



PARKANON KAUPUNKI

PAHKALAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

5. KAUPUNGINOSA (PAHKALA)

Korttelit 5046 ja 5047

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



10.6.2020

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	5
2. Lähtökohdat.....	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö	7
Rakennettu ympäristö	7
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot.....	9
Maanomistus	9
Palvelut ja työpaikat.....	10
Tekninen huolto.....	10
Liikenne	10
2.2. Suunnittelutilanne.....	10
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	10
Maakuntakaava	11
Yleiskaava	12
Asemakaava	14
Rakennusjärjestys	15
Kaavan pohjakartta.....	15
Rakennuskiellot	15
3. Suunnittelun vaiheet	16
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	16
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	16
Viranomaisyhteistyö.....	16
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos.....	16
Kaavaehdotus	16
Kaavan hyväksyminen.....	16

4. Asemakaavan kuvaus 17

4.1.	Kaavan rakenne	17
	Mitoitus.....	17
4.2.	Aluevaraukset	17
	Korttelialueet	18
	Eritysisalueet.....	18
	Liikennealueet.....	18
4.3.	Asemakaavan vaikutukset.....	18
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	18
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	19
	Vaikutukset ihmisten elinoloihin	20
	Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen	20
	Vaikutukset yritystoimintaan	20
	Sosiaaliset vaikutukset	20
	Taloudelliset vaikutukset.....	20

5. Asemakaavan toteutus 21

5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	21
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	21
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	21

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 2010).

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	10.6.2020	Käsitelty Parkanon teknisessä lautakunnassa __.__.2020 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

PARKANON KAUPUNKI
PAHKALAN ASEMAKAAVAN MUUTOS
5. KAUPUNGINOSA (PAHKALA)
Korttelit 5046 ja 5047

Asemakaavan muutos koskee:

Kortteleita 5046 ja 5047, erityisaluetta ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Korttelit 5046 ja 5047, erityisaluetta ja katualuetta.

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 5. kaupunginosassa (Pahkala) Tuomenhaaran ja Vatusentien välisellä alueella noin 1,4 metriä Vaasantiestä (Valtatie 3, E12) länteen ja Parkanon keskustasta noin 2,3 kilometriä lounaaseen. Suunnittelualue rajautuu lännessä virkistys- ja suojaviheralueeseen, etelässä Vatusentiehen, idässä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen sekä Yrittäjäkatuun ja pohjoisessa Tuomenhaaran katualueeseen.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa teollisuusrakennusten korttelialueita kortteleissa 5046 ja 5047 kortteleiden 5085 ja 5103 suuntaan niin, että väliin jää suojaviheraluetta ja jalanku-

lulle varattu alueen osa. Korttelia 5046 on tarkoitus laajentaa suojaviheralueelle kiinni kortteliin 5083. Tarkoitus on osoittaa myös katuyhteys Välimäenkujan ja Kollinkujan väliselle alueelle niin, että Vatusentieltä on mahdollista kulkea suoraan Tuomenhaaran katualueelle.

Toteutuessaan kaavalla ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue koskee kiinteistöjä 581-405-4-33 VÄLIMÄKI (osa), 581-5-9903-1 5P (osa), 581-5-5049-6 (osa), 581-5-5053-5 (osa), 581-5-5047-1, 581-5-5047-2, 581-5-5046-5, 581-5-5046-7, 581-5-5046-8, 581-5-5048-5, 581-405-3-56 KISSAKIVENRISTEYS (osa), 581-5-9901-0 5K (osa) ja 581-405-4-34 METTÄLÄ II (osa).

Kiinteistöt ovat sekä Parkanon kaupungin että yksityisomistuksessa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,9 ha.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin Parkanon harvaan asuttua ja rakennettua metsäistä taajama-aluetta.

Kaava-alueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia. Suunnittelualueen pohjoisosassa on kalliomaata ja suunnittelualueen eteläosassa vähäisesti hienoa hietaa. Alueen kallioperä koostuu graniitista (Lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/#>).

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on Parkanon kaupungin harvakseltaan asuttua taajama-aluetta. Alueella sijaitsee pääosin teollisuuden rakennuksia laajojen metsä- ja peltoalueiden yhteydessä. Suunnittelualueella on rakennettuna teollisuusrakennukset kiinteistöillä 581-5-5047-2, 581-5-5046-5 ja 581-5-5046-7, muu suunnittelualue on rakentamaton. Suunnittelualueen lähiympäristössä Tuomenhaaran itäpuolella sijaitsee mm. metalliteollisuuden yrityksiä. Alle kilometrin päässä suunnittelualueesta itään sijaitsee kaupan alan yrityksiä, kuten autokauppa, katsastusasema, sähköliike ja huoltamo.

Suunnittelualueen kiinteistö 581-5-9903-1 on kaupungin puistoaluetta ja kiinteistö 581-5-9901-0 katualuetta.



Teollisuusrakennukset suunnittelualueen kiinteistöillä 581-5-5046-5 ja 581-5-5046-7 korttelissa 5046.



Teollisuusrakennus suunnittelualueen kiinteistöllä 581-5-5046-5 korttelissa 5047.



Kollinkuja.



Rakennuksia suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsevalla kiinteistöllä 581-5-5103-2 korttelissa 5103. Kortteli 5103 sijaitsee suunnittelualueeseen kuuluvan Välimäenkujan pohjoispuolella.



Kääntöpaikka Välimäenkujan päässä. Kääntöpaikan jälkeinen alue on tarkoitus osoittaa kaavamuutoksessa katualueeksi Kollinkujalle saakka.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Osayleiskaavan yhteydessä Parkanon alueelta on laadittu sekä arkeologinen että rakennetun ympäristön selvitys (FCG 2010). Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat osin Parkanon kaupungin ja osin yksityisomistuksessa.

Palvelut ja työpaikat

Kaava-alue tukeutuu julkisten ja kaupallisten palveluiden sekä työpaikkojen osalta Parkanon keskustan palveluihin, jotka sijaitsevat suunnittelualueesta noin 2,3 kilometriä koilliseen.

Tekninen huolto

Kaava-alueella on sekä vesihuolto- että sähköverkosto.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Parkanon 5. kaupunginosassa (Pahkala) noin 1,4 metriä Vaasantiestä (Valtatie 3, E12) länteen. Kaava-alueen eteläosaan Välimäenkujalle kuljetaan Vatusentien kautta ja kaava-alueen pohjoisosaan Kollinkujalle kuljetaan Tuomenhaaran kautta. Kaavamuutoksessa Kollinkujan ja Välimäenkujan katualueet on tarkoitus yhdistää niin, että Vatusentieltä on mahdollista kulkea suoraan Tuomenhaaran katualueelle. Vaasantien vuorokausiliikenne (2019) suunnittelualueen kodalla on 6376 ajoneuvoja/vrk.

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.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

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 asuntotutannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävästä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

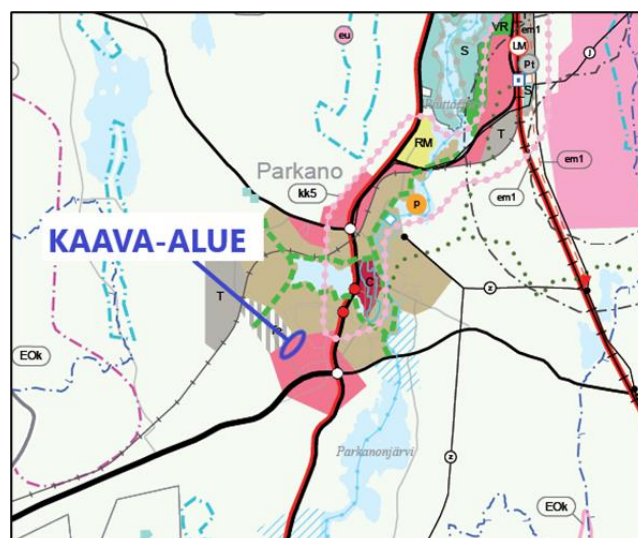
Maakuntakaava

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 kestävästä yhdyskuntarakennetta.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa 2040 osoitettu työpaikka-alueeksi. Pieni osa suunnittelualueen pohjoisosasta on osoitettu myös taajamatoimintojen alueeksi.

Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040:



Lähde: Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

Kaava-alueita koskevat määräykset:

Työpaikka-alue.

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varustut alueet.

Merkintään liittyy Nokialla Kaakurijärven Natura-alueen läheisyydessä erityismääritys em7, Tampereella, Nokialla ja Viiojärven Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääritys em13 ja Viiojärven Perkonmäen Natura-alueen läheisyydessä erityismääritys em15.

Suunnittelumääritys:

Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen ja yhdyskuntarakenteen eheyteen sekä joukkoliikenteen järjestelyihin ja toimivien kätelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä.

Tampereen Pärnimen, Pirkkalan Linnakallion ja lentoaseman läheisellä työpaikka-alueella tulee alueiden suunnittelussa ottaa huomioon lentoasemajohdotuspiinit ilmailumääräyksen AGA M3-6 mukaisesti.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajat ovat seuraavat:

- Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Viiojärven, Lempäälän, Kangasalan ja Veljeskoden 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.
- Muilla työpaikka-alueilla koon alaraja on paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta 3 000 k-m².

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon, etteivät vähittäiskaupan suuryksiköt aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia seudun palveluverkon tasapainoisele kehittämisele.

Tasajamatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden tasajamatoimintojen rakentamisaueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväylä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntatekninen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja uikouireitit.

Merkintään liittyy Tampereella ja Viiojärven Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääritys em13.

Suunnittelumääritys:

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, kätelyn ja pyöräilyn avulla.

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

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajat ovat seuraavat:

- Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Viiojärven, Lempäälän, Kangasalan ja Veljeskoden 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.
- Keskustahäilyksen kaupan eli päivittäistavara-kaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Viiojärven, Lempäälän, Kangasalan ja Veljeskoden keskustaajamien alueella 10 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavara-kaupan 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 päivittäistavara-kaupan koon alaraja on 3 000 k-m².
- Muilla tasajamatoimintojen alueilla koon alaraja on kaikkien kaupan laistujen osalta 3 000 k-m².

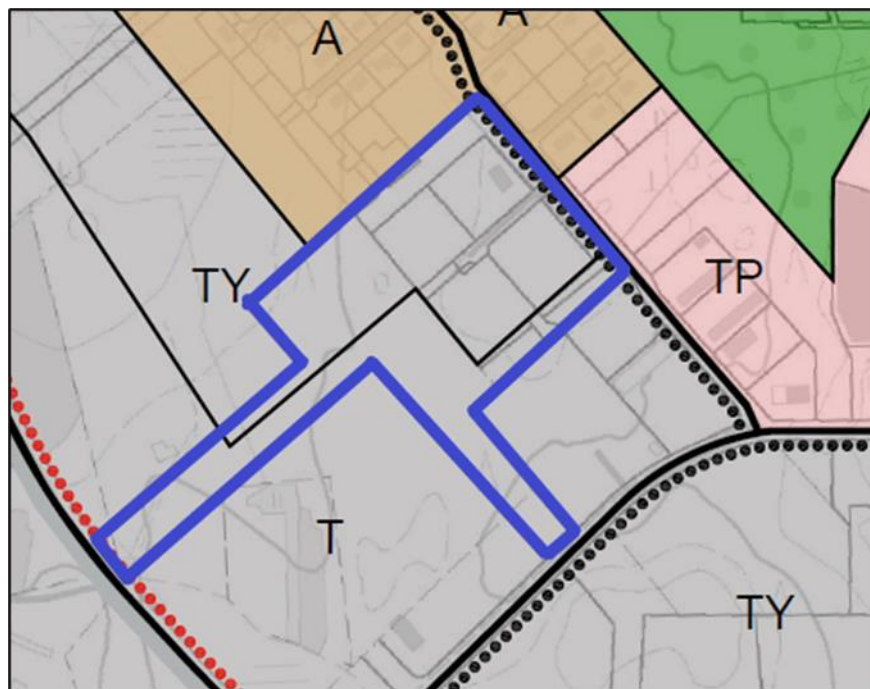
Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava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

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 17.12.2012 § 63 hyväksymä oikeusvaikutteinen keskusta-alueen osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T) sekä teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa

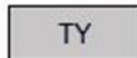
toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Suunnittelualueen pohjoisosassa kulkee kevyen liikenteen reitti ja etelässä kevyen liikenteen yhteistarve.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta osayleiskaavasta:



Lähde: Parkanon keskusta-alueen osayleiskaavakartta.

