

VASTINE

PARKANON KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 6. KAUPUNGINOSA (VATUNEN), KORTTELIT 6005-6008, 6010-6020 JA 6028-6029

Kaavan nimi on ennen kaavaehdotusvaihetta muutettu kaavan tavoitteiden tarkennuttua. Kaavan aikaisempi nimi oli luonnosvaiheessa Jokiharjun asemakaava ja asemakaavan muutos, korttelit 6005-6008, 6010-6020, 6028-6029 ja 6046-6048.

Jokiharjun asemakaavan muutos on ollut kaavaluonnoksena nähtävillä 3.5. – 1.6.2021. Kaavaluonnoksesta saatiin yksi mielipide osallisilta (allekirjoittanut yhteensä 36 osallista) sekä yhteensä 4 lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt mielipiteeseen ja lausuntoihin vastineen.

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto (31.5.2021):</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentin mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Alueella voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on osoitettu asuntoalueeksi.</p> <p>Alueella on yleiskaavamääräyksen mukaan sallittu ainoastaan pienimuotoinen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamaton, esimerkiksi matkailua palveleva yritystoiminta, joten laadittavana oleva asemakaava on yleiskaavan vastainen. Koska asemakaavan luonnos on vastoin voimassa olevaa yleiskaavaa, on esitettyjen selvitystarpeiden lisäksi tarpeen selvittää riittävällä laajuudella alueelle sijoittuvien ja suunniteltujen teollisuustonttien toimintaa sekä arvioida niistä mahdollisesti aiheutuvat vaikutukset kaavoitettavan alueen ympäristöön. Yleiskaavasta poikkeaminen asemakaavalla edellyttää lähtökohtaisesti yleiskaavan muuttamista tai vähintään poikkeamisen edellytysten riittävän laajaa arviointia siitä, kuinka yleiskaavaa koskevat MRL 39 §:n mukaiset sisältövaatimukset tulevat huomioon otetuksi. Jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa sisällöltään 42 §:n 1 momentissa säädetystä poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen ja otettava huomioon, mitä 39 §:ssä säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista. Asemakaavaa laadittaessa on maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaisesti soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään, joten yhteenvetona voidaan todeta, että alueella korostuu yleiskaavallisen tarkastelun tarve.</p>	<p>Korttelit 6005 ja 6013 ovat alueella voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu asuntoalueeksi, jolla on sallittu pienimuotoinen ympäristöhäiriötä aiheuttamaton toiminta (A). Korttelit 6005 ja 6013 tullaan TY-1-merkinnän sijasta kaavaehdotuksessa osoittamaan pääosin asumiseen tarkoitetuiksi erillispientalojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden korttelialueiksi (AOT-1), joissa kaavamääräyksen mukaan sallitusta kerrosalasta korkeintaan puolet saa käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden tarpeisiin. Kaava tulee toteuttamaan myös AOT-1-korttelialueella voimassa olevan yleiskaavan tavoitteita eikä erillistä yleiskaavan muuttamista tai poikkeamisen edellytyksiin liittyvää arviointia arvioida tarpeelliseksi.</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>ELY-keskus pitää tärkeänä, että voimassa olevan kaavan viheryhteydet kaavamuuotosalueella säilytetään siten, että alueelle jää jatkossakin riittävästi puistoaluetta.</p> <p>TY-korttelialueiden reunat tulee merkitä puilla ja pensailla istutettavaksi alueen osaksi. Istutettava alueen osa parantaa rakentamisen sopeutumista maisemaan ja suojaa naapurikortteleita esimerkiksi teollisuusalueen suunnasta mahdollisesti tulevaa melua, hajua tai valon häiritsevyyttä vastaan. Mikäli alueella sallitaan esimerkiksi mainostornin sijoittaminen, sen sijaintia ja laatua on tarpeen ohjata asemakaavalla valohaitan ennakoinniseksi suhteessa asutukseen.</p> <p>Rakentaminen saattaa muuttaa alueen hydrologisia olosuhteita. Suunnittelualueella tulee ottaa huomioon asemakaavan muutoksen vaikutus kertyvien hulevesien määrään ja laatuun. Hulevesien hallintaa koskevat kaavamääräykset tulee esittää kaavassa.</p> <p>Kun kyseisellä kaavamuuoksella asumiseen varattu korttelialue, joka sijoittuu olemassa olevan asutuksen välittömään läheisyyteen, muutetaan teollisuusrakennusten korttelialueeksi, on kaavan laadinnassa tarpeen määrittellä korttelin toimintojen sijoittelu esitettyä yksityiskohtaisemmin.</p> <p>ELY-keskus katsoo, että asemakaavaluonnosta tulee kehittää siten, että erityistä huomiota kiinnitetään siihen, että ratkaisu ei aiheuta lähiympäristölle meluhaittaa tai muuta häiriötä etenkin yöaikaan. Keskeisen sijaintinsa vuoksi voi olla tarpeen antaa asemakaavassa tarkempia määräyksiä myös ympäristöön soveltuvasta rakentamis-tavasta.</p> <p>Luontoselvitys</p> <p>Alueella on tehty luontoselvitys 2012 osayleiskaavaa varten. Asemakaavaa varten luontoselvitys tulee päivittää erityisesti lajien esiintymisen osalta; uhanalaiset, rauhoitetut, erityisesti suojeltavat ja luontodirektiivin liitteen IV(a) lajit.</p>	<p>Kaava-alueella jää kaavamuuoksen jälkeenkin riittävästi yhtenäistä viher- ja lähivirkistysaluetta.</p> <p>Korttelit 6005 ja 6013 tullaan TY-1-merkinnän sijasta kaavaehdotuksessa osoittamaan erillispientalojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden korttelialueiksi (AOT-1), joissa kaavamääräyksen mukaan sallitusta kerrosalasta korkeintaan puolet saa käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden tarpeisiin. Korttelialueille ei ole tarpeen osoittaa erillisiä istutettavia alueen osia. Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään määräys "Ne rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on pidettävä siistissä ja huolitellussa kunnossa."</p> <p>Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään hulevesiä koskeva määräys: "Korttelialueilla tulee suosia erityisesti rakentamisen aikana hulevettä viivyttäviä ja suodattavia rakenteita. Hulevesien johtaminen kiinteistöltä katualueiden hulevesien johtamisrakenteisiin tulee toteuttaa siten, että alapuolisille rakenteille ei aiheudu tulvahaittoja. Selvitys hulevesien johtamisesta ja hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupaa haettaessa."</p> <p>Korttelit 6005 ja 6013 tullaan TY-1-merkinnän sijasta kaavaehdotuksessa osoittamaan erillispientalojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden korttelialueiksi (AOT-1), joissa kaavamääräyksen mukaan sallitusta kerrosalasta korkeintaan puolet saa käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden tarpeisiin. Korttelialueen toimintojen sijoittelua ei ole tarpeen esittää korttelialueen kaavamääräystä yksityiskohtaisemmin.</p> <p>AOT-1-korttelialueilla sallitaan kaavamääräyksen mukaan ainoastaan ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden sijoittuminen. AOT-1 kaavamääräyksen mukaan tonttia ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan varastointiin eikä sille saa sijoittaa laitosta, joka tärinän, melun, pölyn, savun tai muun saastevaikutuksen tai häiriön vuoksi aiheuttaa rasitusta tontilla tai ympäristössä asuville. Lisäksi kaavassa on annettu määräyksiä liittyen rakentamatta jäävien rakennuspaikan osien osalta. Kaavassa ei ole tarpeen antaa tarkempia määräyksiä liittyen ympäristöön soveltuvasta rakentamis-tavasta.</p> <p>Suunnittelualueelta on laadittu asemakaavatasoinen luontoselvitys 2021, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.</p>
