

VASTINE

PARKANON KAUPUNKI
ASEMAKAAVAN MUUTOS, 5. KAUPUNGINOSA (PAHKALA), KORTTELIT 5065 ja 5090.

Fennokadun asemakaavan muutos on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 7.12.2021 – 5.1.2022. Kaavaehdotuksesta saatiin kolme lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt näihin vastineet.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto (10.1.2022):</p> <p>Kaava-alueen rakennuspaikoille Fennokadulle ja Yrittäjäkadulle kuljetaan idästä Teollisuustien, lännestä Vatusentien ja pohjoisesta Tuomenhaaran kautta. Teollisuustieltä on läpikulku Vatusentielle Fennokadun ja Yrittäjäkadun kautta. Kaavamutoksessa on tarkoitus poistaa katuyhteys Fennokadulta, jonka jälkeen Teollisuustieltä ei ole enää läpikulkumahdollisuutta Fennokadun kautta Vatusentielle. Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että asemakaavassa Fennokadun ja Yrittäjäkadun välille esitetty "Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie"-tulee toteuttaa samaan aikaan, kun Fennokatu katkaistaan läpiajolta ja liitetään korttelin 5065 tonttiin 7, että mahdollistetaan kävelyille ja pyöräilylle riittävän sujuva ja turvallinen yhteys Vatusentien suunnasta Pahkalaan. Kävelyn ja pyöräilyn ohjautumista valtatie 23, Porintien varteen tulee välttää.</p> <p>T-2 -korttelialueiden reunat tulee merkitä puilla ja pensilla istutettavaksi alueen osaksi. Istutettava alueen osa parantaa rakentamisen sopeutumista maisemaan ja suojaaa naapurikortteleita esimerkiksi teollisuusalueen suunnasta mahdollisesti tulevaa melua, hajua tai valon häiritsevyyttä vastaan.</p> <p>Rakentaminen saattaa muuttaa alueen hydrologisia olosuhteita. Suunnittelualueella tulee ottaa huomioon asemakaavan muutoksen vaikutus kertyvien hulevesien määrään ja laatuun. Mikäli asemakaavan muutoksella on esitetty rakentamista, joka lisää merkittävästi vettä läpäisemättömien pintojen määrää ja siten muuttaa kaava-alueen hydrologisia olosuhteita, tulee suunnittelualueelle laatia asemakaavatasoinen hulevesien hallintasuunnitelma, jossa otetaan huomioon maankäytön muutoksen vaikutus kertyvien hulevesien määrään ja laatuun. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999 §103c) mukaisesti. Hulevesien hallinnan tavoitteena tulee olla hulevesien imeyttäminen ja viivyttäminen niiden kerääntymispäikällä sekä hulevesistä ympäristölle ja kiinteistölle aiheutuvien haittojen ja vahinkojen ehkäisemien ottaen huomioon ilmaston muuttuminen pitkällä aikavälillä. MRL:n</p>	<p>Fennokadun ja Yrittäjäkadun välille esitetty "Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie" on tarkoitus toteuttaa samaan aikaan, kun Fennokatu katkaistaan läpiajolta. Kaupunki päättää asemakaavan toteuttamisaikataulusta.</p> <p>Kaava-alue sijoittuu keskelle teollisuuskortteleita eikä kaava-alueen lähistöllä ole asutusta. Kaava-alue rajautuu pääosin katualueisiin. Voimassa olevan asemakaavan mukaisen teollisuus- ja varistorakennusten korttelin 5090 itäosaan (kaavaehdotuksessa kortteli 5065) osoitetaan istutettava alueen osa. Kaavan yleisissä määräyksissä lisäksi määrätään, että rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat on pidettävä siistissä ja huolitellussa kunnossa.</p> <p>Kaavan yleisissä määräyksissä on annettu määräyksiä liittyen hulevesien hallintaan korttelialueilla. Yleisissä määräyksissä määrätään lisäksi, että selvitys hulevesien johtamisesta ja hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupaa haettaessa.</p> <p>Lausunnossa on kuvattu asianmukaisesti hulevesien käsittelyn yleisperiaatteet. Sitä vastoin laissa ei erikseen säädetä, että hulevesisuunnitelmaa pitäisi hyväksyä asemakaavassa. MRL 103 I §:n mukaan hulevesisuunnitelma laaditaan tarvittaessa erillisessä prosessissa, ja kunta hyväksyy suunnitelman. Lain perustelutekstin mukaan hulevesisuunnitelma voisi olla käytännössä osa katusuunnitelmaa tai yleisten alueiden kuten puistojen ja virkistysalueiden suunnitelmaa. Laadittu asemakaavan muutos ei</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>mukaisesti hulevesien hallinnan tulee edistää luopumista hulevesien johtamisesta jätevesiviemäriin.</p> <p>Hulevesien hallintasuunnitelmaa varten tulee tarkastella alueelta kertyviä hulevesiä valuma-aluelähtöisesti. Hulevesien hallintasuunnitelmassa esitetään hulevesien määrällinen ja laadullinen käsittelytarve, jonka pohjalta määritetään muun muassa alueellisten menetelmien ja valumareittien tilantarve, sijoitus ja mitoitus sekä tonttikoh- taisen hulevesien viivytyksen ja käsittelyn tarve. Huleve- sien hallintasuunnitelman pohjalta tulee esittää mm. tar- vittavat tilavaraukset ja tonttikohtaiset käsittely- ja viivy- tysvaatimukset kaavassa. Pohjaveden laatua uhkaavien riskien vähentämiseen tulee kiinnittää huomiota.</p> <p>Kaavan laadinnassa on tarpeen määrittellä korttelin auto- paikkojen, rakennusten ja rakennelmien sijoittelu sekä mahdolliset korkeussuhteet ja massoittelu esitettyä yksi- tiskohtaisemmin.</p> <p>Asemakaavaehdotusta tulee kehittää siten, että kaavassa annetaan tarkempia määräyksiä ympäristöön soveltu- vasta rakentamistavasta sekä autopaikkojen, rakennus- ten ja rakennelmien sijoittelusta. Erityistä huomiota tulee kiinnittää siihen, että ratkaisu soveltuu ympäristöön sekä ympäristön rakennuskantaan eikä aiheuta lähiympäris- tölle meluhaittaa tai muuta häiriötä etenkin yöaikaan.</p>	<p>ole esteenä sille, että kaupunki laatii laissa säädetyn erillisen hulevesisuunnitelman.</p> <p>Kaavan yleisissä määräyksissä on annettu määräyk- siä liittyen autopaikkojen määrään ja sijaintiin kort- telialueella. Lisäksi rakentamista on ohjattu raken- nuspaikkakohtaisin rakennusaloin. Tarkempi suun- nitelma rakentamisen sijoittumisesta ja määrästä rakennuspaikalla esitetään rakennuslupavaiheessa.</p> <p>Kaava-alueella ja kaava-alueen lähiympäristössä si- jaitsee pelkästään teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita, katualueita sekä maantietä. Kä- sillä olevassa kaavamuutoksessa vahvistetaan voi- massa olevan asemakaavan mukaiset teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueet, poistetaan osa Fennokatua sekä yhdistetään kaksi teollisuusraken- nusten rakennuspaikkaa yhdeksi rakennuspaikaksi. Kaavamuutoksessa rakentamisen korkeudeksi on osoitettu voimassa olevan kaavan mukaisesti II ja rakentamattomat rakennuspaikan osat tulee kaava- määräyksen mukaan pitää siistissä ja huolitellussa kunnossa. Lisäksi T-2-korttelialueilla mahdollisten asuintilojen oleskelupiha-alueiden melutason oh- jearvoista on annettu kaavassa riittävästi määräyk- siä. Alueella vähäisesti lisääntyvä rakennusoikeus voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna ei ai- heuta alueen maisemaan sellaista muutosta, että rakennusten sopeuttamisesta maisemaan olisi an- nettava tarkempia kaavamääräyksiä.</p>
<p>Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto (1.12.2021):</p> <p>Maakuntamuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja to- teaa, ettei sillä ole asiasta huomautettavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia lausunnon perusteella.</p>
<p>Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto (14.12.2021):</p> <p>Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy asemakaa- vaehdotuksen esitetystä muodosta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia lausunnon perusteella.</p>

Turussa 19.1.2022

Nosto Consulting Oy

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'P' followed by a series of connected loops and a long horizontal stroke.

Pasi Lappalainen
dipl.ins.