



## **PARKANON KAUPUNKI**

### ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

#### 2. KAUPUNGINOSA (HAAPANEN)

Korttelit 2015, 2023-2026 ja 2029

### KAAVASELOSTUS

#### **Kaavaehdotus**

Versio 1.0



**8.12.2021**

**Nosto Consulting Oy**

## Sisällysluettelo

<b>1. Perus- ja tunnistetiedot .....</b>	<b>5</b>
1.1. Tunnistetiedot .....	5
1.2. Kaava-alueen sijainti .....	5
1.3. Kaavan tarkoitus.....	6
<b>2. Lähtökohdat .....</b>	<b>7</b>
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista.....	7
Alueen yleiskuvaus.....	7
Luonnonympäristö .....	7
Rakennettu ympäristö .....	8
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot .....	9
Maanomistus.....	9
Palvelut ja työpaikat.....	9
Tekninen huolto.....	10
Liikenne .....	10
2.2. Suunnittelutilanne.....	10
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	10
Maakuntakaava .....	11
Yleiskaava .....	13
Asemakaava .....	14
Rakennusjärjestys.....	16
Selvitykset.....	16
Kaavan pohjakartta.....	17
Rakennuskiellot .....	17
<b>3. Suunnittelun vaiheet .....</b>	<b>18</b>
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen.....	18
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö.....	18
Viranomaisyhteistyö.....	18
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos .....	18
Kaavaehdotus .....	19
Kaavan hyväksyminen.....	19

<b>4. Asemakaavan kuvaus</b>	<b>20</b>
4.1. Kaavan rakenne	20
Mitoitus	20
4.2. Aluevaraukset	21
Korttelialueet	21
Virkistysalueet	21
Liikennealueet	21
4.3. Asemakaavan vaikutukset	22
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	22
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	23
Vaikutukset ihmisten elinoloihin	24
Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen	24
Vaikutukset yritystoimintaan	24
Sosiaaliset vaikutukset	24
Taloudelliset vaikutukset	24
<b>5. Asemakaavan toteutus</b>	<b>25</b>
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	25
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus	25
5.3. Toteutuksen seuranta	25

## LIITTEET

- 1) Asemakaavan seurantalomake
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
- 4) Kaavaluonnoksesta saadut lausunnot
- 5) kaavan laatijan vastine luonnosvaiheen lausuntoihin

## 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 2011).
- Tiesuunnitelma, Maantien 13332 Käenmäentien parantaminen ja lakkauttaminen, Parkano, (Ramboll 2018), hyväksytty 2021

## VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	12.10.2021	Käsitelty Parkanon teknisessä lautakunnassa 27.10.2021 § 5
1.0	Kaavaehdotus	8.12.2021	Käsitelty Parkanon kaupunginhallituksessa __.__.2021 § __

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

---

## 1.1. Tunnistetiedot

**PARKANON KAUPUNKI  
ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS  
2. KAUPUNGINOSA (HAAPANEN)  
Korttelit 2015, 2023-2026 ja 2029**

**Asemakaavan muutos koskee:**

Kortteleita 2015 (osa), 2023-2026 ja 2029, virkistys- ja katualuetta.

**Asemakaavan muutokselle ja laajennuksella muodostuu:**

Korttelit 2015 (osa), 2023-2026, 2029 ja 2055, virkistys- ja katualuetta.

**Suunnitteluorganisaatio**

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

**Käsittelyvaiheet**

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	28.10.2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	28.10.2021 – 7.12.2021
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	__.__ - __.__.2021
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan	__.__2021

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Parkanossa 2. kaupunginosassa (Haapanen) Vaasantiestä (Valtatie 3, E12) noin 400 metriä itään, Kairojärven luoteispuolella, Parkanon keskustasta noin 1,5 km koilliseen. Kairokosken juna-asema sijaitsee suunnittelualueesta noin 200 metriä lounaaseen. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Mäkikatuun ja erillispientalojen korttelialueeseen, lännessä virkistysalueeseen sekä erillispientalojen korttelialueeseen ja etelässä virkistysalueeseen. Idässä suunnittelualue rajautuu kokonaan asemakaavoittamattomaan alueeseen.

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

### **1.3. Kaavan tarkoitus**

Laadittavan asemakaavan tavoitteena on vähäisesti kasvattaa osaa erillispientalojen ohjeellisista tonteista kortteleissa 2015, 2023, 2024, 2026 ja 2029, vähäisesti tarkastaa tonttirajausta osassa korttelia 2015 vastaamaan olemassa olevia kiinteistörajajoja, tarkistaa kokonaisuudessaan korttelialueiden rakennusalarajauksia vastaamaan alueella toteutunutta rakentamista sekä mahdollistaa asuminen Parkanon kaupungin omistamalla asemakaavoittamattomalla kiinteistöllä 581-421-4-27 VIERIKKO. Asemakaavan muutos ja laajennus mahdollistaa kevyen liikenteen väylän sijoittamisen Käenmäentien yhteyteen.

Toteutuessaan asemakaavalla ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

## 2. Lähtökohdat

---

### 2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutos koskee erillispientalojen kortteleita 2015 (osa), 2023-2026 ja 2029 sekä virkistys- ja katualuetta. Asemakaavan laajennus koskee Parkanon kaupungin omistuksessa olevaa kiinteistöä 581-421-4-27 VIERIKKO sekä 581-895-2-26 Yleinen tie.

Suunnittelualan kiinteistöt ovat sekä Parkanon kaupungin, valtion että yksityisomistuksessa. Suunnittelualan pinta-ala on noin 5,5 ha.

#### Luonnonympäristö

Suunnittelualue on taajama-aluetta, jossa rakennettua pientaloaluetta ympäröi laajahkot metsäalueet. Osayleiskaavan tueksi laaditun luontoselvityksen perusteella (FCG 2012) suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä luonnonarvoja.

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



**Rakennettu ympäristö**

Suunnittelualue on Parkanon kaupungin harvakseltaan asuttua taajama-aluetta. Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä sijaitsee pääosin pientaloasutusta. Kaupungin omistama asemakaavoittamaton kiinteistö 581-421-4-28 VIERIKKO on rakentamaton.

Rakennettua ympäristöä suunnittelualueella ja suunnittelualueen lähiympäristössä:







### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa kulttuuriympäristön arvokohteita tai muinaismuistokohteita. Osayleiskaavan tueksi tehdyn rakennetun ympäristön inventoinnin mukaan (FCG 2010) kaupunginosan päätien muodostava Parkanontie-Käenmäentie suunnittelualueen eteläosassa pohjautuu vanhaan Jalasjärvelle vieneeseen kulkureittiin, joka raivattiin maantiekseksi 1850-luvulla ja myöhemmin tie oli nykyistä valtatie 3 edeltänyttä tietä.

### **Maanomistus**

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat sekä Parkanon kaupungin, valtion että yksityisomistuksessa.

### **Palvelut ja työpaikat**

Kaava-alue tukeutuu julkisten ja kaupallisten palveluiden sekä työpaikkojen osalta Parkanon keskustan palveluihin, jotka sijaitsevat noin 1,5 kilometrin päässä suunnittelualueesta lounaaseen.

### **Tekninen huolto**

Kaava-alueella on sekä vesihuolto- että sähköverkosto.

### **Liikenne**

Kaava-alue sijaitsee noin 400 metriä valtatie 3:sta itään Käenmäentien pohjoispuolella. Suunnittelualueella tonteille ajo tapahtuu Kiviniitunkadun, Mäkikadun sekä Rosenlewinkadun kautta. Valtatie 3 keskimääräinen vuorokausiliikenne suunnittelualueen kohdalla (2020) on 6 056 ajoneuvoa/vrk ja Käenmäentien 805 ajoneuvoa/vrk.

Suunnittelualueen ja valtatie 3:n välissä kulkeva junarata sijaitsee suunnittelualueesta lähimmillään noin 150 metriä länteen. Kairokosken juna-asema sijaitsee suunnittelualueesta noin 200 metriä lounaaseen.

## **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**

- o 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**

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

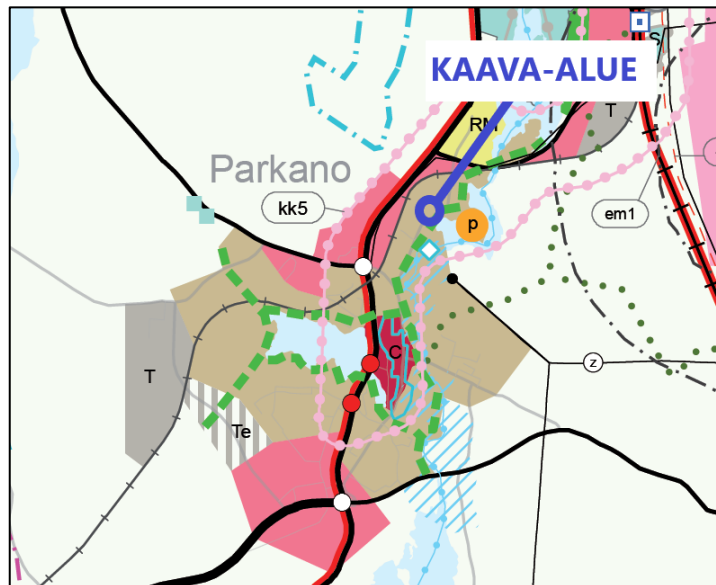
### Maakuntakaava

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.

Maakuntakaava on koko maakunnan yhteinen, yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Kaavassa ratkaistaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät alueiden käytön kysymykset. Maakuntakaavassa 2040 tehdään valinnat siitä, millaiseksi maakunnaksi Pirkanmaan halutaan kehittyvän tulevaisuudessa. Erityisinä tavoitteina on vahvistaa maakunnan kilpailukykyä ja kehittää vastuullista ja kestävästä yhdyskuntarakennetta.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa 2040 osoitettu taajamien elinvoimaisuuden kehittämisvyöhykkeeksi sekä taajamatoimintojen alueeksi ja alueelle on osittain osoitettu viheryhteys.

Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040, jossa suurpiirteinen suunnittelualue sinisellä:



Lähde: Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

## Kaava-alueita koskevat maakuntakaavaehdotuksessa seuraavat kaavamääräykset:



### Taajamien elinvoimaisuuden kehittämisvyöhyke.

Merkinnällä osoitetaan Vilppulan aseman ja Mäntän keskustan muodostama yhtenäinen eheytyvän taajamarakenteen alue, jolla vahvistetaan kaupungin kulttuuri- ja matkailupalveluiden saavutettavuutta, Parkanon keskustan ja asemanseudun välinen vyöhyke, jota kehitetään merkittävänä logistiikan, varastoinnin sekä luonnonvaratalouden työpaikka- ja tutkimustoimintojen keskittymänä, sekä Sastamalan Pehulassa alue, jolla on edellytyksiä kehittyä energiaintensiivisen yritystoiminnan ja biotalouden alueena.

#### *Kehittämissuositus:*

Mänttä-Vilppulassa alueen maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa tulee tukea alueen kulttuuri- ja matkailupalvelujen sijoittumis- ja toimintamahdollisuuksia. Alueen sujuvaan saavutettavuuteen eri liikkumismuodoilla tulee kiinnittää erityistä huomiota painottaen asemanseutuja.

Parkanossa alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota Parkanon asemanseudun ja keskustan toiminnalliseen kytkeytymiseen sekä hyvään saavutettavuuteen. Alueen maankäytössä varaudutaan hyödyntämään raideliikenteen kuljetus- ja terminaalitoimintojen mahdollisuudet.

Sastamalan alueen maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edistää kehittämisperiaatemerkinnän mukaisten ja muun alueelle soveltuvan yritystoiminnan sijoittumis- ja toimintaedellytysten kehittymistä. Alueen maankäytössä tulee varautua hyödyntämään raideliikenteen kuljetusmahdollisuudet lähialueen asuin ympäristö huomioiden.

### Taajamatoimintojen alue.

Merkinnällä 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.

Merkintään 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 suuryksiköiden 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-m<sup>2</sup>; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7 000 k-m<sup>2</sup>.
- Keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 10 000 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 5 000 k-m<sup>2</sup>; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 5 000 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 3 000 k-m<sup>2</sup>.
- Muilla taajamatoimintojen alueilla koon alaraja on kaikkien kaupan laatujen osalta 3 000 k-m<sup>2</sup>.

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.

### ■ ■ ■ ■ Viheryhteys.

Merkinnällä osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkon ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta.

#### *Suunnittelumääräys:*

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee määrittää viheryhteyden tarkempi sijainti sekä varmistaa maastokäytävän riittävä leveys, jotta seudullisten viheralueiden ja ulkoilureittien muodostama verkosto voidaan toteuttaa riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena.

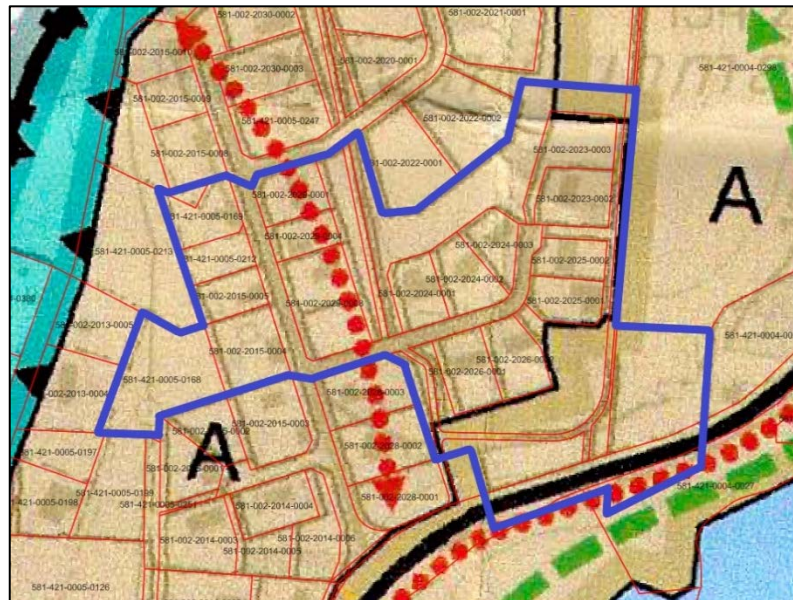
Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

Maakuntakaava ei ole lain mukaan voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella laadittaessa ensimmäistä asemakaavaa.

## Yleiskaava

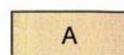
Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 17.12.2012 § 63 hyväksymä oikeusvaikutteinen keskusta-alueen osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu asuntoalueeksi (A). Suunnittelualueelle on osoitettu myös kevyen liikenteen yhteistarve.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta yleiskaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajaus sinisellä:



Lähde: Parkanon ajantasayleiskaava.

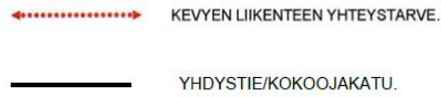
Kaava-alueita koskevat osayleiskaavassa seuraavat määräykset:



#### **ASUNTOALUE.**

Alueella on voimassa asemakaava.

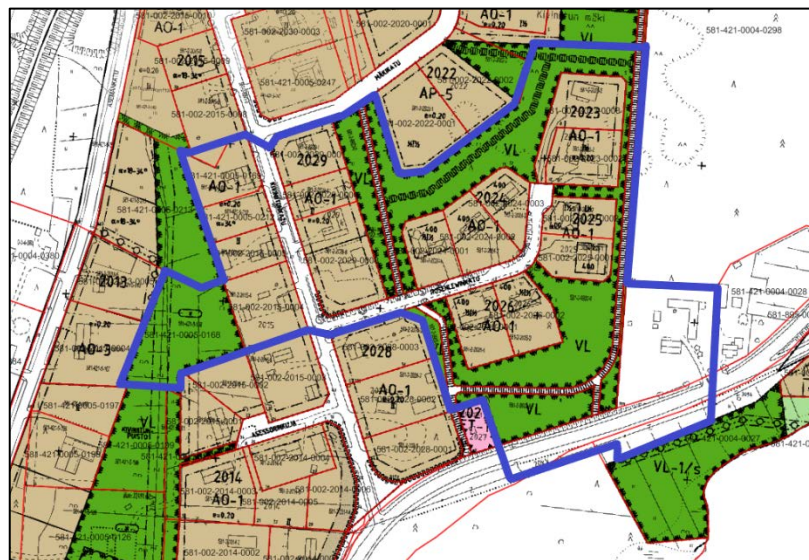
Alueen mahdollinen korjaus- ja täydennysrakentaminen tulee sopeuttaa alueen mitta-kaavaan, maisemaan ja kulttuuriympäristöarvoihin. Alueella on sallittu pienimuotoinen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamaton, esim. matkailua palveleva yritystoiminta. Rakennukset tulee liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon.



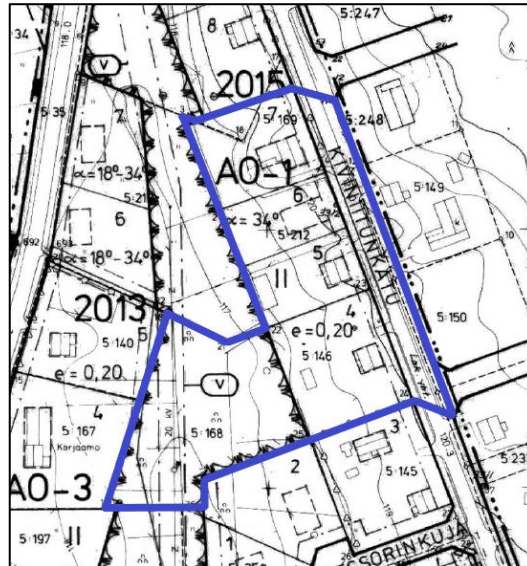
### Asemakaava

Osassa suunnittelualuetta on voimassa lääninhallituksen 19.11.1971 vahvistama Parkanon asemanseutu asemakaava (kaavanro. R3, hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rakennuskaavana), lääninhallituksen 20.10.1981 vahvistama asemakaava (kaavanro A21), lääninhallituksen 6.3.1990 vahvistama asemakaava (kaavanro A47) sekä Parkanon kaupunginvaltuuston 27.8.1997 § 69 hyväksymä asemakaavan muutos (kaavanro AM50). Osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamaton.

Ote ajantasa-asemakaavasta, jossa suunnittelualan raja on esitetty sinisellä:



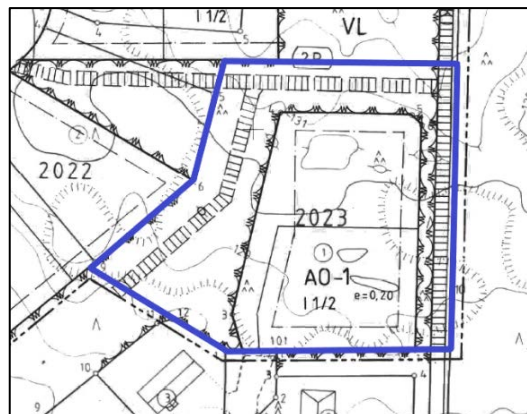
Ote suunnittelualueella voimassa olevista asemakaavoista, joissa suunnittelualue rajattu sinisellä:



Lähde: Asemakaavan A 21 kaavakartta.



Lähde: Asemakaavan A 47 kaavakartta.



Lähde: Asemakaavan muutoksen AM 50 kaavakartta.



R3 kaavakartta.

### **Rakennusjärjestys**

Parkanon kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014.

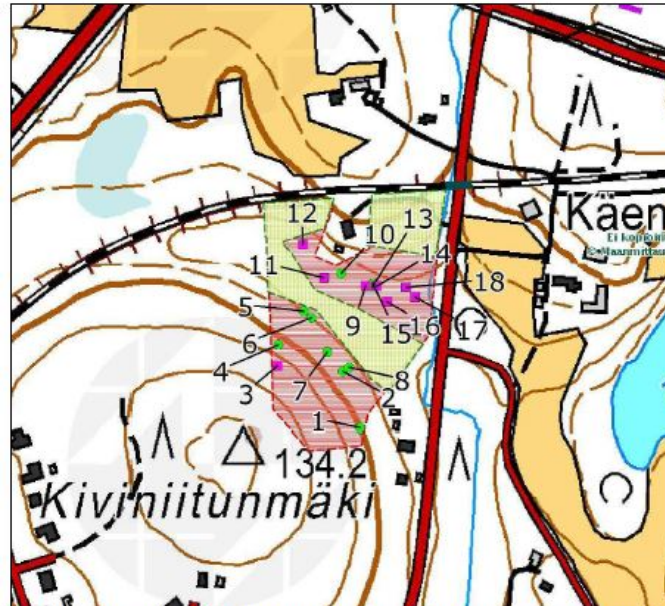
### **Selvitykset**

Suunnittelualueelle laaditaan nykytilanneselvitys. Suunnittelualueelta on laadittu luonto-, rakennetun ympäristön- ja arkeologinen selvitys Keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä (FCG). Suunnittelualueella ei todettu selvitysten mukaan olevan erityisiä luonnon- tai kulttuuriarvoja.

Suunnittelualueen ulkopuolella koillisessa levittäytyy Kiviniitunmäen laajahko metsäalue. Keskustan osayleiskaavan yhteydessä laaditussa luontoselvityksessä todetaan liito-oravasta, että Kiviniitunmäen elinalue on kaksiosainen kohde, jonka jakaa kahtia harmaaleppää ja koivua kasvavan notkelman lehtipuusekametsä. Puustoltaan varttunut lehtimetsä on liito-oravan ruokailualueita ja latvusyhteyksiä osa-alueiden välillä (FCG 2012: Osayleiskaavan luontoselvitys, raportti D3437.)



Luontoselvityksessä rajattu liito-oravan esiintymisalue (suunnittelelualueen ulkopuolella):



Kiviniitunmäen liito-oravametsän elinalueen rajausta (punainen rasteri), ruokailualueet (vihreä rasteri), reviiripuut (punainen neliö) ja papanapuut (vihreä ympyrä), pohjakartta © Maanmittauslaitos lupa nro 579/KP/06.

### 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.

## 3. Suunnittelun vaiheet

---

### 3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty Parkanon kaupungin aloitteesta.

### 3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

#### Viranomaisyhteistyö

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA KAAVATYÖN EDETESSÄ)

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

#### Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Parkanon kaupunginhallitus on tehnyt vireilletulopäätöksen asemakaavamuutoksesta 8.10.2018 § 186.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 12.10.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on lueteltu kaavatyön osalliset.

Parkanon kaupungin tekninen lautakunta on käsitellyt 12.10.2021 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 27.10.2021 § 5.

Kaavan vireilletulosta ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on kuulutettu 28.10.2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet yleisesti nähtävillä 28.10. – 7.12.2021 välisen ajan.

Kaavaluonnoksesta ei saatu nähtävilläolon aikana yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin Pirkanmaan maakuntamuseon sekä rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunnot, Pirkanmaan ELY-keskuksen kommentit sekä Pirkanmaan liiton ilmoitus, että se ei anna lausuntoa. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 4 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin liitteenä 5.

Kaavaluonnokseen ei ole tehty saatujen lausuntojen perusteella muutoksia.

Korttelin 2055 itäreunan rakennusala on muutettu siten, että rakennusala on kahdeksan metrin päässä korttelin rajasta. Muutok-

sella varmistetaan, että korttelin alueelle rakennettavat uudisrakennukset tulevat riittävän etäälle kiinteistön 581-421-4-28 alueella olevista olemassa olevista rakennuksista.

8.12.2021 päivätty kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

### Kaavaehdotus

(TÄYDENNETÄÄN KAAVATYÖN EDESSÄ)

Parkanon kaupunginhallitus on käsitellyt 8.12.2021 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan \_\_.\_\_.\_\_\_\_ § \_\_.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_.\_\_\_\_ välisen ajan.

### Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

## 4. Asemakaavan kuvaus

---

### 4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella on vähäisesti laajennettu korttelin 2015 ohjeellista tonttia 4, korttelin 2024 ohjeellisia tontteja 1-3, korttelin 2026 ohjeellisia tontteja 1-2 sekä korttelin 2029 ohjeellisia tontteja 3-4. Korttelin 2015 ohjeellisten tonttien 6 ja 7 rajauksia on tarkistettu vastaamaan olemassa olevia kiinteistörajauksia ja lisäksi korttelialueiden rakennusalarajauksia on yleisesti tarkistettu koko kaava-alueella vastaamaan alueella toteutunutta rakentamista. Voimassa olevan asemakaavan (R3) mukaista katualuetta suunnittelualueen eteläosassa on hieman levennetty pohjoiseen lähivirkistysalueelle, jotta kevyen liikenteen väylä olisi mahdollistaa sijoittaa katualueen yhteyteen. Katualue on osoitettu Käenmäentien (voimassa olevan kaavan mukainen Parkanontie).

Kevyen liikenteen käyttöön osoitettuja katualueita on uudelleen tarkasteltu sekä päivitetty niin, että Käenmäentieltä on edelleen osoitettu kulkuyhteys kaava-alueen pohjoispuolen virkistysalueelle ja Rosenlewinkadulta Mäkikadulle. Yleiselle jalankululle varattu alueen osa on poistettu lähivirkistysalueelta kaava-alueen pohjoisosassa.

Asemakaavan laajennuksella on osoitettu uusi asuinpientalojen kortteli 2055 ja osa kaavoittamattomasta maantievalueesta on osoitettu Käenmäentien katualueeksi suunnittelualueen eteläosassa, joka mahdollistaa tontille ajon kortteliin 2055. Koko kaava-alueella virkistysalueen määrä kaavamuutoksen myötä hieman vähenee.

Kaava-alueelle on osoitettu asuinpientalojen korttelialuetta (AP), erillispientalojen korttelialuetta (AO-1), lähivirkistysaluetta (VL) sekä katualuetta.

#### **Mitoitus**

Kaava-alueen pinta-ala on noin 5,5 hehtaaria.

Kaavamuutoksen pinta-ala on noin 4,9 ha ja uutta asemakaava-aluetta osoitetaan noin 0,6 ha.

Kaavassa osoitetaan asuinpientalojen korttelialuetta noin 0,4 ha, erillispientalojen korttelialuetta noin 2,8 ha, lähivirkistysaluetta

noin 1,4 ha, kevyen liikenteen katualuetta yhteensä 0,2 ha ja katualuetta yhteensä 0,7 ha.

### **Kerrosalat**

Kerrosalaa on osoitettu kaava-alueelle yhteensä noin 7 110 k-m<sup>2</sup>.

Kaavamuutoksessa ja laajennuksessa rakennusoikeuden määrä kasvaa 1 539 k-m<sup>2</sup>.

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**

#### Kortteli 2055



Asuinpienalojen korttelialue.

#### Korttelit 2015 (osa), 2023-2026 ja 2029



Erillispientalojen korttelialue.

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

### **Virkistysalueet**



Lähivirkistysalue.

### **Liikennealueet**

#### **Kadut**

Kaavassa osoitetaan uutta katualuetta Käenmäentie sekä vahvistetaan voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti osa Rosenle-winkatua, osa Kiviniitunkatua sekä kevyen liikenteen katualuetta.

Katualueiden mitoituksessa on huomioitu riittävät tilavaraukset ja varmistettu turvallisen elinympäristön toteutuminen.

### 4.3. Asemakaavan vaikutukset

#### Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

##### **Väestörakenne ja -kehitys alueella**

Asemakaavan muutoksessa kaava-alueella vähäisesti laajennetaan osaa olemassa olevia erillispientalojen tontteja pääosin voimassa olevan kaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle sekä tarkistetaan olemassa olevia rakennusalarajauksia. Asemakaavan laajennuksessa osoitetaan uusi asuinpienalojen kortteli, jonka myötä asuminen kaava-alueella hieman kasvaa. Kaavamuutoksella ei kuitenkaan arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen väestörakenteeseen tai -kehitykseen.

##### **Yhdyskuntarakenne**

Kaava-alue sijaitsee Parkanon keskustan läheisyydessä ja sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Kaavalla tuetaan yhdyskuntarakenteen tiivistymistä laajentamalla vähäisesti olemassa olevia erillispientalojen tontteja sekä osoittamalla uusi asuinpienalojen rakennuspaikka jo olemassa olevalle pientaloalueelle hyvien liikenneyhteyksien päähän.

##### **Palvelut ja työpaikat**

Kaava tukeutuu Parkanon keskustan palveluihin ja työpaikka-alueeseen.

##### **Liikenne ja liikenneturvallisuus**

Alue on hyvin saavutettavissa henkilöautoliikenteellä. Vaasantie sijaitsee noin 400 metrin päässä suunnittelualueesta. Liikennöinti kaava-alueen tonteille tapahtuu nykyisinkin Kiviniitunkadun, Rosenlewin sekä Mäkikadun kautta. Tontille ajo kortteliin 2055 toteutuu kaavamuutoksen jälkeen Käenmäentien katualueen kautta suunnittelualueen eteläosassa. Asemakaavan muutoksella ja laa-

jennuksella arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia kevyen liikenteen turvallisuuteen, kun asemakaavassa mahdollistetaan kevyen liikenteen väylän rakentaminen Käenmäentien yhteyteen.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita, muinaisjäännöksiä tai muita merkittäviä kulttuuriperintökohteita, jotka tulisi huomioida kaavaa laadittaessa.

### **Tekninen huolto**

Kaava-alueella on vesihuolto- ja sähköverkosto.

### **Virkistys**

Kaavamuuotuksessa voimassa olevan kaavan mukainen virkistysalue hieman vähenee, kun kaava-alueella osaa ohjeellisista erillispientalojen tonteista on laajennettu pääosin lähivirkistysalueelle. Myös voimassa olevan kaavan mukainen yleiselle jalankululle osoitettu ohjeellinen alueen osa on kaavamuuotuksessa poistettu kaava-alueen pohjoisosan lähivirkistysalueelta. Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella arvioidaan olevan vaikutusta alueen virkistysalueen määrään, mutta kaava-alueelle jää kuitenkin riittävästi virkistysaluetta kaavamuuotuksen jälkeenkin. Lisäksi kevyen liikenteen katuyhteydet Käenmäentieltä kohti kaava-alueen pohjoispuolen virkistysaluetta sekä Rosenlewinkadulta Mäkikadulle on osoitettu myös käsillä olevassa kaavamuuotuksessa.

## **Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

### **Maisemarakenne, luonnonolot**

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia ympäröivään maisemaan. Kaava-alueen tontit ovat pääosin rakentuneita ja kaavamuuotuksessa osaa kaava-alueen ohjeellisista tonteista on vain vähäisesti laajennettu pääosin metsäiselle virkistysalueelle. Kaavamääräyksillä on pyritty varmistamaan, että rakentaminen sopeutuu olemassa olevaan maisemarakenteeseen ja luo yhtenäistä ja laadukasta kaupunkikuvaa. Nykyiseen metsäiseen ympäristöön tulee kaavan myötä myös hieman uutta rakentamista, kun asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa on osoitettu uutta asuinpientalojen korttelialuetta Käenmäentien pohjoispuolelle.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella ei arvioida myöskään olevan merkittäviä vaikutuksia alueen luontoarvoihin. Kaava-alueelta ei ole laaditun luontoselvityksen perusteella tiedossa erityisiä kaavassa huomioitavia luontoarvoja.

### **Pohjavedet ja pienilmasto**

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

### **Luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat**

Alueelta ei ole tiedossa merkittäviä lajihavaintoja, jotka edellyttäisivät erityistä suojelua kaavassa.

### **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. Kaavamuutoksessa virkistysalueen määrä hieman vähenee voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna, mutta kaava-alueelle jää silti riittävästi lähivirkistysalueen soveltuvaa aluetta.

### **Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen**

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

### **Vaikutukset yritystoimintaan**

Kaavalla ei ole oleellisia vaikutuksia alueen yritystoimintaan.

### **Sosiaaliset vaikutukset**

Kaavalla voidaan arvioida olevan myönteistä vaikutusta alueen sosiaalisen ympäristön kehittymisen kannalta. Kaavamuuutos 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.



## 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 8.12.2021

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins.