



PARKANON KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

5. KAUPUNGINOSA (PAHKALA)

Korttelit 5065 ja 5090

KAAVASELOSTUS

Versio 1.1



12.11.2021 (19.1.2022)

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	5
2. Lähtökohdat.....	7
2.1. Selvitys suunnittelualan oloista.....	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö	7
Rakennettu ympäristö	7
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot.....	10
Maanomistus	10
Palvelut ja työpaikat.....	10
Tekninen huolto.....	10
Liikenne	10
2.2. Suunnittelutilanne.....	10
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	10
Maakuntakaava	11
Yleiskaava	12
Asemakaava	13
Rakennusjärjestys	14
Kaavan pohjakartta.....	14
Rakennuskiellot	15
3. Suunnittelun vaiheet	16
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	16
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	16
Viranomaisyhteistyö.....	16
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos.....	16
Kaavaehdotus	17
Kaavan hyväksyminen.....	17

4. Asemakaavan kuvaus 18

4.1.	Kaavan rakenne	18
	Mitoitus.....	18
4.2.	Aluevaraukset	18
	Korttelialueet	19
	Eritysisalueet.....	19
	Liikennealueet.....	19
4.3.	Asemakaavan vaikutukset.....	19
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	19
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	20
	Vaikutukset ihmisten elinoloihin	21
	Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen	21
	Vaikutukset yritystoimintaan	21
	Sosiaaliset vaikutukset	21
	Taloudelliset vaikutukset.....	22

5. Asemakaavan toteutus 23

5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	23
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus.....	23
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	23

LIITTEET

- 1) Asemakaavan seurantalomake
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
- 4) Lausunnot kaavaluonnoksesta
- 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 2010).

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	14.9.2021	Käsitelty Parkanon teknisessä lautakunnassa 29.9.2021 § 12
1.0	Kaavaehdotus	12.11.2021	Käsitelty Parkanon teknisessä lautakunnassa 24.11.2021 § 4
1.1	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	(19.1.2022)	Hyväksytty Parkanon kaupunginvaltuustossa __.__.2022 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

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

Asemakaavan muutos koskee:
Kortteleita 5065 ja 5090 (osa), erityis- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Kortteli 5065, erityis- ja katualuetta.

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

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	1.10.2021
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	1.10.2021. – 9.11.2021
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	7.12.2021 - 5.1.2022
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan	___.___2022

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Parkanossa 5. kaupunginosassa (Pahkala) Porintien ja Vaasantien (Valtatie 3, E12) liittymäalueen länsipuolella Parkanon keskustasta noin 2,7 kilometriä lounaaseen. Suunnittelualue rajautuu lännessä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeseen (ET) sekä teollisuusrakennusten korttelialueeseen (T-2), pohjoisessa virkistysalueeseen sekä teollisuusrakennusten korttelialueeseen, idässä Teollisuustiehen ja etelässä Porintien liikennealueeseen.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on yhdistää teollisuusrakennusten tontit 581-5-5065-5 ja 581-5-5090-4 kortteleissa 5065 ja

5090 yhdeksi rakennuspaikaksi sekä selkeyttää alueen liikennejärjestelyjä poistamalla osa Fennokatua suunnittelualueen keski-osassa korttelien 5065 ja 5090 väliseltä alueelta. Kaavamuutoksen jälkeen Fennokadulta ei ole enää mahdollista liittyä Teollisuustielle kaava-alueen itäosassa.

Toteutuessaan kaavamuutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutos koskee teollisuus- ja varastorakennusten kortteleita 5065 ja 5090 (osa), erityisaluetta sekä osaa Fennokadun ja Yrittäjäkadun katualueita.

Suunnittelualan kiinteistöt ovat sekä Parkanon kaupungin että yksityisomistuksessa. Suunnittelualan pinta-ala on noin 17 ha.

Luonnonympäristö

Suunnitteluala on pääosin Parkanon harvaan asuttua ja rakennettua metsäistä taajama-aluetta.



Kuva Fennokadulta kohti itää.

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

Rakennettu ympäristö

Suunnitteluala on Parkanon kaupungin harvakseltaan asuttua taajama-aluetta. Alueella sijaitsee pääosin teollisuuden rakennuksia. Suunnitteluala on rakennettuna teollisuus- ja varastorakennuksia kiinteistöillä 581-5-5065-7, 581-5-5065-8, 581-5-5065-9, 581-5-5065-2, 581-5-5065-4, 581-5-5065-6, 581-5-5065-5 ja 581-5-5090-4. Kiinteistöt 581-405-3-56 sekä 581-405-3-44 ovat rakentamattomia ja Parkanon kaupungin omistuksessa. Kiinteistö 581-5-9901-0 5K on kaupungin katualuetta.



Teollisuus- ja varastorakennuksia kaava-alueen kiinteistöllä 581-5-5090-4.



Teollisuus- ja varastorakennus kaava-alueen kiinteistöllä 581-5-5065-5. Oikealla olevassa kuvassa Fennokatu kiinteistöjen 581-5-5090-4 ja 581-5-5065-5 välissä.



Vasemmalla kuva Fennokadulta, josta on tarkoitus osoittaa uusi katuyhteys (oikealle) Yrittäjäkadulle. Oikealla olevassa kuvassa kaavamuutoksen myötä poistuva osa Fennokatua.



Rakennuksia Teollisuustien varrella.



Teollisuus- ja varastorakennus Yrittäjäkadun varrella. Oikealla kuvassa kaava-alueen ulkopuolella sijaitseva jäteasema.

Myös suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee pääosin teollisuuden rakentamista. Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee mm. Pirkanmaan pelastuslaitoksen Parkanon paloasema. Vaasantien itäpuolella, Porintien eteläpuolella sijaitsee pientaloasutusta. Suunnittelualueen länsipuolella levittäytyy laaja metsäalue.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Osayleiskaavan yhteydessä Parkanon alueelta on laadittu sekä arkeologinen että rakennetun ympäristön selvitys (FCG 2010). Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat osin Parkanon kaupungin ja osin yksityisomistuksessa.

Palvelut ja työpaikat

Kaava-alue tukeutuu julkisten ja kaupallisten palveluiden sekä työpaikkojen osalta Parkanon keskustan palveluihin, jotka sijaitsevat suunnittelualueesta noin 2,7 kilometriä koilliseen.

Tekninen huolto

Kaava-alueella on sekä vesihuolto- että sähköverkosto.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Parkanon 5. kaupunginosassa (Pahkala) noin 200 metriä Vaasantiestä (Valtatie 3, E12) länteen Porintien pohjoispuolella. Kaava-alueen rakennuspaikoille Fennokadulle ja Yrittäjäkadulle kuljetaan idästä Teollisuustien, lännestä Vatusentien ja pohjoisesta Tuomenhaaran kautta. Teollisuustieltä on läpikulku Vatusentielle Fennokadun ja Yrittäjäkadun kautta. Kaavamuutoksessa osa Fennokadusta on tarkoitus poistaa kaava-alueen keski-osassa, jonka jälkeen Teollisuustieltä ei ole enää läpikulkumahdollisuutta Vatusentielle.

Vaasantien vuorokausiliikenne (2020) suunnittelualueen kodalla on 5210 ajoneuvoja/vrk ja Porintien vuorokausiliikenne 1630 ajoneuvoa/vrk (2020).

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 asuntotutannolle.
- o Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

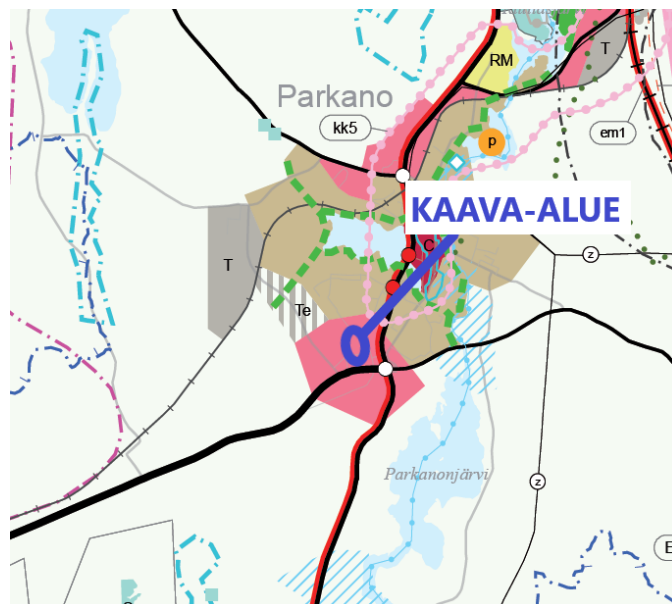
- o Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- o Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittäväyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

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 työpaikka-alueeksi.

Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040:



Lähde: Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

Kaava-alueita koskevat määräykset:



Työpaikka-alue.

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varatut alueet.

Merkintään liittyy Nokialla Kaakkurijärvien Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em7, Tampereella, Nokialla ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13 ja Ylöjärvellä Perkonmäen Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em15.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen ja yhdyskuntarakenteen eheyteen sekä joukkoliikenteen järjestelyihin ja toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä.

Tampereen Päärinmaan, Pirkkalan Linnakallion ja lentoaseman läheisellä työpaikka-alueella tulee alueiden suunnittelussa ottaa huomioon lentoesterajoituspinnat ilmailumääräyksen AGA M3-6 mukaisesti.

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-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7 000 k-m².
- Muilla työpaikka-alueilla koon alaraja on paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta 3 000 k-m².

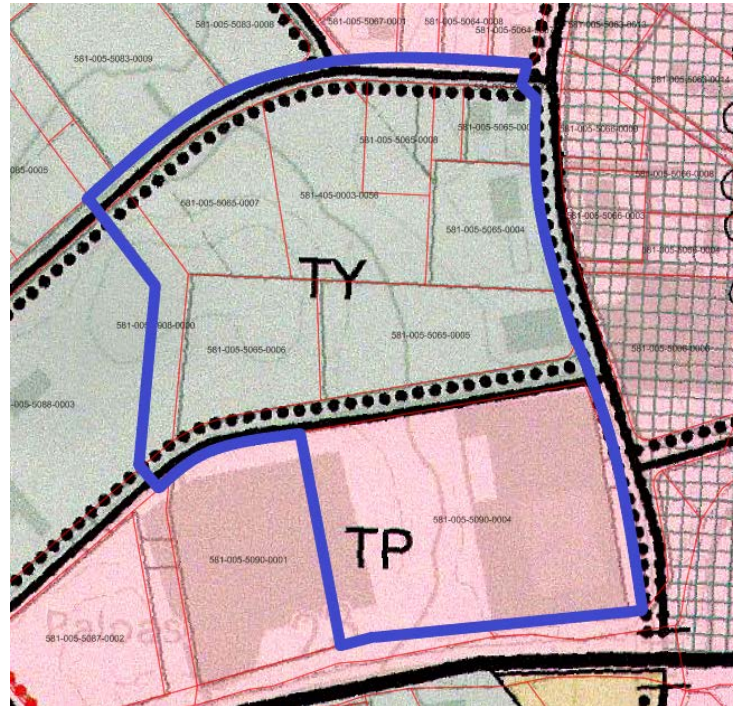
Alueen suunnittelussa on otettava huomioon, etteivät vähittäiskaupan suuryksiköt aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 17.12.2012 § 63 hyväksymä oikeusvaikutteinen keskusta-alueen osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu teollisuusalu-

eeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) sekä työpaikka-alueeksi (TP). Suunnittelualueelle on osoitettu myös kevyen liikenteen reitti.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta osayleiskaavasta:

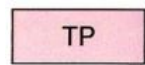


Lähde: Parkanon keskusta-alueen osayleiskaavakartta.

Kaava-aluetta koskevat osayleiskaavassa seuraavat määräykset:



TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE
ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
Alueella on voimassa asemakaava.



TYÖPAIKKA-ALUE.
Alueella on voimassa asemakaava.

Alueelle voi sijoittaa työtiloja, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia.

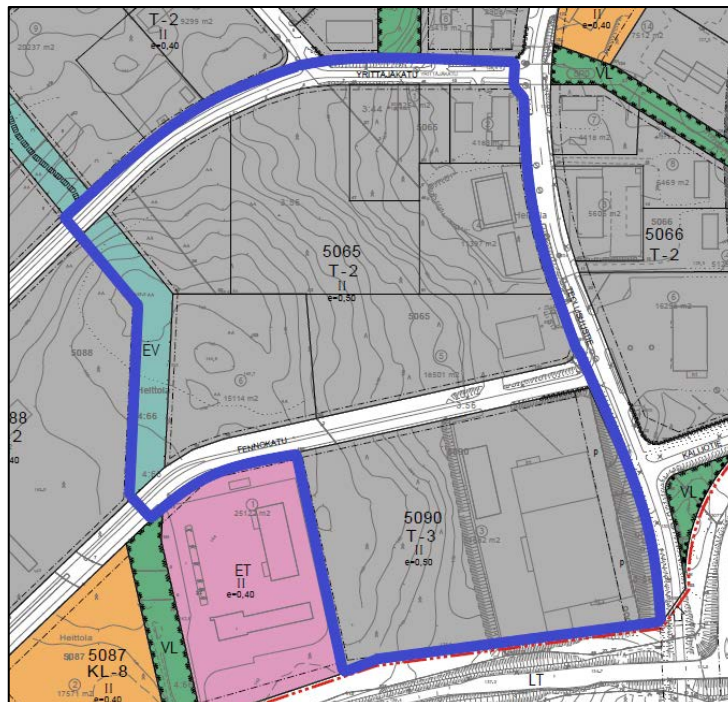


KEVYEN LIIKENTEN REITTI.

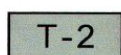
Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 17.12.2012 § 65 hyväksymä Pahkalan asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavanro. A 81). Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-2, T-3), suojaviheralueeksi (EV) sekä katualueeksi.

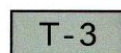
Ote suunnittelualueella voimassa olevasta asemakaavasta (A 81):



Lähde: Pahkalan asemakaava ja asemakaavan muutos – kaavakartta.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Tontin rakennetusta kerrosalasta saadaan enintään 20 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.
Tontille saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa kiinteistön huoltohenkilökuntaa varten.
Rakentamatta jäävät tontinosat tulee pitää huolittellussa kunnossa.
Tontinosat, joita ei käytetä rakentamiseen, liikenteeseen tai varastointiin, on istutettava. Asuntoja varten tulee tontilta varata vähintään 100 m² lasten leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta, joka on erotettava tontin muista toiminnoista riittävästi suojaistutuksilla.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Tontin rakennetusta kerrosalasta saadaan enintään 20 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.
Tontille saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa kiinteistön huoltohenkilökuntaa varten.
Rakentamatta jäävät tontinosat tulee pitää huolittellussa kunnossa.
Tontinosat, joita ei käytetä rakentamiseen, liikenteeseen tai varastointiin, on istutettava. Teollisuustien suuntaan tulee istuttaa vähintään 3 m kaistale liittymien ulkopuolelle. Asuntoja varten tulee tontilta varata vähintään 100 m² lasten leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta, joka on erotettava tontin muista toiminnoista riittävästi suojaistutuksilla. Teollisuustielle osoitettava tontiliittymä tulee suunnitella korkeussuhteitaan niin, että tontilta kadulle tuleva ajoneuvo voidaan pysäyttää kaikissa olosuhteissa ennen kevyen liikenteen väylää.



Suojaviheralue.

Rakennusjärjestys

Parkanon kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014.

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.

Luontoselvitys

Parkanon osayleiskaavatyön yhteydessä on osayleiskaava-alueelta laadittu kattava luontoselvitys (FCG 2012). Suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja, jotka tulisi ottaa huomioon kaavoituksessa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty Parkanon kaupungin aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Täydennetty 19.1.2022:

Viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaavaluonnos- ja ehdotusvaiheissa.

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Parkanon kaupunginhallitus on tehnyt vireilletulopäätöksen asemakaavamuutoksesta 3.5.2021 § 6.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 14.9.2021 ja täydennetty 12.11.2021. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on lueteltu kaavatyön osalliset.

Parkanon kaupungin tekninen lautakunta on käsitellyt 14.9.2021 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 29.9.2021 § 12.

Kaavan vireilletulosta ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on kuulutettu 1.10.2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet yleisesti nähtävillä 1.10. – 9.11.2021 välisen ajan.

Kaavaluonnoksesta ei saatu nähtävilläolon aikana yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin Pirkanmaan ELY-keskuksen, Pirkanmaan liiton, Pirkanmaan maakuntamuseon, rakennus- ja ympäristölautakunnan sekä Pahkalan asukkaiden yhdistyksen lausunnot. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 4 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin liitteenä 5.

14.9.2021 päivättyyn kaavakarttaan on saatujen lausuntojen perusteella tehty vähäisiä muutoksia ennen kaavaehdotusvaihetta:

- kaava-alueen pinta-alaa on hieman kasvatettu lisäämällä kaava-alueeseen suojaviheraluekaistale kaava-alueen länsiosassa, osa Yrittäjäkatua kaava-alueen pohjoisosassa sekä osa Fennokatua kaava-alueen länsiosassa

- suojaviheralueen keskiosaan on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu Yrittäjäkadulta Fennokadulle
- kaavaluonnoksessa osoitettu pohjois-eteläsuuntainen Fennokadun linjaus on poistettu ja Fennokatu on osoitettu päättyväksi kaava-alueen länsiosassa lähelle voimassa olevan asemakaavan mukaista teollisuusrakennusten korttelin 5090 luoteiskulmaa
- Fennokadun päähän on osoitettu kääntöpaikka
- Voimassa olevan kaavan mukainen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue 5090 on osoitettu osaksi korttelin 5065 rakennuspaikkaa 7 ja rakennuspaikan itäosaan on osoitettu istutettava alueen osa
- kaava-alueen keskiosaan on osoitettu johtoa varten varattu alueen osa

Muutokset ovat vähäisiä ja 12.11.2021 päivätty kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

Kaavaehdotus

Lisätty 19.1.2021:

Parkanon tekninen lautakunta on käsitellyt 12.11.2021 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 24.11.2021 § 5.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 7.12.2021 - 5.1.2022 välisen ajan.

Kaavaehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta osallisilta nähtävilläolon aikana. Kaavaehdotuksesta saatiin Pirkanmaan ELY-keskuksen, Pirkanmaan maakuntamuseon ja Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunnot. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 6 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin liitteenä 7.

Kaavaehdotukseen ei ole tehty muutoksia, ja 12.11.2021 päivätty kaavamuuotos etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan kortteleissa 5065 ja 5090 sijaitsevien teollisuusrakennusten tonttien 581-5-5065-5 ja 581-5-5090 yhdistäminen yhdeksi rakennuspaikaksi. Uusi rakennuspaikka osoitetaan asemakaavan muutoksessa korttelin 5065 rakennuspaikaksi 7. Rakennuspaikan itäosaan on osoitettu istutettava alueen osa.

Alueen liikennejärjestelyjä on selkiytetty ja tarkoituksenmukaistettu poistamalla osa Fennokadusta voimassa olevan asemakaavan mukaisten korttelien 5065 ja 5090 väliseltä alueelta siten, että Fennokadulta ei ole kaavamuutoksen jälkeen enää läpikulkuyhteyttä Teollisuustielle. Kaava-alueen länsiosan suojaviheralueelle on osoitettu uusi kevyen liikenteen katuyhteys (Fennopolku) Yrittäjäkadulta Fennokadulle.

Kaava-alueelle on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialuetta (T-2), erityisaluetta (EV) sekä katualuetta.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 17,1 hehtaaria.

Kaavamuutoksella muodostuu teollisuusrakennusten korttelialuetta noin 15,0 ha, erityisaluetta noin 0,6 ha ja katualuetta noin 1,5 ha.

Kerrosalat

Teollisuusrakennusten korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 74 634 k-m² (e=0,50). Kaava-alueelle on osoitettu kerrosalaa yhteensä noin 74 634 k-m².

Kaavamuutoksen jälkeen rakennusoikeus teollisuusrakennusten korttelialueilla kasvaa yhteensä 2241 k-m².

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

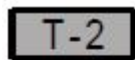
4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset (liite 3).

Korttelialueet

Kortteli 5065



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Rakennuspaikan rakennetusta kerrosalasta saa enintään 20 % käyttää rakennuspaikan pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa kiinteistön huoltohenkilökuntaa varten. Rakennuspaikan rakentamattomat osat, joita ei käytetä rakentamiseen, liikenteeseen tai varastointiin, on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa. Asuntoja varten tulee rakennuspaikalta varata vähintään 100 m² lasten leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta, joka on erotettava rakennuspaikan muista toiminnoista riittävillä suojaistutuksilla.

Erityisalueet



Suojaviheralue.

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

Liikennealueet

Kadut

Kaavassa vahvistetaan osa voimassa olevan asemakaavan mukaisista katualueista Yrittäjäkatu sekä Fennokatu. Kaavassa osoitetaan uusi kevyen liikenteen katu Fennopolku.

Katualueiden mitoituksessa on huomioitu niiden edellyttämät tilavaraukset.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja, vaan vahvistetaan kaava-alueella jo sijaitsevat ja osin rakentuneet rakennuspaikat. Kaavamuutoksella ei ole välitöntä vaikutusta alueen väestönkehitykselle.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijaitsee Parkanon keskustasta noin 2,7 kilometriä lounaaseen ja sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen voimassa olevan asemakaavan mukaiselle teollisuusrakennusten korttelialueelle. Kaavamuutoksella tuetaan yhdyskuntarakenteen

tiivistymistä sekä parannetaan alueen liikenneturvallisuutta uusien ajojärjestelyin. Kaavamuutos ei hajauta yhdyskuntarakennetta.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutos tukeutuu Parkanon keskustan palveluihin ja työpaikka-alueeseen.

