



PARKANON KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

2. KAUPUNGINOSA (HAAPANEN)

Korttelit 2015, 2023-2026 JA 2029

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



~~12.10.2021~~ 8.12.2021

Nosto Consulting Oy

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

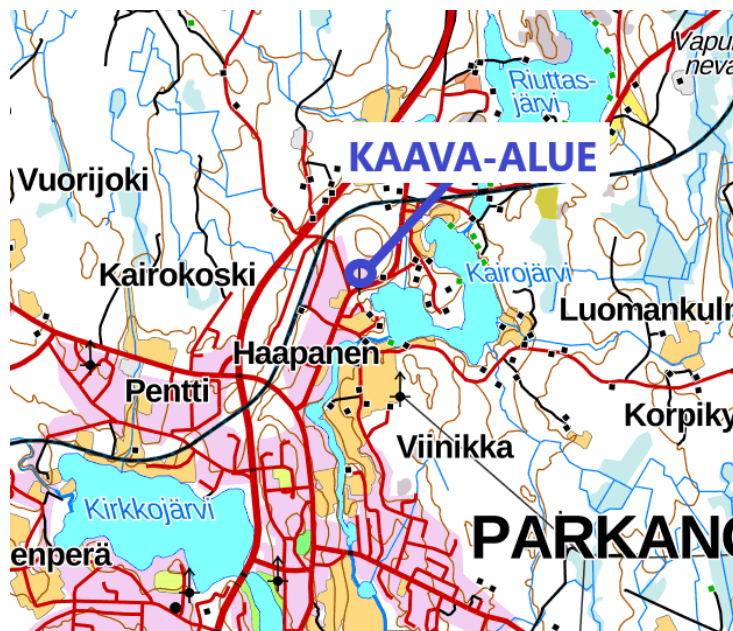
1. Suunnittelualue

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.

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.

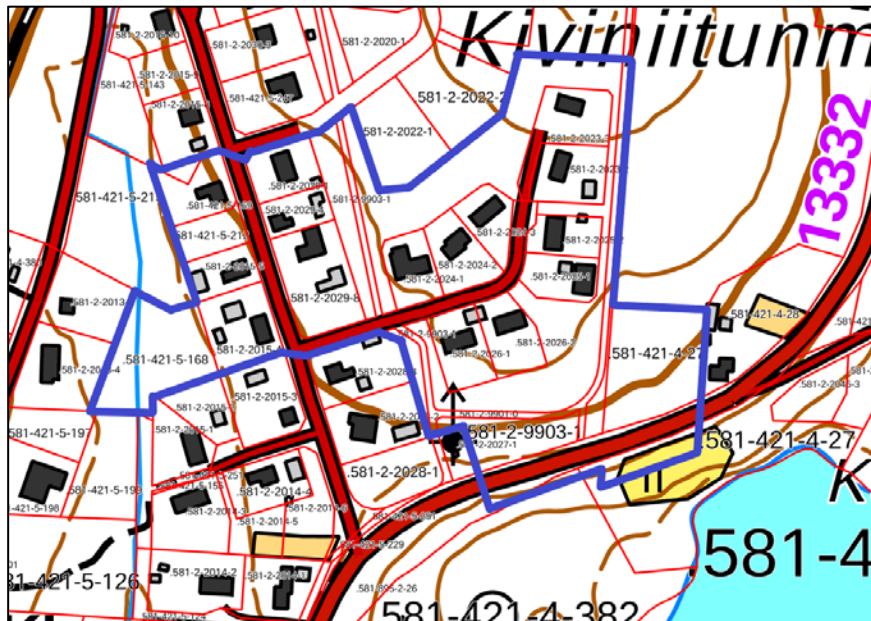
Suunnittelualueen kiinteistöt ovat sekä Parkanon kaupungin, valtion että yksityisomistuksessa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5,5 ha.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

Suunnittelualueen ohjeellinen raja (sinisellä):



Lähde: Kiinteistöietopalvelu, karttaote. ©MML

Suunnittelualueen 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 pientaloasutusta.

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

Suunnittelualueen rakennettua ympäristöä kuvataan tarkemmin kaava-selostuksessa.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on taajama-alueetta, jossa rakennettua pientaloaluetta ympäröi laajahkot metsäalueet.

Kaava-alueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia ja vähäisiltä osin kallio- maata sekä hienoa hietaa. 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 taajamien elinvoimaisuuden kehittämisvyöhykkeeksi sekä taajamatoimintojen alueeksi ja alueelle on osittain osoitettu viherysteys.

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 yhteystarve.

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.

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

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.

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

Marraskuu 2021: Asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville*

Parkanon kaupunki: Asemakaavan muutos ja laajennus, 2. kaupunginosa (Haapanen), korttelit 2015, 2023-2026 ja 2029.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

8.12.2021

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

Tammikuu 2022:

Kaavaehdotus nähtävillä. Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtävillä 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

Maaliskuu 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

Brahenkatu 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