

VASTINE

PARKANON KAUPUNKI
PAHKALAN ASEMAKAAVAN MUUTOS, 5. KAUPUNGINOSA (PAHKALA), KORTTELIT 5046 JA 5047

Pahkalan asemakaavan muutos on ollut kaavaluonnoksena nähtävillä 3.8. – 2.9.2020. Kaavaluonnoksesta saatiin yksi mielipide osallisilta, yhteensä 2 lausuntoa sekä Pirkanmaan ELY-keskuksen kommentit. Kaavan laatijana olen tehnyt mielipiteeseen ja lausuntoihin vastineen.

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>Pirkanmaan ELY-keskuksen kommentit (1.9.2020):</p> <p>Asemakaavamuutos kytkee Vatusentien (yhdystie 13322) entistä kiinteämmin Parkanon kaupungin katuverkkoon lisäten liikennettä läpiajomahdollisuuden myötä Välimäenkujan liittymässä Vatusentiellä. Vatusentie tulee kaavoittaa pääosin paikallista liikennettä palvelevana yhdystienä maankäyttö- ja rakennuslain 83 § 4 momentin perusteella kaduksi. ELY-keskus katsoo, että Vatusentien kaavamuutos kaduksi tulee käynnistää viipymättä, viimeistään, kun lausunnolla olevan asemakaavan mukainen katuyhteys Välimäenkujan ja Kollinkujan välillä toteutetaan.</p> <p>ELY-keskus pitää hyvänä ja tärkeänä, että voimassa olevaan asemakaavaan merkitty yhtenäinen viheryhteys korttelialueen lounaispuolella ei katkea. Kortteleiden 5046 ja 5047 lounaisreuna tulee merkitä riittävältä leveydeltä istutettavaksi alueenosaksi tai luonnontilaisena säilytettäväksi alueeksi. Rakentaminen saattaa muuttaa alueen hydrologisia olosuhteita. Suunnittelualueella tulee ottaa huomioon korttelialueen laajennuksen vaikutus kertyvien hulevesien määrään ja laatuun.</p> <p>Tarkennuksena ja täydennyksenä Pahkalan asemakaavan muutosluonnoskommenttiin lisätään, että ELY-keskus pitää hyvänä ja tärkeänä, että voimassa olevaan asemakaavaan merkitty yhtenäinen viheryhteys myös kortteleiden 5046 ja 5083 välissä ei katkea. Kortteleiden väliin tulee merkitä istutettava alueenosa tai luonnontilaisena säilytettävä alue.</p> <p>Pirkanmaan ELY-keskus ei näe tarpeen antaa kirjallista lausuntoa luonnoksesta. Asemakaavan muutosehdotuksesta tulee pyytää ELY-keskuksen lausunto.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia kommentin perusteella.</p> <p>Kortteleiden 5046 ja 5047 lounaisreuna merkitään istutettavaksi tai luonnontilaisena säilytettäväksi alueen osaksi.</p> <p>Kaavan yleisissä määräyksissä määrätään, että <i>”Rakennuslupavaiheessa korttelialueilla TY-3 hakijan tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta.”</i></p> <p>Kortteli 5046 on kaavamuutoksessa osoitettu kiinni kortteliin 5083, jolloin nämä kaksi kortteliä tulevat muodostamaan yhtenäisen teollisuusalueen. Teollisuuskorttelien välille ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa istutettavaa tai luonnontilaisena säilytettävää aluetta. Suojaviheraluetta tulee kaavamuutoksen jälkeenkin olemaan riittävästi kummankin korttelin lounaispuolella.</p>
<p>Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto (31.8.2020):</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo on tutustunut otsikossa mainittuun asemakaavahankkeeseen ja toteaa, että kaava-alueelta ja sen läheisyydestä ei tunneta kiinteitä muinaisjäänneksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Kaava-alueen rakentamaton osa on pinta-alaltaan hyvin</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia lausunnon perusteella.</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>pieni ja myös sen arkeologista potentiaalia voidaan pitää vähäisenä. Maakuntamuseo ei edellytä alueen arkeologista inventointia. Jos kaavaprosessin yhteydessä tulee kuitenkin tietoa tai havaintoja mahdollisista arkeologisista kohteista, esimerkiksi kiviröykkiöistä tai maa-kuopista, tulee niistä viipymättä olla yhteydessä maakuntamuseoon.</p> <p>Rakennetun ympäristön tai maiseman osalta maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.</p>	
<p>Pahkalan asukkaiden yhdistys ry.:n lausunto (24.8.2020):</p> <p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on tyystin unohdettu Pahkalan asuntoalueet; Kollinkujaa vastapäätä oleva asuntoalue korttelit 5044 ja 5045 ja noin 100 m päässä korttelista 5047 oleva asuntoalue kortteli 5049. Kaavamuutosalueen läheisyydessä kortteleissa 5041-5045 ja 5049-5051 on yhteensä 38 asuinrakennusta ja 3 rivitaloa, joiden etäisyys kohteeseen on vain 30-320 m.</p> <p>Suosittelen kaavan laatijaa tutustumaan alueeseen ihan paikan päällä, vaikka asuntoalueen läheisyyden näkee ihan kartastakin, jos vain haluaa.</p> <p>Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 17.12.2012 § 65 hyväksymä Pahkalan asemakaava ja asemakaavan muutos. Tässä kaavamuutoksessa poistettiin läpikulkuteitä Vatusentielle, nimenomaan asutukselle aiheutuvan haitan vuoksi ja kaavaan lisättiin silloin ajoyhteys suojaviheralueen poikki kortteliin 5046, joten tuntuu kummalliselta, että mikään ajoyhteys ei ole riittävä, kun nyt pitäisi päästä suoraan Vatusentielle.</p> <p>Pahkalan alueelta on monta läpikulkumahdollisuutta Vatusentielle, lähinnä korttelia 5046 on Yrittäjänkatu, joka sijaitsee vain 300 m päässä Kollinkujasta. Uusia läpikulkukatuja ei ole tarpeen lisätä, koska Tuomenhaara on kapea katu ja vaarallinen jo nykyisellä liikennemäärällä. On aivan selvää, että liikenne ei todellakaan ole vain yksisuuntaista, Pahkalasta Vatusentielle, vaan varmasti liikenne Vatusentieltä Tuomenhaaraan tulee lisääntymään ja samalla asuntoalueen läpi kauppakeskukseen.</p> <p>Asukkaiden yhdistys on moneen kertaan esittänyt kevyenliikenteenväylän rakentamista alueella, mutta jostain syystä sitä ei ole lupauksista huolimatta toteutettu. Jos kaupungilla on rahaa rakentaa jostain syystä uusi kadun pätkä Kollinkuja>Välimäenkuja, niin pitäisi olla rahaa myös kuntalaisten turvallisuuden ja asumisviihtyvyyden hyväksi rakennettavaan kevyenliikenteenväylään. Kaupungin strategiassa on esitetty juuri nämä em. painopisteet, mutta ne eivät tällä tavalla toteudu.</p> <p>Verrattuna olemassa olevaan asemakaavaan, on muutosluonnoksessa poistettu paljon EV-suojaviheralueita ja kevyenliikenteen käyttöön varattu vain kapea väylä teollisuustonttien välissä. Nykyinen EV-suojaviheralue on ollut alueella yleisesti käytössä lähivirkistysalueena, kun alueen puistot ovat pienentyneet vuosi vuodelta. EV-suojaviheralueen kaventaminen korttelien 5046 ja 5085 välistä</p>	<p>Kaavaselostusta täydennetään rakennetun ympäristön kuvailun osalta.</p> <p>Käsillä olevassa kaavamuutoksessa ei ole tarkoituksenmukaista ottaa kantaa siihen, mitkä seikat eivät ole toteutuneet aikaisempien asemakaavamuutosten yhteydessä. Raskaan liikenteen ohjaaminen Vatusentieltä Yrittäjänkadun kautta suunnittelualueen teollisuuskortteleihin myös lisäksi osaltaan liikennöintiä Tuomenhaaran alueella. Ajoyhteyden järjestäminen Tuomenhaaran katualueelta Vatusentielle rauhoittaa liikennettä Tuomenhaaran katualueella, jossa raskaan liikenteen osuus tulisi väijäämättä jonkin verran kasvamaan lisääntyvän teollisuusrakentamisen myötä, ellei ajoyhteyttä Vatusentielle ja sitä kautta Porintielle ja kolmostielle (Vaasantie) osoitettaisi asemakaavamuutoksen yhteydessä. Asemakaavamuutos toteuttaa voimassa olevan yleiskaavan sekä Parkanon kaupungin strategian 2021 tavoitteita.</p> <p>Suojaviheralueeksi (EV) osoitetaan ympäristöministeriön voimassa olevien määräysten mukaan lähinnä liikenneväylien varrella olevat viheralueina säilytettävät alueet, joiden tarkoituksena on pääasiassa suojata muita alueita liikenteen melu- ym. haitoilta, ja joita ei sijaintinsa takia voi käyttää virkistysalueina. Suunnittelualueella suojaviheraluetta on</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>aiheuttaa asutukselle huomattavaa haittaa, koska korttelin 5085 kaava sallii T-2 mukaisen toiminnan, meluhaittaa on jo nyt, kun alueelle on alettu rakentamaan.</p> <p>Toivomme, että tekninen lautakunta ottaa huomioon asukasviihtyvyyden ja miettii, onko kaavamuutos tarpeellinen, 300 m on lyhyt matka seuraavan läpikulkukatuun ja suojaviheralueet ovat edelleen tarpeelliset. Myös taloudellisesti ajatellen, onko kaupungilla varaa tähän hankkeeseen, kun ei ole kevyenliikenteen väyläänkään ollut.</p>	<p>osoitettu vain hieman edellistä vähemmän ja suojaviheralueen yhteys alueen virkistysalueisiin on huomioitu kevyen liikenteen yhteydellä teollisuuskorttelien 5047 ja 5046 lounaispuolella. Suojaviheraluetta on osoitettu korttelin 5047 lounais- ja luoteispuolelle sekä korttelin 5046 lounaispuolelle ja suunnittelualueella on riittävässä määrin huomioitu myös alueen virkistyskäyttö. Suunnittelualueen pohjois- ja länsipuolella sijaitsevien pientaloalueiden yhteydessä sijaitsee lisäksi lähivirkistysalueeksi (VL) osoitettua aluetta.</p>
<p>Mielipide A (23.8.2020):</p> <p>Omistamme asuinrakennuksen korttelissa 5050 ja haluamme muistuttaa kaupunkia siitä, että asemakaavamuutosalueella olevien kiinteistöjen hulevedet on johdettu tonttimme reunassa olevaan matalaan avo-ojaan. Oja päättyy keskelle metsää kaivettuun kuoppaan ja vesi maa- ojan pohjalla. Kaavamuutoksessa kortteleihin 5046 ja 5047 on lisätty teollisuustonttialuetta ja uutta katua, joten myös hulevedet lisääntyvät.</p> <p>Ongelmaksi on muodostunut hulevesien määrän jatkuva lisääntyminen; Kollinkujan alueen hulevedet johdettiin viemäriputken asennuksen yhteydessä tonttimme reunassa olevaan rajaojaan. Kissankujan päässä Tuomenhaaran varressakaan ei ole ojarumpua, vaan hulevedet valuvat Kissankujan ojien kautta tonttiojaamme ja koska maa on alavaa, on keväällä ja syksyllä tontin takaosan käyttäminen mahdollista vain kumisaappaissa. On kohtuutonta, että omakotiasuja ei voi käyttää koko tonttiaan, kuin vain kuivana kesänä, koska hulevesien johtaminen on toteutettu väärin.</p> <p>Esitämme tekniselle lautakunnalle, että Kollinkujan alueen hulevesien johtaminen järjestetään uudelleen, koska teollisuustonttien asfaltoiduilta pihoilta tulee paljon hulevesiä ja mahdollisia liuottimia yms. asuntotontille. Samalla tulisi tarkastaa myös Tuomenhaaran vesien johtaminen.</p>	<p>Kaavan yleisissä määräyksissä määrätään, että <i>”Rakennuslupavaiheessa korttelialueilla TY-3 hakijan tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta.”</i></p>

Turussa 13.10.2020

Nosto Consulting Oy


Pasi Lappalainen
dipl.ins.