

VASTINE

PARKANON KAUPUNKI
 ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 2. KAUPUNGINOSA (HAAPANEN), KORTTE-
 LIT 2015, 2023-2026 JA 2029

Haapasen asemakaavan muutos on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 3.1. – 1.2.2022. Kaavaehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta osallisilta nähtävilläolon aikana. Kaavaehdotuksesta on saatu yhteensä kolme (3) lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin vastineen.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto (22.12.2021):</p> <p>Maakuntamuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja totea, ettei sillä ole asiasta huomautettavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto (1.2.2022):</p> <p>Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy kaavaehdotuksen esitetyssä muodossaan.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto (28.1.2022)</p> <p>Voimassa olevassa kaavassa kaava-alueen läpi kulkee viheryhteyksiä pohjois-eteläsuunnassa. ELY-keskus huomauttaa edelleen, että kaavamuutoksessa osoitetut puistoalueet (VL) turvaavat osittain yhteyksien säilymistä, mutta kaavassa osoitettu tonttien laajennus kaavataisi pohjois-etelä suuntaisen yhteyden etenkin kortteleiden 2026 ja 2028 välissä sekä korttelin 2025 länsipuolella. ELY-keskus pitää edelleen tärkeänä, että voimassa olevan kaavan viheryhteydet kaavamuutosalueella säilytetään siten, että alueelle jää jatkossakin riittävästi puistoaluetta.</p> <p>Korttelialueiden rakennusalueiden ulkopuoliset alueet tulee merkitä puilla ja pensailla istutettavaksi alueen osaksi etenkin katuihin rajoituvilta alueilta sekä alueilta, missä puistoalueet ovat kapeimmillaan. Istutettava alueen osa tonttien reunassa parantaa rakentamisen sopeutumista maisemaan sekä mahdollistaa riittävän leveän pohjois-etelä suuntaisen viheryhteyden säilyttämisen kaava-alueella.</p> <p>Tonttien rakennusoikeuden määrä suurenee niillä kiinteistöillä, joiden pinta-ala kasvaa ja joiden rakennusoikeus on merkitty tehokkuusluvulla. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu tulee ottaa huomioon rakennusoikeuksia lisättäessä yksittäisille tonteille.</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</p>	<p>Oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella yleiskaava ohjaa asemakaavaa. Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu asuntoalueeksi, joten käsillä oleva asemakaavaluonnos toteuttaa sellaisenaan myös oikeusvaikutteisen yleiskaavan tavoitteita. Kaavamuutoksessa yhtenäiset viheryhteydet eivät katkea. Kaava-alueelle ja sen välittömään lähiympäristöön jää riittävästi virkistäytymiseen tarkoitettuja alueita kaavamuutoksen jälkeenkkin.</p> <p>Kaavassa ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa istutettavia alueen osia. Suunnittelualue on puustoinen ja asemakaava-alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Kaavakartan yleisissä määräyksissä annetun kaavamääräyksen mukaan ne rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajotieinä eikä pysäköintiin, on pidettävä siistissä ja huolitellussa kunnossa.</p> <p>Laadittu kaavamuutos ei vaaranna maanomistajien yhdenvertaista kohtelua muutosalueella. Kaupunki on mahdollistanut lisämaan ostamisen myös muille kaavamuutosalueen vaikutuspiirissä oleville kiinteistönomistajille.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja muissa laissa on määritelty sekä näiden perusteluissa on määritelty eri viranomaisten tehtävät ja vastuut.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>kaavoituksen edistämistä, ennakko-ohjausta ja asian- tuntija-avun antamista kunnille jo kaavoitusmenettelyn kuluessa. Siten ELY-keskuksen toimivaltaan kuuluu myös sen arvioiminen, toteuttaako yksittäinen kaava- muutos maanomistajien yhdenvertaisuusperiaatetta.</p> <p>Yhdystien 13332, Käenmäentie tiesuunnitelma on hy- väksytty kesällä 2021. Suunnitelman mukaan Käenmä- entielle rakennetaan jalankulku- ja pyöräilyväylä (jkip). Rakentamisen jälkeen tie lakkaa maantienä tai muuttuu katuosuuksiltaan Parkanon kaupungin kaduksi kaupun- gin tekemällä MRL 86a § mukaisella kadunpito päätök- sellä. Rakentaminen alkaa tänä vuonna ja on sovittu, että tie siirtyy Parkanon kaupungin omistukseen syksyllä 2023. Kortteliin 2055 johtavan liittymän tarkempi sijainti tutkitaan rakentamisvaiheessa huomioiden korttelin kohdalle sijoittuva suojatieylityksen ja jkip-väylän turval- isuus sekä riittävien näkemäalueiden muodostuminen liittymään.</p> <p>Rakentaminen saattaa muuttaa alueen hydrologisia olo- suhteita. Suunnittelualueella tulee ottaa huomioon ase- makaavan 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 suunnittelu- alueelle laatia asemakaavatasoinen hulevesien hallinta- suunnitelma, jossa otetaan huomioon maankäytön muu- toksen vaikutus kertyvien hulevesien määrään ja laa- tuun maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.</p> <p>Hulevesien hallinnan tavoitteena tulee olla hulevesien imeyttäminen ja viivyttäminen niiden kerääntymispai- kalla sekä hulevesistä ympäristölle ja kiinteistölle aiheu- tuvien haittojen ja vahinkojen ehkäiseminen ottaen huo- mioon ilmaston muuttuminen pitkällä aikavälillä. MRL:n mukaisesti hulevesien hallinnan tulee edistää luopumista hulevesien johtamisesta jätevesiviemäriin.</p> <p>Hulevesien hallintasuunnitelmaa varten tulee tarkastella alueelta kertyviä hulevesiä valuma-aluelähtöisesti. Hule- vesien hallintasuunnitelmassa esitetään hulevesien mää- rällinen ja laadullinen käsittelytarve, jonka pohjalta määritetään mm. alueellisten menetelmien ja valuma- reittien tilantarve, sijoitus ja mitoitus sekä tonttikohtai- sen hulevesien viivytyksen ja käsittelyn tarve.</p> <p>Hulevesien hallintasuunnitelman pohjalta tulee esittää mm. tarvittavat tilavaraukset ja tonttikohtaiset käsit- tely- ja viivytyksivaatimukset kaavassa. Pohjaveden laa- tua uhkaavien riskien vähentämiseen tulee kiinnittää huomiota.</p>	<p>Kaavamutoksessa on huomioitu kesällä 2021 hy- väksytty maantiesuunnitelma (kaavaselistuksessa mainittu kaavasuunnittelun taustamateriaalina). Kaikki suunnitelmassa esitetyt uudet rakenteet mahtuvat asemakaavan mukaiselle katualueelle. Kortteliin 2055 johtavan liittymän sijoittamisessa huomioidaan suojatieylitys, jkip-väylän turvallisuus sekä riittävät näkemäalueet.</p> <p>Suunnittelualueella Rosenlewickadun ja Kiviniitun- kadun varrella olevat tontit ovat liitettävissä vesi- huoltolaitoksen ylläpitämään hulevesiviemäriver- kostoon. Erilliselle suunnitelmalla hulevesien käsit- telemiseksi asemakaavan muutosalueella ei ole tar- vetta.</p> <p>ELY-keskuksen lausunnon perusteella ei ole tarpeen tehdä muutoksia laadittuun kaavaluonnokseen.</p>

Turussa 10.2.2022

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.