

VASTINE

PARKANON KAUPUNKI
ASEMAKAAVAN MUUTOS 4. KAUPUNGINOSA (KALLIO), KORTTELI 4050

Asemakaavan muutos 4. kaupunginosa (Kallio), kortteli 4050 on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 30.8. – 28.9.2021. Kaavaehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin yhteensä 2 lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin vastineen.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto (15.9.2021):</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävänä on 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.</p> <p>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.</p> <p>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 sisältyvaatimukset tulevat huomioon otetuiksi.</p> <p>Lisäksi suunniteltu rakentaminen saattaa muuttaa alueen hydrologisia olosuhteita.</p> <p>Pohjaveden laatua uhkaavien riskien vähentämiseen tulee kiinnittää huomiota.</p> <p>TY-1-korttelialueiden reunat tulee merkitä puilla ja pensilla istutettavaksi alueen osaksi. Istutettava alueen osa parantaa rakentamisen sopeutumista maisemaan ja suojaa naapurikortteleita teollisuusalueen suunnasta mahdollisesti tulevaa melua, hajua tai valon häiritsevyyttä vastaan. Istutettava alueen osa ei estä ajoyhteyksien järjestämistä korttelialueelle.</p> <p>Alueen keskeisen sijainnin vuoksi ELY-keskus katsoo, että asemakaavaehdotusta tulee kehittää siten, että kaavassa annetaan tarkempia merkintöjä ja määräyksiä ympäristöön soveltuvasta rakentamistavasta. Erityistä huomiota</p>	<p>Asemakaavan muutosehdotus on laadittu sekä Parkanon kaupungin että suunnittelualueen osallisten tahtotilan mukaisena. Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto ei millään tavoin edistä Parkanon kaupungin kaavoitusta, vaan päinvastoin.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslaista poistui 1.5.2017 alkaen ELY-keskuksilta yleinen kaavoituksen laillisuusvalvonta sellaisten asemakaavojen osalta, joilla ei ole valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta. Esillä olevalla kaavamutoksella on ainoastaan paikallista vaikutusta. Valtion viranomaisen ei kuulu käyttää yhteiskunnan varoja (verovaroja) tehtävään, joka ei sille lain mukaan kuulu.</p> <p>Kaavamuuotos on laadittu ensisijaisesti kaupungin elinkeinotoimintojen edellytysten parantamiseksi. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista annettun lain 3 §:n mukaan keskustusten yksi päätehtävästä on yrittäjyyden ja elinkeinotoiminnan edistäminen. Nyt annetusta lausunnosta ei käy millään tavoin ilmi, millä tavoin ELY-keskus aikoo edistää tätä sille laissa annettu päätehtävää kaava-alueella tai onko asiaa ylipäätään millään tavoin edes huomioitu lausunnon antamisen yhteydessä.</p> <p>TY-1-korttelialueen kaavamääräyksessä määrätään, että korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön melua, tärinää, hajua tai muuta ilman pilaantumista. Lisäksi määrätään, että korttelialueen osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai piha- ja liikennealueeksi, tulee kunnostaa ja hoitaa istutettavana. Mahdolliset varastointialueet tulee ympäröidä näkösuoja-aidalla, joka on ympäristöön sopiva.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>tulee kiinnittää siihen, että ratkaisu soveltuu ympäristöön sekä ympäristön rakennuskantaan eikä aiheuta lähiympäristölle meluhaittaa tai muuta häiriötä etenkin yöaikaan.</p> <p>Kun kaavamuuoksella osa asumiseen varatusta kortteli-alueesta, joka sijoittuu olemassa olevan asutuksen välittömään läheisyyteen, muutetaan teollisuusrakennusten korttelialueeksi, on kaavan laadinnassa tarpeen määrittellä korttelin pysäköintipaikkojen, rakennusten ja rakennelmien sijoittelu sekä mahdolliset korkeussuhteet ja massoittelemat esitettyä yksityiskohtaisemmin.</p>	
<p>Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto (15.9.2021):</p> <p>Maakuntamuseo on aiemmin todennut olemassa olevat selvitykset riittäviksi, mutta edellyttänyt kaavaselostusta täydennettäväksi alueen yleisilmettä koskevalla luonneldinnalla, suunnittelualueen rakennusten perustiedoilla sekä valokuvilla. Niukat tiedot ja muutamia valokuvia on lisätty aineistoon. Näin ollen Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole enää hankkeesta huomautettavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia lausunnon perusteella.</p>

Turussa 23.9.2021

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins.