

VASTINE

PARKANON KAUPUNKI

VÄHÄINEN ASEMAKAAVAN MUUTOS 1. KAUPUNGINOSAN (KESKUSTA) KORTTELI 1002 (OSA)

Asemakaavan muutos on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 17.12.2019 – 8.1.2020. Kaavaluonnoksesta on saatu 4 muistutusta. Kaavan laatijana olen tehnyt näihin vastineet.

Muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p>Henkilö A</p> <p>Toivomuksena on että huolenilmaisuni otetaan esille kaupunginhallituksen kokouksessa 16.11.2019.</p> <p>Huolenilmaisuni koskee suunnitteilla olevaa kaavamuutosta vanhaan kunnantalon tonttiin liittyen (musiikkiopiston ja vanhan paloaseman tontti). Kortteli 1002 ja tontti 1 ja siihen liittyvää päätöksentekoa.</p> <p>Kaavamuutosta on käsitelty teknisen lautakunnan kokouksissa 20.11 ja 4.12 vähäisenä kaavamuutoksena.</p> <p>Tarkemmin kyseessä on liikerakentamisen salliminen kyseiselle tontille.</p> <p>Millaista liikerakentamisesta kortteliin on suunnitteilla ei ole julkaistu.</p> <p>Kaavan muutos asiassa ollaan etenemässä nopealla aikataululla.</p> <p>Kaavan esilläolo päättyy 18.12 eikä kaavamuutosprosessin käynnistämiseksi ole kokouspöytäkirjan liitteen mukaisesti valitusoikeutta.</p> <p>Ulkoiset muutokset rakennuksiin lienevät vähäisiä, koska kyseessä on teknisen lautakunnan päätäntävaltaan kuuluva vähäinen kaavan muutos.</p> <p>Positiivista on, että kaavamuutoksella haetaan keskustan elävöittämistä.</p> <p>Positiivista on myös, että keskustaan ollaan ohjaamassa 3. tien liikennettä uutta kiinnostavaa tarjontaa lisäämällä.</p> <p>Varsinainen huolenaihe liittyy liikennejärjestelyihin ja alueen parkkipaikkoihin, joista on pulaa jo nykyisellään.</p> <p>Asiakkaat ovat tuoneet asian monesti esille pulan Parkanontien ja Keskuskadun risteysalueen parkkipaikoista.</p> <p>Parkkipaikkojen etsintä aiheuttaa myös turhaa liikennettä.</p> <p>Paloaseman tontilla pysäköintitiloja ei juurikaan ole tai ne ovat jo käytössä.</p> <p>Kannattava liiketoiminta edellyttää helposti saavutettavia pysäköintitiloja lähistöltä.</p> <p>Tuleva liiketoiminta ei myöskään saa haitata alueella jo olevaa toimintaa viemällä parkkipaikat.</p> <p>Kun huomioidaan kannattavan liiketoiminnan vaatimat asiakasmäärät ja liikennejärjestelyt sähköistettyine parkki-infrakstuureineen ja kustannuksineen, niin kyseessä ei ole vähäinen kaavan muutos.</p>	<p>Asemakaavaan on osoitettu määräys, jonka mukaan alueelle on varattava autopaikkoja vähintään 1 ap/100 k-m².</p> <p>Alueen ympäristössä on myös tarjolla kadunvarsi-pysäköintiä.</p>

Muistutus	Kaavan laatijan vastine
<p>Mikäli parkki-infraa ei laiteta ensin kuntoon tulee naapurustojen liiketoiminnoille aiheutuva haitta merkittäväksi.</p> <p>Parkki-infrasta aiheutuu kaupungille huomattavia kustannuksia.</p> <p>Naapurustossa jo toimiva liiketointa on otettava huomioon kaupungin omistamien tilojen käyttötarkoitusta muutettaessa.</p> <p>Tasapuolisuus: Missä vaiheessa korttelissa 1002 olevia kaupungin omistamia tiloja tullaan tarjoamaan toimiville yrittäjille?</p> <p>Miten tilojen mahdolliseen saneeraukseen ja liiketoiminnan vaatimiin tilajärjestelyihin voi osallistua ja vaikuttaa?</p> <p>Ennen kaavamuutosta tulisi tehdä ympäristövaikutuksien arviointi, jossa otetaan huomioon mm. tässä huolenilmaisussa olevat asiat.</p>	<p>Kaupungin omistamien tilojen tarjoaminen yrittäjille on kaavamuutosprosessin ulkopuolinen asia.</p>
<p>Henkilö B</p> <p>Vastustan kaavamuutosta tontilla 1002 (vanha paloasema). Perusteluina ympäristön melusaaste (ulkoterassi), 6-7 perhettä 20 m päässä, 2 perhettä 10 m päässä (kuka voi asua terassin vieressä paikka, joka jopa 04.00 avoinna ja vielä 30 m päässä jo toimiva ulkoterassi</p>	<p>Ulkoterassin rakentamista ei käsitellä tässä kaavamuutosprosessissa.</p> <p>Muistutuksen perusteella ei ole tarvetta tehdä muutoksia kaavaehdotukseen.</p>
<p>Henkilöt C ja D</p> <p>Ehdottomasti ei. On kyllä melua nytkin ja virtsailuita pitkin seinän vieruja.</p> <p>Joo ei haittaa. Se on sitten ilmainen olut + kossubatteri.</p>	<p>Muistutuksen perusteella ei ole tarvetta tehdä muutoksia kaavaehdotukseen.</p>

Turussa 9.1.2020

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins.