



PARKANON KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

2. KAUPUNGINOSA (HAAPANEN)

Korttelit 2015 ja 2030

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



25.3.2020

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	6
2. Lähtökohdat.....	7
2.1. Selvitys suunnittelualan oloista.....	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö	7
Rakennettu ympäristö	8
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot.....	11
Maanomistus	11
Palvelut ja työpaikat.....	11
Tekninen huolto.....	12
Liikenne	12
2.2. Suunnittelutilanne.....	12
Maakuntakaava	12
Yleiskaava	14
Asemakaava	16
Rakennusjärjestys	18
Selvitykset	18
Kaavan pohjakartta.....	19
Rakennuskiellot	19
3. Suunnittelun vaiheet	20
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	20
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	20
Viranomaisyhteistyö.....	20
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos.....	20
Kaavaehdotus	20
Kaavan hyväksyminen.....	20

4. Asemakaavan kuvaus 21

4.1.	Kaavan rakenne	21
	Mitoitus.....	21
4.2.	Aluevaraukset	21
	Korttelialueet	21
	Virkistysalueet	22
	Liikennealueet.....	22
4.3.	Asemakaavan vaikutukset.....	22
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	22
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	23
	Vaikutukset ihmisten elinoloihin	24
	Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen	24
	Vaikutukset yritystoimintaan	24
	Sosiaaliset vaikutukset	24
	Taloudelliset vaikutukset.....	24

5. Asemakaavan toteutus 25

5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	25
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus.....	25
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	25

LIITTEET

- 1) Asemakaavan seurantalomake
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset

Taustamateriaali:

- Osayleiskaavan luontoselvitys, raportti D3437 (FCG 2012).
- Parkanon rakennetun ympäristön selvitys. Maaseudusta kirkonkyläksi ja teollistuneeksi kaupungiksi 220-D3437 (FCG 2010).
- Esihistoriallisten kohteiden arkeologinen selvitys 220-D3437 (FCG 2011).

VERSIONHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	25.3.2020	Käsitelty Parkanon kaupunginhallituksessa __.__.2020 § __
1.0	Kaavaehdotus	__.__.2020	Käsitelty Parkanon kaupunginhallituksessa __.__.2020 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

PARKANON KAUPUNKI
ASEMAKAAVAN MUUTOS
2. KAUPUNGINOSA (HAAPANEN)
Korttelit 2015 ja 2030

Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä:

581-2-2015-10, 581-2-2030-1, 581-2-2030-2, 581-2-2030-3 ja
581-421-5-247 MÄNTYRINNE sekä osaa kiinteistöjä 581-421-5-
143 NIEMISTÖ, 581-2-9003-1 2P ja 581-9901-0 2K.

Asemakaavan muutos koskee:

Kortteleita 2030 (osa) ja 2015 (osa), katu- ja lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan muutokselle muodostuu:

Korttelit 2020 (osa) ja 2015 (osa), katu- ja lähivirkistysaluetta.

Suunnitteluorganisaatio

Asemakaavan laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen
Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu _____.2020
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä _____.2020 – _____.2020
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä _____. - _____.2020
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan _____.2020

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Parkanossa Haapasen kaupunginosassa Kiviniitunmäessä noin 200 metriä Vaasantiestä (valtatie 3, E12) itään. Suunnittelualueen ja Vaasantien välissä kulkee junarata. Suunnittelualue rajautuu lännessä Asemankatuun ja etelässä erillispientalojen korttelialueeseen, lähivirkistysalueeseen ja Mäkikatuun. Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu lähivirkistysalueeseen ja idässä erillispientalojen korttelialueisiin ja Mäkikatuun. Suunnittelualueelta on Parkanon keskustaan matkaa noin 2 kilometriä.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus

Laadittavan asemakaavan tavoitteena on kasvattaa erillispientalojen korttelin 2030 rakennuspaikkoja hieman koilliseen ja osoittaa uusi rakennuspaikka erillispientalojen kortteliin 2015 voimassa olevan kaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle. Tarkoituksena on myös laajentaa korttelin 2015 rakennuspaikkaa 10 hieman pohjoiseen ja poistaa voimassa olevassa kaavassa osoitettu ajoyhteys tonteille Kiviniitunkadun pohjoisosassa. Tavoitteena on poistaa yleiselle jalankululle varattu osa suunnittelualueen itäosan lähivirkistysalueelta sekä järjestellä tarkoituksenmukaisesti jalankululle varattu katu osaksi ulkoilureittiyhteyttä kaava-alueen luoteisosassa. Korttelin 2030 rakennuspaikkoja laajennetaan ja muutetaan korttelin 2020 rakennuspaikoiksi 4, 5, 6 ja 7.

Toteutuessaan kaavalla ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala koostuu kiinteistöistä 581-2-2015-10, 581-421-5-143 NIEMISTÖ (osa), 581-2-2030-1, 581-2-2030-2, 581-2-2030-3, 581-421-5-247 MÄNTYRINNE, 581-2-9003-1 2P (osa) sekä 581-9901-0 2K (osa).

Suunnitteluala rajautuu lännessä Asemankatuun ja osin etelässä sekä idässä Mäkitatuun.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 2 hehtaaria.

Luonnonympäristö

Suunnitteluala on taajama-aluetta, jossa rakennettua pientalo-aluetta ympäröi laajahko havumetsäalue.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja.

Suunnittelualan maaperä on pääosin hienoa hietaa ja hiekkamoreenia. Suunnittelualan pohjoisosassa on lisäksi saraturvetta. Alueen kallioperä koostuu graniitista (Lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/#>).



Suunnitteluala rajautuu lännessä kuvassa näkyvään Asemankatuun. Suunnitteluala kuvassa vasemmalla.



Kuva Asemankadulta kohti koillista. Suunnittelualue kuvassa oikealla.



Kuva Kiviniitunkadulta kohti Asemankatua.

Rakennettu ympäristö

Kiinteistöt 581-2-2015-10, 581-2-2030-1, 581-2-2030-2, 581-2-2030-3 sekä 581-421-5-247 MÄNTYRINNE ovat rakennettua pientaloaluetta. Kiinteistö 581-421-5-143 NIEMISTÖ on rakentamaton. Kiinteistö 581-2-9903-1 on rakentamaton ja osoitettu voimassa olevassa kaavassa virkistysalueeksi. Kiinteistö 581-2-9901-0 on rakentamaton ja osoitettu voimassa olevassa kaavassa katualueeksi.

Suunnittelualueen ulkopuolella etelässä sijaitsee myös pientaloaluetta. Suunnittelualueen ulkopuolella idässä ja pohjoisessa sijaitsee laajahko havumetsäalue. Kiviniitunmäen metsäalueelle voimassa olevassa kaavassa osoitettu pientalorakentaminen ei ole toteutu-

nut ja alue on rakentamatonta metsäaluetta. Suunnittelualueen ulkopuolella lännessä kulkevat Asemankatu, junarata sekä Vaasantie (valtatie 3, E12).



Asuinrakennus suunnittelualueen luoteisosassa kiinteistöllä 581-2-2015-10. Edessä Kiviniitunkadun ja Asemankadun risteys. Kulku Kiviniitunkadun pohjoisosan kautta tonteille on tarkoitus kaavamuutoksen myötä poistaa.



Kuva Kiviniitunkadulta. Edessä kiinteistön 581-2-2030-1 rakennuksia.



Asuinrakennus kiinteistöllä 581-421-5-247 MÄNTYRINNE.



Asuinrakennus kiinteistöllä 581-2-2030-3.



Asuinrakennus kiinteistöllä 581-2-2030-2.



Asuinrakennus kiinteistöllä 581-2-2030-1.



Kiviniitunkatu kuvassa vasemmalla ja kiinteistö 581-2-2030-1 oikealla.



