



PARKANON KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

3. KAUPUNGINOSA (VIINIKKA)

Kortteli 3054

## **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**



**7.7.2022**

**Nosto Consulting Oy**

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

## 1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Parkanossa, noin kilometrin päässä Parkanon keskustasta. Suunnittelualue koskee kiinteistöä 581-3-3054-3, määräalaa 581-3-3054-3-M501 sekä osaa kiinteistöstä 581-421-8-309.

Suunnittelualue sijoittuu Aureentien, Majakkakadun sekä Urhonkadun väliin Urhon tilakeskuksen pihapiiriin ja sen läheisyyteen.

Suunnittelualue koskee voimassa olevan asemakaavan mukaista maatilojen talouskeskusten aluetta sekä lähivirkistysaluetta.

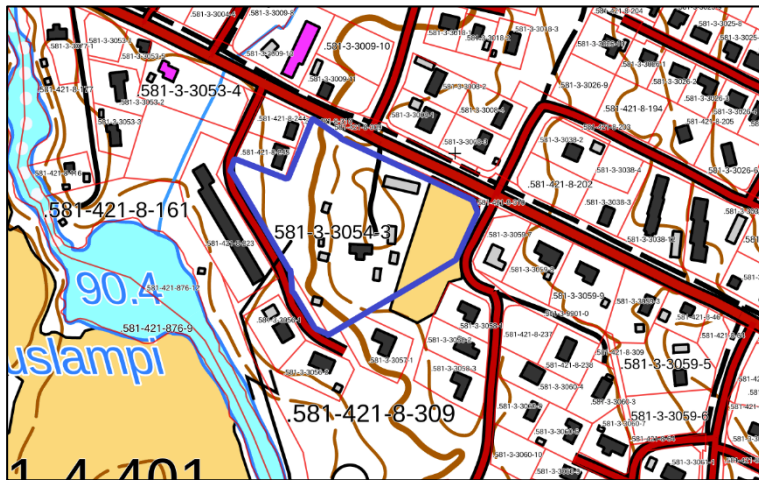
Suunnittelualue on osittain Parkanon kaupungin omistuksessa ja osittain yksityisomistuksessa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,96 hehtaaria.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

Suunnittelualueen ohjeellinen rajaus (sinisellä):



Lähde: Kiinteistöietopalvelu, karttaote. ©MML

## 2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

### 2.1 Lähtökohdat

#### Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin maatalan tilakeskuksen puustoista pihapiiriä ja pienemmiltä osin peltoaluetta. Suunnittelualueella sijaitseva kiinteistö, Urhon tilakeskus on yleiskaavassa osoitettu kulttuuriympäristön arvokohdeksi ja maakuntakaavassa se kuuluu osaksi Viinikanojan maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa.

Suunnittelualueen luonnonympäristöä kuvaillaan tarkemmin kaavaselostuksessa.



Kaava-alueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia ja pienemmiltä osin hiesua (Lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/#>).

### Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee Urhon tilakeskus. Tilakeskus on alueella voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu kulttuuriympäristön arvokohteeksi (24).

Suunnittelualueella ja sen tuntumassa on sijainnut kivikautinen asuinpaikka, ja alueelta on myös tehty rautakautisia irtolöytöjä. Asuinpaikka on tuhoutunut peltotöissä ja sen läpi on myöhemmin rakennettu Majakkakatu. Kohde on tarkastettu 2011 yleiskaavatyön yhteydessä, ja alueelta on laadittu esihistoriallisten kohteiden arkeologinen selvitys (FCG, 2011). Selvityksessä asuinpaikka on luokiteltu rauhoitusluokkaan III, joka käsittää tuhoutuneet tai tutkitut kohteet, jotka eivät enää aiheuta suojelutoimia.

Suunnittelualueen rakennettua ympäristöä kuvaillaan tarkemmin kaava-selostuksessa.

### 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

- 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 asuntotuotannolle.

#### Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävästä 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 hy-

väksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa 2040 osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Maakuntakaavamääräyksen mukaan taajamatoimintojen merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja Parkanon keskustaajaman alueella on 7000 k-m<sup>2</sup>. Päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on 5000 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavara-kaupan koon alaraja on 3000 k-m<sup>2</sup>.

Suunnittelualueeseen kohdistuu myös maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman merkintä. Suunnittelualue on osa Viinikanojan kulttuurimaisemaa. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

### Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 17.12.2012 § 63 hyväksymä oikeusvaikutteinen keskusta-alueen osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu maatilakeskusten alueeksi (AM) sekä osittain asuntoalueeksi (A). Suunnittelualueelle on osoitettu kulttuuriympäristön arvokohde (24: Urhon tilakeskus).

### Asemakaava

Suunnittelualueella on korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 5.3.1987 voimaan tullut Parkanon 3. kaupunginosan (Viinikka) asemakaava (A 37), jossa suunnittelualue on osoitettu maatilojen talouskeskusten alueeksi (AM) sekä lähivirkistysalueeksi (VL).

### 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

Suunnittelualueella voimassa olevassa asemaakaavassa lähes koko suunnittelualue on osoitettu maatilojen talouskeskusten alueeksi (AM). Parkanon

kaupunki on myynyt noin 13 111 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan tontista 581-3-3054-3. Asemakaavan muutoksella pyritään päivittämään sekä uudelleen järjestelemään maankäyttöä alueella sekä mahdollistetaan määräalan lohkominen kiinteistöistä.

## 2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla asemakaavamuutoksella 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), esihistoriallisten kohteiden arkeologinen selvitys (FCG, 2011) sekä historiallisen asutuksen 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

Suunnittelualan 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 maakuntamuseo
  - Pirkanmaan pelastuslaitos
  - Pirkanmaan Jätehuolto Oy
  - Parkanon Vesi Oy
  - Leppäkosken Sähkö Oy

## 4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

### Valmistelu- eli luonnosvaihe

Elokuu 2022: Asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville 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

Lokakuu 2022: *Kaavaehdotus nähtäville*. Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 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

Helmikuu 2023:

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 Mika Haanpää  
puh. puh. 044 786 5603, mika.haanpaa@parkano.fi

## 6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

**Nosto Consulting Oy**