



Parkanon kaupunki  
Mittaus- ja kaavoitustoimisto,  
Parkanontie 37,  
39700 PARKANO

Viite  
Lausuntopyyntö 18.06.2021

## **LAUSUNTO PARKANON KAUPUNGIN 4. KAUPUNGINOSAN, KALLIO, KORTTELIN 4050 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN LUONNOKSESTA**

Parkanon kaupunki on 18.06.2021 pyytänyt lausuntoa Kallion, korttelin 4050 asemakaavan muutoksen luonnoksesta.

Suunnittelualue sijaitsee Parkanossa 4. kaupunginosassa (Kallio) Heinosentien ja Parkanontien kiertoliittymän kaakkoispuolella aivan Parkanon keskustan tuntumassa noin 1 km Parkanon kirkolta etelään. Suunnittelualue rajautuu lännessä Parkanontiehen, pohjoisessa ja idässä Heinosentiehen ja etelässä lestikujaan, virkistys alueeseen sekä erillispientalojen korttelialueeseen.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa voimassa olevan asemakaavan korttelin 4050 asuinpientalojen osakortteli (AP) teollisuusrakennusten korttelialueeksi ja osoittaa teollisuusrakennusten korttelialueelle yhteensä 3 rakennuspaikkaa.

Lausuntonaan asiassa ELY-keskus toteaa seuraavaa:

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Alueella voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten alueeksi, joten laadittavana oleva asemakaava on yleiskaavan

vastainen. Koska asemakaavan luonnos on vastoin voimassa olevaa yleiskaavaa, on tarpeen selvittää riittävällä laajuudella alueelle sijoittuvien ja suunniteltujen teollisuustonttien toimintaa sekä arvioida niistä mahdollisesti aiheutuvat vaikutukset kaavoitettavan alueen ympäristöön. Yleiskaavasta poikkeaminen asemakaavalla edellyttää lähtökohtaisesti yleiskaavan muuttamista tai vähintään poikkeamisen edellytysten riittävän laajaa arviointia siitä, kuinka yleiskaavaa koskevat MRL 39 §:n mukaiset sisältövaatimukset tulevat huomioon otetuksi.

Asemakaavan muutoksen selostuksessa on arvioitu, ELY-keskuksen valmisteluaineistosta antaman kommentin mukaisesti, kuinka yleiskaavaa koskevat MRL 39 §:n mukaiset sisältövaatimukset tulevat huomioon otetuksi.

TY-1 -korttelialueiden reunat tulee merkitä puilla ja pensaila istutettavaksi alueen osaksi. Istutettava alueen osa parantaa rakentamisen sopeutumista maisemaan ja suojaa naapurikortteleita esimerkiksi teollisuusalueen suunnasta mahdollisesti tulevaa melua, hajua tai valon häiritsevyyttä vastaan. Mikäli alueella sallitaan esimerkiksi mainostornin sijoittaminen, sen sijaintia ja laatua on tarpeen ohjata asemakaavalla valohaitan ennakoinniseksi suhteessa asutukseen. Tonttien valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse naapurialueen asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Rakentaminen saattaa muuttaa alueen hydrologisia olosuhteita. Suunnittelualueella tulee ottaa huomioon asemakaavan muutoksen vaikutus kertyvien hulevesien määrään ja laatuun. Hulevesien hallintaa koskevat kaavamääräykset tulee esittää kaavassa. Pohjaveden laatua uhkaavien riskien vähentämiseen tulee kiinnittää huomiota.

Kun kyseisellä kaavamuutoksella osa asumiseen varatusta korttelialueesta, joka sijoittuu olemassa olevan asutuksen välittömään läheisyyteen, muutetaan teollisuusrakennusten korttelialueeksi, on kaavan laadinnassa tarpeen määrittellä korttelin rakennusten ja rakennelmien sijoittelu sekä mahdolliset korkeussuhteet ja massoittelu esitettyä yksityiskohtaisemmin.

Alueen keskeisen sijainnin vuoksi ELY-keskus katsoo, että asemakaavaluonnosta tulee kehittää siten, että kaavassa annetaan tarkempia määräyksiä ympäristöön soveltuvasta rakentamistavasta. Erityistä huomiota tulee kiinnittää siihen, että ratkaisu soveltuu ympäristöön sekä ympäristön rakennuskantaan eikä aiheuta lähiympäristölle meluhaittaa tai muuta häiriötä etenkin yöaikaan.

Asemakaavan muutosehdotuksesta tulee pyytää ELY-keskuksen lausunto.

*Asia on käsitelty Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat-vastualueen rakennettu ympäristö -yksiköissä.*

*Asiakirjan hyväksyntä*

*Lausunnon on esitellyt tarkastaja Reijo Honkanen ja ratkaissut ylitarkastaja Esa Hoffrén. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti ja merkintä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.*

Tämä asiakirja PIRELY/11378/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/11378/2021 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Hoffren Esa 05.07.2021 15:22

Esittelijä Honkanen Reijo 05.07.2021 14:30

Asiakirjan diaarinumero: 481/2021

Päivämäärä: 16.07.2021

Otsikko: Parkano, 4. kaupunginosa (Kallio), korttelin 4050 asemakaavan muutosluonnos

#### Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Hinnerichsen Miia Kariina	Vahva	2021-07-16 14:18
Lyyra-Seppänen Anna Katariina	Vahva	2021-07-16 15:07



#### Tämä dokumentti sisältää:

- Etusivun
- Alkuperäisen dokumentin (tai dokumentit)
- Sähköiset allekirjoitukset. Nämä eivät ole asiakirjan sivuilla nähtävillä, mutta ovat sähköisesti liitettyinä.



Tämä tiedosto on sinetöity digitaalisella allekirjoituksella, joka toimii asiakirjan eheyden takaajana. Asiakirjamuoto tukee pitkäaikaista säilytystä.



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

16.07.2021 DIAR: 481/2021

Parkanon kaupunki  
Mittaus- ja kaavoitustoimisto  
Parkanontie 37

39700 Parkano

kaupunki@parkano.fi

Lausuntopyyntö 18.6.2021

PARKANO, 4. KAUPUNGINOSA (KALLIO), KORTTELIN 4050 ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOS

Pirkanmaan maakuntamuseolta on pyydetty lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Suunnittelualue sijaitsee Parkanon keskustan tuntumassa, 4. kaupunginosassa (Kallio). Se rajautuu lännessä Parkanontiehen, pohjoisessa Heinosentiehen, etelässä Lestikujaan ja idässä virkistysalueeseen sekä erillispientalojen korttelialueeseen. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa koko alue teollisuusrakennusten korttelialueeksi. Pirkanmaan maakuntamuseo on tutustunut sille toimitettuun hankkeen aineistoon ja toteaa seuraavaa.

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavoituksen yhteydessä selvitetään olemassa olevan rakennuskannan ja maisemien arvot sekä huolehditaan arvojen säilymisestä (MRL 132/1999, 5 § ja 54 §). Suunnittelualueelta tai sen lähiympäristöstä ei ole valtakunnallisissa tai maakunnallisissa selvityksissä todettu erityisiä maiseman tai rakennetun ympäristön arvoja. Alue on kuulunut yleiskaavaa varten laadittuun Parkanon rakennetun ympäristön selvitykseen *Maaseudusta kirkonkyläksi ja teollistuneeksi kaupungiksi* (FCG/Jari Heiskanen, 2010). Sen perusteella Parkanontie on kaupunginosan pääkatu ja pohjautuu vanhaan Kankaanpää-Parkano -maantiehen. Tienvarren asuinrakennukset suunnittelualueen länsiosassa ovat peräisin 1900-1950-luvun väliseltä ajalta ja keskiosassa sijaitsee matala punatiilinen 1960-luvun teollisuusrakennus, jossa aiemmin on toiminut kenkätehdas. Rakennuksia ei ole selvityksessä nostettu esiin kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti erityisen merkittävänä, eikä niitä ole inventoitu erikseen. Asemakaavatasoista (rakennuskohtaista) inventointia alueelta ei ole laadittu.

Kaava-alueen pienialaisuudesta ja tavanomaisesta rakennuskannasta johtuen edellä mainitut selvitykset voidaan tässä tapauksessa katsoa kaavan vaikutusten arvioinnin kannalta riittäviksi, eikä lisäselvitystarvetta ole. Kaavaluonnos kuitenkin mahdollistaa olemassa olevien rakennusten purkamisen ja korvaamisen uudisrakennuksilla, mikä tulisi selkeästi käydä ilmi myös kaavaselostuksesta. Lisäksi kaavaselostusta tulisi täydentää suunnittelualueen rakennusten perustiedoilla (rakennusvuosi tai arvio, suunnittelija, käyttötarkoitus, päärakennusmateriaalit) sekä valokuvilla. Kaavaselostuksessa tulisi luonnehtia myös lähiympäristön rakennettua ympäristöä, jotta kaavamuutoksen mahdollistaman rakentamisen vaikutuksia on mahdollista arvioida.

PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO Museokeskus Vapriikki,

Alaverstaanraitti 5, 33101 Tampere. Puh. 040 6730784. Fax: 03 5656 5141

Sähköposti: pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi www.vapriikki.fi

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseolla ei ole kaavahankkeesta huomautettavaa. Kaavaehdotus pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.

Yksikön päällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Miia Hinnerichsen

Tiedoksi: Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastuualue/Yhdyskunnat ja luonto; Paikkatietokäsittelijä/Marja-Liisa Ala-Salomäki; Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut; Pirkanmaan liitto; Tekninen johtaja/Jarmo Kyösti; Nosto Consulting Oy/Pasi Lappalainen

MH/va/mh

**From:** [Scarpellini Elisabet](mailto:Scarpellini.Elisabet)  
**To:** [kaupunki@parkano.fi](mailto:kaupunki@parkano.fi); [Pasi Lappalainen](mailto:Pasi.Lappalainen); [jarmo.kyosti@parkano.fi](mailto:jarmo.kyosti@parkano.fi)  
**Cc:** [Djupsjobacka Hanna](mailto:Djupsjobacka.Hanna)  
**Subject:** Lausuntopyyntö Parkano, Korttelin 4050 asemakaavan muutosluonnos  
**Date:** maanantai 21. kesäkuuta 2021 12.46.27  
**Attachments:** [image001.png](#)

---

**Parkanon kaupunki**  
**Mittaus- ja kaavoitustoimisto**  
**Parkanontie 37**  
**39700 Parkano**

**Viite: Lausuntopyyntö saapunut Pirkanmaan liittoon 18.6.2021**  
**Asia: Lausuntopyyntö Parkano, Korttelin 4050 asemakaavan muutosluonnos**

Pirkanmaan liitolle on lähetetty lausuntopyyntö otsikon kaavasta. Lausunto on pyydetty toimittamaan 30.7.2021 mennessä.  
Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa ko. aineistosta.

Pirkanmaan liiton puolesta  
Tampereella 21.6.2021

\*\*\*\*\*

**Elisabet Scarpellini**  
*Assistentti*  
044 422 2256  
[elisabet.scarpellini@pirkanmaa.fi](mailto:elisabet.scarpellini@pirkanmaa.fi)

**PIRKANMAAN LIITTO**  
Maankäyttö ja liikenne  
Kelloportinkatu 1 B / PL 1002  
33100 / 33101 TAMPERE  
(03) 248 1111  
<https://www.pirkanmaa.fi>  
[maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi](https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi)

-





Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto asemakaavan ja asemakaavan muutosluonnoksesta, Kallion 4. kaupunginosaan

1156/05.063.0633/2021

RAKYMP 17.08.2021 § 6

Tekninen lautakunta pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa korttelin 4050 asemakaavan ja asemakaavan muutosluonnoksesta 4. kaupunginosassa (Kallio). Suunnittelualue sijaitsee Heinosentien ja Parkanontien kiertoliittymän kaakkoispuolella Parkanon keskustan tuntumassa.

Asemakaavan muutos koskeen korttelia 4050 (osa), asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 4050 (osa).

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa voimassa olevan asemakaavan korttelin 4050 asuinpientalojen osakortteli (AP) teollisuusrakennusten korttelialueeksi ja osoittaa teollisuusrakennusten korttelialueelle yhteensä 3 rakennuspaikkaa kiinteistöjen 581-4-4050-10, 581-4-4050-2, 581-4-4050-4, 581-4-4050-8 ja 581-421-62-3 Kantapohja (osa) alueelle.

Kaavamuutoksen kohteena olevat tontit sijaitsevat keskeisellä paikalla kaupungin keskustassa. Kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee asuinrakennuksia, jolloin toiminnan tulee olla häiriötä aiheuttamatonta alueen häiriöherkkyyden vuoksi. Yleisen siisteyden vuoksi voisi olla tarpeellista, että mahdolliset varastointialueet tulisi ympäröidä näkösuoja aidalla. Tämä ehkäisisi sitä, että näin erilaisten toimintojen sijaitessa lähekkäin, esim. varastointi ei aiheuttaisi näköhaittaa alueen asukkaille. Myös näkymä kadulle olisi tällöin siisti.

Huomion arvoista on myös se, että laadittavassa kaavassa tehokkuusluku 0,4 sallii kohtalaisen isojen rakennusten rakentamisen tontille.

Oheisaineistona:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavaselostus

Selostuksen liite kaavakartta määräyksineen

Asemakaavan muutosluonnos ja kaavamääräykset

Asemakaavan seurantalomake

Valmistelija: rakennustarkastaja Raisa Karisalo-Manninen

Ehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutosluonnoksen esitetyssä muodossa, mutta pyytää kaavan laatijaa kiinnittämään huomiota yllä mainittuihin asioihin.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

-----

Yleisessä tietoverkossa 18.8.2021 julkaistusta tarkastetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa:

18.8.2021  Soili Jalava, pöytäkirjanpitäjä



**Aihe:**

VL: Lausuntopyyntö korttelin 4050 asemakaavan muutosluonnoksesta

**Lähettäjä:** Pentti Kangas <Pentti.Kangas@parkano.fi>

**Lähetetty:** maanantai 9. elokuuta 2021 11:55

**Vastaanottaja:** Marja-Liisa Ala-Salomäki <Marja-Liisa.Ala-Salomaki@parkano.fi>

**Aihe:** VS: Lausuntopyyntö korttelin 4050 asemakaavan muutosluonnoksesta

Lyhyenä vastauksena totean, että kaavamuutoksen vuoksi alueella on tehtävä vesihuoltojärjestelyjä. Kaavan muuttaja vastaa kokonaisuudessaan tarvittavista vesihuoltotöiden kustannuksista.

@@@@@@@@@@@@@@@@

TERVEISIN:

Parkanon Vesi Oy

Toimitusjohtaja Pentti Kangas

Parkanontie 37.

39700 PARKANO

GSM +358447865632

Mail: [pentti.kangas@parkano.fi](mailto:pentti.kangas@parkano.fi)

@@@@@@@@@@@@@@@@

