



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

Viite
Lausuntopyyntö 19.08.2021

LAUSUNTO PARKANON KAUPUNGIN 4. KAUPUNGINOSAN, KALLIO, KORTTELIN 4050 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA

Parkanon kaupunki on 19.08.2021 pyytänyt lausuntoa Kallion, korttelin 4050 asemakaavan muutosehdotuksesta.

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 osittaa voimassa olevan asemakaavan korttelin 4050 asuinpienalojen osakortteli (AP) teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-1) ja osoittaa teollisuusrakennusten korttelialueelle yhteensä 3 rakennuspaikkaa.

Lausuntonaan asiassa ELY-keskus toteaa seuraavaa:

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävänä edistää kunnan alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämistä. Laki korostaa valtion tehtävissä kuntien kaavoituksen edistämistä, ennakko-ohjausta ja asiantuntija-avun antamista kunnille jo kaavoitusmenettelyn kuluessa. Siten ELY-keskuksen toimivaltaan kuuluu myös sen

arvioiminen, onko laadittava asemakaava oikeusvaikutteisen yleiskaavan mukainen.

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 asemakaavaehdotus 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. Lisäksi suunniteltu rakentaminen saattaa muuttaa alueen hydrologisia olosuhteita.

Asemakaavan muutoksen selostuksessa on arvioitu, ELY-keskuksen valmisteluaineistosta antaman kommentin mukaisesti, kuinka yleiskaavaa koskevat MRL 39 §:n mukaiset sisältövaatimukset tulevat huomioon otetuksi. Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty ELY-keskuksen aiemman lausunnon mukaan hulevesien hallintaan liittyvä kaavamääräys. Pohjaveden laatua uhkaavien riskien vähentämiseen tulee kuitenkin kiinnittää huomiota.

TY-1-korttelialueiden reunat tulee merkitä puilla ja pensailla istutettavaksi alueen osaksi. Istutettava alueen osa parantaa rakentamisen sopeutumista maisemaan ja suojaa naapurikortteleita esimerkiksi teollisuusalueen suunnasta mahdollisesti tulevaa melua, hajua tai valon häiritsevyyttä vastaan. Istutettava alueen osa ei estä ajoyhteyksien järjestämistä korttelialueelle.

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

Alueen keskeisen sijainnin vuoksi ELY-keskus katsoo, että asemakaavaehdotusta tulee kehittää siten, että kaavassa annetaan tarkempia merkintöjä ja 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.

Asia on käsitelty Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvaravastuualueen 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 15.09.2021 12:43

Esittelijä Honkanen Reijo 15.09.2021 08:20

Asiakirjan diaarinumero: 628/2021

Päivämäärä: 15.09.2021

Otsikko: Parkano, 4. kaupunginosa (Kallio), Asemakaavan muutosehdotus osalle korttelia 4050

Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Hinnerichsen Miia Kariina	Vahva	2021-09-15 15:11
Lyyra-Seppänen Anna Katariina	Vahva	2021-09-15 15:46



Tämä dokumentti sisältää:

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



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

[Allekirjoitettu asiakirja alkaa seuraavalta sivulta >](#)



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

15.09.2021 DIAR: 628/2021

Parkanon kaupunki
Mittaus- ja kaavoitustoimisto
Parkanontie 37

39700 Parkano.

kaupunki@parkano.fi

Lausuntopyyntö 19.8.2021

PARKANO, 4. KAUPUNGINOSA (KALLIO), ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUS
OSALLE KORTTELIA 4050

Pirkanmaan maakuntamuseolta on pyydetty lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Maakuntamuseo on aiemmin antanut lausunnon kaavahankkeen luonnosvaiheessa (16.7.2021, diar. 481/2021) ja todennut olemassa olevat selvitykset riittäviksi, mutta edellyttänyt kaavaselostusta täydennettäväksi alueen yleisilmettä koskevalla luonnehdinnalla, suunnittelualueen rakennusten perustiedoilla sekä valokuvilla. Niukat tiedot ja muutamia valokuvia on lisätty aineistoon. Näin ollen Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole enää hankkeesta huomautettavaa.

Yksikön päällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Miia Hinnerichsen

Tiedoksi: Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut; Jarmo Kyösti; Marja-Liisa Ala-Salomäki;
Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastuualue/Yhdyskunnat ja luonto; Pirkanmaan liitto

MH/mh

From: [Scarpellini Elisabet](#)
To: kaupunki@parkano.fi; [Pasi Lappalainen](mailto:Pasi.Lappalainen); jarmo.kyosti@parkano.fi; [Erkki Salomaki](#)
Cc: [Djupsjöbacka Hanna](#)
Subject: LP Parkano, asemakaavan muutosehdotus 4. kaupunginosassa (Kallio), kortteli 4050, ehdotusvaihe
Date: tiistai 7. syyskuuta 2021 8.59.18
Attachments: [image001.png](#)

Parkanon kaupunki
Mittaus- ja kaavoitustoimisto
Parkanontie 37
39700 Parkano

Viite: Lausuntopyyntö saapunut Pirkanmaan liittoon 19.8.2021
Asia: LP Parkano, asemakaavan muutosehdotus 4. kaupunginosassa (Kallio), kortteli 4050, ehdotusvaihe

Pirkanmaan liitolle on lähetetty lausuntopyyntö otsikon kaavasta. Lausunto on pyydetty toimittamaan 28.9.2021 mennessä.
Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa ko. aineistosta.

Pirkanmaan liiton puolesta
Tampereella 7.9.2021

Elisabet Scarpellini
Assistentti
044 422 2256
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

-