Kaava-aluetta koskevat osayleiskaavassa seuraavat määräykset:

	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE. Alueella on voimassa asemakaava.
	TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. Alueella on voimassa asemakaava.
	KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
	KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE. Merkintä ei osoita yhteyden tarkkaa sijaintia tai tyyppiä.

Yleismääräysten mukaan:

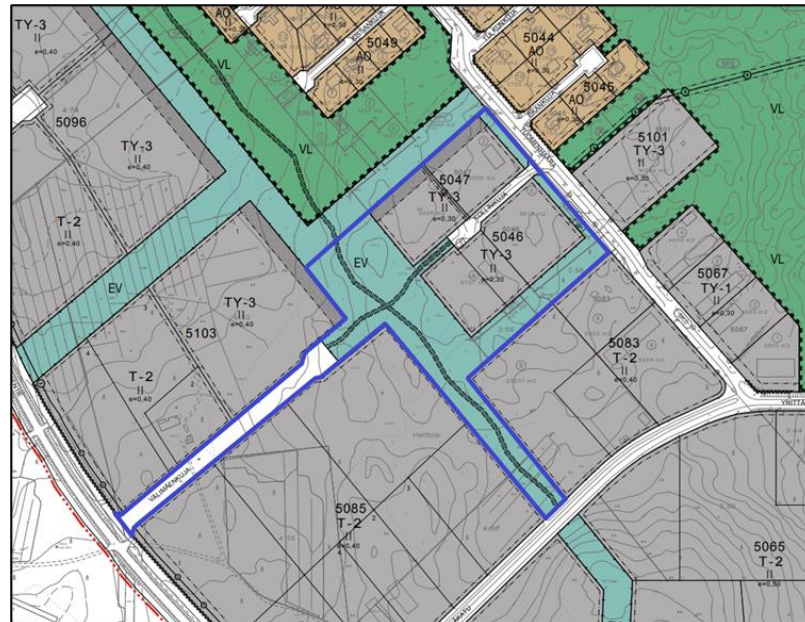
Valtatien melualueelle rakennettaessa tulee rakenteiden ja ulko-oleskelualueiden asianmukainen melunsuojaus ottaa huomioon.

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

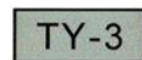
Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 17.12.2012 § 65 hyväksymä Pahkalan asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavanro. A 81). Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TY-3), suojaviheralueeksi (EV) sekä katualueeksi. Suunnittelualueelle on lisäksi osoitettu yleiselle jalankululle varattu alueen osa sekä johtoa varten varattu alueen osa. Kortteliin 5046 on osoitettu suojaviheralueen poikki ajoyhteys Tuomenhaaran katualueelta.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta asemakaavasta (A 81):



Lähde: Pahkalan asemakaava ja asemakaavan muutos – kaavakartta.



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä ympäristön asutukselle. Tontille saa sijoittaa yhden kiinteistönhoidon kannalta tarpeellisen asunnon. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä liikenteeseen tai varastointiin, on istutettava.



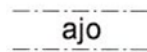
Suojaviheralue.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Ajoyhteys.

Rakennusjärjestys

Parkanon kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta (1:2000) on Parkanon kaupungin ylläpitämä asemakaavan pohjakartta. Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

Luontoselvitys

Parkanon osayleiskaavatyön yhteydessä on osayleiskaava-alueelta laadittu kattava luontoselvitys (FCG 2012). Suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä luonnonarvoja, jotka tulisi ottaa huomioon kaavoituksessa.

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

Parkanon kaupunginhallitus on tehnyt vireilletulopäätöksen asemakaavamuutoksesta 8.6.2020 § 7.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 10.6.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on lueteltu kaavatyön osalliset.

Parkanon kaupungin tekninen lautakunta on käsitellyt 10.6.2020 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan __.__.2020.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 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

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan teollisuusrakennusten korttelien 5046 ja 5047 vähäinen laajentaminen sekä Kollinkujan katuyhteys Vatusentieltä Tuomenhaaran katualueelle.

Kaava-alueelle on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-3), suojaviheraluetta (EV) sekä katualuetta.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 6,92 hehtaaria.

Kaavamuutoksella muodostuu teollisuusrakennusten korttelialuetta noin 4,19 ha, suojaviheraluetta noin 1,61 ha ja katualuetta noin 1,12 ha.

Kerrosalat

Teollisuusrakennusten korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 12 597 k-m² (e=0,30). Kaava-alueelle on osoitettu kerrosalaa yhteensä noin 12 597 k-m².

Rakennusoikeus kasvaa teollisuusrakennusten kortteleissa yhteensä 5 045 k-m².

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

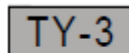
4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

Korttelialueet

Korttelit 5046 ja 5047



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä ympäristön asutukselle. Tontille saa sijoittaa yhden kiinteistönhoidon kannalta tarpeellisen asunnon.

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

Erytisalueet



Suojaviheralue.

Liikennealueet

Kadut

Kaavassa osoitetaan Kollinkujan katualue välille Vatusentie – Tuomenhaara. Välimäenkujan katualue poistuu kaavamuutoksen myötä.

Katualueiden mitoituksessa on huomioitu niiden edellyttämät tilavaraukset.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta alueen väestönkehitykselle. Kaavassa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijaitsee Parkanon keskustasta noin 2,3 kilometriä lounaaseen ja sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen voimassa olevan asemakaavan mukaiselle teollisuusrakennusten korttelialueelle. Kaavalla tuetaan yhdyskuntarakenteen tiivistymistä osoittamalla Kollinkujan ja Välimäenkujan välille katualuetta.

Palvelut ja työpaikat

Kaava tukeutuu Parkanon keskustan palveluihin ja työpaikka-alueeseen.

Liikenne ja liikenneturvallisuus

Alue on hyvin saavutettavissa henkilöautoliikenteellä. Vaasantie sijaitsee noin 1,4 kilometrin päässä suunnittelualueesta. Liikennöinti kaava-alueen Kollinkujan tonteille tapahtuu kaavamuutoksen jälkeen sekä Vatusentieltä että Tuomenhaaran katualueelta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita eikä rakennetun ympäristön arvokohteita. Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia muinaismuistoihin tai rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin.

Tekninen huolto

Kaava-alueella on vesihuolto- ja sähköverkosto.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavamuutoksessa ei osoiteta uutta rakentamista. Kaavamuutoksessa on kasvatettu hieman teollisuuden korttelien 5046 ja 5047 pinta-alaa sekä osoitettu katualue Kollinkujan ja Välimäenkujan väliselle alueelle. Kaava-alue on metsäistä harvaan rakennettua aluetta, jolla sijaitsee jo ennestään teollisuuteen keskittyneitä yrityksiä ja rakennuksia. Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alueen maisemaan.

Suunnittelualueelta on osayleiskaavatyön yhteydessä laadittu luontoselvitys (FCG 2012). Kaava-alueelta ei ole tiedossa erityisiä maiseman tai luonnonarvoja, jotka tulisi ottaa huomioon kaavoituksessa.

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.

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Kaavasta ei arvioida aiheutuvan erityisiä haitallisia vaikutuksia alueen terveellisyteen tai turvallisuuteen.

Vaikutukset yritystoimintaan

Kaavalla ei ole oleellisia vaikutuksia alueen yritystoimintaan.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavalla ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen sosiaalisen ympäristön kehittymisen kannalta. Kaavamuutos vahvistaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Viheralueiden riittävydellä ja korttelien väliin osoitetulla jalankululle varatulla alueen osalla vahvistetaan alueen saavutettavuutta myös sosiaalisiin toimintoihin.

Taloudelliset vaikutukset

Kaava-alue tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaa sen käyttöasteen parantamisen.

Kaavan toteuttamisvaiheessa kaava tuo hetkellisesti uusia työllistämismahdollisuuksia esimerkiksi katualueyhteyden rakentamiseen liittyen.

5. Asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

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.