



PARKANON KAUPUNKI

JOKIHARJUN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

6. KAUPUNGINOSA (VATUNEN)

Korttelit 6005-6008, 6010-6020, 6028-6029 ja
6044-6046

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



14.4.2021

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	6
2. Lähtökohdat.....	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö	7
Rakennettu ympäristö	8
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot.....	13
Maanomistus	16
Palvelut ja työpaikat.....	16
Tekninen huolto.....	16
Liikenne	16
2.2. Suunnittelutilanne.....	17
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	17
Maakuntakaava	17
Yleiskaava	19
Asemakaava	22
Rakennusjärjestys	27
Kaavan pohjakartta.....	27
Rakennuskiellot	27
Luontoselvitys	28
Melu-, runkomelu- ja tärinäselvitys.....	28
3. Suunnittelun vaiheet	32
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	32
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	32
Viranomaisyhteistyö.....	32
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos.....	32
Kaavaehdotus	32

	Kaavan hyväksyminen	32
4.	Asemakaavan kuvaus	33
4.1.	Kaavan rakenne	33
	Mitoitus.....	33
4.2.	Aluevaraukset	34
	Korttelialueet	34
	Virkistysalueet	35
	Liikennealueet.....	35
4.3.	Asemakaavan vaikutukset.....	36
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	36
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	38
	Vaikutukset ihmisten elinoloihin	40
	Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen	40
	Vaikutukset yritystoimintaan	40
	Sosiaaliset vaikutukset	40
	Taloudelliset vaikutukset.....	40
5.	Asemakaavan toteutus	41
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	41
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	41
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	41

LIITTEET

- 1) Asemakaavan seurantalomake
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
- 4) Melu-, värinä- ja runkomeluserveys

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	14.4.2021	Käsitelty Parkanon kaupunginhallituksessa __.__.2021 § __
1.0	Kaavaehdotus	__.__.2021	Käsitelty Parkanon kaupunginhallituksessa __.__.2021 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

**PARKANON KAUPUNKI
JOKIHARJUN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
6. KAUPUNGINOSA (VATUNEN)
Korttelit 6005-6008, 6010-6020, 6028-6029 ja 6044-6046**

Asemakaavan muutos koskee:

Kortteleita 6005-6008, 6010-6020, 6028-6029 ja 6044-6046 sekä virkistys-, liikenne- ja katualuetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:

Korttelit 6005-6006, 6011-6016, 6018, 6020, 6028 ja 6044-6046 sekä virkistys-, liikenne- ja katualuetta.

Suunnitteluorganisaatio

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

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu _____.2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä
kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä _____.2021 – _____.2021
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä _____.2021- _____.2021
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan _____.2021

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Parkanossa 6. kaupunginosassa (Vatunen) Vanhantalontien ja Vatusentien (mt 13322) risteyksen sekä Vuorijoen välisellä alueella. Suunnittelualueen läpi kulkee Niinisalo-Parkano-Kihniö-junarata lounais-koillissuunnassa. Suunnittelualue rajautuu lännessä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen, pohjoisessa puisto-, metsä- ja peltoalueisiin, idässä Vuorijokeen, virkistysalueisiin sekä pientalojen korttelialueisiin ja etelässä liikerakennusten korttelialueeseen, katualueeseen, virkistysalueeseen sekä rivitalojen sekä muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeseen. Suunnittelualueelta on Parkanon keskusta matkaa noin 3 kilometriä.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

Kaava-alueella on voimassa muun muassa Parkanon kaupunginvaltuuston vuonna 1983 (AM 03) hyväksymä asemakaava, joka on sisällöltään vanhentunut. Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää alueen asemakaava vastaamaan paremmin alueen nykytilanetta sekä osaksi uudelleen tarkastella Jokiharjun alueen käyttötarkoitusta pientalorakentamisen pysähdytyä alueella. Lisäksi kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa yritys- ja liiketoiminnan sekä palvelujen kehittäminen kaavamuutosalueella.

Toteutuessaan kaavalla ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala koskee voimassa olevien asemakaavojen kortteleita 6005-6008, 6010-6020, 6028-6029 ja 6044-6046, virkistys-, liikenne- ja katualuetta.

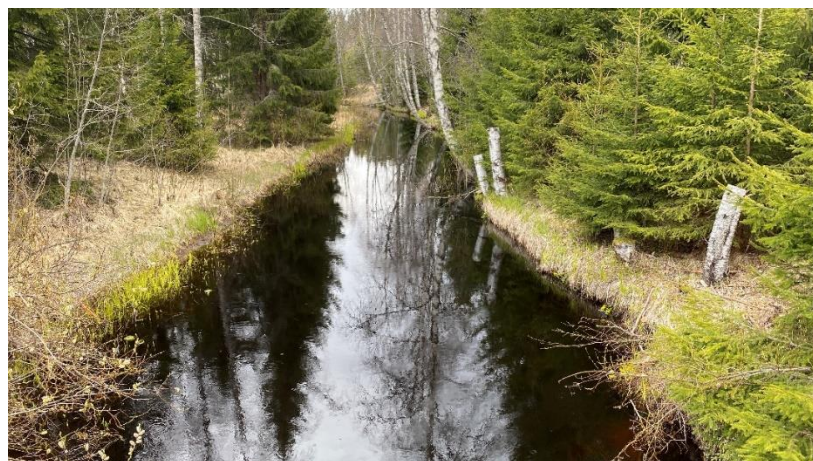
Suunnittelualan pinta-ala on noin 34 hehtaaria.

Luonnonympäristö

Suunnitteluala on pääosin kaupungin taajama-aluetta, jossa rakennettua pientaloaluetta ympäröi metsä- ja peltoalueet.

Suunnittelualaella sijaitsee osayleiskaavan yhteydessä laaditun luontoselvityksen (FCG 2012) perusteella paikallisesti arvokas *Vuorijoen lehtoalue*, joka on selvityksen mukaan metsälain tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö. Suunnittelualan ulkopuolella sijaitseva Vuorijoki muodostaa selvityksen mukaan tärkeän ekologisen käytävän.

Kaava-alueen maaperä on pääosin hiesua. Suunnittelualan länsiosassa on lisäksi hiekkamoreenia. Alueen kallioperä koostuu graniitista (Lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/#>).



Vuorijoki suunnittelualan itäpuolella.



Metsäistä maastoa suunnittelualueen pohjoisosassa. Kuvassa Vanhantalontie.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on pääosin Parkanon kaupungin taajama-alueen harvakseltaan rakennettua metsäistä pientaloaluetta. Osa suunnittelualueen kiinteistöistä on rakennettuja. Suunnittelualueen rakentamattomat osat on asemakaavassa osoitettu pääosin asuinpienalojen ja erillispientalojen korttelialueiksi, joissa kaavassa osoitettu rakentaminen ei ole toteutunut tai metsäiseksi lähivirkistysalueeksi. Kiinteistöt 581-895-2-20 ja 581-878-0-0 on osoitettu katualueiksi ja kiinteistö 581-871-14-1 Parkanon rata 1 on valtion rautatiealuetta. Kiinteistö 581-895-2-8 on rakentamatonta ja kaavoittamatonta maantietaluetta (mt 13322).

Suunnittelualueen ulkopuolella lännessä sijaitsee teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue. Muissa ilmansuunnissa suunnittelualueetta ympäröi asuinpienalojen, erillispientalojen ja rivitaloasuntojen korttelialueet sekä lähivirkistys- ja katualueet.



Asuinrakennuksia Jokiharjuntien varrella. Oikealla suunnittelualueen kortteli 6012.



Jaakonkadun asuinrakennuksia korttelissa 6011.



Asuinrakennuksia korttelissa 6014.



Asuinrakennuksia kortteleissa 6015 (oikealla) ja 6018 (vasemmalla).



Riihihalmeentie Ailinkujalta itään kuvattuna. Riihihalmeentie on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa katualueeksi.



