



PARKANON KAUPUNKI

PAHKALAN ASEMAKAAVAN MUUTOS

5. KAUPUNGINOSA (PAHKALA)

Korttelit 5046 ja 5047

KAAVASELOSTUS

Versio 1.1



13.10.2020 (9.12.2020)

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	17
Kaavan hyväksyminen.....	17

4. Asemakaavan kuvaus	18
4.1. Kaavan rakenne	18
Mitoitus.....	18
4.2. Aluevaraukset	18
Korttelialueet	19
Erityisalueet.....	19
Liikennealueet.....	19
4.3. Asemakaavan vaikutukset.....	19
Vaikutukset valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	19
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	20
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	21
Vaikutukset ihmisten elinoloihin	21
Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen	21
Vaikutukset yritystoimintaan	22
Sosiaaliset vaikutukset	22
Taloudelliset vaikutukset.....	22
5. Asemakaavan toteutus	23
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	23
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus	23
5.3. Toteutuksen seuranta.....	23

LIITTEET

- 1) Asemakaavan seurantalomake
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
- 4) Lausunnot kaavaluonnoksesta
- 5) Kaavan laatijan vastine luonnoksesta annettuihin lausuntoihin
- 6) Lausunnot kaavaehdotuksesta
- 7) Kaavan laatijan vastine ehdotuksesta annettuihin lausuntoihin

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 16.6.2020 § 8
1.0	Kaavaehdotus	13.10.2020	Käsitelty Parkanon teknisessä lautakunnassa 21.10.2020 § 5
1.1	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	(9.12.2020)	Hyväksytty Parkanon kaupunginvaltuustossa __.__.2021 § __

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	23.7.2020
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	3.8.2020 – 2.9.2020
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	2.11 - 1.12.2020
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 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 Vatusentieltä on mahdollista kulkea suoraan Tuomenhaaran katualueelle.

Toteutuessaan kaavalla ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualaue 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. Suunnittelualan pinta-ala on noin 6,9 ha.

Luonnonympäristö

Suunnittelualaue on pääosin Parkanon harvaan asuttua ja rakennettua metsäistä taajama-alueetta.

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

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualaue on Parkanon kaupungin harvakseltaan asuttua taajama-alueetta. 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 suunnittelualaue on rakentamaton. Suunnittelualan lähiympäristössä suunnittelualan pohjois- ja länsipuolella sijaitsee pääosin pientaloaluetta ja itäpuolella mm. metalliteollisuuden yrityksiä. Alle kilometrin päässä suunnittelualueesta itään sijaitsee kaupan alan yrityksiä, kuten autokauppa, katsastusasema, sähköliike ja huoltamo.

Suunnittelualan 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 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.

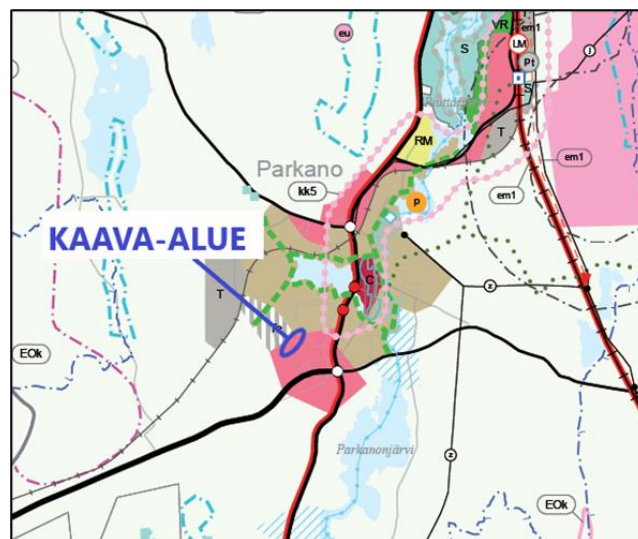
Maakuntakaava

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 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 varustetut alueet.

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

Suunnittelumääritys:

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

Tampereen Pärnönmaan, Pirkkalan Linnakkilän ja lentoaseman läheisellä työpaikka-alueella tulee alueiden suunnittelussa ottaa huomioon lentoasemajohduspiinat 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, Viijärven, 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.

Taajamatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisaalueet. 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 Viijärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääritys em13.

Suunnittelumääritys:

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 kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen yhteytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajat ovat seuraavat:

- Paljon tilaa vastaavan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Viijärven, 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.
- Keskustahäiköiden kaupan eli päivittäistavara- ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Viijärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken 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 taajamatoimintojen alueilla koon alaraja on kaikkien kaupan laistujen osalta 3 000 k-m².

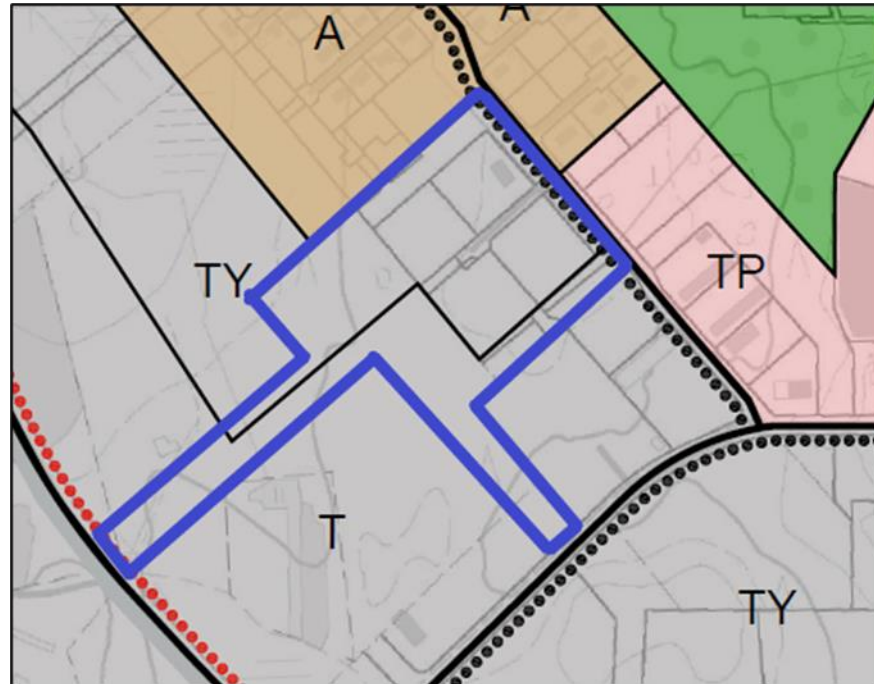
Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava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

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta osayleiskaavasta:



Lähde: Parkanon keskusta-alueen osayleiskaavakartta.

Kaava-alueita koskevat osayleiskaavassa seuraavat määräykset:

T	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE. Alueella on voimassa asemakaava.
TY	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:

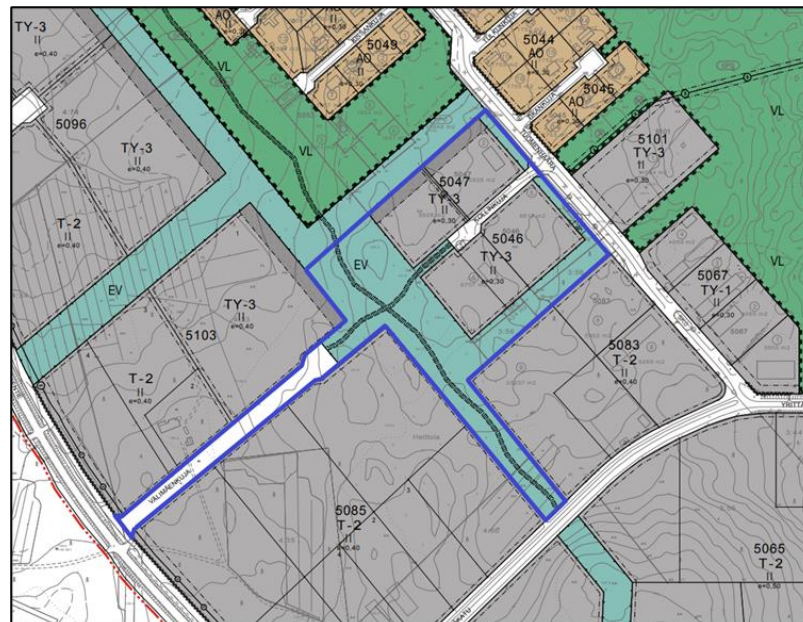
Valtatien melualueelle rakennettaessa tulee rakenteiden ja ulko-oleskelualueiden asianmukainen melunsuojaus ottaa huomioon.

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

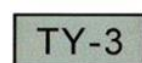
Asemakaava

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.



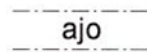
Suojaviheralue.



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

Viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

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 16.6.2020 § 8.

Kaavan vireilletulosta ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on kuu-
lutettu 23.7.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet yleisesti nähtävillä 3.8.2020 – 2.9.2020 välisen ajan.

Kaavaluonnoksesta saatiin yksi mielipide osallisilta, Pirkanmaan maakuntamuseon ja Pahkalan asukkaiden yhdistys ry:n lausunnot sekä Pirkanmaan ELY-keskuksen kommentit. Pirkanmaan liitolla eikä Parkanon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalla ollut lausuttavaa kaavaluonnoksesta. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 4 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin liitteenä 5.

Kaavakarttaan on lausuntojen perusteella tehty vähäisiä muutoksia ennen kaavaehdotusvaihetta:

- korttelialueen TY-3 lounaisosaan on osoitettu 8 metriä leveä istutettava tai luonnontilaisena säilytettävä alueen osa
- kaavan yleisissä määräyksissä lause *”Rakennuslupavaiheessa korttelialueille T-2, T-3, TY-1 ja TY-3 hakijan tulee*

- esittää selvitys hulevesien hallinnasta” on muutettu muotoon: ”Rakennuslupavaiheessa korttelialueella TY-3 hakijan tulee esittää selvitys hulevesien hallinnasta.”*
- *lause ”Puusto- ja muu kasvillisuus sekä maaston muodot ja rantaviiva on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisina” on muutettu muotoon: ”Puusto ja muu kasvillisuus sekä maaston muodot on säilytettävä mahdollisimman luonnonomukaisina.”*

Kaavaan tehdyt muutokset ovat vähäisiä, ja 13.10.2020 päivätty kaavakartta etenee kaavaehdotusvaiheeseen.

Kaavaehdotus

Täydennetty 9.12.2020:

Parkanon tekninen lautakunta on käsitellyt 13.10.2020 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 21.10.2020 § 5.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 2.11.2020 - 1.12.2020 välisen ajan.

Kaavaehdotuksesta ei saatu nähtävilläolon aikana yhtään muistutusta osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin Pirkanmaan maakuntamuseon ja Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunnot sekä Pirkanmaan ELY-keskuksen kommentti sähköpostitse. Pirkanmaan liitolla ei ollut lausuttavaa kaavaehdotuksesta. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 6 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin liitteenä 7.

Kaavaselostuksen kohtaan 4.1 *Mitoitus* on korjattu kaava-alueen rakennusoikeuden määrää koskevat virheelliset luvut. Kaavassa osoitetaan teollisuusrakennusten korttelialueelle rakennusoikeutta 12 597 k-m² sijaan 12 579 k-m² ja kaavamutoksessa rakennusoikeuden määrä kasvaa 5045 k-m² sijaan yhteensä 5027 k-m².

Kaavakarttaan ei ole saatujen lausuntojen perusteella tarpeen tehdä muutoksia ja 13.10.2020 päivätty kaavakartta etenee kaavan hyväksymisvaiheeseen.

Kaavan hyväksyminen

Parkanon kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 13.10.2020 päivätyn Pahkalan asemakaavan muutoksen kokouksessaan __.__.2021 §.

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

Täydennetty 9.12.2020:

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 12 579 k-m² (e=0,30). Kaava-alueelle on osoitettu kerrosalaa yhteensä noin 12 579 k-m².

Rakennusoikeus kasvaa teollisuusrakennusten kortteleissa yhteensä 5 027 k-m².

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

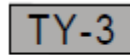
4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

Korttelialueet

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 valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Kaava toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita edistämällä verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, tukemalla eri alueiden elinvoimaa ja luomalla edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittymiselle. Myös Parkanon kaupungin strategian 2021 mukaan Parkano on Tampereen ja Seinäjoen välisen Suomen elinvoimaisin keskus, joka houkuttaa asukkaita ja luo uusia työpaikkoja. Alueidenkäytössä on huomioitu myös yhdyskuntakehittämisen sijoittuminen olemassa olevaan rakenteeseen laajentamalla vähäisesti olemassa olevia teollisuusrakennusten kortteleita sekä osoittamalla uutta katualuetta ohjaamaan lähinnä raskas liikenne kaava-alueelta kohti maakunnan pääväyliä.

Ekologisten yhteyksien säilyminen ja viheralueverkoston jatkuvuus on varmistettu osoittamalla riittävästi suojaviheraluetta korttelien 5046 ja 5047 lounais- ja eteläpuolelle sekä osoittamalla kevyen

liikenteen yhteys suojaviheralueen poikki pientaloaluetta ympäröivälle lähivirkistysalueelle.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavamutoksella 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 katualue Vatusentien ja Tuomenhaaran väliselle alueelle.

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 itään. Liikennöinti Kollinkujan tonteille tapahtuu kaavamutoksen jälkeen sekä Vatusentieltä että Tuomenhaaran katualueelta.

Kaavamutoksen tarkoituksena on laajentaa suunnittelualan teollisuuskortteleita sekä helpottaa raskaan liikenteen liittymistä valtateille, pääasiassa Porintielle sekä Vaasantielle (E12), jotka sijaitsevat suunnittelualan etelä- ja itäpuolella. Raskas liikennöinti on pyritty ohjaamaan pois päin asutuksesta järjestämällä ajoyhteys (Kollinkuja) Tuomenhaaran ja Vatusentien väliselle alueelle. Uusilla liikennejärjestelyillä arvioidaan olevan positiivista vaikutusta suunnittelualan ja lähiympäristön liikenneturvallisuuteen.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

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

Tekninen huolto

Kaava-alueella on vesihuolto- ja sähköverkosto.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavamuuotoksessa ei osoiteta uutta rakentamista. Kaavamuuotoksessa on kasvatettu hieman teollisuuskortteleiden 5046 ja 5047 pinta-aloja sekä osoitettu Kollinkujan katualue Tuomenhaaran ja Vatusentien väliselle alueelle. Kaava-alue on metsäistä harvaan rakennettua aluetta, jolla sijaitsee jo ennestään teollisuuteen keskittyneitä yrityksiä ja rakennuksia. Kaavamuuotoksella 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 arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin. Suunnittelualueella sijaitsee jo ennestään teollisuuden rakennuksia. Suunnittelualueelle on osoitettu suojaviheraluetta sekä kevyen liikenteen yhteys suojaviheralueen poikki pientaloasutusta ympäröivälle lähivirkistysalueelle. Kaava vahvistaa nykyistä yhdyskuntarakennetta.

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

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

Vaikutukset yritystoimintaan

Kaavalla arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia alueen yritystoiminnan kasvuun ja sitä kautta työllisyyteen ja kaupungin ja kaupunkilaisten hyvinvointiin.

Sosiaaliset vaikutukset

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

Taloudelliset vaikutukset

Kaava-alue tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaa sen käyttöasteen parantamisen. Kaavalla on positiivisia vaikutuksia alueen yritystoiminnalle ja työllisyydelle ja sitä kautta myös kaupungin talouteen.

Yritystoiminnan lisäksi kaava tuo toteuttamisvaiheessa hetkellisesti uusia työllistämismahdollisuuksia muun muassa katualueyhteyden rakentamiseen liittyen.

Kaavamuutos toteuttaa sekä maakuntakaavan että voimassa olevan yleiskaavan tavoitteita.

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 13.10.2020 (9.12.2020)

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.