



PARKANON KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

2. KAUPUNGINOSA (HAAPANEN)

Korttelit 2015 ja 2030

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



~~25.3.2020~~ 28.10.2020

Nosto Consulting Oy

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

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Parkanossa Haapasen kaupunginosassa Kiviniitunmäessä noin 200 metriä Vaasantiestä (valtatie 3, E12) itään. Suunnittelualueen ja Vaasantien välissä kulkee junarata. Suunnittelualue rajautuu lännessä rautatiealueeseen ja etelässä erillispientalojen korttelialueeseen, lähivirkistysalueeseen ja Mäkikatuun. Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu lähivirkistysalueeseen ja idässä erillispientalojen korttelialueisiin ja Mäkikatuun. Suunnittelualueelta on Parkanon keskustaan matkaa noin 2 kilometriä.

Suunnittelualueen kiinteistöt 581-2-2015-10, 581-421-5-143 NIEMISTÖ (osa), 581-2-2030-1, 581-2-2030-2, 581-2-2030-3 sekä 581-421-5-247 MÄNTYRINNE ovat yksityisessä omistuksessa. Kiinteistöt 581-2-9003-1 (osa) ja 581-9901-0 (osa) ovat kaupungin omistamia yleisiä alueita. Kiinteistö 581-871-14-1 Parkanon rata I (osa) on valtion omistamaa rautatiealuetta.

Kaava-alueen pinta-ala on noin 2 hehtaaria.

Kaavoitettavan alueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Rakennettu ympäristö

Kiinteistöt 581-2-2015-10, 581-2-2030-1, 581-2-2030-2, 581-2-2030-3 sekä 581-421-5-247 ovat rakennettua pientaloaluetta. Kiinteistö 581-421-5-143 on rakentamaton. Kiinteistö 581-2-9903-1 on rakentamaton ja osoitettu voimassa olevassa kaavassa virkistysalueeksi. Kiinteistö 581-2-9901-0 on osoitettu voimassa olevassa kaavassa katualueeksi. Kiinteistö 581-871-14-1 Parkanon rata 1 (osa) on valtion rautatiealuetta.

Suunnittelualan ulkopuolella etelässä sijaitsee myös pientaloaluetta. Suunnittelualan ulkopuolella idässä ja pohjoisessa sijaitsee laajahko havumetsäalue. Kiviniitunmäen metsäalueelle voimassa olevassa kaavassa osoitettu pientalorakentaminen ei ole toteutunut ja alue on rakentamatonta metsäaluetta. Suunnittelualan ulkopuolella lännessä kulkevat junarata sekä Vaasantie (valtatie 3, E12).

Luonnonympäristö

Suunnitteluala on pääosin taajama-aluetta, jossa rakennettua pientaloaluetta ympäröi laajahko havumetsäalue.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja.

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

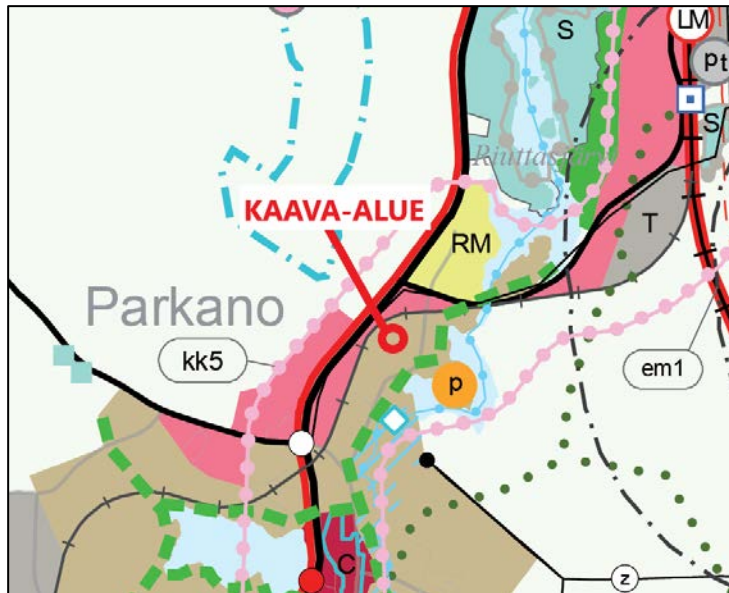
Maakuntakaava

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.

Suunnitteluala on maakuntakaavassa 2040 osoitettu taajamien elinvoimaisuuden kehittämisvyöhykkeeksi sekä taajamatoimintojen alueeksi.

Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040, jossa suurpiirteinen suunnittelu-alue punaisella:



Lähde: Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

Kaava-alueita koskevat maakuntakaavaehdotuksessa seuraavat kaavamääräykset:



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 energiaintensiivisen 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 liikemuuodoilla tulee kiinnittää erityistä huomiota painottaen asemanseutuja.

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

Sastamalan alueen maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edistää kehittämissperiaatemerkinän mukaisten ja muun alueelle soveltuvan yritystoiminnan sijoittumis- ja toimintaedellytysten kehittämistä. Alueen maankäytössä tulee varautua hyödyntämään rautatie liikenteen kuljetusmahdollisuudet lähialueen asuin ympäristö huomioiden.

Taajamatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä 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. Yksityiskohtaisemmassa 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 kytkytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat seuraavat:

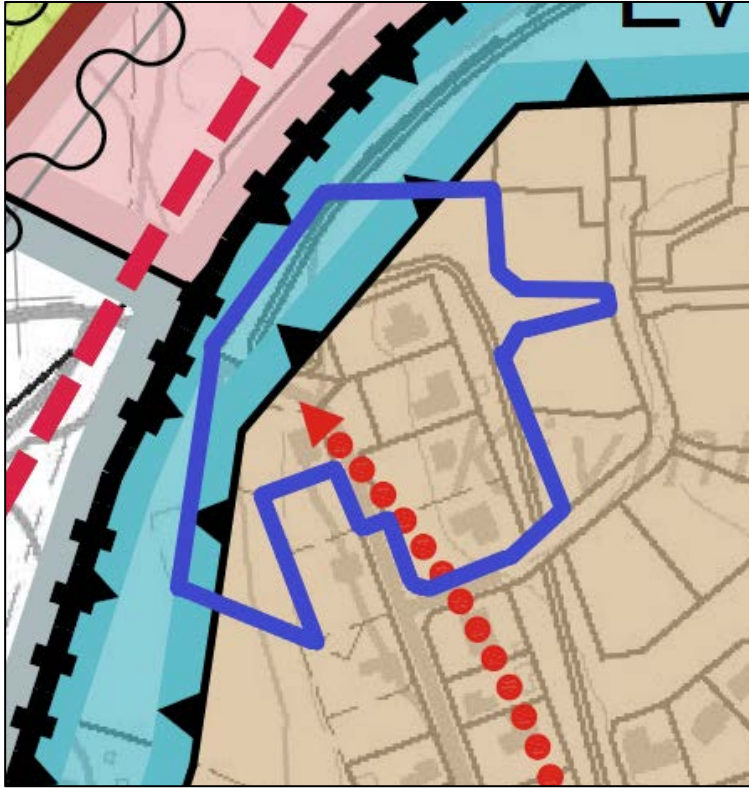
- Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 15 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7 000 k-m².
- Keskustahakuisen 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 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 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

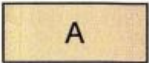


Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 17.12.2012 § 63 hyväksymä oikeusvaikutteinen keskusta-alueen osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu asuntoalueeksi (A) sekä suojaviheralueeksi (EV). Suunnittelualueelle on osoitettu myös kevyen liikenteen yhteystarve.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta yleiskaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen raja- ja rajaus sinisellä:



Lähde: Parkanon keskustan osayleiskaavakartta.

Kaava-alueita koskevat osayleiskaavassa seuraavat määräykset:

	<p>ASUNTOALUE. Alueella on voimassa asemakaava. Alueen mahdollinen korjaus- ja täydennysrakentaminen tulee sopeuttaa alueen mitta-kaavaan, maisemaan ja kulttuuriympäristöarvoihin. Alueella on sallittu pienimuotoinen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamaton, esim. matkailua palveleva yritystoiminta. Rakennukset tulee liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon.</p>
	<p>SUOJAVIHERALUE. Alueella on voimassa asemakaava.</p>
	<p>KEVYEN LIIKENTEN YHTEYSTARVE.</p>

Yleismääräysten mukaan:

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

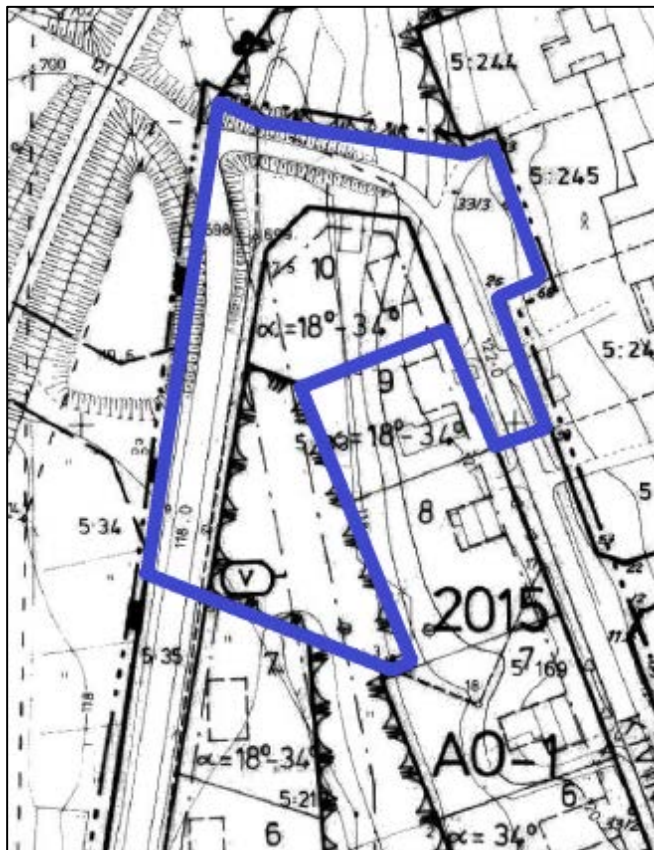
Mahdolliset rautatien kanssa risteävät ulkoilureitit ja kevyen liikenteen yhteydet tulee jatkosuunnittelussa osoittaa eritasovarauksina.

Asemakaava

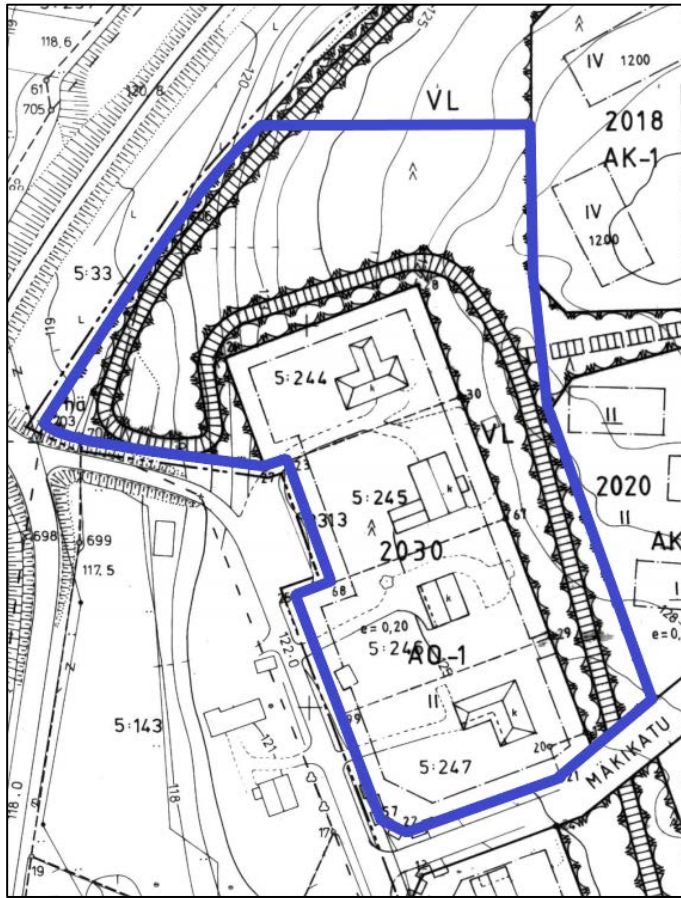
Suunnittelualueen länsiosassa on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 20.12.1989 § 209 hyväksymä asemakaava (kaavanro. A 21) 2. kaupunginosa (Haapanen) korttelit 2018-2030. Suunnittelualueen itäosassa on voimassa sekä Parkanon kaupunginvaltuuston 28.8.1981 § 127 hyväksymä asemakaava (kaavanro. A 47) 2. kaupunginosa (Haapanen) korttelit 2001 – 2015 että Parkanon kaupunginvaltuuston 27.8.1997 § 69 hyväksymä asemakaavan muutos (kaavanro. AM 50) 2. kaupunginosa (Haapanen) korttelit 2018 – 2021, 2023, 2031 – 2032 (AO-1), 2022 (AP-5).

Suunnittelualue on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO), lähivirkistysalueeksi (VL) ja katualueeksi.

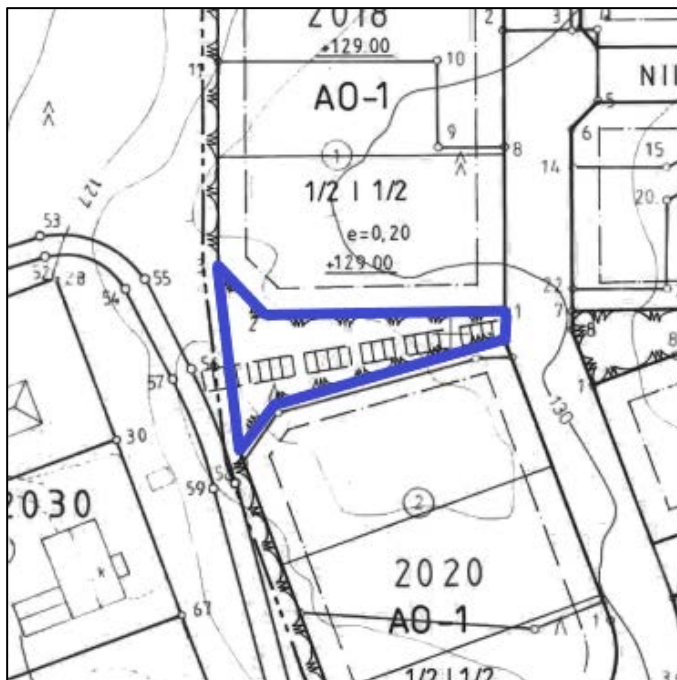
Ote suunnittelualueella voimassa olevista asemakaavoista, joissa suunnittelualue rajattu sinisellä:



Lähde: A 21 kaavakartta.



Lähde: A 47 kaavakartta.



Lähde: AM 50 kaavakartta.

Rakennusjärjestys

Parkanon kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta on Parkanon kaupungin ylläpitämä asemakaavan pohjakartta (1:1000). Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

2.2 Tavoite

Laadittavan asemakaavan tavoitteena on kasvattaa erillispientalojen korttelin 2030 rakennuspaikkoja hieman koilliseen ja osoittaa uusi rakennuspaikka erillispientalojen kortteliin 2015 voimassa olevan kaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle. Tarkoituksena on myös laajentaa korttelin 2015 rakennuspaikkaa 10 hieman pohjoiseen ja poistaa voimassa olevassa kaavassa osoitettu ajoyhteys tonteille Kiviniitunkadun pohjoisosassa. Tavoitteena on poistaa yleiselle jalankululle varattu osa suunnittelualueen itäosan lähivirkistysalueelta sekä järjestellä tarkoituksenmukaisesti jalankululle varattu katu osaksi ulkoilureittiyhteyttä kaava-alueen luoteisosassa. Korttelin 2030 rakennuspaikkoja laajennetaan ja ne muutetaan korttelin 2020 rakennuspaikoiksi 4, 5, 6 ja 7.

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
- Melu-, runkomelu- ja tärinäselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu Keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä

- Luontoselvitys (FCG 2010)
- Rakennetun ympäristön selvitys (FCG 2011)
- Arkeologinen selvitys (FCG 2012)

Kaava-alueelta on laadittu arkeologinen inventointi 2019 (Mikroliitti Oy).

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
 - Väylävirasto
 - Pirkanmaan maakuntamuseo
 - Pirkanmaan pelastuslaitos
 - Pirkanmaan Jätehuolto Oy
 - Parkanon Vesi Oy
 - Leppäkosken Sähkö Oy

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Huhtikuu 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

Marraskuu 2020:

Kaavaehdotus nähtävillä. Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtävillä 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

Helmikuu 2021:

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