



## **PARKANON KAUPUNKI**

ASEMAKAAVAN MUUTOS

2. KAUPUNGINOSA (HAAPANEN)

Korttelit 2015 ja 2030

### **KAAVASELOSTUS**

Versio 1.1



~~28.10.2020~~ 13.1.2021

**Nosto Consulting Oy**

## Sisällysluettelo

<b>1. Perus- ja tunnistetiedot .....</b>	<b>5</b>
1.1. Tunnistetiedot .....	5
1.2. Kaava-alueen sijainti .....	5
1.3. Kaavan tarkoitus .....	6
<b>2. Lähtökohdat .....</b>	<b>7</b>
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista .....	7
Alueen yleiskuvaus .....	7
Luonnonympäristö .....	7
Rakennettu ympäristö .....	8
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot .....	11
Maanomistus .....	11
Palvelut ja työpaikat .....	12
Tekninen huolto .....	12
Liikenne .....	12
2.2. Suunnittelutilanne .....	12
Maakuntakaava .....	12
Yleiskaava .....	14
Asemakaava .....	16
Rakennusjärjestys .....	18
Melu-, runkomelu- ja tärinäselvitys .....	18
Muut selvitykset .....	18
Kaavan pohjakartta .....	19
Rakennuskiellot .....	19
<b>3. Suunnittelun vaiheet .....</b>	<b>20</b>
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen .....	20
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö .....	20
Viranomaisyhteistyö .....	20
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos .....	20
Kaavaehdotus .....	21
Kaavan hyväksyminen .....	21

<b>4. Asemakaavan kuvaus</b> .....	<b>22</b>
4.1. Kaavan rakenne .....	22
Mitoitus.....	22
4.2. Aluevaraukset .....	22
Korttelialueet .....	22
Virkistysalueet .....	23
Liikennealueet.....	23
4.3. Asemakaavan vaikutukset.....	23
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	23
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	24
Vaikutukset ihmisten elinoloihin .....	25
Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen .....	25
Vaikutukset yritystoimintaan .....	25
Sosiaaliset vaikutukset .....	25
Taloudelliset vaikutukset.....	25
<b>5. Asemakaavan toteutus</b> .....	<b>26</b>
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) Melu-, runkomelu- ja värinäselvitys
- 5) Lausunnot kaavaluonnoksesta
- 6) Kaavan laatijan vastine luonnoksesta annettuihin lausuntoihin
- 7) Lausunnot kaavaehdotuksesta
- 8) 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 2011).
- Parkano – Haapasen asemakaavamuutos- ja laajennusalueen arkeologinen inventointi 2019 (Mikroliitti Oy 2019)

## VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	25.3.2020	Käsitelty Parkanon teknisessä lautakunnassa 22.4.2020 § 4
1.0	Kaavaehdotus	28.10.2020	Käsitelty Parkanon teknisessä lautakunnassa 18.11.2020 § 5
1.1	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	13.1.2021	Hyväksytty Parkanon kaupunginvaltuustossa __.__.2021 § __

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

---

## 1.1. Tunnistetiedot

**PARKANON KAUPUNKI  
ASEMAKAAVAN MUUTOS  
2. KAUPUNGINOSA (HAAPANEN)  
Korttelit 2015 ja 2030**

**Asemakaavan muutos koskee kiinteistöjä:**

581-2-2015-10, 581-2-2030-1, 581-2-2030-2, 581-2-2030-3 ja 581-421-5-247 MÄNTYRINNE sekä osaa kiinteistöjä 581-421-5-143 NIEMISTÖ, 581-2-9003-1 2P, 581-9901-0 2K ja 581-871-14-1 Parkanon rata 1.

**Asemakaavan muutos koskee:**

Kortteleita 2030 (osa) ja 2015 (osa), katu- ja lähivirkistysaluetta.

**Asemakaavan muutokselle muodostuu:**

Korttelit 2020 (osa) ja 2015 (osa), katu- ja lähivirkistysaluetta.

**Suunnitteluorganisaatio**

Asemakaavan laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

**Käsittelyvaiheet**

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	23.4.2020
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	4.5.2020 – 2.6.2020
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	1.12 - 30.12.2020
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan	___.___2021

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

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

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

### **1.3. Kaavan tarkoitus**

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 muutetaan korttelin 2020 rakennuspaikoiksi 4, 5, 6 ja 7.

Toteutuessaan kaavalla ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

## 2. Lähtökohdat

---

### 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue koostuu kiinteistöistä 581-2-2015-10, 581-421-5-143 NIEMISTÖ (osa), 581-2-2030-1, 581-2-2030-2, 581-2-2030-3, 581-421-5-247 MÄNTYRINNE, 581-2-9003-1 2P (osa), 581-9901-0 2K (osa) sekä 581-871-14-1 Parkanon rata 1 (osa).

Suunnittelualue rajautuu lännessä rautatiealueeseen ja osin etelässä sekä idässä Mäkikatuun.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2 hehtaaria.

#### Luonnonympäristö

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

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja.

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



Suunnittelualueen länsiosassa sijaitseva Asemankatu pohjoisesta kuvattuna. Rautatiealue sijoittuu kuvassa oikealle.



Kuva Asemankadulta kohti koillista. Suunnittelualue kuvassa oikealla.



Kuva Kiviniitunkadulta kohti Asemankatua.

### **Rakennettu ympäristö**

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

Suunnittelualueen ulkopuolella etelässä sijaitsee myös pientaloaluetta. Suunnittelualueen ulkopuolella idässä ja pohjoisessa sijaitsee laajahko havumetsäalue. Kiviniitunmäen metsäalueelle voimassa olevassa kaavassa osoitettu pientalorakentaminen ei ole toteutu-



nut ja alue on rakentamaton metsäaluetta. Suunnittelualueen ulkopuolella lännessä kulkevat junarata sekä Vaasantie (valtatie 3, E12).



Asuinrakennus suunnittelualueen luoteisosassa kiinteistöllä 581-2-2015-10. Edessä Kiviniitunkadun ja Asemankadun risteys. Kulku Kiviniitunkadun pohjoisosan kautta tonteille on tarkoitettu kaavamuutoksen myötä poistaa.



Kuva Kiviniitunkadulta. Edessä kiinteistön 581-2-2030-1 rakennuksia.



Asuinrakennus kiinteistöllä 581-421-5-247 MÄNTYRINNE.



Asuinrakennus kiinteistöllä 581-2-2030-3.



Asuinrakennus kiinteistöllä 581-2-2030-2.



Asuinrakennus kiinteistöllä 581-2-2030-1.



Kiviniitunkatu kuvassa vasemmalla ja kiinteistö 581-2-2030-1 oikealla.



Suunnittelualue rajautuu etelässä ja osin idässä Mäkikatuun, joka jatkuu kuvassa oikealle.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Suunnittelualueelta on laadittu osayleiskaavatyön yhteydessä arkeologinen ja rakennetun ympäristön selvitykset sekä asemakaavoituksen yhteydessä arkeologinen inventointi (2019). Suunnittelualueelta ei ole selvitysten perusteella tiedossa kulttuuriympäristön arvokohteita tai muinaismuistokohteita.

### **Maanomistus**

Kiinteistöt 581-2-2015-10, 581-421-5-143 NIEMISTÖ, 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 ja 581-9901-0 ovat kaupungin omistamia yleisiä alueita. Kiinteistö 581-871-14-1 Parkanon rata 1 (osa) on valtion omistamaa rautatiealuetta.

### Palvelut ja työpaikat

Kaava-alue tukeutuu julkisten ja kaupallisten palveluiden sekä työpaikkojen osalta Parkanon keskustan palveluihin, jotka sijaitsevat noin 2 kilometrin päässä suunnittelualueesta etelään.

### Tekninen huolto

Kaava-alueella on sekä vesihuolto- että sähköverkosto.

### Liikenne

Kaava-alue sijaitsee noin 200 metriä valtatie 3:sta itään rautatiealueen ja Kiviniitunkadun välisellä alueella sekä osin Kiviniitunkadun itäpuolella. Valtatie 3 keskimääräinen vuorokausiliikenne suunnittelualueen kohdalla (2019) on 6 487 ajoneuvoa/vrk. Tonseille ajo Kiviniitunkadulle tapahtuu pääosin Käenmäentien ja Asemankadun kautta.

Suunnittelualueen ja valtatie 3:n välissä kulkee junarata, jonka tasoisteys (Kairoskoski) sijaitsee Asemankadulla suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä.



Tasoristeys suunnittelualueen ulkopuolella.

## 2.2. Suunnittelutilanne

### Maakuntakaava

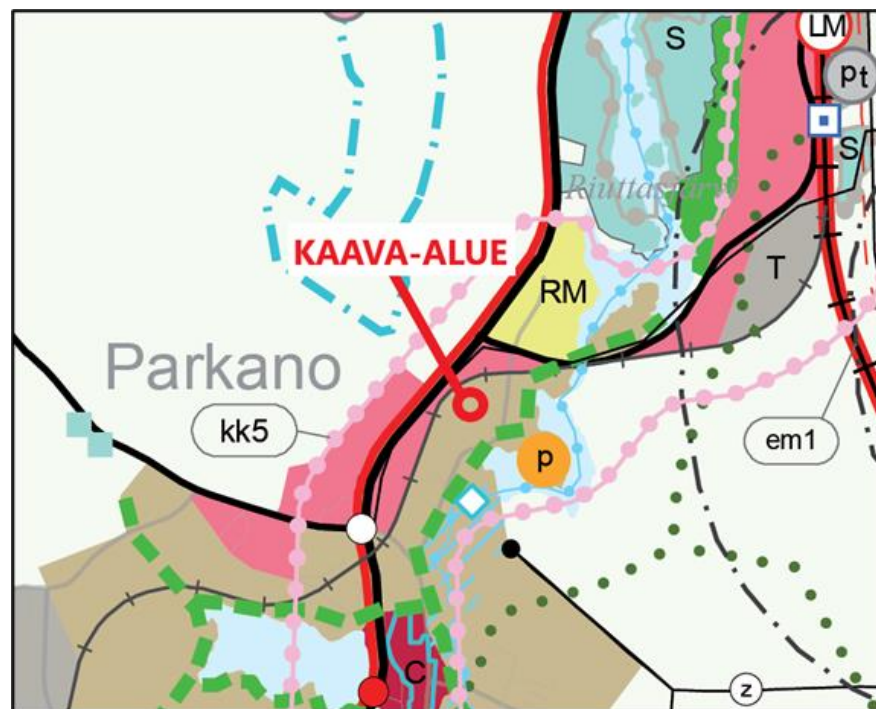
Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset

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 kestävä yhdyskuntarakennetta.

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

Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040, jossa suurpiirteinen suunnittelualue punaisella:



Lähde: Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

## Kaava-aluetta 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 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 kytkeytymiseen sekä hyvään saavutettavuuteen. Alueen maankäytössä varaudutaan hyödyntämään raideliikenteen kuljetus- ja terminaali-toimintojen mahdollisuudet.

Sastamalan alueen maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edistää kehittämisperiaatemerkinän mukaisten ja muun alueelle soveltuvan yritystoiminnan sijoittumis- ja toimintaedellytysten kehittämistä. Alueen maankäytössä tulee varautua hyödyntämään raideliikenteen 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 sovittava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä 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 keskustaajamien alueella 15 000 k-m<sup>2</sup>; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7 000 k-m<sup>2</sup>.
- 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-m<sup>2</sup>, kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 5 000 k-m<sup>2</sup>; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 5 000 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 3 000 k-m<sup>2</sup>.
- Muilla taajamatoimintojen alueilla koon alaraja on kaikkien kaupan laatujen osalta 3 000 k-m<sup>2</sup>.

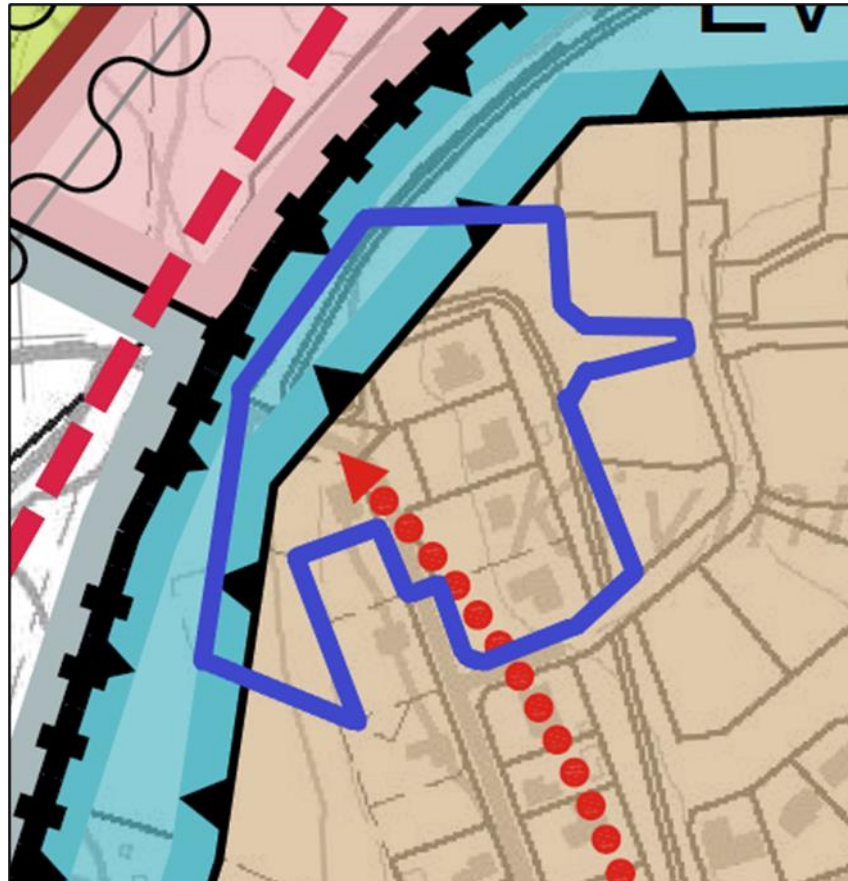
Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava 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

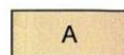
(A) sekä suojaviheralueeksi (EV). Suunnittelualueelle on osoitettu myös kevyen liikenteen yhteystarve.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta yleiskaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajausta sinisellä:



Lähde: Parkanon keskustan osayleiskaavakartta.

Kaava-alueita koskevat osayleiskaavassa seuraavat määräykset:



**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.



**SUOJAVIHERALUE.**  
Alueella on voimassa asemakaava.



KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE.

Yleismääräysten mukaan:

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

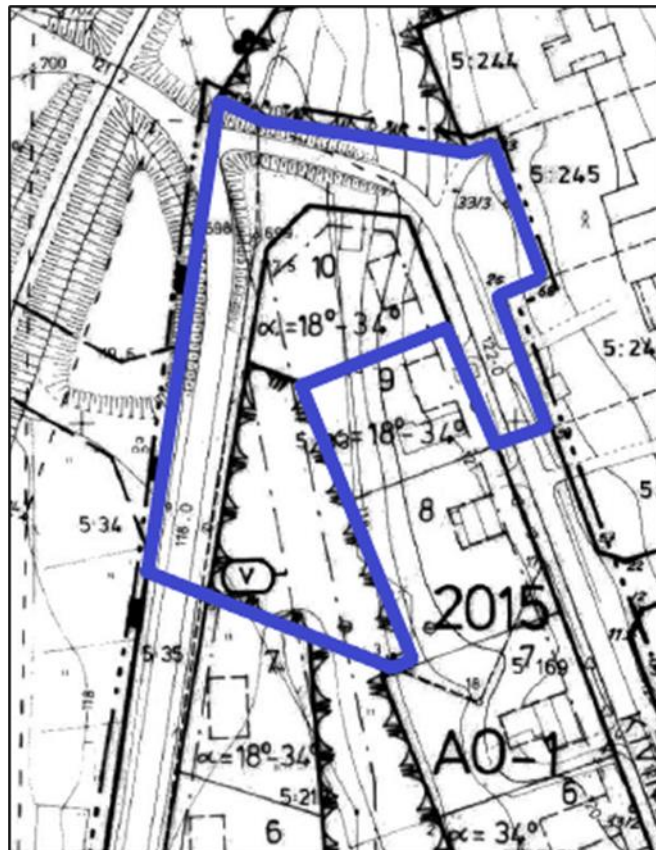
Mahdolliset rautatien kanssa risteävät ulkoilureitit ja kevyen liikenteen yhteydet tulee jatkosuunnittelussa osoittaa eritasovarauksina.

### Asemakaava

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).

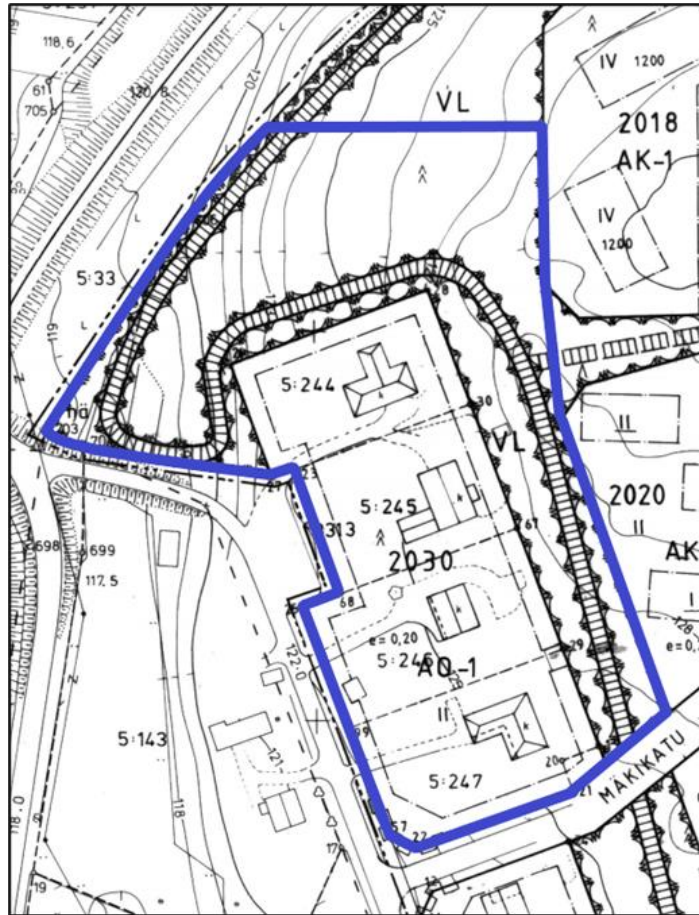
Suunnittelualue on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO), lähivirkistysalueeksi (VL) ja katualueeksi.

Ote suunnittelualueella voimassa olevista asemakaavoista, joissa suunnittelualue rajattu sinisellä:

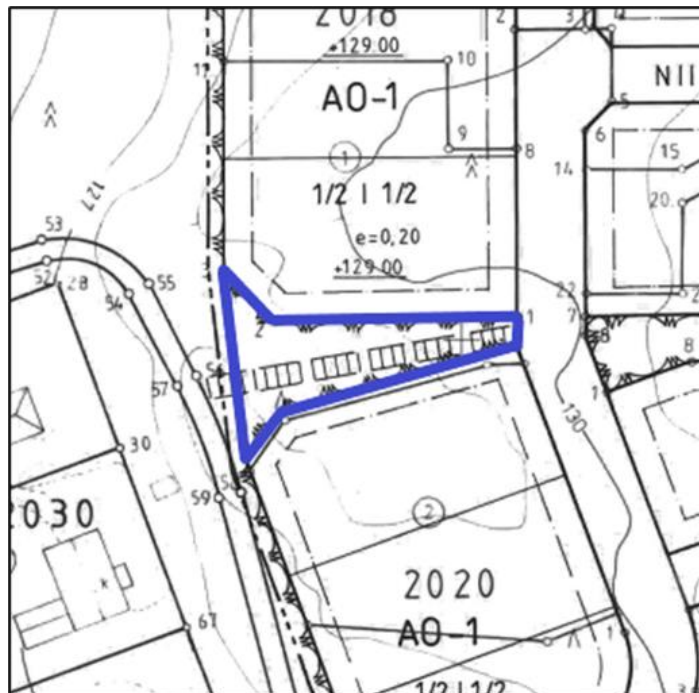


Lähde: Asemakaavan A 21 kaavakartta.





Lähde: Asemakaavan A 47 kaavakartta.



Lähde: Asemakaavan muutoksen AM 50 kaavakartta.

**Rakennusjärjestys**

Parkanon kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014.

**Melu-, runkomelu- ja tärinäselvitys**

Kaava-alueelta on laadittu melu-, tärinä- ja runkomeluselvitys 23.10.2020 raideliikenteen osalta tarvittavien kaavamääräysten selvittämiseksi. Selvityksen on laatinut Sweco Infra & Rail Oy. Selvitys on selostuksen liitteenä 4.

Kaava-alue sijaitsee Parkano-Niinisalo-rataosuuden läheisyydessä, jossa junaliikennettä on vain päiväaikaan ja kaikki tavarajunat kulkevat suoraan läpi pysähtymättä. Melumallinnuksessa käytettiin junien maksimimäärän arviona 2 kuljetusjunaa/päivä ja selvityksessä melua, tärinää ja runkomelua arvioitiin sekä nykyisellä liikennenopeudella 30 km/h että nopeudella 60 km/h.

Selvityksen mukaan päiväajan melun ohjearvot eivät kaava-alueella ylity lähimpien asuinrakennusten kohdalla edellä mainituilla nopeuksilla eikä selvityksessä nähdä tarpeelliseksi antaa kaavamääräyksiä melun osalta. Tärinän osalta kaavan yleisiin määräyksiin lisätään määräys "Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama tärinä rakennusten käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla."

**Muut selvitykset**

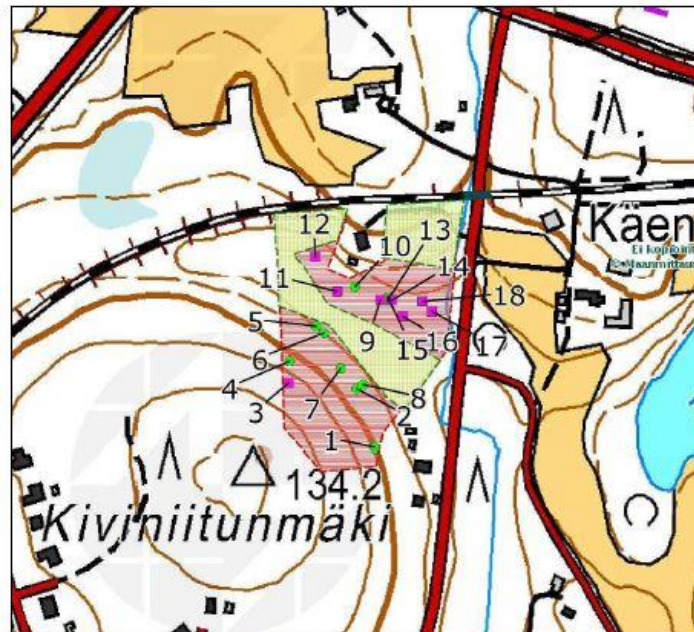
Suunnittelualueelta on laadittu luonto-, rakennetun ympäristön- ja arkeologinen selvitys Keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä (FCG 2010-2012). Suunnittelualueelta on laadittu asemakaavotuksen yhteydessä myös arkeologinen inventointi 2019 (Mikroliitti Oy). Selvitysalueen pinta-ala oli inventoinnissa yhteensä noin 100 ha, joten käsillä oleva noin 2 ha kaavamuutosalue kattoi vain pienen osan koko selvitysalueesta.

Suunnittelualueella ei ole edellä mainittujen selvitysten perusteella todettu olevan erityisiä luonnon- tai kulttuuriarvoja.

Suunnittelualueen ulkopuolella idässä ja koillisessa levittäytyy Kiviniitunmäen laajahko metsäalue. Keskustan osayleiskaavan yhteydessä laaditussa luontoselvityksessä todetaan liito-oravan kohdalla, että Kiviniitunmäen elinalue on kaksiosainen kohde, jonka jakaa kahtia harmaaleppää ja koivua kasvavan notkelman lehtipuusekametsä. Puustoltaan varttunut lehtimetsä on liito-oravan

ruokailualueita ja latvusyhteys osa-alueiden välillä (FCG 2012: Osayleiskaavan luontoselvitys, raportti D3437.)

Luontoselvityksessä rajattu liito-oravan esiintymisalue (suunnitelualueen ulkopuolella):



Kiviniitunmäen liito-oravametsän elinalueen raja (punainen rasteri), ruokailualueet (vihreä rasteri), reviriipuut (punainen neliö) ja papanapuut (vihreä ympyrä), pohjakartta © Maanmittauslaitos lupa nro 579/KP/06.

Lähde: FCG 2012: Osayleiskaavan luontoselvitys, raportti D3437.

### Kaavan pohjakartta

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

### Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

## 3. Suunnittelun vaiheet

---

### 3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty Parkanon kaupungin aloitteesta.

### 3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

#### Viranomaisyhteistyö

Täydennetty 13.1.2021:

Viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

#### Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 25.3.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on lueteltu kaavatyön osalliset.

Parkanon kaupunginhallitus on tehnyt vireilletulopäätöksen asemakaavamutoksesta 8.10.2018 § 186.

Kaavan vireilletulosta ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on kuu-  
lutettu 23.4.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 25.3.2020 päivätty kaa-  
valuonnos ovat olleet yleisesti nähtävillä 4.5.2020 – 2.6.2020 väli-  
sen ajan.

Kaavaluonnoksesta ei saatu nähtävilläoloaikana yhtään mielipi-  
dettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin Väyläviraston, Pirkan-  
maan ELY-keskuksen, Pirkanmaan maakuntamuseon sekä Parka-  
non kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunnot. Pir-  
kanmaan liitolla ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta. Lau-  
sunnot on selostuksen liitteenä 5 ja kaavan laatijan vastine lausun-  
toihin liitteenä 6.

Kaavaan on tehty vähäisiä muutoksia ennen ehdotusvaihetta:

- Kaava-alueeseen on lisätty osa Asemankadusta kaava-alueen länsiosassa, jolloin myös kaava-alueen pinta-ala hieman kasvaa
- Korttelin 2015 rakennuspaikan 10 länsiosaan on lisätty ka-  
tualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneu-  
voliittymää

- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys "Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama tärinä rakennusten käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla."

Muutokset ovat vähäisiä ja 28.10.2020 päivätty kaavakartta etenee kaavaehdotusvaiheeseen.

### Kaavaehdotus

Täydennetty 13.1.2021:

Parkanon tekninen lautakunta on käsitellyt 28.10.2020 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 18.11.2020 § 5.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 1.12. - 30.12.2020 välisen ajan.

Kaavaehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta osallisilta nähtävilläolon aikana. Kaavaehdotuksesta saatiin Pirkanmaan ELY-keskuksen ja Väyläviraston lausunnot. Pirkanmaan liitolla, Pirkanmaan maakuntamuseolla eikä Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunnalla ollut lausuttavaa/huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 7 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin liitteenä 8.

28.10.2020 päivättyyn kaavaehdotukseen on annettujen lausuntojen perusteella tehty vähäinen muutos:

- Tärinään liittyvä yleinen kaavamääräys "Alueella tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama tärinä rakennusten käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla" on muutettu muotoon "Alueella tulee huomioida rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa raideliikenteen aiheuttama tärinä ja sen vaimentaminen rakennusten käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla."

Muutokset ovat vähäisiä ja 13.1.2021 uudelleen päivätty kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

### Kaavan hyväksyminen

Parkanon kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 13.1.2021 päivätyn asemakaavan muutoksen, 2. kaupunginosa (Haapanen), korttelit 2015 ja 2030 kokouksessaan \_\_.\_\_.2021 § \_\_.

## 4. Asemakaavan kuvaus

---

### 4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan yksi uusi erillispientalojen rakennuspaikka sekä olemassa olevan rakennuspaikan vähäinen laajentaminen korttelissa 2015. Kaavassa on laajennettu korttelin 2030 rakennuspaikkoja ja osoitettu korttelin 2030 rakennuspaikat korttelin 2020 rakennuspaikoiksi, 4, 5, 6 ja 7. Kaavassa on osoitettu jalankulkuun tarkoitettu katu suunnittelualueen pohjoisosan lähivirkistysalueen yhteyteen sekä vahvistettu osa Asemankadun sekä Kiviniitunkadun katualueista. Kaavassa on poistettu tonteille ajo Kiviniitunkadun pohjoisosassa.

Kaava-alueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialuetta (AO-1), lähivirkistysaluetta (VL) sekä katualuetta.

#### Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 2,30 hehtaaria.

Asemakaavalla muodostuu erillispientalojen korttelialuetta noin 1,44 ha, lähivirkistysaluetta noin 0,53 ha ja katualuetta noin 0,33 ha.

#### **Kerrosalat**

Kerrosalaa on osoitettu kaava-alueelle noin 2 879 k-m<sup>2</sup>.

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 2015 (rakennuspaikat 10 ja 11) ja 2020 (rakennuspaikat 4, 5, 6 ja 7)

AO-1

Erillispientalojen korttelialue.

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

### Virkistysalueet



Lähivirkistysalue.

### Liikennealueet

#### **Kadut**

Kaavassa vahvistetaan osa Asemankadun ja Kiviniitunkadun katualueista. Kaavassa osoitetaan lisäksi jalankululle varattua katua.

Katualueiden mitoituksessa on huomioitu niiden edellyttämät tilavaraukset.

## **4.3. Asemakaavan vaikutukset**

### Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

#### **Väestörakenne ja -kehitys alueella**

Kaava-alueelle osoitetaan vain yksi uusi rakennuspaikka ja jo olemassa olevia rakennuspaikkoja laajennetaan hieman. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan vaikutusta alueen väestörakenteeseen tai -kehitykseen.

#### **Yhdyskuntarakenne**

Kaava-alue sijaitsee Parkanon keskustan läheisyydessä ja sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Kaavalla tuetaan yhdyskuntarakenteen tiivistymistä osoittamalla uusi erillispientalojen rakennuspaikka jo olemassa olevalle pientaloalueelle hyvien liikenneyhteyksien päähän.

#### **Palvelut ja työpaikat**

Kaava tukeutuu Parkanon keskustan palveluihin ja työpaikka-alueeseen.

#### **Liikenne ja liikenneturvallisuus**

Alue on hyvin saavutettavissa henkilöautoliikenteellä. Vaasantie sijaitsee noin 200 metrin päässä suunnittelualueesta. Liikennöinti kaava-alueen tonteille tapahtuu nykyisinkin käytännössä Kiviniitunkadun eteläpäästä Asemankadun ja Käenmäentien kautta, sillä

Kiviniitunkadun pohjoisosa on liikennemerkein osoitettu kevyen liikenteen väyläksi. Ajoyhteyden poistaminen AO-tonteille Kiviniitunkadun pohjoisosassa ja samalla läpiajon poistaminen Asemankadulta Kiviniitunkadulle parantaa alueen liikenneturvallisuutta.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita, muinaisjäännöksiä tai muita merkittäviä kulttuuriperintökohteita, jotka tulisi huomioida kaavaa laadittaessa.

### **Tekninen huolto**

Kaava-alueella on vesihuolto- ja sähköverkosto.

### **Virkistys**

Kaava-alueen etelä- pohjois- ja itäosiin on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL). Lähivirkistysalueelle on osoitettu jalankululle varattu katu lounais-koillisuunnassa. Kaavamuutoksessa virkistysalueen määrä hieman vähenee, mutta kaava-alueen lähistölle jää riittävästi virkistysaluetta kaavamuutoksen jälkeen.

## **Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

### **Maisemarakenne, luonnonolot**

Kaavamääräyksillä on pyritty varmistamaan, että rakentamisen määrä ja korkeus soveltuu olemassa olevaan maisemarakenteseen ja luo yhtenäistä ja laadukasta kaupunkikuvaa.

Nykyiseen metsäiseen ympäristöön tulee kaavan myötä hieman uutta rakentamista. Kaava-alueelta ei ole laaditun luontoselvityksen perusteella tiedossa erityisiä kaavassa huomioitavia luontoarvoja, ja osayleiskaavan luontoselvityksessä tehdyt liito-oravahavainnot sijoittuvat suhteellisen kauas kaava-alueen rajasta Kiviniitunmäen koillisosiin. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan oleellisia vaikutuksia alueen luonnonoloihin tai maisemarakenteseen.

### **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 ja tiivistää alueen pientalovaltaista asumista. Alueen viihtyvyyttä on pyritty parantamaan liikennejärjestelyin sekä lähivirkistysalueen kehittämällä.

### **Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen**

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

### **Vaikutukset yritystoimintaan**

Kaavalla ei ole oleellisia vaikutuksia alueen yritystoimintaan. Kaavan toteuttamisvaiheessa kaavalla saattaa hetkellisesti olla positiivisia työllistämisaikutuksia alueen yrityksille.

### **Sosiaaliset vaikutukset**

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

### **Taloudelliset vaikutukset**

Kaava-alue rakentuu nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen 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 28.10.2020~~ 13.1.2021

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins.