



PARKANON KAUPUNKI

URHEILUKUJAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

1. KAUPUNGINOSA (KESKUSTA),

Kortteli 1027

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



28.8.2020

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 suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö	7
Rakennettu ympäristö	7
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	9
Maanomistus	10
Palvelut ja työpaikat	10
Tekninen huolto	10
Liikenne	10
2.2. Suunnittelutilanne	11
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	11
Maakuntakaava	11
Yleiskaava	15
Asemakaava	16
Liikenteenohjaussuunnitelma	18
Rakennusjärjestys	19
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	22
Virkistysalueet	22
Liikennealueet.....	22
4.3. Asemakaavan vaikutukset.....	22
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	22
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	24
Vaikutukset ihmisten elinoloihin	25
Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen	25
Vaikutukset yritystoimintaan	25
Sosiaaliset vaikutukset	25
Taloudelliset vaikutukset.....	25
5. Asemakaavan toteutus	26
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	26
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus	26
5.3. Toteutuksen seuranta.....	26

LIITTEET

- 1) Asemakaavan seurantalomake
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
- 4) Liikenteenohjaussuunnitelma (Ramboll 2020)

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).
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016.

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	28.8.2020	Käsitelty Parkanon kaupunginhallituksessa __.__.2020 § __
1.0	Kaavaehdotus	__.__.2020	Käsitelty Parkanon kaupunginhallituksessa __.__.2020 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

PARKANON KAUPUNKI
URHEILUKUJAN ASEMAKAAVAN MUUTOS
1. KAUPUNGINOSA (KESKUSTA), KORTTELI 1027

Asemakaavan muutos koskee:

Korttelia 1027 (osa), virkistys- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kortteli 1027 (osa), virkistys- 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 1. kaupunginosassa (Keskusta) Kirkkojärven ja Vaasantien (Valtatie 3, E12) itäpuolella. Vaasantie sijaitsee suunnittelualueesta noin 150 metriä länteen. Niinisalo-Parkano-Kihniö-junarata sijaitsee suunnittelualueesta noin 500 metriä pohjoiseen. Suunnittelualue rajautuu lännessä urheilutoimintoja palvelevien rakennusten korttelialueeseen sekä erillispientalojen korttelialueeseen, etelässä Koulukatuun ja idässä liike- ja erillispientalojen korttelialueeseen sekä erillispientalojen korttelialueeseen. Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu asemakaavoittamattomaan alueeseen.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on järjestellä Urheilukujan ja Koulukujan välinen ajoyhteys Parkanon kaupungin liikenteenohjaussuunnitelman mukaisella tavalla. Urheilukujan ja Koulukujan katualueet on tarkoitus yhdistää niin, että katualueelle on mahdollista sijoittaa liikenteenohjaussuunnitelman mukaiset pysäköinti-alueet. Koulukujan ja Urheilukujan välille on tarkoitus osoittaa kevyen liikenteen yhteys urheilu- ja virkistyspalvelualueen koillisosassa.

Toteutuessaan kaavalla ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue koskee kiinteistöjä 581-1-9903-1 ja 581-1-1027-13 sekä osaa kiinteistöä 581-1-9901-0. Suunnittelualueen kiinteistöt ovat Parkanon kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4 ha.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakennettua kaupunkiympäristöä. Jäähallin ympärillä sekä pientaloalueilla kasvaa harvakseltaan puita. Pysäköintipaikkojen lomassa kasvaa siellä täällä hoidettua nurmikkoa, muuten suunnittelualue on asfaltoitu lukuun ottamatta suunnittelualueen eteläosan hiekkakenttää.

Kaava-alueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia. Alueen kallio-perä koostuu graniitista (Lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/#>).



Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on Parkanon kaupungin rakennettua keskusta-alueita. Suunnittelualueella sijaitsee urheilukenttä sekä Parkanon Keskustan koulu ja suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Parkanon jäähalli. Suunnittelualueesta etelään sijaitsevat Parkanon kirkko, Parkanon lukio, Parkanon peruskoulu ja Parkanon seurakuntatalo. Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee pientaloasutusta.



Urheilukuja lännestä kuvattuna. Oikealla urheilukenttä ja pysäköintialue.



Urheilukuja päättyy ohjeellisen kevyen liikenteen väylään. Oikealla kuvassa urheilukenttä. Kevyelle liikenteelle varattu alueen osa on tarkoitus osoittaa katualueeksi ja yhdistää Koulukujaan urheilukentän itäpuolella.



Kuva Urheilukujalta lounaaseen. Taustalla vasemmalla nykyinen Parkanon lukio ja edessä jäähalli.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita. Osayleiskaavan yhteydessä Parkanon alueelta on laadittu arkeologinen selvitys 2010 (FCG), mutta suunnittelualue ei ole kuulunut selvitysalueeseen.

Osa suunnittelualueesta on Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (*Parkanon kirkon ympäristö ja vanha raitti*), jonka ominaispiirteitä ovat muun muassa:

- Kirkon seutu ilmentää sotia edeltävää kirkonkylän rakentamista
- Kirkonmäki, koulukeskus ja pääkaduksi muuttunut raitti edustavat kirkonkylän muutosta kaupunkimaiseksi kokonaisuudeksi, mittakaavallisesti eheä, näkyy hyvin eri vaiheiden rakennustapa
- Keskusraitti ilmentää sotien jälkeisiä rakennemuutoksia 1970-luvulle asti, muuttumista teollisuuspaikkakunnan liike-elämän ja hallinnon keskuksiksi
- Maisemallisesti keskeinen sijainti, maiseman pohjana kantatalon jokivarren pellot sekä vanhat kulkuväylät harju ja raitti
- Keskusraittia leimaava 50- ja 60-lukujen rakennuskanta tyylipiirteineen, erityisesti pankkitalot

Osayleiskaavan yhteydessä Parkanon alueelta on laadittu Parkanon rakennetun ympäristön selvitys (FCG 2010). Selvityksessä suunnittelualueella sijaitseva Keskustan koulu, suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevat koulurakennukset (Parkanon lukio, peruskoulu) sekä urheilukentän katsomo muodostavat kulttuuriympäristön arvokohteen (*Jälleenrakennuskauden julkinen koulu- ja urheilurakentaminen*, arvotettu luokkaan I). Selvityksen mukaan luokan I kohteet ovat erityisen merkittäviä, joilla on suuri paikallinen arvo. Luokan I kohteet ovat kohteita tai laajempia arvoalueita, jotka muodostavat keskeisen tai vanhimman osan Parkanon historiallista maisemaa tai nykyistä maisemarakennetta.



Oikealla suunnittelualueeseen kuuluvan Keskustan koulun eteläpääty ja kuvassa vasemmalla näkyy suunnittelualueen ulkopuolella sijaitseva Parkanon lukion rakennus. Edessä keskellä Parkanon jäähalli.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat Parkanon kaupungin omistuksessa.

Palvelut ja työpaikat

Kaava-alue tukeutuu julkisten ja kaupallisten palveluiden sekä työpaikkojen osalta Parkanon keskustan palveluihin, jotka sijaitsevat suunnittelualueen läheisyydessä.

Tekninen huolto

Kaava-alueella on sekä vesihuolto- että sähköverkosto.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Parkanon 1. kaupunginosassa (Keskusta). Suunnittelualue kattaa osan Urheilukujan ja Koulukujan katualueista, osan kortteliä 1027 sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen korttelialueen. Parkanon tekninen lautakunta on 20.5.2020 § 6 hyväksynyt Urheilukujaa ja Koulukujaa koskevan liikenteenohjaussuunnitelman, jonka tarkoituksena on järjestellä alueen liikennejärjestelyt tarkoituksenmukaisella tavalla. Liikenteenohjaussuunnitelma on selostuksen liitteenä 4.

Urheilukujalle ajetaan Pentintien kautta. Riihihalmeentie ja Kiveläntie yhdistyvät Pentintieksi Kirkkojärven pohjoispuolella ja Pentintie muuttuu Urheilukujaksi Satakunnankadun risteuksen jälkeen. Koulukujalle ajetaan etelästä Koulukadun kautta. Vaasan

valtatie (E12) sijaitsee noin 150 metrin päässä suunnittelualueesta länteen. Vaasantien vuorokausiliikenne (2019) suunnittelualueen kodalla on 6376 ajoneuvoja/vrk.

Niinisalo-Parkano-Kihniö-junarata sijaitsee suunnittelualueesta noin 500 metriä pohjoiseen.

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 palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikku- mis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alu- eet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyys- destä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäris- töjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

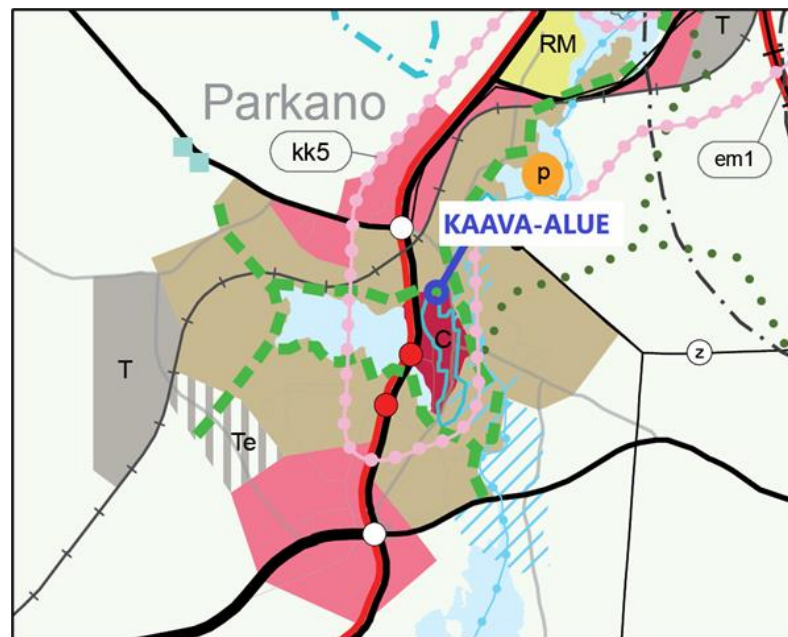
Maakuntakaava

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hal- linto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maa- kuntakaavan 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 taajamien elinvoimaisuuden kehittämisvyöhykkeeksi, taajamatoimintojen alueeksi sekä keskustatoimintojen alueeksi (C). Suunnittelualueelle on osoitettu myös viheryhteys. Osa suunnittelualueesta kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Parkanon kirkon ympäristö ja vanha raitti).

Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040:



Lähde: Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

Kaava-aluetta koskevat määräykset:

**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 kehittyä energiantensiivisen yritystoiminnan ja biotalouden alueena.

Kehittämissuositus:

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

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

Sastamalan alueen maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edistää kehittämisperiaatemerkin- nän mukaisten ja muun alueelle soveltuvan yritystoiminnan sijoittumis- ja toimintaedellytysten kehittymistä. Alueen maankäytössä tulee varau- tua hyödyntämään rai- deliikenteen kuljetusmahdollisuudet lähialueen asuinympä- ristö huomioiden.

Taajamatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pää- väyliä 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 läheisyy- dessä erityismääräys em13.

Suunnittelumääräys:

Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alue- ena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yk- sityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palve- luiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.

Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovittava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityis- tä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkettyvyys 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 keskus- taajamien alueella 15 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilp- pulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7 000 k-m².
- Keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavara-kaupan ja muun erikoistavaran kau- pan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempää- län, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 10 000 k-m², kuiten- kin 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 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 vaikutuksil- taan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vä- hittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

C

Keskustatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskukset ja Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskukset. Merkintä sisältää niihin liittyvät keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoineen.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen.

Keskustatoimintojen alueille voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan suuryksiköt on suunniteltava keskustaympäristöön soveltuviksi. Ne on mitoitettava ja niiden toteutus on ajoitettava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia muille keskusta-alueille tai seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Rautaharkko-Lakalaivan keskustatoimintojen alueen toteutus tulee suunnitella ja vaiheistaa siten, ettei vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelystä tavaraliikenteen järjestelyratapihalla aiheudu merkittävää vaaraa alueelle. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee myös arvioida ja ottaa huomioon mahdolliset vaikutukset valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimintaedellytyksiin.

Tampereen ydinkeskustan ja Valkeakosken keskustan vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalaa ei enimmäismitoiteta maakuntakaavalla. Muiden keskustatoimintojen alueiden vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalan enimmäismitoitus on oikein taulukon mukainen:

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUEET	SUURYKSIKÖJEN ENIMMÄISMITOITUS
Ikaalinen, Parkano, Ruovesi, Viiala, Kyröskoski	10 000
Hämeenkyrö Kirkonkylä, Pälkäne, Virrat	15 000
Orivesi, Toijala	20 000
Mänttä, Sääksjärvi	25 000
Tesoma	30 000
Vammala	35 000
Pirkkala	40 000
Rautaharkko-Lakalaiva	45 000
Lempäälä, Linnainmaa, Kangasala	55 000
Ylöjärvi	60 000
Hervanta	70 000
Nokia	75 000
Lielähti	80 000

Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Merkinnöllä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet.

Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Viheryhteys.

Merkinnällä osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta.

Suunnittelumääräys:

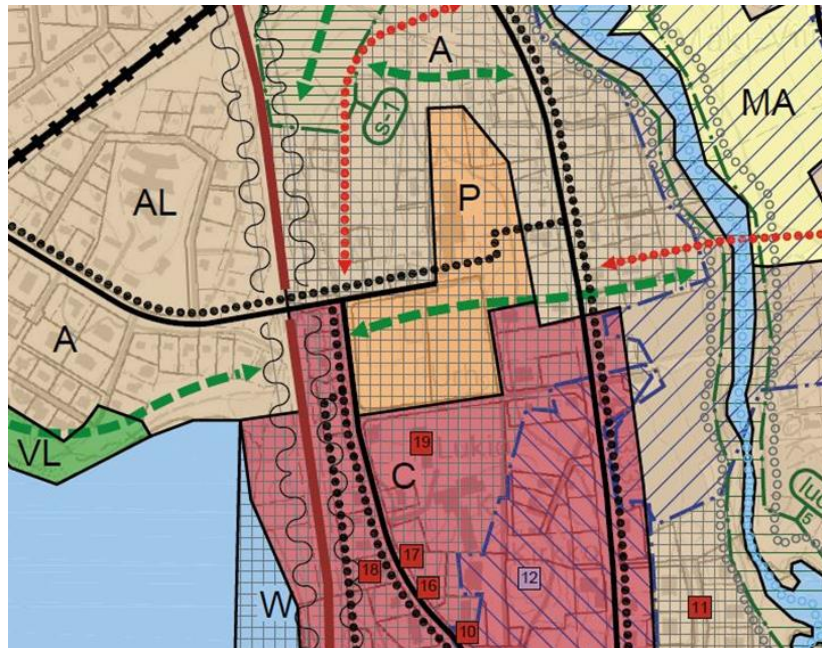
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee määrittää viheryhteyden tarkempi sijainti sekä varmistaa maastokäytävän riittävä leveys, jotta seudullisten viheralueiden ja ulkoilureittien muodostama verkosto voidaan toteuttaa riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena.

Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

Yleiskaava

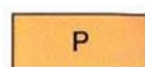
Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 17.12.2012 § 63 hyväksymä oikeusvaikutteinen keskusta-alueen osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi, jolla on kehitystarpeita (P). Alueelle on osoitettu myös viheryhteystarve, yhdystie sekä kevyen liikenteen reitti. Suunnittelualueella sijaitseva Parkanon entinen yhteiskoulu (nyk. Keskustan koulu) kuuluu osayleiskaavan yhteydessä laaditun rakennetun ympäristön inventoinnin mukaan osaksi osayleiskaavassa osoitettua kulttuuriympäristön arvokohdetta nro. 19: Parkanon koulukeskus. Yleiskaavamääräyksen mukaan kohde on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennetun ympäristön kohde, rakennus tai rakennusryhmä, jossa maankäytön lähtökohtana tulee olla kohteen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden piirteiden, kuten inventoinnissa todettujen arvokkaiden rakennusten ja ympäristön kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden piirteiden säilyminen.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta osayleiskaavasta:







Lähde: Parkanon keskusta-alueen osayleiskaavakartta.

Kaava-aluetta koskevat osayleiskaavassa seuraavat määräykset:



PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
Alueella on voimassa asemakaava

Alueen korjaus- ja täydennysrakentaminen tulee sopeuttaa alueen mittakaavaan, maismaan ja kulttuuriympäristöarvoihin.

	KULTTUURIYMPÄRISTÖN ARVOKOHDE Erityisen merkittävät kohteet, suuri paikallinen arvo. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennetun ympäristön kohde, rakennus tai rakennusryhmä. Määikäytön lähtökohtana tulee olla kohteen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden piirteiden, kuten inventoinnissa todettujen arvokkaiden rakennusten ja ympäristön kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden piirteiden säilyminen.
	VIHERYHTEYSTARVE. Merkinnällä on osoitettu maakuntakaavan ja luontoselvityksen mukaiset viheryhteystarpeet ja ekologiset käytävät. Merkintä ei osoita yhteyden tarkkaa sijaintia tai tyyppiä.
	YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.
	KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

Yleismääräysten mukaan:

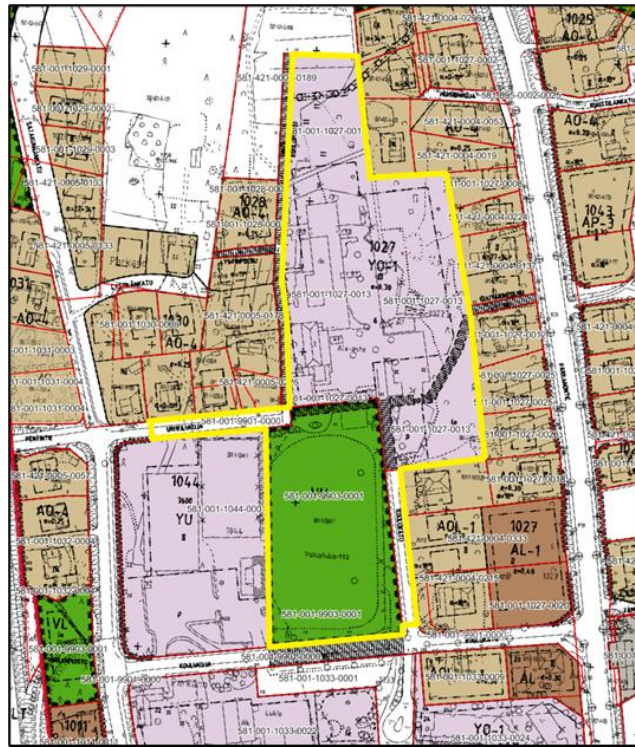
Valtatien melualueelle rakennettaessa tulee rakenteiden ja ulko-oleskelualueiden asianmukainen melunsuojaus ottaa huomioon.

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

Asemakaava

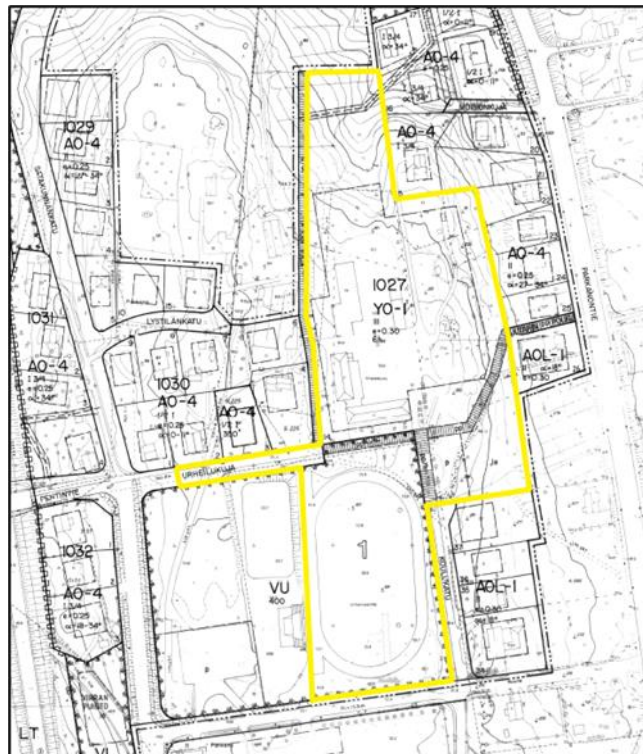
Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 31.8.1983 § 108 hyväksymä ja Turun ja Porin lääninhallituksen 10.11.1983 vahvistama Keskustan asemakaava (kaavanro. A 27) sekä Parkanon kaupunginhallituksen 4.10.1993 § 380 hyväksymä Keskustan asemakaavan muutos (kaavanro. AM 46). Suunnittelualue on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU), opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO) sekä katualueeksi. Suunnittelualueelle on asemaakaavoissa osoitettu myös ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, leikki- ja oleskelualueeksi osoitettu alueen osa sekä pysäköimispaikka.

Ote ajantasa-asemakaavasta:

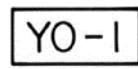


Lähde: Parkanon ajantasa-asemakaava.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta asemakaavasta (A 27):



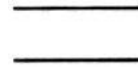
Voimassa olevat määräykset:



Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Autopaikkoja on järjestettävä vähintään yksi kolmea toimihenkilöä, neljää yli 18-vuotiasta oppilasta ja kutakin asuntoa kohti.



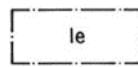
Urheilu- ja virkistyspalvelualue. Alueelle saadaan rakentaa sen varsinaista käyttöä palvelevia rakennuksia enintään luvun osoittama määrä kerrosalaa.



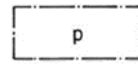
Katu.



Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

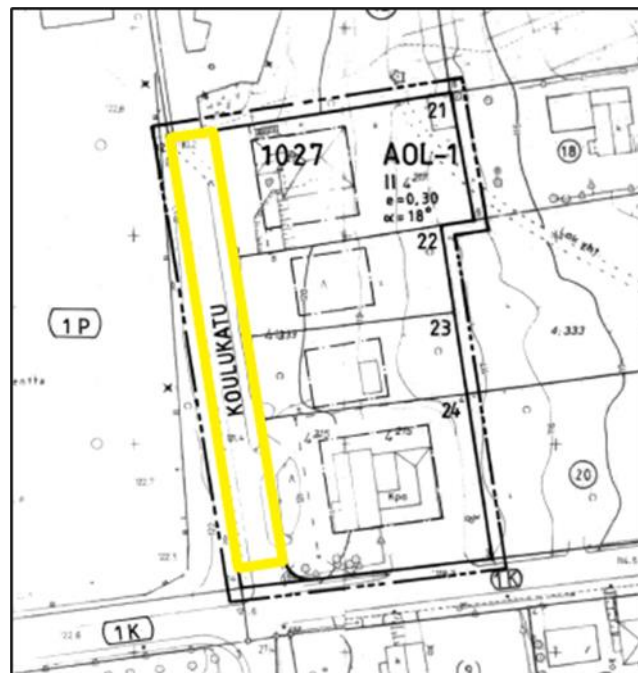


Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

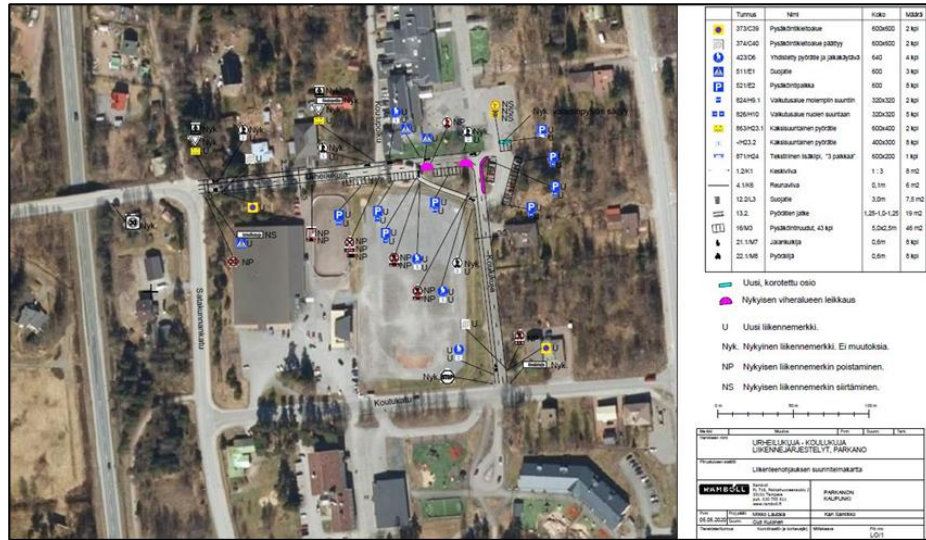


Pysäköimispaikka.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta asemakaavan muutoksesta (AM 46):

**Liikenteenohjaussuunnitelma**

Parkanon kaupungin tekninen lautakunta on hyväksynyt 20.5.2020 § 6 Urheilukujan ja Koulukujan aluetta koskevan liikenteenohjaussuunnitelman (Ramboll 2020) (liite 4). Suunnitelmassa on järjestetty ja päivitetty Koulukujan ja Urheilukujan ajojärjestelyt, pysäköintialueet sekä kevyen liikenteen yhteydet.



Lähde: Liikenteenohjauksen suunnitelmakartta "Urheilukuja - Kouluksien", Ramboll 2020

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 EDESSÄ)

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 28.8.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on lueteltu kaavatyön osalliset.

Parkanon kaupunginhallitus on tehnyt vireilletulopäätöksen asemakaavamutoksesta 20.5.2020 § 6.

Kaavan vireilletulosta ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on kuu-
lutettu __.__.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 28.8.2020 päivätty kaa-
valuonnos ovat olleet yleisesti nähtävillä __.__.2020 – __.__.2020
välisen ajan.

Kaavaehdotus

(TÄYDENNETÄÄN KAAVATYÖN EDESSÄ)

Parkanon kaupunginhallitus on käsitellyt __.__.2020 päivätyn kaa-
vaehdotuksen kokouksessaan __.__.2020 § __.

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

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan Parkanon liikenteenohjaussuunnitelman mukainen katuyhteys Urheilukujan ja Koulukujan välille sekä pysäköintialueiden sijoittaminen tarkoituksenmukaisella tavalla katualueen yhteyteen.

Kaava-alueelle on osoitettu lähipalvelurakennusten korttelialuetta (PL), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) sekä katualuetta. Koulukujan ja Urheilukujan välille urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle on liikenteenohjaussuunnitelman mukaisesti osoitettu kevyen liikenteen yhteys.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 3,97 hehtaaria.

Asemakaavalla muodostuu lähipalvelurakennusten korttelialuetta noin 2,42 ha, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta noin 1,17 ha ja katualuetta noin 0,38 ha.

Kerrosalat

Lähipalvelurakennusten korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 7 268 k-m² (e=0,30). Kaava-alueelle on osoitettu kerrosalaa yhteensä 7 268 k-m²

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

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

Korttelialueet

Kortteli 1027 (rakennuspaikka 13)



Lähipalvelurakennusten korttelialue.
Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö tulee säilyttää.
Rakennuksissa tai rakennelmissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman kulttuurihistoriallinen ja taajamakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Ennen kulttuurihistoriallista ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

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

Virkistysalueet



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Liikennealueet

Kadut

Kaavassa osoitetaan Urheilukujan ja Koulukujan katualuetta.

Katualueiden mitoituksessa on huomioitu niiden edellyttämät tilavaraukset.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavamutoksella ei ole vaikutusta alueen väestönkehitykselle. Kaavassa mahdollistetaan sujuva liikennöinti Parkanon koulualueella ja samalla mahdollistetaan alueen parempi saavutettavuus. Kaavassa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijaitsee Parkanon keskustassa ja sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Kaavalla tuetaan yhdyskuntarakenteen tiivistymistä selkeyttämällä alueen liikennejärjestelyjä.

Palvelut ja työpaikat

Kaava tukeutuu Parkanon keskustan palveluihin ja työpaikka-alueeseen.

Kaavamuutoksessa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO-1) muutetaan lähipalveluiden korttelialueeksi (PL). Muutos mahdollistaa sekä yksityisten että kunnallisten, erityyppisten uusien palveluiden syntyminen kaava-alueelle.

Liikenne ja liikenneturvallisuus

Alue on hyvin saavutettavissa henkilöautoliikenteellä. Vaasantie sijaitsee noin 150 metrin päässä suunnittelualueesta. Liikennöinti kaava-alueen tonteille tapahtuu Urheilukujan sekä Koulukujan kautta. Parkanon liikenteenohjaussuunnitelman mukaisen liikennejärjestelyn mahdollistaminen parantaa alueen liikenneturvallisuutta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännekohteita.

Osa suunnittelualueesta kuuluu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (Parkanon kirkon ympäristö ja vanha raitti). Maakuntakaavamääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Suunnittelualueella sijaitseva Keskustan koulu, suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevat koulurakennukset (Parkanon lukio, peruskoulu) sekä urheilukentän katsomo muodostavat kulttuuriympäristön arvokohteen (*Jälleenrakennuskauden julkinen koulu- ja urheilurakentaminen*, arvoitettu luokkaan I).

Osayleiskaavan yhteydessä Parkanon alueelta laaditun rakennetun ympäristön selvityksen mukaan luokan I kohteet ovat erityisen merkittäviä, joilla on suuri paikallinen arvo. Selvityksen mukaan koulukeskuksen ja sen ympäristön piirteet ja mittakaava olisi hyvä huomioida suunnittelussa ja maankäytön lähtökohtana tulee olla kohteen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden piirteiden säilyminen.

Lähipalvelurakennusten korttelialue, jolla Keskustan koulurakennus sijaitsee, on kaavamuutoksessa osoitettu kaavamerkinnällä PL/s ja kaavamääräyksellä: *"Lähipalvelurakennusten korttelialue. Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö tulee säilyttää. Rakennuksissa tai rakennelmissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman*

kulttuurihistoriallinen ja taajamakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Ennen kulttuurihistoriallista ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.”

Kaavamutoksen tavoitteet koskevat pääosin katu- ja liikennejärjestelyjä alueella, ei niinkään uutta rakentamista. Kaavamutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja. Kaavamutoksen arvioidut vaikutukset kulttuuriympäristöön ovat vähäiset ja kaavamutos noudattaa kaupunkiin laaditun liikenteenohjaussuunnitelman tavoitteita.

Tekninen huolto

Kaava-alueella on vesihuolto- ja sähköverkosto.

Virkistys

Kaava-alueella sijaitsevan urheilukentän alue on edelleen kaavamutoksessa osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Virkistysalueen määrä vähenee vain hieman. Kaava-alueelle jää riittävästi virkistysaluetta ja lisäksi kaava-alueen lähiympäristössä sijaitsee lähivirkistysaluetta muun muassa Kirkkojärven ja Viinikkajoen rannoilla.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavamutoksessa on järjestelty Urheilukujan sekä Koulukujan liikenne uudestaan tarkoituksenmukaisella tavalla. Kaavamutoksella ei arvioida olevan vaikutusta maisemarakenteeseen tai luonnonoloihin.

Kaavamutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

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. Alueen saavutettavuutta on pyritty parantamaan liikennejärjestelyjä kehittämällä.

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

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

Vaikutukset yritystoimintaan

Kaavalla ei ole oleellisia vaikutuksia alueen yritystoimintaan.

Sosiaaliset vaikutukset

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

Taloudelliset vaikutukset

Kaava-alue tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta 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 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.