Suunnittelualue rajautuu etelässä ja osin idässä Mäkikatuun, joka jatkuu kuvassa oikealle.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa kulttuuriympäristön arvokoh-
teita tai muinaismuistokohteita.

Maanomistus

Kiinteistöt 581-2-2015-10, 581-421-5-143 NIEMISTÖ, 581-2-2030-1, 581-2-2030-2, 581-2-2030-3 sekä 581-421-5-247 MÄN-TYRINNE ovat yksityisessä omistuksessa. Kiinteistöt 581-2-9003-1 ja 581-9901-0 ovat kaupungin omistamia yleisiä alueita.

Palvelut ja työpaikat

Kaava-alue tukeutuu julkisten ja kaupallisten palveluiden sekä työ-
paikkojen osalta Parkanon keskustan palveluihin, jotka sijaitsevat
noin 2 kilometrin päässä suunnittelualueesta etelään.

Tekninen huolto

Kaava-alueella on sekä vesihuolto- että sähköverkosto.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee noin 200 metriä valtatie 3:sta itään Asemankadun ja Kiviniitunkadun välisellä alueella sekä osin Kiviniitunkadun itäpuolella. Valtatie 3 keskimääräinen vuorokausiliikenne suunnittelualueen kohdalla (2019) on 6 487 ajoneuvoa/vrk. Tonseille ajo Kiviniitunkadulle tapahtuu pääosin Käenmäentien ja Asemankadun kautta.

Suunnittelualueen ja valtatie 3:n välissä kulkee junarata, jonka tasoristeys sijaitsee Asemankadulla suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä.



Tasoristeys suunnittelualueen ulkopuolella.

2.2. Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

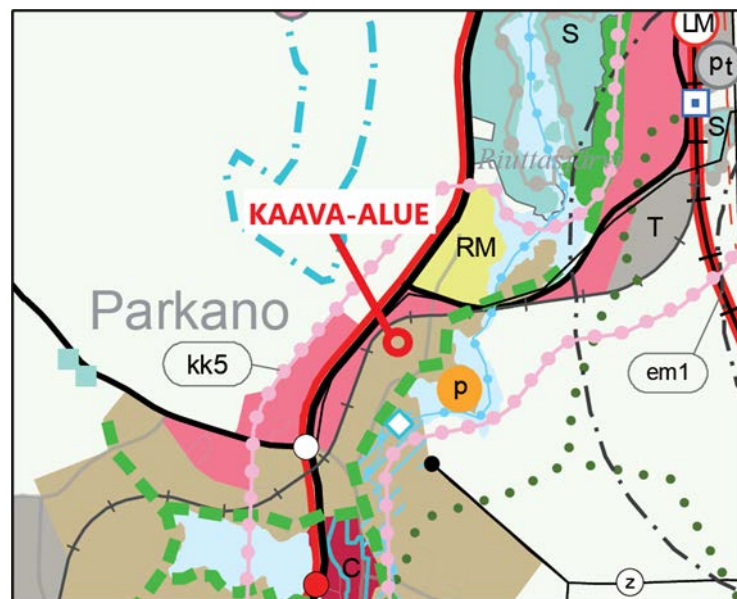
Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Maakuntakaava on koko maakunnan yhteinen, yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Kaavassa ratkaistaan valtakunnallisesti,

maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät alueiden käytön kysymykset. Maakuntakaavassa 2040 tehdään valinnat siitä, millaiseksi maakunnaksi Pirkanmaan halutaan kehittyvän tulevaisuudessa. Erityisinä tavoitteina on vahvistaa maakunnan kilpailukykyä ja kehittää vastuullista ja kestävä yhdyskuntarakennetta.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa 2040 osoitettu taajamien elinvoimaisuuden kehittämisvyöhykkeeksi sekä taajamatoimintojen alueeksi.

Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040, jossa suurpiirteinen suunnittelualue punaisella:



Lähde: Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

Kaava-alueita koskevat maakuntakaavaehdotuksessa seuraavat kaavamääräykset:



Taajamien elinvoimaisuuden kehittämisvyöhyke.

Merkinnällä osoitetaan Vilppulan aseman ja Mäntän keskustan muodostama yhtenäinen eheytyvän taajamarakenteen alue, jolla vahvistetaan kaupungin kulttuuri- ja matkailupalveluiden saavutettavuutta, Parkanon keskustan ja asemanseudun välinen vyöhyke, jota kehitetään merkittävänä logistiikan, varastoinnin sekä luonnonvaratalouden työpaikka- ja tutkimustoimintojen keskittymänä, sekä Sastamalan Pehulassa alue, jolla on edellytyksiä kehittää energiantensiivisen yritystoiminnan ja biotalouden alueena.

Kehittämissuositus:

Mäntä-Vilppulassa alueen maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa tulee tukea alueen kulttuuri- ja matkailupalvelujen sijoittumis- ja toimintamahdollisuuksia. Alueen sujuvaan saavutettavuuteen eri liikemismuodoilla tulee kiinnittää erityistä huomiota painottaen asemanseutuja.

Parkanossa alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota Parkanon asemanseudun ja keskustan toiminnalliseen kytkeytymiseen sekä hyvään saavutettavuuteen. Alueen maankäytössä varaudutaan hyödyntämään raiteliikenteen kuljetus- ja terminaalitoimintojen mahdollisuudet.

Sastamalan alueen maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edistää kehittämisperiaatemarkinnan mukaisten ja muun alueelle soveltuvan yritystoiminnan sijoittumis- ja toimintaedellytysten kehittymistä. Alueen maankäytössä tulee varautua hyödyntämään raiteliikenteen kuljetusmahdollisuudet lähialueen asuin ympäristö huomioiden.

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.

Suunnittelumääräys:

Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.

Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajat ovat seuraavat:

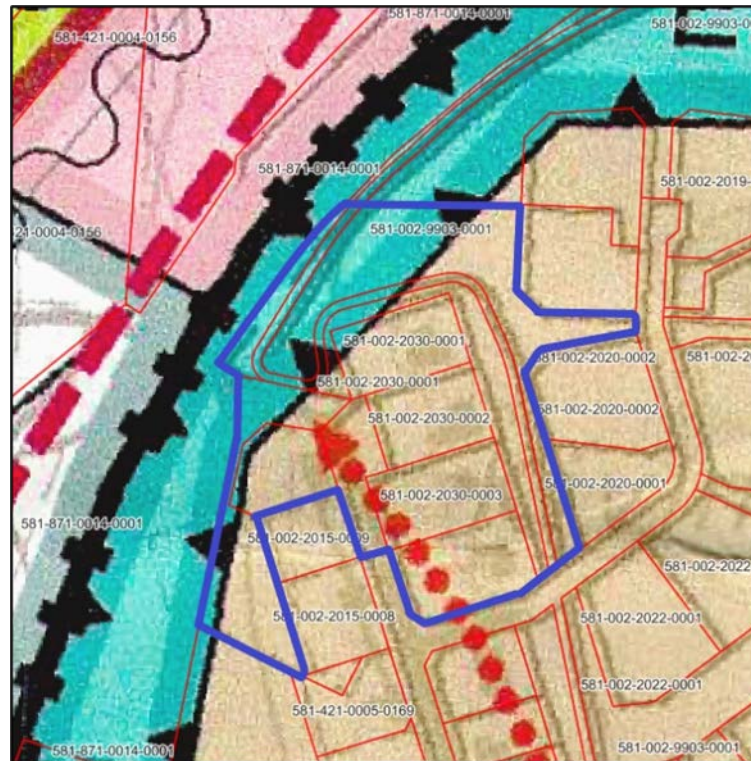
- Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 15 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7 000 k-m².
- Keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 10 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 5 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 5 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 3 000 k-m².
- Muilla taajamatoimintojen alueilla koon alaraja on kaikkien kaupan laatujen osalta 3 000 k-m².

Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Yleiskaava

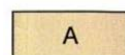
Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 17.12.2012 § 63 hyväksymä oikeusvaikutteinen keskusta-alueen osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu asuntoalueeksi (A) sekä suojaviheralueeksi (EV). Suunnittelualueelle on osoitettu myös kevyen liikenteen yhteystarve.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta yleiskaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajausta sinisellä:



Lähde: Parkanon ajantasayleiskaava.

Kaava-alueen koskevat osayleiskaavassa seuraavat määräykset:



ASUNTOALUE.

Alueella on voimassa asemakaava.

Alueen mahdollinen korjaus- ja täydennysrakentaminen tulee sopeuttaa alueen mitta-kaavaan, maisemaan ja kulttuuriympäristöarvoihin. Alueella on sallittu pienimuotoinen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamaton, esim. matkailua palveleva yritystoiminta. Rakennukset tulee liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon.



SUOJAVIHERALUE.

Alueella on voimassa asemakaava.



KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE.

Yleismääräysten mukaan:

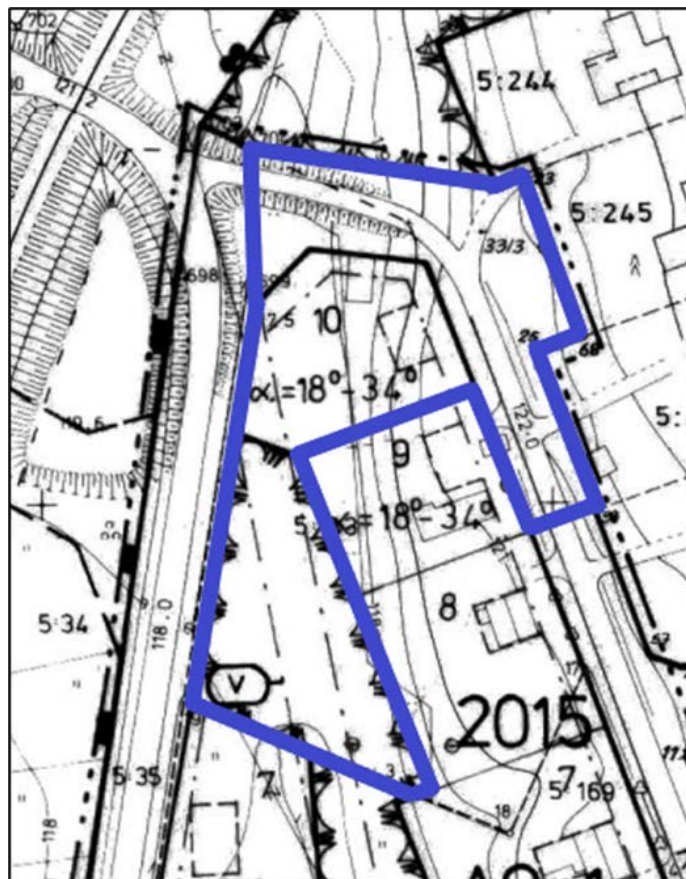
Valtatien melualueelle rakennettaessa tulee rakenteiden ja ulko-oleskelualueiden asianmukainen melunsuojaus ottaa huomioon.

Mahdolliset rautatien kanssa risteävät ulkoilureitit ja kevyen liikenteen yhteydet tulee jatkosuunnittelussa osoittaa eritasovarauksina.

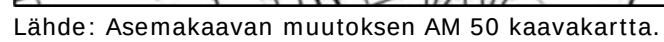
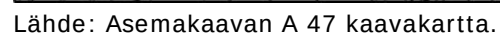
Asemakaava

Suunnittelualueen länsiosassa on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 20.12.1989 § 209 hyväksymä asemakaava (kaavanro. A 21) 2. kaupunginosa (Haapanen) korttelit 2018-2030. Suunnittelualueen itäosassa on voimassa sekä Parkanon kaupunginvaltuuston 28.8.1981 § 127 hyväksymä asemakaava (kaavanro. A 47) 2. kaupunginosa (Haapanen) korttelit 2001 – 2015 että Parkanon kaupunginvaltuuston 27.8.1997 § 69 hyväksymä asemakaavan muutos (kaavanro. AM 50) 2. kaupunginosa (Haapanen) korttelit 2018 – 2021, 2023, 2031 – 2032 (AO-1), 2022 (AP-5).

Ote suunnittelualueella voimassa olevista asemakaavoista, joissa suunnittelualue rajattu sinisellä:



Lähde: Asemakaavan A 21 kaavakartta.



Rakennusjärjestys

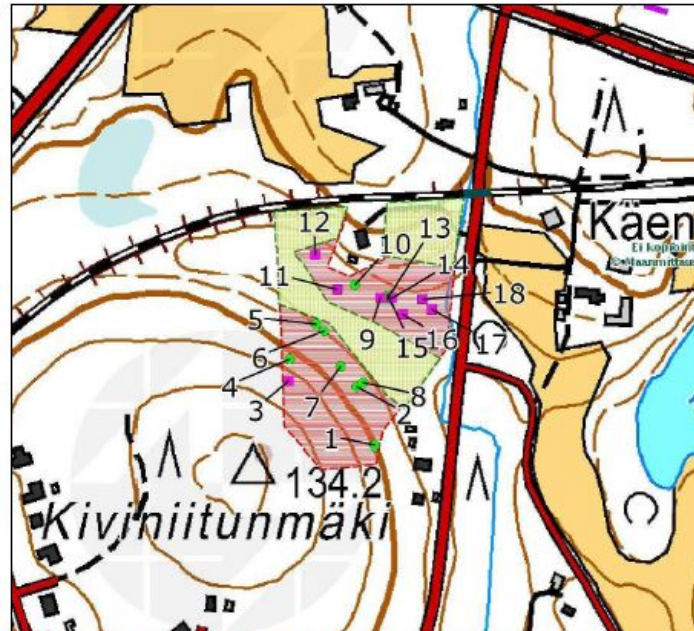
Parkanon kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014.

Selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan nykytilanneselvitys. Suunnittelualueelta on laadittu luonto-, rakennetun ympäristön- ja arkeologinen selvitys Keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä (FCG). Suunnittelualueella ei todettu selvitysten mukaan olevan erityisiä luonnon- tai kulttuuriarvoja.

Suunnittelualueen ulkopuolella idässä ja koillisessa levittäytyy Kiviniitunmäen laajahko metsäalue. Keskustan osayleiskaavan yhteydessä laaditussa luontoselvityksessä todetaan liito-oravan kohdalla, että Kiviniitunmäen elinalue on kaksiosainen kohde, jonka jakaa kahtia harmaaleppää ja koivua kasvavan notkelman lehtipuusekametsä. Puustoltaan varttunut lehtimetsä on liito-oravan ruokailualueita ja latvusyhteys osa-alueiden välillä. Elinalueen pohjoisosa on pihapiirin, taimikon, puron ja Käenmäentie sekä notkelman lehtipuusekametsän rajaama havu-lehtipuusekametsä. Varttuneen puuston vallitsevan latvuskerroksen muodostavat kuusi, haapa, koivu ja mänty, alikasvoksen haapa ja kuusi. Seassa kasvaa yksittäisiä järeitä kuusia. Alueelta todettiin kymmenen liito-oravan merkitsemää kuusta ja haapaa, joista seitsemän on reviiripuita ja kolme papanapuuta. Elinalueen eteläosa on notkelmaan viettävää jyrkähköä kuusivaltaista rinnemetsää. Puusto on vanhaa. Alue on taimikon, mäntymetsien ja notkelman lehtipuusekametsän rajaama. Siltä todettiin kahdeksan liito-oravan merkitsemää kuusta, joista yksi on reviiripuu ja kymmenen papanapuita. (FCG 2012: Osayleiskaavan luontoselvitys, raportti D3437.)

Luontoselvityksessä rajattu Liito-oravan esiintymisalue (suunnittelualueen ulkopuolella):



Kiviniitunmäen liito-oravametsän elinalueen raja (punainen rasteri), ruokailualueet (vihreä rasteri), reviiri puut (punainen neliö) ja papanapuut (vihreä ympyrä), pohjakartta © Maanmittauslaitos lupa nro 579/KP/06.

Lähde: FCG 2012: Osayleiskaavan luontoselvitys, raportti D3437.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta (1:1000) on Parkanon kaupungin ylläpitämä asemakaavan pohjakartta. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty Parkanon kaupungin aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA KAAVATYÖN EDETESSÄ)

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Kaavatyön osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

Parkanon kaupunginhallitus on tehnyt vireilletulopäätöksen asemakaavamuutoksesta __.__.2020 § __.

Kaavan vireilletulosta ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on kuulutettu __.__.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 23.5.2020 päivätty kaavaluonnos ovat olleet yleisesti nähtävillä __.__.2020 – __.__.2020 välisen ajan.

Kaavaehdotus

(TÄYDENNETÄÄN KAAVATYÖN EDETESSÄ)

Parkanon kaupunginhallitus on käsitellyt __.__.2020 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.2020 § __.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä __.__.2020- __.__.2020 välisen ajan.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavalla mahdollistetaan yksi uusi erillispientalojen rakennuspaikka sekä olemassa olevan rakennuspaikan vähäinen laajentaminen korttelissa 2015. Kaavassa on laajennettu korttelin 2030 rakennuspaikkoja ja osoitettu korttelin 2030 rakennuspaikat korttelin 2020 rakennuspaikoiksi, 4, 5, 6 ja 7. Kaavassa on osoitettu jalankulkuun tarkoitettu katu suunnittelualueen pohjoisosan lähivirkistysalueen yhteyteen. Kaavassa on poistettu tonteille ajo Kiviiniitunkadun pohjoisosasta.

Kaava-alueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialuetta (AO-1), lähivirkistysaluetta (VL) sekä katualuetta.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 2,1 hehtaaria.

Asemakaavalla muodostuu erillispientalojen korttelialuetta noin 1,4 ha, lähivirkistysalueita noin 0,5 ha ja liikennealueita noin 0,2 ha.

Kerrosalat

Kerrosalaa on osoitettu kaava-alueelle noin 2 879 k-m².

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

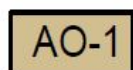
4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteinä ovat kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset (liite 3).

Korttelialueet

Korttelit 2015 (rakennuspaikat 10 ja 11) ja 2020 (rakennuspaikat 4, 5, 6 ja 7)



Erillispientalojen korttelialue.

Kaavassa on annettu määräyksiä koskien mm. rakennusoikeutta, kerroslukua ja rakennustapaa.

Virkistysalueet



Lähivirkistysalue.

Liikennealueet

Kadut

Kaavassa osoitetaan Kiviniitunkadun lisäksi jalankululle varattu katu.

Katualueiden mitoituksessa on huomioitu niiden edellyttämät tilavaraukset.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaava-alueelle osoitetaan vain yksi uusi rakennuspaikka ja jo olemassa olevia rakennuspaikkoja laajennetaan hieman. Kaavamuu-
toksella ei arvioida olevan vaikutusta alueen väestörakenteeseen tai -kehitykseen.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijaitsee Parkanon keskustan läheisyydessä ja sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Kaavalla tuetaan yhdyskuntarakenteen tiivistymistä osoittamalla uusi erillispientalojen rakennuspaikka jo olemassa olevalle pientaloalueelle hyvien liikenne-
neyhteyksien päähän.

Palvelut ja työpaikat

Kaava tukeutuu Parkanon keskustan palveluihin ja työpaikka-alueeseen.

Liikenne ja liikenneturvallisuus

Alue on hyvin saavutettavissa henkilöautoliikenteellä. Vaasantie sijaitsee noin 200 metrin päässä suunnittelualueesta. Liikennöinti kaava-alueen tonteille tapahtuu nykyisinkin käytännössä Kiviniitunkadun eteläpäästä Asemankadun ja Käenmäentien kautta, sillä

Kiviniitunkadun pohjoisosa on liikennemerkkein osoitettu kevyen liikenteen väyläksi. Kaavassa poistettu ajoyhteys tonteille Kiviniitunkadun pohjoisosasta parantaa alueen liikenneturvallisuutta, kun läpiajoliikenne poistuu Kiviniitunkadulta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita, muinaisjäännöksiä tai muita merkittäviä kulttuuriperintökohteita, jotka tulisi huomioida kaavaa laadittaessa.

Tekninen huolto

Kaava-alueella on vesihuolto- ja sähköverkosto.

Virkistys

Kaava-alueen etelä- pohjois- ja itäosiin on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL). Pohjoisessa lähivirkistysalueen läpi on osoitettu kulkemaan jalankululle varattu katu. Kaavamuuotoksessa virkistysalueen määrä hieman vähenee, mutta kaava-alueen lähistölle jää riittävästi virkistysaluetta kaavamuuotoksen jälkeen.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavamääräyksillä on pyritty varmistamaan, että rakentamisen määrä ja korkeus soveltuu olemassa olevaan maisemarakenteseen ja luo yhtenäistä ja laadukasta kaupunkikuvaa.

Nykyiseen metsäiseen ympäristöön tulee kaavan myötä hieman uutta rakentamista. Kaava-alueelta ei ole laaditun luontoselvityksen perusteella tiedossa erityisiä kaavassa huomioitavia luontoarvoja, ja osayleiskaavan luontoselvityksessä tehdyt liito-oravahavainnot sijoittuvat suhteellisen kauas kaava-alueen rajasta Kiviniitunmäen koillisosiin. Kaavamuuotoksella ei arvioida olevan oleellisia vaikutuksia alueen luonnonoloihin tai maisemarakenteseen.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Alueelta ei ole tiedossa merkittäviä lajihavaintoja, jotka edellyttäisivät erityistä suojelua kaavassa.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin. Kaava vahvistaa nykyistä yhdyskuntarakennetta ja tiivistää alueen pientalovaltaista asumista. Alueen viihtyvyyttä on pyritty parantamaan liikennejärjestelyin sekä lähivirkistysalueen kehittämisellä.

Vaikutukset terveellisyys- ja turvallisuuteen

Kaavasta ei arvioida aiheutuvan erityisiä haitallisia vaikutuksia alueen terveellisyys- tai turvallisuuteen.

Vaikutukset yritystoimintaan

Kaavalla ei ole oleellisia vaikutuksia alueen yritystoimintaan. Kaavan toteuttamisvaiheessa kaavalla saattaa hetkellisesti olla positiivisia työllistämisaikutuksia alueen yrityksille.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavalla voidaan arvioida olevan myönteistä vaikutusta alueen sosiaalisen ympäristön kehittymisen kannalta. Kaavamuuos vahvistaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja pientalovaltaisen alueen yhtenäisyyttä. Virkistysalueiden riittävyydellä vahvistetaan asukkaiden sosiaalista kanssakäymistä ja alueella viihtymistä.

Taloudelliset vaikutukset

Kaava-alue rakentuu nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen ja mahdollistaa sen käyttöasteen parantamisen.

Kaavan toteuttamisvaiheessa kaava tuo hetkellisesti uusia työllistämismahdollisuuksia.

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 tullut kuulutuksella voimaan.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Parkanon kaupunki.

Turussa __.__.2020

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.