



PARKANON KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

5. KAUPUNGINOSA (PAHKALA)

Korttelit 5064, 5067 ja 5101

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



14.9.2021

Nosto Consulting Oy

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

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Parkanossa 5. kaupunginosassa (Pahkala) Porintien ja Vaasantien (Valtatie 3, E12) liittymäalueen länsipuolella Parkanon keskustasta noin 2 kilometriä lounaaseen. Suunnittelualue rajautuu lännessä Tuomenhaaraan, etelässä Yrittäjäkatuun, idässä Teollisuustiehen ja pohjoisessa erillispientalojen korttelialueeseen sekä virkistysalueeseen.

Asemakaavan muutos koskee teollisuus- ja varastorakennusten kortteleita 5064, 5067 ja 5101, virkistysaluetta ja kevyen liikenteen katua.

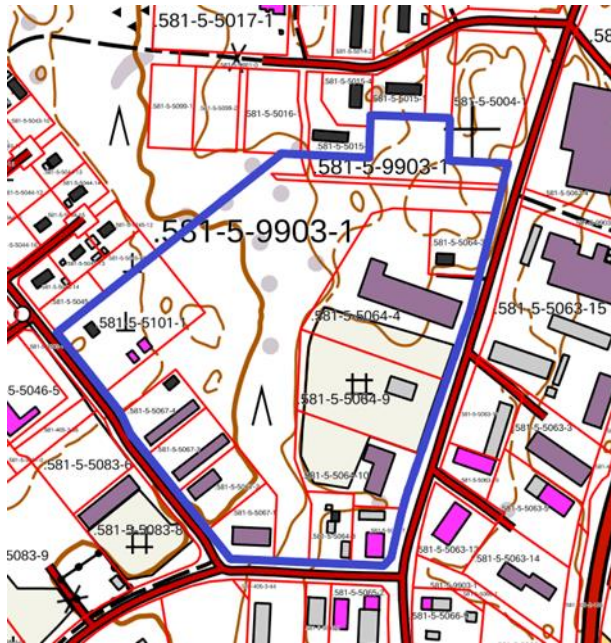
Suunnittelualueen kiinteistöt ovat sekä Parkanon kaupungin että yksityisomistuksessa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 13 ha.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

Suunnittelualan ohjeellinen rajaus (sinisellä):



Lähde: Kiinteistöietopalvelu, karttaote. ©MML

Suunnittelualan ohjeellinen rajaus ilmakuvassa:



Lähde: Kiinteistöietopalvelu, karttaote. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on Parkanon kaupungin harvakseltaan asuttua taajama-alueetta ja suunnittelualueella sekä suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee pääosin teollisuuden rakennuksia. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee matalaa omakoti- ja rivitaloasutusta ja suunnittelualueen keskiosassa sijaitsee metsäinen lähivirkistysalue.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa rakennetun kulttuuriympäristön arvo-kohteita tai muinaisjäänöksiä.

Suunnittelualueen rakennettua ympäristöä kuvataan tarkemmin kaava-selostuksessa.

Luonnonympäristö

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

Kaava-alueen maaperä on pääosin kalliomaata sekä vähäisiltä osin hienoa hietaa ja hiekkamoreenia. Alueen kallioperä koostuu graniitista (Lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/#>).

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.

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 työpaikka-alueeksi, osin taajamatoimintojen alueeksi sekä osaksi taajamien elinvoimaisuuden kehittämisvyöhykettä.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 17.12.2012 § 63 hyväksymä oikeusvaikutteinen keskusta-alueen osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP), lähivirkistysalueeksi (VL) sekä osin asuin-, liike- ja toimistorakennusten alueeksi

(AL). Suunnittelualueelle on osoitettu myös kevyen liikenteen reitti sekä viheryhteystarve.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 17.12.2012 § 65 hyväksymä Pahkalan asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavanro. A 81). Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-2), ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY-1), teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-3) sekä lähivirkistysalueeksi (VL). Suunnittelualueelle on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, ohjeellinen leikkikenttäalue sekä johtoa varten varattu alueen osa.

Rakennusjärjestys

Parkanon kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta on Parkanon kaupungin ylläpitämä asemakaavan pohjakartta (1:2000). Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

2.2 Tavoite

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on teollisuus- ja varastorakennusten tonttien laajentaminen kortteleissa 5064, 5067 ja 5101 vastaamaan paremmin alueen yritysten tarpeita.

Suunnittelualueelle 17.12.2012 hyväksytty sitova tonttijako on tarkoitus kumota asemakaavamuutoksen hyväksymisen yhteydessä.

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

Suunnittelualueelta on laadittu Keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä luontoselvitys (FCG 2012), rakennetun ympäristön selvitys (FCG 2010) sekä arkeologinen selvitys (FCG 2010). Selvitykset on otettu huomioon suunnittelun taustamateriaalina.

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

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Syyskuu 2021: 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

Joulukuu 2021:

Kaavaehdotus nähtäville. Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 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 2022:

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