Liikenne ja liikenneturvallisuus

Alue on hyvin saavutettavissa henkilöautoliikenteellä. Vaasantie sijaitsee noin 200 metriä suunnittelualueesta itään. Liikennöinti kaava-alueelle tapahtuu kaavamuutoksen jälkeen Teollisuustien, Vatusenkujan, Fennokadun ja Yrittäjäkadun kautta. Kaavamuutoksen jälkeen Teollisuustieltä ei ole enää läpikulkua Fennokadun kautta Vatusentielle. Kaavamuutos osittain parantaa alueen kevyen liikenteen liikenneturvallisuutta, kun Fennokadun liittymä teollisuustielle poistuu. Kevyen liikenteen turvallisuuden parantamiseksi on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katu- aluetta Yrittäjäkadulta Fennokadulle.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita eikä rakennetun ympäristön arvokohteita. Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia muinaismuistoihin tai rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin.

Tekninen huolto

Kaava-alueella on vesihuolto- ja sähköverkosto.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan kortteleissa 5065 ja 5090 sijaitsevien teollisuusrakennusten tonttien 581-5-5065-5 ja 581-5-5090-4 yhdistäminen yhdeksi rakennuspaikaksi, joka on osoitettu korttelin 5065 rakennuspaikaksi 7. Kaavamuutos ei merkittävästi lisää rakentamisen määrää alueella. Rakentamiskorkeudeksi on osoitettu kaava-alueella voimassa olevan asemakaavan mukaisesti II ja tehokkuusluvaksi $e=0,50$. Lisäksi kaavamuutoksessa poistetaan osa Fennokatua siten, että Fennokadulta ei kaavamuutoksen jälkeen ole enää läpikulkua Teollisuustielle.

Korttelin 5065 rakennuspaikan 7 itäosaan on osoitettu istutettava alueen osa ja yleisissä kaavamääräyksissä määrätään, että rakentamattomat rakennuspaikan osat on pidettävä siistissä ja huolittelussa kunnossa. Kaava-alueen lähiympäristössä sijaitsee pääosin teollisuus- ja varastorakennuksia. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen maisemaan tai luonnonoloihin.

Suunnittelualueelta on osayleiskaavatyön yhteydessä laadittu luontoselvitys (FCG 2012). Kaava-alueelta ei ole tiedossa sellaisia maiseman tai luonnonarvoja, jotka tulisi erityisesti ottaa huomioon kaavoituksessa.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavamuutoksella 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

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin. Kaavamuutos vahvistaa nykyistä yhdyskuntarakennetta.

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Kaavamuutoksesta ei arvioida aiheutuvan erityisiä haitallisia vaikutuksia alueen terveellisyyteen tai turvallisuuteen. Uudet liikennejärjestelyt parantavat alueen liikenneturvallisuutta etenkin Teollisuustiellä, kun Fennokadun liittymä poistuu kokonaan. Kaavamuutoksessa on annettu määräyksiä liittyen oleskelupihojen melutason ohjearvoihin.

Vaikutukset yritystoimintaan

Kaavamuutoksessa ja suunnitellulla maankäytöllä on toteutessaan positiivisia vaikutuksia alueen yritystoimintaan.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen sosiaalisen ympäristön kehittymisen kannalta. Kaavamuutos

vahvistaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Kaava-alue sekä alueen välitön lähiympäristö on pääosin teollisuus- ja varastorakennusvaltaista. Kaavamutoksella ei juurikaan ole vaikutusta yleisiin virkistysalueisiin. Kevyelle liikenteelle on osoitettu uutta katualueutta kaava-alueen länsiosaan suojaviheralueen poikki Yrittäjädulta Fennokadulle.

Taloudelliset vaikutukset

Kaava-alue tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaa sen käyttöasteen parantamisen.

Kaavan toteuttamisvaiheessa kaavamuutos tuo hetkellisesti uusia työllistämismahdollisuuksia esimerkiksi katualueyhteyden rakentamiseen liittyen.

5. Asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan muutoksen toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaavan muutos on tullut kuulutuksella voimaan.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Parkanon kaupunki.

Turussa 12.11.2021 (19.1.2022)

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.