Tasoristeys Ailinkujan eteläpäässä.



Entisen Mekesin tehtaan M-taloja suunnittelualueen kaakkoisosassa.



Vanha T-kaupparakennus.



Entisen Mekesin tehtaan K-rakennuksia suunnittelualueen ulkopuolella etelässä.



Asuinrakennuksia Riihahmeentien varrella.



Asuinrakennuksia Rinnekujalla.



Alikulku Repolanraitilla suunnittelualan länsiosassa. Yläpuolella kulkee Vatusentie (mt 13322).

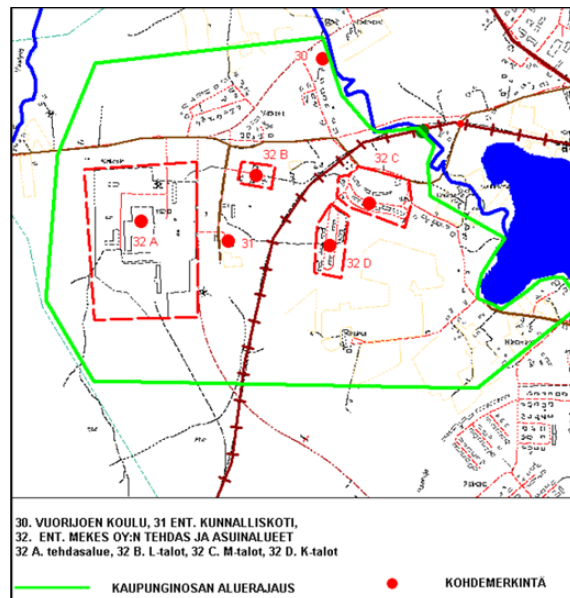


Vatusentien (mt 13322) ja Vanhantalontien risteys.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita. Osayleiskaavan yhteydessä Parkanon alueelta on laadittu arkeologinen selvitys 2010, mutta suunnittelualue ei ole kuulunut selvitysalueeseen.

Suunnittelualueella sijaitsee osayleiskaavassa kulttuuriympäristön arvokohteeksi osoitetut *Vuorijoen koulu* (35) sekä *Mekesin tehdas- ja asuinalueet*-kokonaisuuden (32) M-talot. Kohteet ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita, rakennuksia tai rakennusryhmiä, joilla on suuri paikallinen arvo. Maankäytön lähtökohtana tulee olla kohteen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden piirteiden säilyminen.



Liitekartta, Parkanon rakennetun ympäristön selvitys, Vatusen 6. kaupunginosan kohteet.

Osayleiskaavaa varten laaditussa rakennetun ympäristön inventoinnissa Vuorijoen koulu sijoittuu arvoluokkaan III: maisemallisesti tai historiallisesti arvokkaat kohteet, joilla on historiallista arvoa ja ovat osa laajempaa kokonaisuutta tai ilmiötä. Rakennus edustaa 1930-luvun julkista rakentamista. Koulurakennus valmistui vuosina 1934-35 ja matala siipirakennus 1970-luvulla.



Vuorijoen suojeltu koulurakennus.

Mekes Oy:n tehdas ja asuinalueet- kohde on 1960-luvun teollisuus-alue, johon liittyy tehtaan rakennuttamat kaksi rivitaloaluetta, insinöörien talot, vierastalo sekä liikerakennus/lämpökeskus. Suunnittelualueeseen kuuluu kyseisen rakennusryhmän kokonaisuudesta ns. M-talot Koskelanmäen etelärinteessä kaava-alueen kaakkoisosassa. Kahdeksan taloa muodostaa kaksi loivasti, porrastetusti kaartuvaa riviä puistomaisessa miljöössä. Rakennukset ovat pulpettikattoisia ja niiden julkisivuissa on käytetty ajalle tyypillisiä ratkaisuja, kuten nauhaikkunoita, kalkkihiekkatiiltä, asbestisementtilevyjä ja puupanelointia. Kokonaisuuteen kuuluu lisäksi 1966 valmistunut Parkanon ensimmäinen tenniskenttä. Kokonaisuus on inventoinnissa arvoitettu arvoluokkaan II: merkittävät kohteet, jotka ovat edustavia ja vähintään kohtalaisen hyvin säilyneitä, intensiteettiä omaavia ja sisältävät yleensä useita eri arvonäkökulmia. Ensimmäiseen luokkaan verrattuna rakennuskanta ja asuinpaikka ovat usein nuorempia tai kokonaisuus on suppeampi.



M-taloja Vienolantien pohjoispuolella.



M-taloja Vienolantien eteläpuolella.



Tenniskenttä.

Osa suunnittelualan koillisosasta kuuluu voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettuun maisemallisesti ja historiallisesti arvokkaaseen Vuorijoen asutus- ja viljelymaisemaan (selvityksen arvoluokka III: maisemallisesti tai historiallisesti arvokkaat kohteet, joilla on historiallista arvoa ja ovat osa laajempaa kokonaisuutta

tai ilmiötä), jossa yleiskaavamääräyksen mukaan korjaus- ja uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen vanhaan rakentamistaan ja ympäristönhoito tulee suorittaa alueen kulttuuriympäristöarvoja kunnioittaen. Selvityksen mukaan maatalouskauden asutus on keskittynyt Vuorijoen ja siihen liittyvien laskuojien varsille ja nauhamainen kylätaajama on muodostunut 1900-luvun vaihteessa Karvialle vievän maantien varrelle.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat osin Parkanon kaupungin, osin valtion ja osin yksityisomistuksessa.

Palvelut ja työpaikat

Kaava-alue tukeutuu julkisten ja kaupallisten palveluiden sekä työpaikkojen osalta Parkanon keskustan palveluihin, jotka sijaitsevat noin 3 kilometrin päässä suunnittelualueesta itään.

Tekninen huolto

Kaava-alueella on sekä vesihuolto- että sähköverkosto.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Parkanon 6. kaupunginosassa (Vatunen) Vanhantalontien ja Vatusentien (mt 13322) risteyksen sekä Vuorijoen välisellä alueella Kirkkojärven länsipuolella. Valtatie 3 (Vaasantie) sijaitsee suunnittelualueesta noin 2 kilometrin päässä Kirkkojärven itäpuolella. Vanhantalontien keskimääräinen vuorokausiliikenne suunnittelualueen kohdalla (2019) on 132 ajoneuvoa/vrk ja Vatusentien (mt 13322) keskimääräinen vuorokausiliikenne suunnittelualueen kohdalla (2019) on 524 ajoneuvoa/vrk. Valtatie 3 keskimääräinen vuorokausiliikenne Parkanon keskustan alueella (2019) on 6376 ajoneuvoa/vrk.

Tonteille ajo tapahtuu suunnittelualueen pohjoisosassa pääosin Vanhantalontien ja etelässä Uusivatusentien kautta.

Suunnittelualueen poikki kulkee junarata lounais-koillissuunnassa (Niinisalo-Parkano-Kihniö). Suunnittelualueella sijaitsee yksi tasoristeys (KK/03 Jokiharju) Ailinkujan eteläpäässä.

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.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

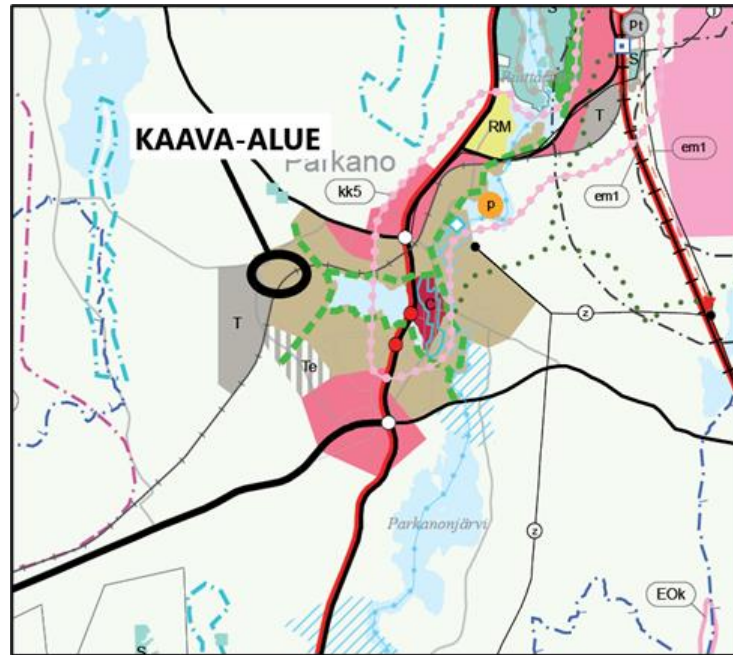
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävästä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

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.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa 2040 osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Pieni osa suunnittelualueen luoteisosaa on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Suunnittelualueelle on osoitettu yhdysrata.

Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040:



Lähde: Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

Taajamatoimintojen alue.

Merkinällä 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.

Merkinään 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 kytkeytyvyys 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 päivittäistavara- 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 päivittäistavara- ja muun erikoistavaran kaupan osalta 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- ja muun erikoistavaran kaupan osalta 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.

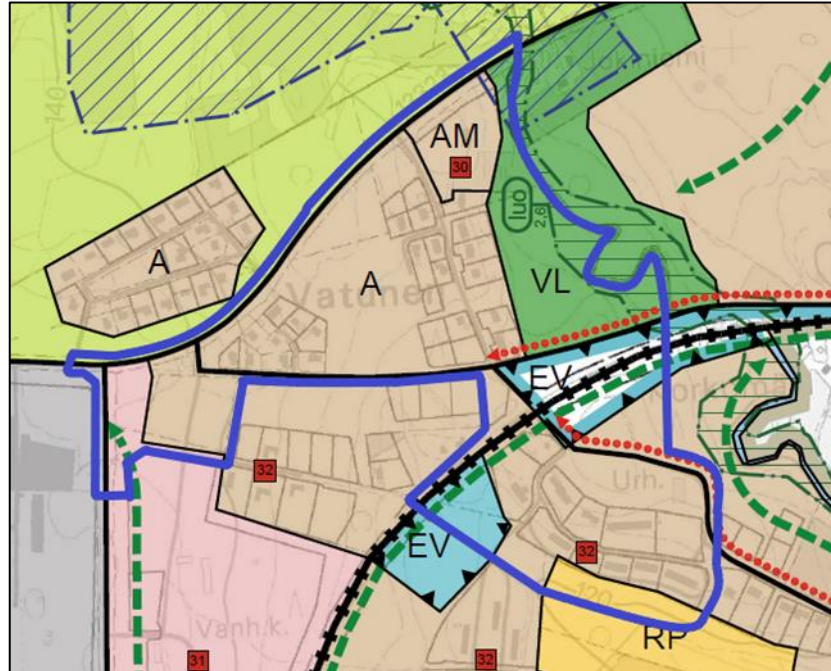
T	<p>Teollisuus- ja varastoalue.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät tai muuten laajat teollisuus-, logistiikka- ja varastotoimintojen alueet.</p> <p>Merkintään liittyy Parkanossa Ahvenuksen Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em1, Nokialla Kaakkurijärvien Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em7 sekä Tampereella ja Nokialla Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13.</p> <p><i>Suunnittelumääräys:</i></p> <p>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen. Erityistä huomiota on kiinnitettävä toiminnan ympäristövaikutusten hallintaan sekä alueen saavutettavuuteen rautateitse tai raskailta ajoneuvoilla. Taajamarakenteessa sijaitsevilla teollisuus- ja varastoalueilla on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa otettava huomioon riittävät varotoimenpiteet ja suojavyöhyke suhteessa asumiseen ja virkistysalueisiin. Alueelle ei tule sijoittaa uutta asumista.</p> <p>Tampereella ja Kangasalla Tarastenjärven alueella sekä Nokialla ja Tampereella Kynnijärvi-Juhansuon alueella voidaan käsitellä myös jätehuuokituksen saaneita materiaaleja.</p> <p><i>Suunnittelusuositus:</i></p> <p>Uudet vaarallisia kemikaaleja valmistavat tai varastoivat laitokset, joita koskee EU-direktiivi 2012/18/EU (SEVESO III-direktiivi), tulee ensisijaisesti ohjata näille alueille.</p>
+++++	<p>Yhdysrata.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan tärkeimmät yhdysradat.</p>

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 17.12.2012 § 63 hyväksymä oikeusvaikutteinen keskusta-alueen osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu asuntoalueeksi (A), maatilakeskusten alueeksi (AM), työpaikka-alueeksi (TP), lähivirkistysalueeksi (VL), suojaviheralueeksi (EV) sekä siirtolapuutarha/palstaviljelyalueeksi (RP). Suunnittelualueelle on osoitettu myös kevyen liikenteen sekä viheryhteystarve. Suunnittelualueelle on osoitettu myös yhdysrata ja yhdystie.

Suunnittelualueen itäosaan Vuorijoen yhteyteen on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue tai ekologinen käytävä (luo) (Vuorijoen lehtoalue, Vuorijoki) sekä maisemallisesti arvokas alue (Vuorijoen asutus- ja viljelymaisema), jossa korjaus- ja uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen vanhaan rakentamistapaan ja ympäristönhoito tulee suorittaa alueen kulttuuriympäristöarvoja noudattaen. Suunnittelualueelle on osoitettu lisäksi kaksi kulttuuriympäristön arvokohdetta (30: Vuorijoen koulu, 32: Mekes Oy:n tehdas ja asuinalueet- kokonaisuuden M-talot), jossa maankäytön lähtökohtana tulee olla kohteen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden piirteiden säilyminen.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta yleiskaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen raja on sinisellä:



Lähde: Parkanon keskusta-alueen osayleiskaavakartta.

Kaava-alueella koskevat osayleiskaavassa seuraavat määräykset:

A	<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>
AM	<p>MAATILAKESKUSTEN ALUE. Maiseman ja taajamakuvan kannalta tärkeä maatilakeskus. Rakennusten hoidossa ja lisärakentamisessa tulee ottaa huomioon niiden soveltuvuus kulttuuriympäristöön. Rakennuspaikalle saa rakentaa maataloutta tai sen liittäiselinkeinoja palvelevia rakennuksia. Olevan tilakeskuksen yhteyteen saa rakentaa toisen enintään 2-asuntoisen asuinrakennuksen. Jätevesistä on huolehdittava siten, ettei pohjavettä tai vesistöjä saastuteta.</p>
TP	<p>TYÖPAIKKA-ALUE. Alueella on voimassa asemakaava. Alueelle voi sijoittaa työtiloja, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätalaa sekä varastointia.</p>
VL	<p>LÄHIVIRKISTYSALUE. Alueella on voimassa asemakaava. Alueelle saa rakentaa virkistyskäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia ja rakennelmia.</p>
RP	<p>SIIRTOLAPUUTARHA-/PALSTAVILJELYALUE.</p>

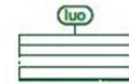
Parkanon kaupunki: Jokiharjun asemakaava ja asemakaavan muutos, 6. kaupunginosa (Vatunen), korttelit 6005-6008, 6010-6020, 6028-6029 ja 6044-6046
Kaavaselostus, Versio 0.9 (Luonnos) 14.4.2021



SUOJAVIHERALUE.
Alueella on voimassa asemakaava.



SUOJAVIHERALUE.
Alue on tarkoitus asemakaavoittaa osayleiskaavan tavoitevuoteen mennessä.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE TAI EKOLOGINEN KÄYTÄVÄ.

Metsälain, luonnonsuojelulain tai vesilain mukainen tai muutoin erityisen tärkeä elinympäristö.

Merkinnällä on osoitettu (numerointi selvityksen 2011 mukainen):

1. Riuttasneva
2. Vuorijoen lehtoalue
3. Kirkkojärven länsipuolen ojanvarsilehto
4. Viinikan lehtoalue
5. Viinikanjoki-Pappilankoski
6. Vuorijoki



MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE
Korjaus- ja uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen vanhaan rakentamistapaan ja ympäristönhoito tulee suositella alueen kulttuuriympäristöarvoja kunnioittaen.

Merkinnällä on osoitettu (selvitys 2011):

- Viinikanjoen eteläinen viljelymaisema
- Viinikanjoen pohjoinen viljelymaisema
- Kivelän ja Pentin viljelymaisema
- Käenkosken viljelymaisema
- Kissakivenmäen asutus- ja viljelymaisema
- Vuorihoen asutus- ja viljelymaisema



KULTTUURIYMPÄRISTÖN ARVOKOHDE
Erityisen merkittävät kohteet, suuri paikallinen arvo.

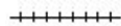
Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennetun ympäristön kohde, rakennus tai rakennusryhmä. Määnkäytön lähtökohdanna tulee olla kohteen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden piirteiden, kuten inventoinnissa todettujen arvokkaiden rakennusten ja ympäristön kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden piirteiden säilyminen.



VIHERYHTEYSTARVE.
Merkinnällä on osoitettu maakuntakaavan ja luontaselvityksen mukaiset viheryhteystarpeet ja ekologiset käytävät. Merkintä ei osoita yhteyden tarkkaa sijaintia tai tyyppiä.



KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE.



YHDYSRATA/SIVURATA/KAUPUNKIRATA.



YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.

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

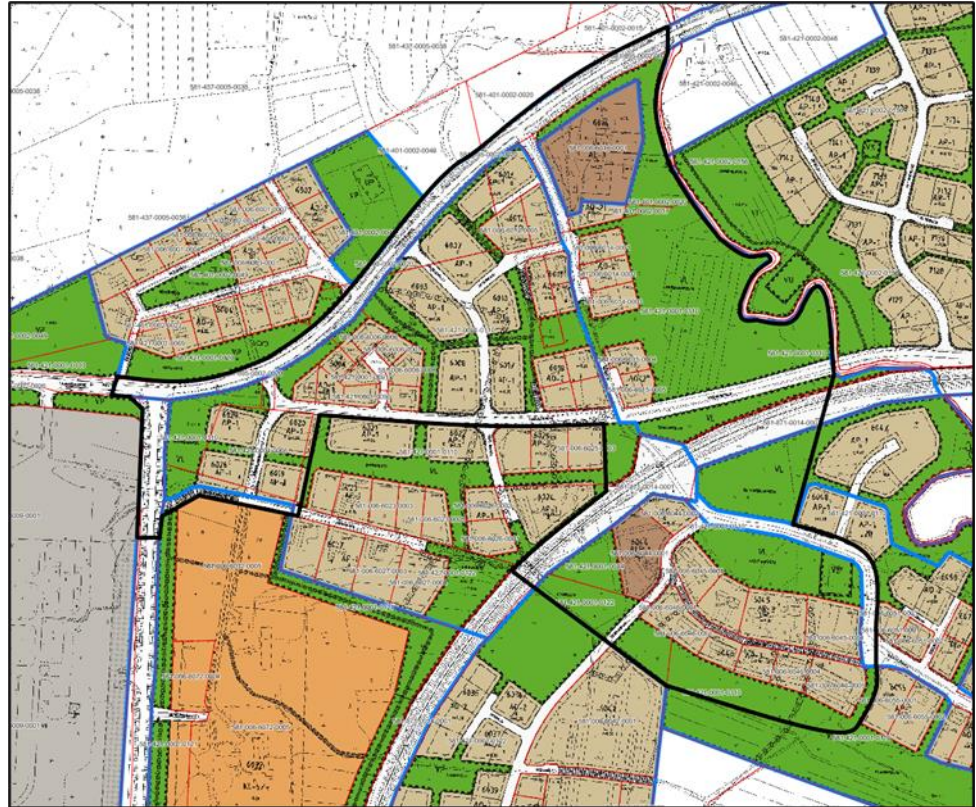
Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 15.12.1982 § 166 hyväksymä ja Turun ja Porin lääninhallituksen 8.2.1983 vahvistama *asemakaavan muutos* (kaavanro. AM 03 (A 24)), Parkanon kaupunginvaltuuston 31.1.1990 § 8 hyväksymä ja Turun ja Porin lääninhallituksen 8.6.1990 vahvistama *asemakaavan muutos* (kaavanro. AM 30), Parkanon kaupunginvaltuuston 20.12.1989 § 211 hyväksymä ja Turun ja Porin lääninhallituksen 29.3.1990 vahvistama *asemakaava ja asemakaavan muutos* (kaavanro. A 49), Parkanon kaupunginvaltuuston 28.3.1990 § 42 hyväksymä ja Turun ja Porin lääninhallituksen 10.9.1990 vahvistama *asemakaava ja asemakaavan muutos* (kaavanro. A 54), Parkanon kaupunginvaltuuston 17.8.1998 § 32 hyväksymä *asemakaavan muutos* (kaavanro. AM 62) sekä Parkanon kaupunginvaltuuston 18.12.2002 § 64 hyväksymä *asemakaavan muutos* (kaavanro. AM 67).

Suunnittelualueen länsiosassa kiinteistö 581-895-2-8 Yhteinen maa-alue (osa) (Vatusentie) on asemakaavoittamaton.

Suunnittelualue on osoitettu voimassa olevissa asemakaavoissa erillispientalojen korttelialueeksi (AO-2), asuinpientalojen korttelialueeksi (AP-1), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR-3), asuin-, liike- ja asumista palvelevien huoltorakennusten korttelialueeksi (ALH-1), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-3), lähivirkistysalueeksi (VL), urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU), puistoalueeksi (VP), rautatiealueeksi (LR) sekä katualueeksi.

Suunnittelualueelle on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta, ohjeelliset jalankululle ja pyöräilylle sekä yleiselle jalankululle varattuja alueen osia, katualueen rajan osia, joiden kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää, johtoa ja maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, suojeltava rakennus (sr-1) sekä saunan rakennusala (sa-1).

Ote ajantasa-asemakaavasta, jossa suunnittelualue kokonaisuudessaan rajattu mustalla:



Lähde: Parkanon ajantasa-asemakaava.

Ote suunnittelualueella voimassa olevista asemakaavoista, joissa suunnittelualue rajattu sinisellä:

Kaavanro. AM 03 (A 24):



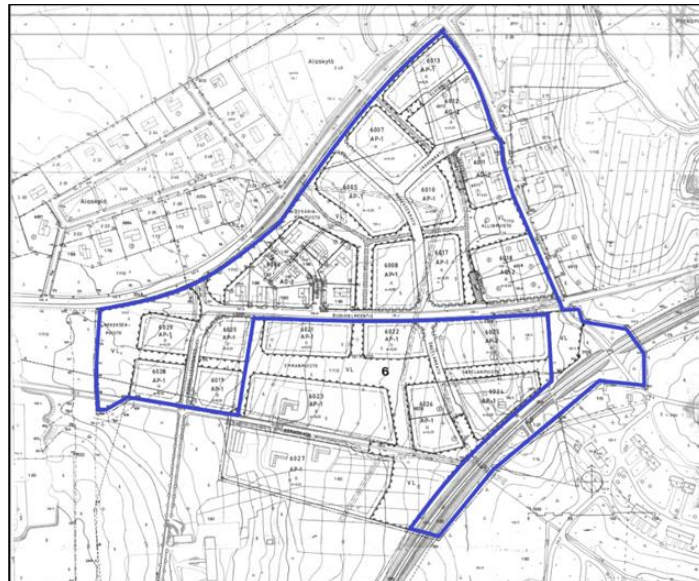
Voimassa olevat määräykset:

AO-2

ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
 RAKENNETTAESSA NELJÄ METRIÄ LÄHEMÄKSI VIEREISEN TONTIN RAJASTA, SAA RAJANPUOLEISEEN SEINÄÄN TEHDÄ VAIN SELLAISIA IKKUNOITA, JOIDEN ALAREUNA ON VÄHINTÄÄN 160 CM:N KORKEUDELLA HUONEEN LATTIATASOSTA



Kaavanro. AM 30:



AP-1

Asuinpienalojen korttelialue.
 Mikäli kortteli toteutetaan rivitaloina tai kytkettyinä pienitaloina, on korttelialueelle varattava leikkikenttiloiksi ja oleskeluun sopivan yhtenäistä piha-alueita vähintään 10 % asuinkerroslasta. Rakennuksiin ei saa sijoittaa maanpäällistä kellarikerrosta. Yhtenäisen julkisivupinnan pituus saa olla enintään 35 metriä. Rakentamatta jäävällä tontin osalla, jota ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on säilytettävä tai istutettava puuta ja pensaita. Rakennettaessa neljä metriä lähemmäksi viereisen tontin rajasta, saa rajan puoleiseen seinään tehdä vain sellaisia ikkunoita, joiden alareuna on vähintään 160 cm:n korkeudella huoneen lattiatasosta.

AO-2

Erillispientalojen korttelialue.
 Rakennettaessa neljä metriä lähemmäksi viereisen tontin rajasta saa rajanpuoleiseen seinään tehdä vain sellaisia ikkunoita, joiden alareuna on vähintään 160 cm:n korkeudella huoneen lattiatasosta.

VL

Lähivirkistysalue.

LR

Rautatiealue.

KATU

Katu.

Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.

Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.

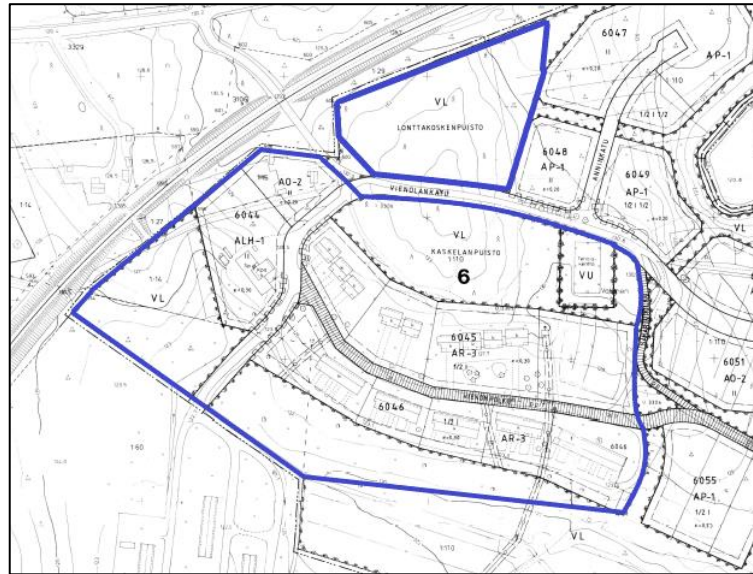
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Kaavanro. A 49:



- AR-3

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Autopaikkoja on järjestettävä vähintään yksi asuntoa kohti. Tontille on varattava yhtenäistä leikki- ja oleskelualueita vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteensasketusta kerrosalasta.
- AO-2

Erillispientalujen korttelialue.

Rakennettaessa neljä metriä lähemmäksi viereisen tontin rajasta saa rajanpuoleiseen seinään tehdä vain sellaisia ikkunoita, joiden alareuna on vähintään 160 cm:n korkeudella huoneen lattiatasosta.
- ALH-1

Asuin-, liike- ja asumista palvelevien huoltorakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa lämpökeskuksen ja kiinteistöjen huoltotoiminnan tarvitsemia tiloja.

Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin liikekerrosalan 40 m² kohti.

Kullekin tontille saa rakentaa enintään kaksi asuinhuoneistoa kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten.
- VL

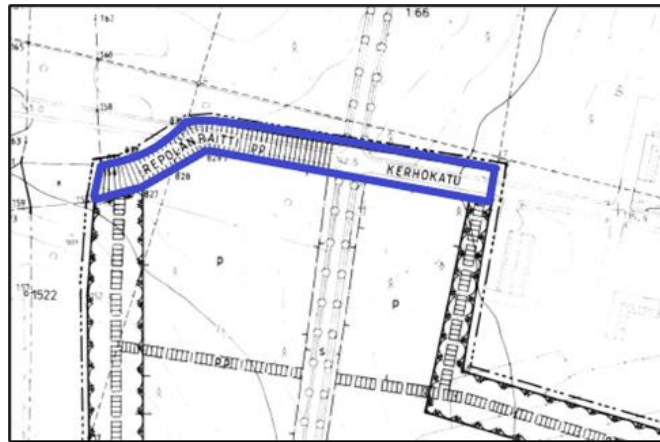
VU



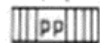
Lähevirkistysalue.

Urheilu- ja virkistyspalvelualue.
- pp/t

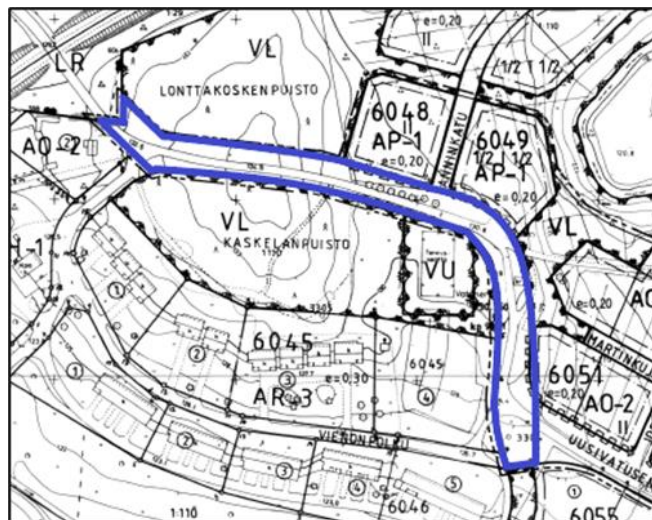
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.


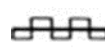
Kaavanro. A 54:



-  Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueenosa.
-  Katu.
-  Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Kaavanro. AM 62:



-  Katu.
-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Kaavanro. AM 67:



AL-3	<p>Asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Lasten leikkiin ja oleskeluun tulee varata vähintään 10 m2 yhtenäistä aluetta kutakin asuntokerrosalan 100 m2 kohti, jonka alueen vähimmäiskoko on kuitenkin 100 m2 ja joka on erotettava tentin muista toiminnoista riittäville suojaistuksilla. Tontilta tulee varata yksi autopaikka asuntokerrosalan 85 m2 ja liike- ja toimistotilan kerrosalan 50 m2 kohti. Uudisrakennuksen tulee väriensä, materiaaliensa ja sijaintinsa puolesta sopia tontin muuhun rakennuskantaan.</p>
sr-1	<p>Suojeltava rakennus. MRL 57 §:n nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Korjaus- ja muutostöissä tulee ottaa huomioon kohteen kulttuurihistoriallinen arvo.</p>
sa-1	<p>Rakennusala johon saa rakentaa enintään 25 m2 suuruisen sauna rakennuksen. Jätevedet on pumpattava yleiseen viemäriin.</p>

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

Suunnittelualueella sijaitsee osayleiskaavan yhteydessä laaditun luontoselvityksen (FCG 2012) mukaan paikallisesti arvokas Vuorijoen lehtoalue, joka on selvityksen mukaan metsälain tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö. Suunnittelualueen ulkopuolella sijaitseva Vuorijoki muodostaa selvityksen mukaan tärkeän ekologisen käytävän.

Melu-, runkomelu- ja värinäselvitys

Kaava-alueelta on laadittu 23.10.2020 melu-, värinä- ja runkomeluserveys selvitys raideliikenteen osalta tarvittavien kaavamääräysten selvittämiseksi. Selvityksen on laatinut Sweco Infra & Rail Oy. Selvitys on selostuksen liitteenä 4. Kaava-alue sijaitsee Parkano-Niinisalorataosuuden läheisyydessä, jossa junaliikennettä on vain päiväaikaan ja kaikki tavarajunat kulkevat suoraan läpi pysähtymättä. Melumallinnuksessa käytettiin junien maksimimäärän arviona 2 kuljetusjunaa/päivä ja selvityksessä melua, värinää ja runkomelua arvioitiin sekä nykyisellä liikennenopeudella 30 km/h että nopeudella 60 km/h.

Rakenteiden vaurioitumisalttiuteen vaikuttavan värinän selvittämisen yhteydessä kartoitettava alue jaettiin alueisiin V-, H- ja E, joista V on rataa lähimpänä oleva alue, ja jossa värinä on niin voimakasta, että se voi aiheuttaa rakennuksille ja rakenteille vahinkoriskin. H-alueella tavanomaisiin ja hyväkuntoisiin rakennuksiin ei yleensä aiheudu käyttökelpoisuutta haittaavia vaurioita, jos resonanssille herkkien rakenteiden suunnittelussa on otettu huomioon liikennetärinä. Alueella värinä on kuitenkin usein selvästi haittaavaa ja häiritsee yleensä asumismukavuutta. Rakennuskanta ja käytetyt rakennusmateriaalit tulee ottaa huomioon vaurioitumisriskin arvioinnissa. E-alueella normaalikuntoisille rakennuksille ei aiheudu värinästä rakenteiden vaurioitumista, mutta värinä voi haitata asumismukavuutta.

Taulukko 3.1 Värinäalueiden rajauksessa käytettävät värähtelyrajat (v_{max} mm/s) maaperän värähtelylle (Talja & Tömqvist 2014).

Maalaji	Pehmeä savi leikkaus- lujuus < 25 kN/m ²	Sitkeä savi, siltti, löyhä hiekkä	Tiivis hiekkä, sora, moreeni, rikkonainen tai löyhä kallio	Kiinteä kallio
Värähtelyssä hallitseva taajuus	< 10 Hz	10-20 Hz	20-50 Hz	> 50 Hz
V-alue	3	4,2	6	7,2
H-alue	1-3	1,4-4,2	2-6	2,4-7,2
E-alue	< 1	< 1,4	< 2	< 2,4

Asumismukavuuteen vaikuttavan tärinän yhteydessä kohteet jaettiin värähtelyn tunnusluvun mukaan neljään luokkaan A, B, C ja D VTT:n suositusten mukaan, joista värähtelyluokkaa C sovelletaan olemassa olevien väylien läheisyydessä, jonne kaavaa laaditaan tai merkittävästi muutetaan. Yksittäinen olemassa olevan väylän varrelle sijoittuva täydennysrakentaminen ja väylän vähäiset muutokset arvioidaan luokan D mukaan. Selvityksen mukaan yleensä asumismukavuuden haitta-alue on huomattavasti laajempi, kuin mahdollisia vaurioita aiheuttavan tärinän alue, koska asumismukavuudelle asetetut tärinän ohjearvot ovat merkittävästi pienemmät, kuin rakenteiden vaurioitumiselle asetetut ohjearvot.

Taulukko 3.2. Suositus rakennusten värähtelyluokituksesta (Talja 2004).

Värähtelyluokka	Kuvaus olosuhteista	$V_{w,85}$ (mm/s)
A	Hyvät asuinolosuhteet <i>Ihmiset eivät yleensä havaitse tärinää</i>	$\leq 0,10$
B	Suhteellisen hyvät olosuhteet <i>Ihmiset voivat havaita tärinän, mutta se ei ole yleensä häiritsevää</i>	$\leq 0,15$
C	Suositus uusien rakennusten ja väylien suunnittelussa <i>Keskimäärin 15 % asukkaista pitää tärinää häiritsevänä ja voi valittaa häiriöstä</i>	$\leq 0,30$
D	Olosuhteet, joihin pyritään vanhoilla asuinalueilla <i>Keskimäärin 25 % asukkaista pitää tärinää häiritsevänä ja voi valittaa häiriöstä</i>	$\leq 0,60$

Runkomelu syntyy selvityksen mukaan kiskon ja junan pyörien kosketuksen aiheuttamasta värähtelystä, joka välittyy radan alusrakenteiden ja maaperän kautta läheisten rakennusten perustuksiin ja edelleen rakennuksen runkorakenteita pitkin huoneitilojen seinä-, välipohja- ja yläpohjarakenteisiin. Runkomeluun liittyvä värähtely on voimakkuudeltaan niin vähäistä, ettei sitä voida havaita rakennuksen tärinänä eikä näin ollen aiheuta rakenteiden vaurioitumisvaaraa.

Taulukko 3.4 Suositus runkomelutason raja-arvoista Suomessa (Talja & Saarinen 2009).

Rakennustyyppi	Runkomelutaso $L_{p_{rm}}$ (dB)
Radio-, tv- ja äänitysstudiot, konserttisalit	25-30
Asuinhuoneistot	30/35 *
Hoito- ja sosiaalihuollon laitokset, majoitustilat	30/35 *
Kokoontumis- ja opetustilat	35
Toimistot, kaupat, näyttelytilat, museot	40/45 *

* Avoradat. Mikäli kaavamääräyksessä on annettu ohje julkisivun ilmajäeneneristävyydestä, on suositeltavaa käyttää runkomelutason tiukempaa raja-arvoa

Tulokset

Selvityksen perusteella tärinästä aiheutuva rakennuksen vaurioitumisalttius koskee laskennallisesti ainoastaan radan eteläpuolella lähinnä rataa sijaitsevaa asuinrakennusta sekä saman pihapiirin piharakennuksia, jotka sijaitsevat selvityksessä H-alueen sisäpuolella. Koska selvityksessä pienin suojaetäisyys, jota laskentakaavalla voitiin tutkia, oli 15 metriä, on kaikki tätä pienemmät suojaetäisyydet esitetty tasan 15 metrin päässä radasta.

Asumismukavuuteen vaikuttavan tärinän osalta selvityksessä todetaan, että karkea maaperä vaimentaa värähtelyä tehokkaammin, kuin pehmeä maaperä. Hiesussa ja hiedassa tärinä leviää häiritsevästi laajemmalle alueelle etenkin, jos mahdollinen resonanssi otetaan huomioon. Moreenialueilla tärinä ei leviä häiritsevästi kovinkaan kauas radasta ja resonanssin vaikutus moreenialueilla välipohjissa on huomattavasti hienorakeisempia maalajeja pienempi. Selvityksen mukaan ongelmalliset alueet suunnittelualueella sijoittuvat hiesualueille ja suojaetäisyydet riippuvat rakennuksen tyyppistä. Radan eteläpuolella rakennuksissa on useampi kerros, jolloin välipohjan resonanssin takia useita asuinrakennuksia sijaitsee asumismukavuuden kannalta ongelmallisella alueella. Radan pohjoispuoleisella hiesualueella rakennukset vaikuttavat maanvaraisilta, jolloin resonanssi ei vahvista värähtelyä.

Runkomelun kannalta ongelmallisin alue on selvityksen mukaan radan eteläpuolella sijaitseva moreenikumpare. Nykyisen asutuksen kannalta nykytilassa laskennallisen arvion perusteella yksi asuinrakennus sijaitsee alueella, jossa runkomelu voidaan kokea häiritseväksi. Selvityksessä todetaan, että nykyisen rakennuskannan kannalta suunnittelualueella radan läheisyydessä asumismukavuus on tulosten perusteella kuitenkin rajoittavampi tekijä kuin runkomelu johtuen hienorakenteisesta hiesumaaperästä.

Selvityksen mukaan laskennallisella arvioinnilla ohjataan maankäyttöä ja voidaan varautua mahdollisiin värinähäiriöihin, joita voidaan esimerkiksi huomioida rakentamista rajoittaville tekijöillä, kuten rakennusten maksimi- ja minimikorkeuksina. Esimerkiksi yksikerroksiset maanvaraiset rakennukset ja yli 5-kerroksiset rakennukset kärsivät selvityksen mukaan vähemmän värinähäiriöistä niiden rakenteen ja massan takia. värinä ja runkomelu voidaan suunnittelussa huomioida sijoittamalla rakennukset mahdollisimman kauas värinälähteestä. värinän ja runkomelun vaimentaminen on rakenteellisten ratkaisujen ja rakennustyyppien valinnalla mahdollista, mutta ilman konkreettisia mittauksia niiden määrääminen ja velvoittaminen on haasteellista.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty Parkanon kaupungin aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA)

Viranomaisilta pyydetään lausunnot tarvittaessa kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 14.4.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on lueteltu kaavatyön osalliset.

Parkanon kaupunginhallitus on tehnyt vireilletulopäätöksen asemakaavamuutoksesta 4.5.2020 § 4.

Kaavan vireilletulosta ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on kuu-
lutettu __.__.2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 14.4.2021 päivätty kaa-
valuonnos ovat olleet yleisesti nähtävillä __.__.2021 - __.__.2021
välisen ajan.

Kaavaehdotus

(TÄYDENNETÄÄN KAAVATYÖN EDETESSÄ)

Parkanon kaupunginhallitus on käsitellyt __.__.2021 päivätyn kaa-
vaehdotuksen kokouksessaan __.__.2021 § __.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä __.__.2021 - __.__.2021 välisen
ajan.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksessa on ajantasaistettu Jokiharjun alueen käyttöä 6. kaupunginosassa (Vatunen) ja pääosin vahvistettu alueella jo toteutunut rakentaminen sekä liikennöinti. Kaavamuutoksessa on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialuetta (TY-1) rakentamattomiksi jääneiden asuinpienalojen korttelien 6005, 6007-6008, 6010, 6013 ja 6017 alueille. Samalla korttelinumeroita on hieman muutettu ja osa korttelinumeroista kokonaan poistettu.

Kaavamuutoksessa on vahvistettu alueella toteutunut liikennöinti ja osoitettu uutta Vatusentien katualuetta kaava-alueen länsiosaan. Kaava-alueen keskiosassa Jokiharjunkatua on jatkettu kohti etelää niin, että Vanhantalontieltä on mahdollista kulkea suoraan Jokiharjunkadun kautta Riihihalmeentielle. Samalla Ailinkujan katualue on kaavamuutoksessa poistettu. Mekeksenkatua on lyhennetty niin, että Vanhantalontieltä ei ole enää kaavamuutoksen jälkeen läpikulkumahdollisuutta Mekeksenkadun kautta Riihihalmeentielle.

Tonteille ajoa kortteleissa 6045-6046 ja ajoyhteyttä Uusivatusentieltä Vienolankadulle on pyritty järkevöittämään osoittamalla korttelien 6045 ja 6046 välissä sijaitseva Vienonpolun kevyen liikenteen katu katualueeksi sekä osoittamalla uusi kevyen liikenteen katualue korttelin 6046 itä- ja eteläpuolelle, jolla tontille ajo on sallittu.

Asemakaavamuutoksessa on osoitettu asuinpienalojen (AP), erillispientalojen (AO), rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten (AR) sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL) sekä teollisuusrakennusten (TY-1) korttelialueet. Korttelialueiden lisäksi kaavamuutoksessa on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL), urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU), katualuetta ja rautatiealuetta (LR).

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 34,4 hehtaaria.

Asemakaavalla muodostuu asuinpienalojen korttelialuetta 1,2 ha, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta

noin 2,3 ha, erillispientalojen korttelialuetta noin 3,8 ha, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta noin 1,8 ha, teollisuusrakennusten korttelialuetta noin 2,8 ha, lähivirkistysaluetta noin 12,0 ha, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta noin 0,2 ha, liikennealuetta noin 1,8 ha ja katualuetta noin 8,5 ha.

Kerrosalat

Kaavassa on osoitettu rakentamiseen oikeuttavaa kerrosalaa seuraavasti:

- asuinpientalojen korttelialue (AP): 3 064 k-m² (e=0.25)
- rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR/s): 7 939 k-m²
- erillispientalojen korttelialue (AO): 9 285 k-m² (e=0.25)
- asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL): 4799 k-m²
- teollisuusrakennusten korttelialue, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY): 8 285 k-m² (e=0.30)
- kortteliin 6016 on osoitettu lisäksi erillinen saunarakennuksen rakennusoikeus 25 k-m².

Kerrosalaa on osoitettu kaava-alueelle yhteensä 33 372 k-m².

Kaavamuutoksessa rakennusoikeus kasvaa noin 2 822 k-m².

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

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

Korttelialueet

Korttelit 6020 ja 6028



Asuinpientalojen korttelialue.

Korttelit 6045-6046



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Korttelit 6006, 6011-6012, 6014-6016 (tontti 2), 6018 ja 6044 (tontti 2)



Erillispientalojen korttelialue.

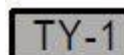
Korttelit 6016 (tontti 1), 6044 (tontti 1)



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Alueelle on osoitettu erillinen saunan rakennusala, johon on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 25 k-m².

Korttelit 6005 ja 6013



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tonttia ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan varastointiin eikä sille saa sijoittaa laistosta, joka tärinän, melun, pölyn, savun tai muun saastevaikutuksen tai häiriön vuoksi aiheuttaa pysyväistä rasitusta tontilla tai ympäristössä asuville. Teollisuuteen osoitettuja tiloja saa tontille sijoittaa enintään 70 prosenttia sallitusta kerrosalasta. Kullekin tontille saa sijoittaa yhden asunnon. Tontille tuleva asunnon piha-alue on erotettava tontin muista toiminnoista riittäväillä suojaistutuksilla.

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

Virkistysalueet



Lähivirkistysalue.

Alueelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, rehevä lehtolaikku (luo-1).



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

Liikennealueet



Rautatiealue.

Kadut

Kaavassa osoitetaan uutta katualuetta Vatusentie ja Jokiharjunkatu sekä kevyen liikenteen katu Vienonraitti. Kaavassa osoitetaan

lisäksi Vienonpolun, Riihihalmeentien, Vienolankadun, Uusivatusentien, Vanhantalontien, Mekeksenkadun, Jaakonkadun, Rinnekujan, Kunnalliskodintien ja Kerhokadun katualuetta sekä Repolanraitin kevyen liikenteen katualuetta. Ailinkujan katualue on poistettu kaavamuutoksessa.

Katualueiden mitoituksessa on huomioitu niiden edellyttämät tilavaraukset.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavamuutoksella on päivitetty Jokiharjun alueen alueidenkäyttö vastaamaan alueelle jo toteutunutta rakentamista sekä mahdollistamalla yritys- ja liiketoiminnan kehittäminen osoittamalla alueen pohjoisosaan teollisuusrakennusten korttelialuetta. Samalla kaava-alueen sisäistä liikennöintiä on järjestelty hieman uudelleen. Kaavamuutoksella arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia alueen väestönkehitykselle ja alueen houkuttelevuudelle, kun rakentamattomien tonttien määrää on vähennetty ja alueenkäyttöä tiivistetty yritystoiminnan kehittämiseksi.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijaitsee Parkanon keskustan läheisyydessä ja sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Kaavalla tuetaan yhdyskuntarakenteen tiivistymistä vahvistamalla alueen olemassa oleva jo toteutunut rakentaminen, järkevöittämällä alueen sisäistä liikennöintiä sekä osoittamalla korttelialuetta yritys- ja liiketoiminnan kehittämiseksi.

Palvelut ja työpaikat

Kaava tukeutuu Parkanon keskustan palveluihin ja työpaikka-alueeseen.

Liikenne ja liikenneturvallisuus

Alue on hyvin saavutettavissa henkilöautoliikenteellä ja kaavamuutoksessa kaava-alueen sisäinen liikennöinti on pyritty järjestämään järkevällä tavalla. Vaasantie sijaitsee noin 2 kilometrin päässä suunnittelualueesta. Liikennöinti kaava-alueen tonteille tapahtuu kaava-alueen eteläosassa nykyisinkin Uusivatusentieltä ja pohjois-

nessa Vanhantalontieltä. Läpiliikenne Vanhantalontieltä etelään Riihihalmeentielle kohti Uusivatusentietä on osoitettu kulkemaan Jokiharjunkadun kautta. Mekeksenkatu palvelee teollisuusrakennusten korttelialueita kaava-alueen pohjoisosassa.

Tonteille ajoa kortteleissa 6045-6046 ja ajoyhteyttä Uusivatusentieltä Vienolankadulle on pyritty järkevöittämään osoittamalla korttelien 6045 ja 6046 välissä sijaitseva Vienonpolun kevyen liikenteen katu katualueeksi ja osoittamalla uutta kevyen liikenteen katualuetta, jolla tonteille ajo on sallittu korttelin 6046 itä- ja eteläpuolelle.

Kaava-alueelta laaditun melu-, runkomelu- ja tärinäselvityksen (liite 4) perusteella lähimpänä rautatietä sijaitsevan korttelin 6044 tonttien 1 ja 2 rakennusalat on viety 15 metriä liikennealueen rajasta kaakkoon melu- ja tärinävaikutusten minimoimiseksi. Kaavakartan yleisissä määräyksissä määrätään lisäksi, että "Alueella tulee huomioida rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa raide liikenteen aiheuttama tärinä ja sen vaimentaminen rakennusten käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla."

Kaavamuutoksella arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia alueen liikenteen sujuvoittamiseen sekä liikenneturvallisuuden kasvuun.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavamuutoksessa on huomioitu kaava-alueella sijaitsevat rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteet.

Kaava-alueen AL-korttelissa 6016 sijaitseva osayleiskaavassa kulttuuriympäristön arvokohteeksi osoitettu Vuorijoen koulurakennus on osoitettu kaavamuutoksessa merkinnällä sr-1 sekä kaavamääräyksellä "Suojeltava rakennus. MRL 57 §:n nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä tulee ottaa huomioon kohteen kulttuurihistoriallinen arvo." Lisäksi kortteli 6016, jossa suojeltu koulurakennus sijaitsee, on osoitettu alueidenkäyttömerkinnällä AL/s, jossa s-merkinnän kaavamääräyksessä määrätään, että "Paikallisesti merkittävä pihapiiri, joka tulee säilyttää. Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö tulee säilyttää. Rakennuksissa tai rakennelmissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman kulttuurihistoriallinen ja taajamakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maise-

mallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Ennen kulttuurihistoriallista ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.”

Osayleiskaavassa osoitetut Mekesin tehdas- ja asuinalueet-kokonaisuuden M-talot sijaitsevat AR-korttelien 6045 ja 6046 alueella. Korttelit on kaavamuutoksessa osoitettu alueidenkäyttömerkinnällä AR/s, jossa s-merkinnän kaavamääräyksessä määrätään, että ”Paikallisesti merkittävä pihapiiri, joka tulee säilyttää. Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö tulee säilyttää. Rakennuksissa tai rakennelmissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman kulttuurihistoriallinen ja taajamakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Ennen kulttuurihistoriallista ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.”

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäänöksiä tai muita merkittäviä kulttuuriperintökohteita, jotka tulisi huomioida kaavaa laadittaessa. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kaavamuutoksessa on asianmukaisella tavalla huomioitu alueen kulttuuriympäristöarvot.

Tekninen huolto

Kaava-alueella on kunnallinen vesihuolto- ja sähköverkosto.

Virkistys

Kaavamuutoksessa on pääosin vahvistettu olemassa olevat virkistysalueet. Virkistysalueiden sijaintia on hieman muutettu teollisuusrakennusten korttelialueen sekä erillispientalojen korttelien välisellä alueella kaava-alueen pohjoisosassa, mutta virkistysalueiden määrässä ei ole tapahtunut merkittävää muutosta. Kaava-alueelle ja 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.

Osa suunnittelualueen koillisosasta on voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettu maisemallisesti ja historiallisesti arvokkaaksi Vuorijoen asutus- ja viljelymaisemaksi (selvityksen arvoluokka III: maisemallisesti tai historiallisesti arvokkaat kohteet, joilla on historiallista arvoa ja ovat osa laajempaa kokonaisuutta tai ilmiötä), jossa yleiskaavamääräyksen mukaan korjaus- ja uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen vanhaan rakentamistapaan ja ympäristönhoito tulee suorittaa alueen kulttuuriympäristöarvoja kunnioittaen.

Pieni osa suunnittelualueen koilliskärjestä kuuluu osayleiskaavassa osoitettuun maisema-alue-alueeseen. Osayleiskaavan mukainen maisema-alue on huomioitu kaavassa osoittamalla kaavan koillisosan kärki lähivirkistysalueeksi ja osoittamalla korttelin 6016 rakennusala maisema-alueen ulkopuolelle niin, että maisema-alueelle ei kohdistu rakentamista.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Suunnittelualueella sijaitsee osayleiskaavan yhteydessä laaditun luontoselvityksen mukaan paikallisesti arvokas Vuorijoen lehto-alue, joka on selvityksen mukaan metsälain tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö sekä Vuorijoki, joka reunapuustoineen muodostaa tärkeän ekologisen käytävän.

Yksittäisten kohteiden säilymisen lisäksi kaava-alueella tulisi selvityksen mukaan huomioida riittävän viherverkoston muodostumisesta luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden välille. Viheryhteydet eli viherkäytävät edistävät ja turvaavat lajien siirtymistä alueelta toiselle. Vuorijoki suunnittelualueen itäosassa muodostaa tällaisen viherkäytävän. Jokialueiden rantapuusto tulisi selvityksen mukaan säilyttää nykyisellään.

Kaavamutoksessa on huomioitu alueen luontoarvot osoittamalla osayleiskaavan mukainen metsälain tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö Vuorijoen lehtoalue luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo-1), jolla sijaitsee metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, rehevä lehtolaikku. Aluetta ei saa kaavamääräyksen mukaan muuttaa niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen alueella vaarantuu.

Kaava-alueen itäosa ja joen lähiympäristö on lisäksi osoitettu lähes kokonaan virkistysalueeksi, eikä joen lähetyville ole kaavamuu- toksessa osoitettu muuta maankäyttöä tai rakentamista.

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 kehittämisellä.

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

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

Vaikutukset yritystoimintaan

Kaavalla arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia alueen yritystoimintaan, kun kaavassa osoitetaan korttelit 6005 ja 6013 teollisuus- rakennusten korttelialueeksi. Kaavan toteuttamisvaiheessa kaavalla saattaa hetkellisesti olla positiivisia työllistämisaikutuksia alueen yrityksille.

Sosiaaliset vaikutukset

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

Taloudelliset vaikutukset

Kaava-alue rakentuu nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen ja mahdollistaa sen käyttöasteen parantamisen.

Kaavan toteuttamisvaiheessa kaava saattaa tuoda 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 __.__.2021

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.