



PARKANON KAUPUNKI

PAHKALAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

5. KAUPUNGINOSA (PAHKALA)

Korttelit 5046 ja 5047

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



~~10.6.2020~~ 13.10.2020

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Parkanossa 5. kaupunginosassa (Pahkala) Tuomenhaaran ja Vatusentien välisellä alueella noin 1,4 metriä Vaasantiestä (Valtatie 3, E12) 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.

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).

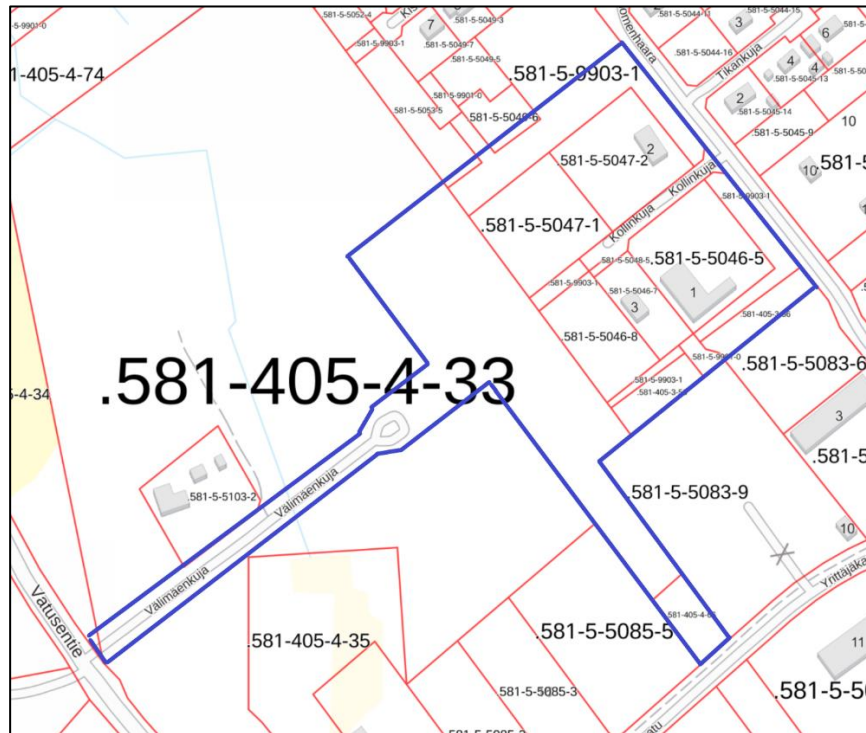
Kiinteistöt ovat sekä Parkanon kaupungin että yksityisomistuksessa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,9 ha.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



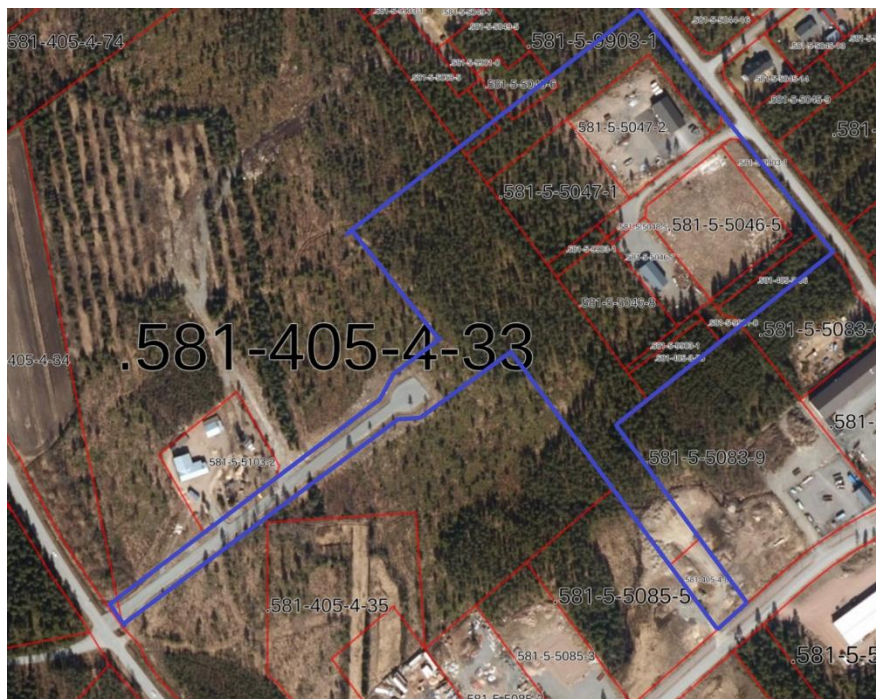
Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

Suunnittelualueen ohjeellinen raja (sinisellä):



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

Suunnittelualueen ohjeellinen rajaus ilmakuvassa:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

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 suunnittelualueen pohjois- ja länsipuolella sijaitsee pääosin pientalo-aluetta ja itäpuolella 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.

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/#>).

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 asuntotuotannolle.
- 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.

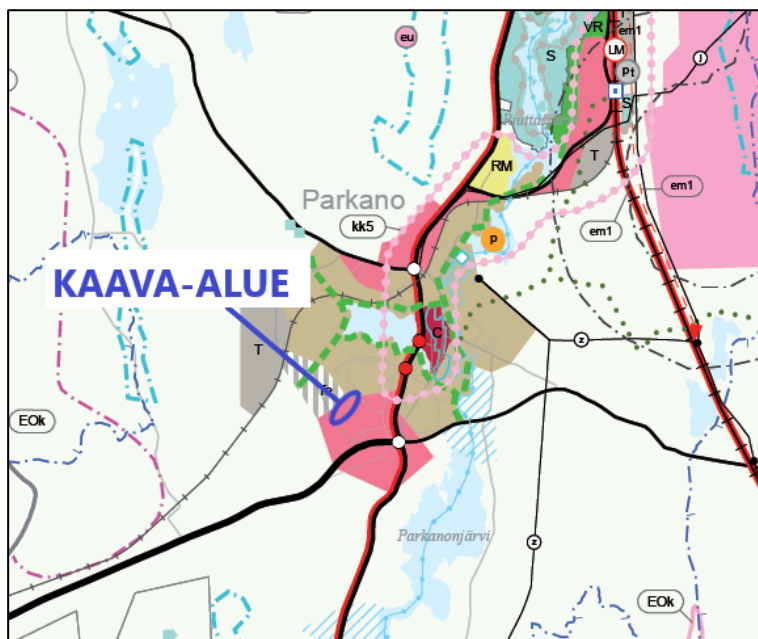
Maakuntakaava

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 suunnittelualan 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 varustetut alueet.

Merkintään liittyy Nokialla Kaakkurijärven Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em7, Tampereella, Nokialla ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13 ja Ylöjärvellä Perkonmäen Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em15.

Suunnittelumääräys:

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

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

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajat ovat seuraavat:

- Paljon tilaa vastaavan 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.
- Muilla työpaikka-alueilla koon alaraja on paljon tilaa vastaavan erikoistavaran kaupan osalta 3 000 k-m².

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

Tasajamatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden tasajamatoimintojen rakentamiskäyttöalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväylä 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. Virkistyskohtaisemmassa 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 kulttuuriympäristöön, maisemaan ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkettyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureille tulee ottaa huomioon.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajat ovat seuraavat:

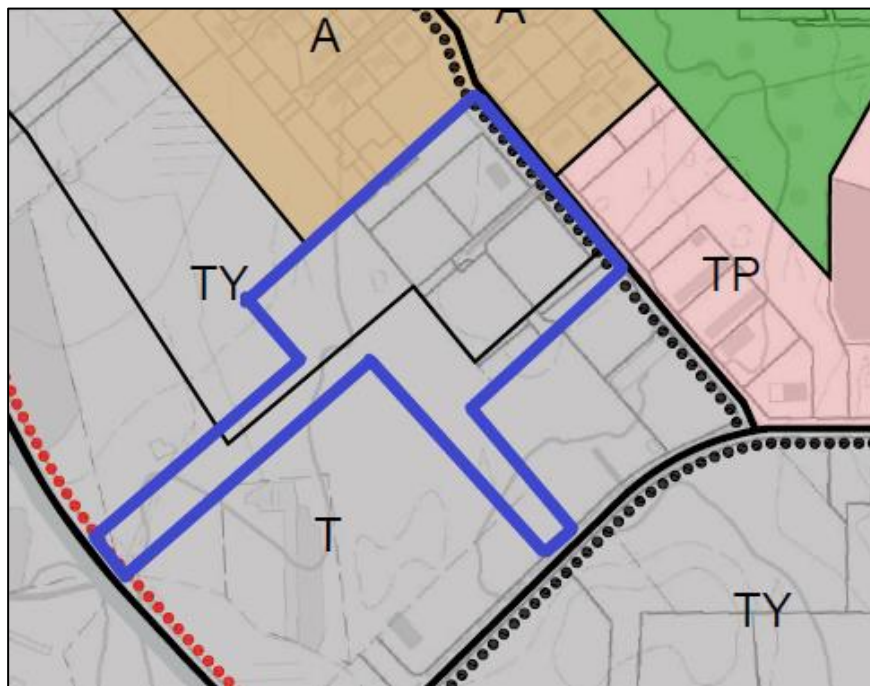
- Paljon tilaa vastaavan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 15 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7 000 k-m².
- Keskustatyyppisen 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 tasajamatoimintojen alueilla koon alaraja on kaikkien kaupan laajuuksien 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 teollisuus- ja varastoalueeksi (T) sekä teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Suunnittelualueen pohjoisosassa kulkee kevyen liikenteen reitti ja etelässä kevyen liikenteen yhteystarve.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta osayleiskaavasta:



Lähde: Parkanon keskusta-alueen osayleiskaavakartta.

Kaava-alueetta 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:

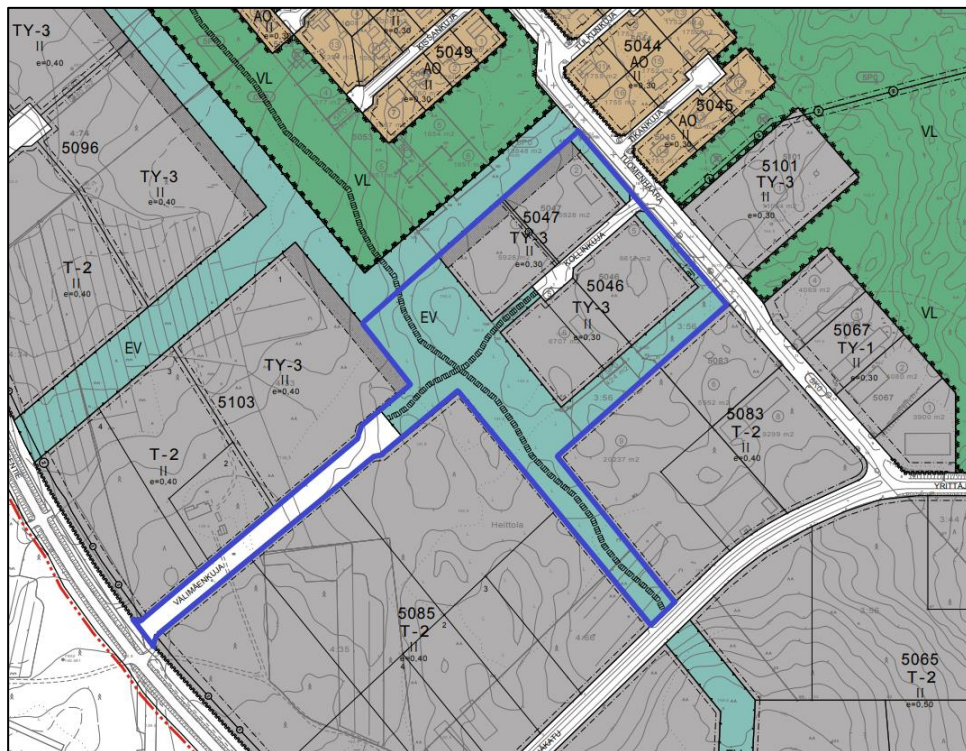
Valtatien melualueelle rakennettaessa tulee rakenteiden ja ulko-oleskelu-alueiden asianmukainen melunsuojaus ottaa huomioon.

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

Asemakaava

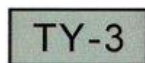
Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 17.12.2012 § 65 hyväksymä Pahkalan asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavanro. A 81). Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TY-3), suojaviheralueeksi (EV) sekä katualueeksi. 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.

Voimassa olevat määräykset:



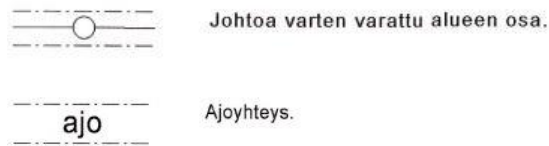
Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä ympäristön asutukselle. Tontille saa sijoittaa yhden kiinteistönhoidon kannalta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



Suojaviheralue.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Rakennusjärjestys

Parkanon kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014.

Kaavan pohjakartta

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

2.2 Tavoite

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa teollisuusrakennusten korttelialueita kortteleissa 5046 ja 5047 kortteleiden 5085 ja 5103 suuntaan niin, että väliin jää suojaviheraluetta ja jalankululle varattu alueen osa. Korttelia 5046 on tarkoitus laajentaa suojaviheralueelle kiinni kortteliin 5083. Tarkoitus on osoittaa myös katuyhteys Välimäenkujan ja Kollinkujan väliselle alueelle niin, että Vatusenttieltä on mahdollista kulkea suoraan Tuomenhaaran katualueelle.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla asemakaavalla ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan:

- Nykytilanneselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu Keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä luontoselvitys (FCG 2012), rakennetun ympäristön selvitys (FCG 2010) sekä arkeologinen selvitys (FCG 2010). Selvitykset on otettu huomioon suunnittelun taustamateriaalina.

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Yritysvaikutukset
- Liikenteelliset vaikutukset

- Mahdolliset muut vaikutukset

Suunnittelualueen lisäksi kaavan vaikutusalueeseen kuuluvat välittömässä läheisyydessä olevat muut kiinteistöt.

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Kaavahankkeen osallisia ovat ainakin:

- kaava-alueen ja sen lähivaikutusalueen maanomistajat ja -haltijat, asukkaat, yritykset, työntekijät ja muut toimijat
- yhdistykset, jotka toimivat alueella ja joiden toimialaan suunnittelu liittyy
- elinkeinonharjoittajat, joiden oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja jotka erikseen ilmoittautuvat osallisiksi
- Parkanon kaupungin organisaatiotahot, kuten
 - eri alojen asiantuntijaviranomaiset
 - kaupunginvaltuusto
 - kaupunginhallitus
 - lautakunnat
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot:
 - Pirkanmaan liitto
 - Pirkanmaan ELY-keskus
 - Pirkanmaan pelastuslaitos
 - Pirkanmaan Jätehuolto Oy
 - Parkanon Vesi Oy
 - Leppäkosken Sähkö Oy

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Kesäkuu 2020:

Asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma* tiedoksi ja nähtäville yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa kaupunginvirastossa sekä internet-sivuilla. Kaupunki ilmoittaa kaava-aineiston nähtävillä olosta kirjeitse kaikille osallisille ja kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, ilmoitustaululla sekä internet-sivuilla. Aineisto pidetään nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kaupunki pyytää lausunnot viranomaisilta ja yhteistyötahoilta.

Ehdotusvaihe

Lokakuu 2020:

Kaavaehdotus nähtäville. Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, ilmoitustaululla sekä internet-sivuilla, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta ja yhteistyötahoilta.

Hyväksymisvaihe

Joulukuu 2020:

Kaupunginvaltuuston *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 TURKU

Parkanon kaupunki:

Tekninen johtaja Jarmo Kyösti
puh. puh. 044 786 5601, jarmo.kyosti@parkano.fi

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy