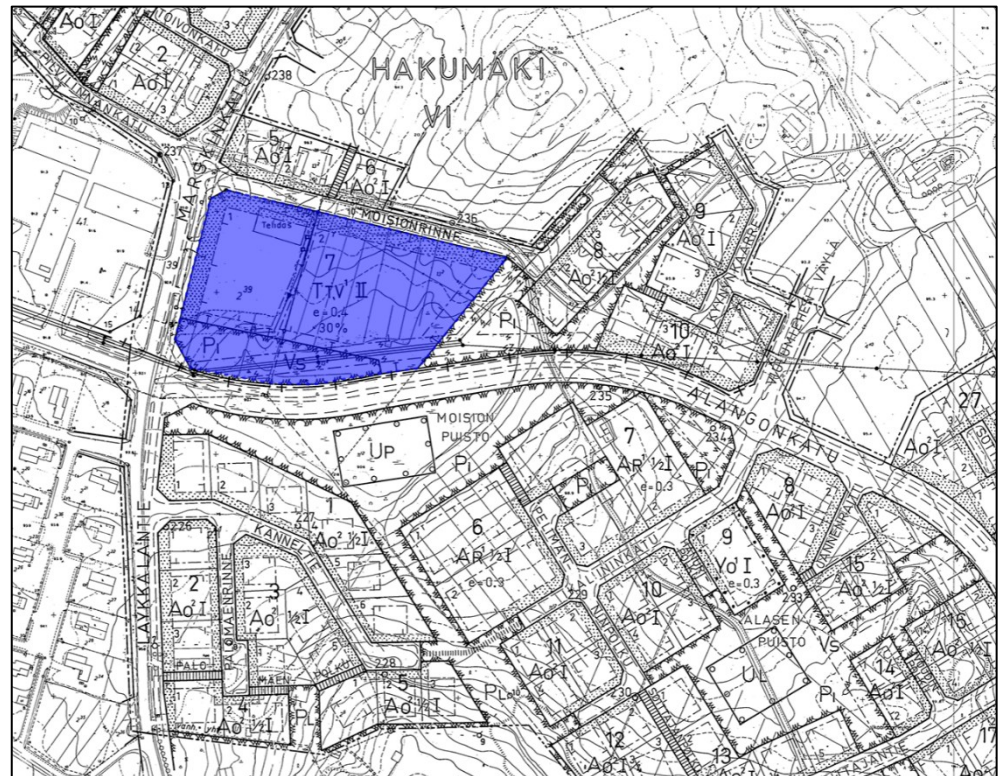
Yleismääräykset:

MRL 128 §:n perusteella määrätään, että maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista, tai muuta näihin verrattavaa maanrakennustyötä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa. Määräys ei koske M- ja MT-alueita.

MRL 127 §:n perusteella määrätään, että rakennusten purkamiseen AP-, AT- ja MA-alueilla tarvitaan purkulupa.

Asemakaava

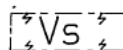
Suunnittelualueella on voimassa lääninhallituksen 12.2.1976 vahvistama Hakumäen kauppalanosan (VI) kortteleiden 1-10 asemakaava. Suunnittelualue on asemakaavassa osoitettu yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TTV) sekä istutettavaksi puistoalueeksi (P_I), joka on rakennettava ja istutettava yhtenäisen suunnitelman mukaan. Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen määräyksen mukaan korttelialueelle saa rakentaa teollisuus- ja varastotiloja sekä näiden toimintaa palvelevia tiloja. Korttelialueelle saa rakentaa asuntoja rakennusten hoidon vaatimaa henkilökuntaa varten, kuitenkin enintään yhden asunnon tonttia kohti. Korttelialueella on varattava leikkitiloiksi tai asukkaiden oleskeluun sopivaa yhtenäistä piha-aluetta vähintään 25 % asuinhuoneistojen pinta-alasta. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen, varastointiin tai leikki- ja oleskelutiloiksi, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa. Autopaikkoja on korttelialueella varattava vähintään yksi kahta työpaikkaa kohden. Korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta tehokkuusluvun $e=0.40$ mukaisesti. Korttelialueelle on osoitettu myös luku, joka osoittaa, kuinka suuren osan tontista saa käyttää rakentamiseen (30 %).

Ote asemakaavasta:

YHDISTETTYJEN TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE. KORTTELIALUEELLE SAA RAKENTAA TEOLLISUUS- JA VARASTOTILOJA SEKÄ NÄIDEN TOIMINTAA PALVELEVIA TILJOJA. KORTTELIALUEELLE SAA RAKENTAA ASUNTOJA RAKENNUSTEN HOIDON VAATIMAA HENKILÖKUNTAA VARTEN, KUITENKIN ENINTÄÄN YHDEN ASUNNON TONTTIA KOHTI. KORTTELIALUEELLA ON VARATTAVA LEIKKITILOIKSI TAI ASUKKAIDEN OLESKELUUN SOPIVAA YHTENÄISTÄ PIHA-ALUETTA VÄHINTÄÄN 25 % ASUINHUONEISTOJEN PINTA-ALASTA. RAKENTAMATTOMAT TONTTINOSAT, JOITA EI KÄYTETÄ LIIKENTEeseen, VARASTOIMISEEN TAI LEIKKI- JA OLESKELUTILOIKSI, ON ISTUTETTAVA TAI PIDETTÄVÄ LUONNONMUKAISENA HUOLITELLUSSA KUNNOSSA. AUTOPAIKKOJA ON KORTTELIALUEELLA VARATTAVA VÄHINTÄÄN YKSI KAHTA TYÖPAIKKAA KOHDEN.



ISTUTETTAVA PUISTOALUE, JOKA ON RAKENNETTAVA JA ISTUTETTAVA YHTENÄISEN SUUNNITELMAN MUKAAN.



VOIMANSIIRTOALUE.

Rakennusjärjestys

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

Kaavan pohjakartta

Asemakaavan pohjakartta on kaupungin ylläpitämä asemakaavan pohjakartta.

Luontoselvitys

Alueelta laaditaan luontoinventointi kaavatyön yhteydessä. Luontoinventointi on käytettävissä kaavaehdotusvaiheessa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on päivittää teollisuusrakennusten korttelialueen rajausta ja rakennusoikeutta toteutuneen rakentamisen sekä kiinteistöllä toimivan yrityksen tarpeiden mukaisesti. Asemakaavamuutos on käynnistetty yrityksen tarpeiden pohjalta.

Asemakaava toteuttaa oikeusvaikutteisen yleiskaavan tavoitetta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset, vireilletulo ja kaavaluonnos

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu pp.kk.2026. Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS, liite 2).

Ikaalisten kaupunginhallitus on päättänyt asemakaavan vireilletulosta __.__.202__ § __. Vireilletulosta on ilmoitettu kaupungin verkkosivuilla sekä kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä (UutisOiva) __.__.202__.

Ikaalisten kaupunginhallitus on käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä pp.kk.2026 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan __.__.2026 § __. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä pp.kk.2026 päivätty kaavaluonnos ovat olleet kaupungissa nähtävillä __.__. - __.__.202__ välisenä aikana.

Kaavaehdotus

(Täydennetään kaavaehdotusvaiheen jälkeen.)

Kaavan hyväksyminen

(Täydennetään kaavan hyväksymisen jälkeen.)

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksessa osoitetaan teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), puistoa (VP) sekä katualuetta.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 1,69 hehtaaria.

Kaavassa muodostuu teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) yhteensä 1,54 ha, puistoaluetta 0,14 ha ja katualuetta 0,01 ha. Rakennusoikeutta kaavamuutosalueelle on osoitettu tehokkuusluvun $e=0.45$ mukaisesti yhteensä 6915 k-m². Rakennusoikeus lisääntyy kaavamuutoksessa 1356 k-m².

Kaava-alueen yksityiskohtaisempi mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

Palvelut

Kaava-alue sijaitsee Ikaalisten keskustan palveluiden välittömässä läheisyydessä.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset (liite 3).

Korttelialueet

Kortteli 7



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Muut alueet



Puisto.

Liikennealue



4.3. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta kaupungin väestörakenteeseen. Kaavassa ei osoiteta alueita asumiseen.

Yhdyskuntarakenne ja yhdyskuntatalous

Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntarakenteen tai yhdyskuntatalouden kannalta. Kaavalla mahdollistetaan alueen nykyisen yritystoiminnan kehittyminen.

Liikenne

Kaavamuutoksella saattaa olla vähäisiä vaikutuksia liikenteen lisääntymiseen kaava-alueella. Lisääntyvällä liikenteellä ei liene merkittäviä vaikutuksia pääliikenneverkon osalta.

Palvelut ja työpaikat

Kaavalla saattaa olla toteutuessaan vähäisiä positiivisia vaikutuksia palveluiden ja työpaikkojen lisääntymiseen alueella.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön tai muinaismuistoihin.

Sosiaalinen ympäristö ja virkistys

Virkistysalueiden määrä hieman vähenee kaavamuutoksessa, kun puistoaluetta osoitetaan osaksi teollisuusrakennusten korttelialuetta.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Suunnittelualueelle sijoittuvalla kaupungin omistamalla puistoalueella kasvaa tiheähköä nuorta koivikkoa.

Pohjavedet ja pienilmasto

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Kaavalla ole vaikutusta pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Kaavalla ei ole tiedossa erityisiä vaikutuksia terveellisyyteen tai turvallisuuteen.

Vaikutukset yritystoimintaan

Kaava on positiivisia vaikutuksia alueen yritystoimintaan.

5. Asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaava-selostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on kuulutuksella saanut lainvoiman.

Kaava-alueen toteuttamisessa tulee estää haitallisten vieraslajien leviäminen erityisesti maa-ainesten käsittelyn ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä. Haitallisten vieraslajien torjunnasta säädetään laissa vieraslajeista aiheutuvien riskien hallinnasta (1709/2015), jonka mukaisesti kiinteistön omistajan tai haltijan tulee huolehtia vieraslajien hävittämisestä ja leviämisen estämisestä. Tarvittavat torjuntatoimenpiteet toteutetaan alueen rakentamisen ja käytön yhteydessä voimassa olevaa lainsäädäntöä ja viranomaisohjeita noudattaen.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Ikaalisten kaupunki.

Turussa __.__.202__

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742