<p>Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto (1.6.2021):</p> <p>Alue on suureksi osaksi rakentamaton ja puustoista ja on pidettävä mahdollisena, että siltä löytyisi erityisesti historiallisen ajan elinkeinoiniin liittyviä arkeologisia kohteita – kiinteitä muinaisjäänköksiä tai muita kaavassa huomioitavia kulttuuriperintökohteita. Yksi mahdollinen</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>tervahauta tai kellarikuoppa on paikannettavissa Uusivatusentien pohjoispuolelle laserkeilausaineistojen perusteella. Lidar-kuvissa näkyvien ilmiöiden luonteen varmistaminen ei kuitenkaan ole mahdollista ilman maastokäyntiä. Vanhojen karttojen mukaan kaava-alueen kautta on lisäksi kulkenut kahden historiallisen kylän välinen raja ja rajalinjaan mahdollisesti liittyviä vanhoja rajamerkkejä voi koskea muinaismuistolain rauhoitus. Alueen korkeusaseman ja topografian perusteella myös esihistoriallisten muinaisjäännösten, kuten kivistien asuinpaikkojen, löytyminen on mahdollista.</p> <p>Tietojen perusteella kaava-alueella ei ole aikaisemmin arkeologisesti tutkittu. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainitun, osayleiskaavaan liittyneen inventoinnin (2010) kenttätyö ei ulottunut ko. alueelle, eikä asemakaava voi siis perustua siihen. Edellä todetun vuoksi asemakaavahankkeen yhteydessä tulee suorittaa arkeologinen tarkkuusinventointi MRL 9 §:n mukaisesti. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tulee päivittää tältä osin. Maakuntamuseo voi ottaa kantaa kaavarakkaisuun arkeologisen kulttuuriperinnön osalta vasta inventoinnin jälkeen.</p> <p>Rakennetun ympäristön ja maiseman osalta Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että alueella on Parkanon keskusta-alueen osayleiskaavaa varten laadittu rakennetun ympäristön inventointi, jossa suunnittelualueelta arvo-kohteiksi on tunnistettu Vuorijoen koulu, entisen Mekes Oy:n työntekijöilleen rakennuttamat rivitalot, ns. M-talot sekä maisemallisesti arvokas Vuorijoen asutus- ja viljelymaisema. Edellä mainitut, paikallisesti merkittävät kohteet on merkitty asianmukaisin suojelumerkinnöillä voimassa olevaan osayleiskaavaan ja Vuorijoen koulu myös voimassa olevaan asemakaavaan. Tässä tapauksessa osayleiskaavaa varten laadittu inventointi vaikuttaisi tarjoavan riittävät pohjatiedot asemakaavan lähtötiedoiksi rakennetun ympäristön ja maiseman osalta.</p> <p>Suunnittelualueen rakennetun ympäristön ja maiseman arvot on kuvattu ja huomioitu pääosin hyvin kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, kaavaselostuksessa sekä kaavaluonnoksessa. Kaavaselostukseen on syytä korjata arvokohteiden inventointiin viittaavat kohdenumerot oikein: Vuorijoen koulu (30) sekä Mekesin tehdas ja asuinalueet-kokonaisuuden M-talot (32 C).</p> <p>Vuorijoen koululle on kaavaluonnoksessa osoitettu suojelumerkintä sr-1 sekä rakennusala nykyisen pohjanalaan mukaisesti. Lisäksi koulunkorttelille on osoitettu /s-merkintä, jonka kaavamääräyksessä edellytetään mm. kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön säilyttämistä ja uudisrakentamisen sovittamista alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Esitetty ratkaisu on onnistunut lukuun ottamatta Sr-merkinnän kaavamääräystä, jossa viitataan nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) pykälään 57. Koska lakia ollaan uudistamassa, ei kaavamääräyksissä tulisi viitata yksittäisiin lainpykäliin. Sr-merkintää koskeva määräys tulisi korjata esimerkiksi muotoon: "Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja</p>	<p>Kaava-alueelta on laadittu arkeologinen inventointi 2021, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).</p> <p>Merkitään tiedoksi. Kaava-alueella pienennetään kaavaehdotusvaiheessa siten, että kaavasta poistetaan rautatiealueen eteläpuolella sijaitsevat korttelialueet 6044-6046 sekä näihin liittyvät katu- ja virkistysalueet. Poistettavilla korttelialueilla sijaitsevat myös lausunnossa esitetyt Mekes Oy:n paikallisesti merkittävät M-rivitalot.</p> <p>Kaavaselostusta korjataan/täydennetään lausunnossa ehdotetun mukaisesti.</p> <p>Sr-kaavamääräystä täydennetään lausunnossa ehdotetun mukaisesti.</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät”.</p> <p>Kaavaluonnoksessa myös kortteleissa 6045 ja 6046 sijaitseville M-taloille on osoitettu edellä mainittu /s-merkintä, mikä vaikuttaisi turvaavan riittävällä tavalla niiden arvot. Lisäksi korttelissa 6046 tonttien rakennusalat on merkitty pääsääntöisesti nykyisten rakennusten pohjanalojen mukaan, mikä osaltaan parantaa niiden säilymisedellytyksiä ja mm. estää niiden laajentamisen. Myös korttelin 6045 tonttien 1-3, joilla sijaitsee M-taloja, rakennusalat on syytä korjata paremmin nykyisten rakennusten pohjanalojen mukaisiksi. Tarvittaessa tonteille voidaan erikseen merkitä talousrakennusten rakennusalat Vienonpolun tuntumaan.</p> <p>Maisema-alue (Vuorijoen asutus- ja viljelymaisema) on huomioitu kaavassa onnistuneesti osoittamalla se lähivirkistysalueeksi sekä osoittamalla korttelin 6016 rakennusala maisema-alueen ulkopuolelle niin, ettei maisema-alueelle kohdistu rakentamista.</p> <p>Kaavaluonnosta tulee vielä korjata ja täydentää edellä kuvatun mukaisesti. Kaavaehdotus ja täydennetty selvitysaineisto tulee lähettää lausunnonle Pirkanmaan maakuntamuseoon.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaava-aluetta pienennetään kaavaehdotusvaiheessa siten, että kaavasta poistetaan rautatiealueen eteläpuolella sijaitsevat korttelialueet 6044-6046 sekä näihin liittyvät katu- ja virkistysalueet. Poistettavilla korttelialueilla sijaitsevat myös lausunnossa esitetyt Mekes Oy:n paikallisesti merkittävät M-rivitalot.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Väyläviraston lausunto (31.5.2021):</p> <p>Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja värinähaitat. Melu- ja värinäntorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Väylävirasto pitää hyvänä, että asemakaavatyön yhteydessä on selvitetty rautatieliikenteestä aiheutuvia melu-, runkomelu- ja värinähaittoja ja annettu selvitysten pohjalta tarvittavia kaavamääräyksiä haittojen ennaltaehkäisemiseksi. Radan läheisyyteen sijoittuvien rakennushankkeiden jatkosuunnittelun yhteydessä värinävaikutuksia on tarpeen selvittää tarkemmin.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaava-aluetta pienennetään kaavaehdotusvaiheessa siten, että kaavasta poistetaan rautatiealueen eteläpuolella sijaitsevat korttelialueet 6044-6046 sekä näihin liittyvät katu- ja virkistysalueet. Rautatiealueen pohjoispuolella lähimät ja voimassa olevan asemakaavan mukaiset asuinkorttelit sijaitsevat Riihikalmeentien pohjoispuolella lähes 100 metrin päässä junaraitteista. Raideliikenteen aiheuttama melu-, runkomelu- ja värinähaitat on kaavamääräyksissä huomioitu riittäväällä tavalla.</p>
<p>Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto (4.5.2021):</p> <p>TY-alueiden ja AO-alueiden lähekkäin sijoittamista tulee välttää. TY-merkintä tulee muuttaa paremmin asuinalueen läheisyyteen sopivaksi kaavamerkinnäksi, joka sallii pienimuotoisen ja häiriötä aiheuttamattoman varasto/hallirakentamisen tonteille, esimerkiksi AOT.</p> <p>Myös tontille rakennettavan rakennuksen suurinta sallitua kerrosalaa tulee rajoittaa siten, että tontille ei voi rakentaa suhteettoman suurta rakennusta. AOT-merkintä ottaa kantaa myös tähän asiaan.</p> <p>Rakennusten korkeuteen tulee kaavamääräyksissä määrittellä yläraja.</p>	<p>Korttelit 6005 ja 6013 tullaan TY-1-merkinnän sijasta kaavaehdotuksessa osoittamaan erillispientalojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden korttelialueiksi (AOT-1), joissa kaavamääräyksen mukaan sallitusta kerrosalasta korkeintaan puolet saa käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden tarpeisiin. Rakennuspaikan rakennusoikeus on e=0.30.</p> <p>Kortteleissa 6005 ja 6013 rakentamisen kerrosalaksi osoitetaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesti II.</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>Rakennus- ja ympäristölautakunnan mielestä kaavamuu- toksen positiivisia vaikutuksia ovat osoitamerkintöjen sel- kiytyminen ja asemakaavan ajantasaistaminen olemassa olevan tilanteen mukaiseksi.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Mielipide A</p> <p>Alue on voimassa olevassa asemakaavoituksessa osoi- tettu erillispientalojen korttelialueeksi, kuten ohjaavassa yleiskaavassakin ja näemme, että sellaisena se tulee myös säilyttää.</p> <p>Teollisten työpaikkojen syntyminen esteenä Parkanossa ei ole mahdollisten teollisuusalueiden puute, vaan eri käyttöön sopivia teollisuusalueita on tarjolla ympäris- tössä runsaasti. Asemakaavan muutosta ei voi perustella teollisuustonttien puutteella. Välittömästi esitetyn ase- makaavan ulkopuolelta Kunnalliskodintien ja Vatusentien varrelta, tai kaava-alueen ulkopuolelta Jokiharjusta pur- kukuntoisten rivitalojen alueelta löytyy runsaasti sopivia ja samanlaisia mahdollisuuksia tarjoavia alueita.</p> <p>Pidämme teollisuusalueen ja yritystarpeisiin tarkoitettujen varastorakentamisen sijoittamista keskelle erillispientalo- jen kortteliryhmiä aluetta pirstaloivana ja yleistä asumis- viihtyvyyttä suuresti heikentävänä tekijänä ja vastus- tamme alueen rakentamattomien kortteleiden kaavoitta- mista teollisuusalueeksi (TY-1). Alueen pientalokanta on vakituksessa asumiskäytössä ja alueen ilme pienten eril- listalojen alueena kolmen pääkäytössä olevan väylän tun- tumassa alueena selkeä ja erillispientalot pihoineen asut- tuja, hoidettuja ja alueena rauhallinen ja viihtyisä. Kaa- valuonnoksessa esitetyt teollisuustontit vievät kaava- luonnoksessa merkittävän suuren alan koko alueesta ja muuttavat alueen luonteen totaalisesti jakamalla sen kahteen erilliseen erillispientalojen ryppäeseen. Näke- myksemme mukaan suunniteltu muutos vaikuttaa huo- mattavasti alueemme asuinoloihin ja heikentää olennai- sella tavalla ympäristöämme.</p> <p>Muutos olisi myös yleiskaavan vastainen heikennys asuinalueellemme.</p> <p>Teollisuusalueen ja varastointiin tarkoitettujen rakentami- sen sijoittaminen keskelle rajattua korttelialuetta vähen- täisi merkittävästi kiinnostusta aluetta kohtaan, tulisi vä- hentämään kiinteistöjen arvoa muutenkin heikentyvässä markkinatilanteessa, tuo alueelle liikennettä ja muuta te- ollisuuskäytöstä aiheutuvaa häiriötä ja piha-alueiden poikkeavaa ilmettä ja käyttöä. Teollisuusalueet eivät myöskään lisää palveluja asukkaille.</p> <p>Kaavaluonnos heikentää erillispientalojen asuinalueeksi kaavoitetun alueen ilmettä ja käyttöä, eikä palvele mi- tään merkittävää ajantasaistamispyrkimystä tai aluetta kehittävää parannusta alueen nykyiseen tilaan nähden, eikä myöskään tarjoa mitään erityistä parannusta siihen, että alueen loppuun rakentamisen tavoitteessa voitaisiin edistyä. Asuntorakentamisen vähentyminen ei ole erityi- sen poikkeuksellinen ilmiö Parkanossa eikä alueen käyttö teollisuusalueeksi tai teollisuusaluetta sisältäväksi pienta- loalueeksi ole tämän vuoksi perusteltavissa.</p>	<p>Teollisuuskorttelit 6005 ja 6013 ovat alueella voi- massa olevassa yleiskaavassa osoitettu asuntoalu- eeksi, jolla on sallittu pienimuotoinen ympäristöhäi- riötä aiheuttamaton toiminta (A). Korttelit 6005 ja 6013 tullaan TY-1-merkinnän sijasta kaavaehdotuk- sessa osoittamaan pääosin asumiseen tarkoitetuiksi erillispientalojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamat- toman teollisuuden korttelialueiksi (AOT-1), joissa kaavamääräyksen mukaan sallitusta kerrosalasta korkeintaan puolet saa käyttää ympäristöhäiriötä ai- heuttamattoman teollisuuden tarpeisiin. Kaava tulee toteuttamaan myös AOT-1-korttelialueella voimassa olevan yleiskaavan tavoitteita.</p> <p>Kaavaehdotuksessa osoitetulla AOT-1-kaavamää- röyksen mukaisella rakentamisella ei arvioida ole- van tulevaisuudessa korttelialueiden lähiympäristöä heikentävää vaikutusta ja kaavamääräyksen mu- kaan ainoastaan puolet sallitusta kerrosalasta saa käyttää muuhun kuin asumiseen ja tontille tuleva asunto on erotettava tontin muista toiminnoista riit- tävillä suojaistutuksilla. Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään määräys liittyen rakentamisen sopeuttami- sesta ympäristöön: "Ne rakentamatta jäävät raken- nuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysä- köintiin on pidettävä siistissä ja huolitellussa kun- nossa."</p> <p>Kaavamuu- tos ei ole esteenä voimassa olevan yleis- kaavan tavoitteiden toteuttamiselle.</p> <p>Kaavaehdotuksessa osoitetulla AOT-1-kaavamää- röyksen mukaisella rakentamisella ei arvioida ole- van tulevaisuudessa korttelialueiden lähiympäristöä heikentävää vaikutusta, vaan kaavamuu- tos täyden- tää ja tiivistää alueelle jo rakentunutta pääosin pien- taloasumista. Voimassa olevan asemakaavan mu- kainen asuminen ei ole alueella toteutunut ja kaa- vamuutos parhaimmillaan lisää alueen houkuttele- vuutta, edesauttaa vajaakäytöllä olevien rakennus- paikkojen rakentamista sekä mahdollisesti edesaut- taa myös palvelujen kehittymistä kaava-alueelle ja lähiympäristöön.</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>Teollisuusrakennusten korttelialueen, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia ei ole kaavamerkintänä yksiselitteinen. Kaavamääräys "tonttia ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan varastoitukseen" tulisi todennäköisesti olemaan loputtomien näkemysrojen kohteena. Teollisuusalue poikkeaa rakennustalteen, rakennusten koon ja pihankäytön, liikenteen, liikumisen, ajoittumisen, valaistuksen ja maisemoinnin osalta erillispientalojen pihosta ja asumisesta.</p> <p>Lisäksi teollisuusalueille voitaisiin hakea ympäristöluvalista toimintaa. Melun, ilman, veden tai maaperän saastumisen tai raskaan liikenteen aiheuttama häiriö arvioidaan lopulta teollisuusalueille annettuihin yleisiin ympäristönsuojeluohjeisiin ja asetuksiin nähden erillispientalojen asumiseen tarkoitettun alueen luonnetta huomioiden.</p> <p>Vaadimme, että korttelien ja pääkulkuteiden väliin jäävät teollisuusalueet 6005 ja 6013 poistetaan luonnoksesta ja alueet jätetään edelleen odottamaan uusia asukkaita ja kaava siltä osin säilytetään ennallaan. Mikäli uutta pientalorakentamista alueelle ei synny, alue voi jäädä metsäiseksi monimuotoisuutta ylläpitäväksi hiilensidonnain alueeksi. Poikkeusluvalla myönnetty varastohallin rakentaminen jääköön poikkeamaksi AO-korttelien alueella.</p> <p>Kaavaluonnos sisältää katujen osalta heikennyksiä. Kiinteistöt on sijoitettu asemakaavaan siten, että oletuksena on ollut, että Jokiharjun katu päättyy etelässä Ailinpuiستoon ja samoin Ailinkuja päättyy pohjoisessa samaan puistikkuun. Piha-alueet ovat varsin lähellä katua ja kadunvarren pysäköinti on mahdotonta. Ailinkujan ja Jokiharjun kadun kautta kulkee valtaosa liikenteestä Jokiharjuun ja myös Kirkkojärveä kiertävästä liikenteestä osa ohjautuu näille kaduille. Rautatien tasoliittymän jälkeen moni autoilija kiihdyttää ko. katuosuuksilla vauhtia aina Vanhantalon tien liittymään saakka. Tämä on lisännyt turvattomuutta kadulla. Katu on varsin kapea eikä siinä ole tilaa kevyelle liikenteelle.</p> <p>Tasoristeys Ailinkujan jatkeena alkavalla Uusivatusentiellä on turvallisuusriski. Myös Vanhantalon tien kevyen liikenteen väylät puuttuvat kokonaan.</p> <p>Henkilöautoliikenteen lisäksi raskaan liikenteen ajoneuvot ajavat merkittävästi yli sallittua nopeutta. Alueidenkäytön tavoitteet painottavat kevyen liikenteen välinein liikkumisen mahdollistamista. Jokiharjun -Ailinkujan katuosuudet tulisi merkitä kaavaan pihakaduiksi ja niiden nopeusrajoitukset vahvistaa asemakaavamerkinnoin. Kadut tarvitsevat myös hidasteet. Jalan ja pyörillä liikkumisen turvallisuutta tulisi lisätä.</p> <p>Kirkkojärven ympäri tulisi rakentaa turvallinen pyöräily- ja jalankulkureitti. Lisäksi kaavassa olisi hyvä tutkia sitä,</p>	<p>Korttelit 6005 ja 6013 tullaan TY-1-merkinnän sijasta kaavaehdotuksessa osoittamaan pääosin asumiseen tarkoitetuiksi erillispientalojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden korttelialueiksi (AOT-1), joissa kaavamääräyksen mukaan sallitusta kerrosalasta korkeintaan puolet saa käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden tarpeisiin. AOT-1-korttelialueilla sallitaan kaavamääräyksen mukaan ainoastaan ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden sijoittuminen. AOT-1 kaavamääräyksen mukaan tonttia ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan varastoitukseen eikä sille saa sijoittaa laitosta, joka tärinän, melun, pölyn, savun tai muun saastevaikutuksen tai häiriön vuoksi aiheuttaa rasitusta tontilla tai ympäristössä asuville. Lisäksi kaavassa on annettu määräyksiä liittyen rakentamatta jäävien rakennuspaikan osalta. Kaavassa ei ole tarpeen antaa tarkempia määräyksiä liittyen ympäristöön soveltuvasta rakentamisesta.</p> <p>Korttelien 6005 ja 6013 alueet ovat voimassa olevassa yleiskaavassa sekä asemakaavassa osoitettu asumiseen. Korttelialueiden osoittaminen virkistysalueeksi olisi vastoin voimassa olevan yleiskaavan tavoitteita. Kaavamuutos noudattaa alueella voimassa olevan yleiskaavan sekä Parkanon kaupungin tavoitteita.</p> <p>Kaavamuutos on laadittu alueella toteutunut rakentaminen huomioiden. Jokiharjunkadulta on rakentunut suora ajoyhteys Ailinkujalle sekä Riihikalmeentien yli rautatiealueelle saakka, vaikka voimassa olevassa asemakaavassa Jokiharjunkadulta ei ole osoitettu katuyhteyttä Ailinkujalle. Kaavamuutoksessa Jokiharjunkadun tilavaraukseksi on osoitettu noin 12 metriä, joka saattaisi niukasti mahdollistaa yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän rakentamisen ajoradan yhteyteen. Kevyen liikenteen väylän rakentamista ei kuitenkaan ratkaista käsillä olevassa kaavamuutoksessa, vaan erikseen kaupungin vuositteisten investointihankkeiden yhteydessä.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Rautatiealueella sijaitsevien tasoristeysten turvallisuudesta sekä turvallisuuden parantamisesta vastaa Väylävirasto (Valtio).</p> <p>Merkitään tiedoksi. Katualueiden turvallisuuden parantamiseen liittyvät asiat (kevyt liikenne, nopeusrajoitukset ym.) ratkaistaan erillisen katusuunnitelman yhteydessä. Myöskään mahdollista kevyen liikenteen rakentamista ei ratkaista käsillä olevassa kaavamuutoksessa, vaan erikseen kaupungin vuositteisten investointihankkeiden yhteydessä.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Kaupungin ylläpitämien ulkoiluja liikuntareittien sijoittuminen ja rakentaminen ratkaistaan muun päätöksenteon yhteydessä.</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>miten Vuorijoen arvokas jokivarsi voisi olla osa ulkoilu-reittiä ja voiko jokivarteen lisätä merkityn ulkoilupolun, jonka kautta muodostuisi uusi liikuntareitti keskustan ja Vatusen välille.</p> <p>Huomautamme, että Vanhantalon tien vieren haapapuumetsikkö on ekologisesti arvokas, joka saattaa olla liito-oravien reviiriä ja sellaisenaan myös arvokas luonnon monimuotisuuskohde. Asuinkäytössä olevan alueen väliin rakentamattomaksi jäänyt metsikkö antaa suojaa myös monille uhanalaisille ja vaarantuneille metsälinnuille ja muodostaa monien nisäkkäiden läpikulkureitin.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys 2021, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.</p>

Turussa 22.6.2022

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins.