



PARKANON KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

1. KAUPUNGINOSA (KESKUSTA),

Korttelit 1026, 1027 (osa), 1028-1030 ja 1044

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



26.8.2022

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	6
2. Lähtökohdat.....	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö	7
Rakennettu ympäristö	8
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot.....	10
Maanomistus	11
Palvelut ja työpaikat.....	12
Tekninen huolto.....	12
Liikenne	12
2.2. Suunnittelutilanne.....	13
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	13
Maakuntakaava	13
Yleiskaava	17
Asemakaava	19
Liikenteenohjaussuunnitelma	24
Rakennusjärjestys	24
Kaavan pohjakartta.....	24
Rakennuskiellot	24
3. Suunnittelun vaiheet	27
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	27
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	27
Viranomaisyhteistyö.....	27
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos.....	27
Kaavaehdotus	28
Kaavan hyväksyminen.....	28

4. Asemakaavan kuvaus	29
4.1. Kaavan rakenne	29
Mitoitus	30
4.2. Aluevaraukset	30
Korttelialueet	31
Virkistysalueet	31
Liikennealueet	31
4.3. Asemakaavan vaikutukset	32
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	32
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	34
Vaikutukset ihmisten elinoloihin	36
Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen	36
Vaikutukset yritystoimintaan	36
Sosiaaliset vaikutukset	36
Taloudelliset vaikutukset	36
5. Asemakaavan toteutus	38
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	38
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus	38
5.3. Toteutuksen seuranta	38

LIITTEET

- 1) Asemakaavan seurantalomake
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
- 4) Liikenteenohjaussuunnitelma (Ramboll 2020)
- 5) Luontoselvitys

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).
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016.

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	26.8.2022	Käsitelty Parkanon teknisessä lautakunnassa __.__.2022 § __
1.0	Kaavaehdotus	__.__.2022	Käsitelty Parkanon teknisessä lautakunnassa __.__.2022 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

**PARKANON KAUPUNKI
ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS
1. KAUPUNGINOSA (KESKUSTA), KORTTELIT 1026, 1027
(OSA), 1028-1030 JA 1044**

Asemakaavan muutos koskee:

Kortteleita 1026, 1027 (osa), 1028-1030 ja 1044, virkistys- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:

Korttelit 1026, 1027 (osa), 1028-1030 ja 1044-1045, erityis-, virkistys- ja katualuetta.

Suunnitteluorganisaatio

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

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	___.__.2022
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	___.__. - ___.__.2022
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.__. - ___.__.2022
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan	___.__.2022

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Parkanossa 1. kaupunginosassa (Keskusta) Kirkkojärven ja Vaasantien (Valtatie 3, E12) itäpuolella. Suunnittelualue sijoittuu Vaasantien ja Parkanontien väliselle alueelle alle 100 metriä Niinisalo-Parkano-Kihniö-junaradasta etelään. Suunnittelualue rajautuu lännessä virkistys- ja erillispientalojen korttelialueisiin, etelässä opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen, idässä virkistys- ja erillispientalojen korttelialueisiin ja pohjoisessa osin Parkanontiehen ja osin virkistysalueeseen.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tavoitteena on järjestellä Urheilukujan ja Koulukujan välinen ajoyhteys Parkanon kaupungin liikenteenohjaussuunnitelman mukaisella tavalla, jossa Urheilukujan ja Koulukujan katualueet on tarkoitus yhdistää niin, että katualueelle on mahdollista sijoittaa liikenteenohjaussuunnitelman mukaiset pysäköintialueet. Koulukujan ja Urheilukujan välille on tarkoitus osoittaa kevyen liikenteen yhteys urheilu- ja virkistyspalvelualueen koillisosassa. Tavoitteena on myös osoittaa asemakaavoittamattomalle alueelle uusi erillispientalojen kortteli sekä lähivirkistysaluetta, vähäisesti laajentaa ja tarkistaa erillispientalojen rakennuspaikkoja/tontteja kortteleissa 1028-1030, mahdollistaa muidenkin, kuin kunnallisten lähipalvelujen sijoittuminen kortteliin 1027 sekä mahdollistaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten sijoittaminen kortteliin 1026.

Lisäksi kaavamuutoksessa on tarkoitus poistaa Satakunnankatua varten varattu katulinjaus, joka ei ole toteutunut ja jolle Parkanon kaupunki ei myös näe myöhempää toteuttamistarvetta.

Toteutuessaan kaavamuutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue koskee voimassa olevien asemakaavojen mukaista yleisten rakennusten korttelia 1026, opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelia 1027 (osa), erillispientalojen kortteleita 1028-1030, urheilutoimintoja palvelevien rakennusten korttelia 1044 sekä virkistys- ja katualuetta.

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat Parkanon kaupungin ja yksityisomistuksessa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 14 ha.

Luonnonympäristö

Suunnittelualueen keski- ja eteläosa on pääosin rakennettua kaupunkiympäristöä. Jäähallin ympärillä sekä pientaloalueilla kasvaa harvakseltaan puita. Pysäköintipaikkojen lomassa kasvaa siellä täällä hoidettua nurmikkoa, muuten alue on asfaltoitu lukuun ottamatta suunnittelualueen eteläosan hiekkakenttää. Suunnittelualueen pohjoisosa on rakentamatonta ja puustoista/metsäistä lähivirkistysaluetta. Suunnittelualueen luoteispuolella (kaava-alueen ulkopuolella) sijaitsee lisäksi laajalti asemakaavoitettua lähivirkistysaluetta.



Urheilukenttäaluetta suunnittelualueen eteläosassa



Lähivirkistysaluetta suunnittelualueen pohjoisosassa

Suunnittelualueelta on Parkanon osayleiskaavatyön (FCG 2012) sekä käsillä olevan asemakaavatyön (2021) yhteydessä laadittu luontoselvitykset, joissa todetaan, että suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee liito-oravan elinympäristö (Haapasen liito-oravametsä). Asemakaavan luontoselvitys on kaavaselostuksen liitteenä 5.

Kaava-alueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia. Alueen kallio-perä koostuu graniitista (Lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/#>).

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen eteläosa on pääosin Parkanon kaupungin rakennettua keskusta-aluetta, jossa sijaitsee mm. Parkanon jäähalli ja urheilukenttä. Suunnittelualueen itäosassa sijaitsee Parkanon Keskustan koulu ja länsi- ja keskiosassa pientaloasutusta.

Suunnittelualueen pohjoisosa on pääosin rakentamatonta ja puustoista lähivirkistysaluetta. Yli 3 hehtaaria suunnittelualueen keski- ja pohjoisosasta on asemakaavoittamatonta aluetta. Suunnittelualueen ulkopuolella suunnittelualueesta etelään sijaitsevat Parkanon kirkko, Parkanon lukio, Parkanon peruskoulu ja Parkanon seurakuntatalo. Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä sijaitsee myös pientaloasutusta.

Parkanon tekninen lautakunta on 20.5.2020 § 6 hyväksynyt Urheilukujaa ja Koulukujaa koskevan erillisen liikenteenohjaussuunnitelman, jonka tarkoituksena on järjestellä alueen liikennejärjestelyt tarkoituksenmukaisella tavalla.



Urheilukuja lännestä kuvattuna. Oikealla urheilukenttä ja pysäköintialue.



Urheilukuja päättyy ohjeelliseen kevyen liikenteen väylään. Oikealla kuvassa urheilukenttä. Kevyelle liikenteelle varattu alueen osa on tarkoitus osoittaa katualueeksi ja yhdistää Koulukujaan urheilukentän itäpuolella.



Kuva Urheilukujalta lounaaseen. Taustalla vasemmalla nykyinen Parkanon lukio ja edessä jäähalli.



Koulupolku



Satakunnankadun nykyinen pohjoispää

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita. Osayleiskaavan yhteydessä Parkanon alueelta on laadittu arkeologinen selvitys 2010 (FCG), mutta suunnittelualue ei ole kuulunut selvitysalueeseen.

Osa suunnittelualueesta on Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (*Parkanon kirkon ympäristö ja vanha raitti*), jonka ominaispiirteitä ovat muun muassa:

- Kirkon seutu ilmentää sotia edeltävää kirkonkylän rakentamista

- Kirkonmäki, koulukeskus ja pääkaduksi muuttunut raitti edustavat kirkonkylän muutosta kaupunkimaiseksi kokonaisuudeksi, mittakaavallisesti eheä, näkyy hyvin eri vaiheiden rakennustapa
- Keskusraitti ilmentää sotien jälkeisiä rakennemuutoksia 1970-luvulle asti, muuttumista teollisuuspaikkakunnan liike-elämän ja hallinnon keskuksesi
- Maisemallisesti keskeinen sijainti, maiseman pohjana kantalaton jokivarren pellot sekä vanhat kulkuväylät harju ja raitti
- Keskusraittia leimaava 50- ja 60-lukujen rakennuskanta tyyli- ja muotopiirteineen, erityisesti pankkitalot

Osayleiskaavan yhteydessä Parkanon alueelta on laadittu Parkanon rakennetun ympäristön selvitys (FCG 2010), jonka mukaan Keskustan koulu, urheilukentän katsomo sekä suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsevat koulurakennukset (Parkanon lukio, peruskoulu) muodostavat kulttuuriympäristön arvokohteen *Jälleenrakennuskauden julkinen koulu- ja urheilurakentaminen* (arvotettu luokkaan I). Selvityksen mukaan luokan I kohteet ovat erityisen merkittäviä, joilla on suuri paikallinen arvo, ja jotka muodostavat keskeisen tai vanhimman osan Parkanon historiallista maisemaa tai nykyistä maisemarakennetta.



Oikealla suunnittelualueeseen kuuluvan Keskustan koulun eteläpääty ja kuvassa vasemmalla näkyy suunnittelualueen ulkopuolella sijaitseva Parkanon lukion rakennus. Edessä keskellä Parkanon jäähalli.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat Parkanon kaupungin ja yksityisomistuksessa.

Palvelut ja työpaikat

Kaava-alue tukeutuu julkisten ja kaupallisten palveluiden sekä työpaikkojen osalta Parkanon keskustan palveluihin, jotka sijaitsevat suunnittelualueen läheisyydessä.

Tekninen huolto

Kaava-alueella on sekä vesihuolto- että sähköverkosto.

Liikenne

Parkanon tekninen lautakunta on 20.5.2020 § 6 hyväksynyt Urheilukujaa ja Koulukujaa koskevan liikenteenohjaussuunnitelman, jonka tarkoituksena on järjestellä alueen liikennejärjestelyt tarkoituksenmukaisella tavalla suunnittelualueen eteläosassa. Liikenteenohjaussuunnitelma on selostuksen liitteenä 4.

Urheilukujalle kuljetaan Pentintien kautta ja erillispientalojen kortteleihin 1028-1030 kuljetaan Satakunnankadun sekä Lystilänkadun kautta. Suunnittelualueen eteläosaan Koulukadulle ja -kujalle kuljetaan etelästä Satakunnantien ja Parkanontien kautta. Vaasan valtatie (E12) sijaitsee noin 100 metrin päässä suunnittelualueesta länteen. Vaasantien vuorokausiliikenne (2021) suunnittelualueen kodalla on 6178 ajoneuvoja/vrk.

Niinisalo-Parkano-Kihniö-junarata sijaitsee suunnittelualueesta (kortteli 1026) noin 100 metriä pohjoiseen. Väyläviraston julkaisemassa *Vähäliikenteiset radat – tilanne ja tulevaisuus 2020* (Väyläviraston julkaisu 35/2020) todetaan, että Niinisalo-Parkano rataosa on erityisrata, joka on sovittu pidettäväksi toistaiseksi liikennöitävässä kunnossa. Suurin ongelma rataosalla ovat elinkaarensa päässä olevat vuonna 1950 asennetut ratapölkkyt ja kiskojohtokokset. Lisäksi rataosuuden runsas tasoristeysten määrä ja osittain huonot näkemäolosuhteet aiheuttavat vaaratilanteita sekä riskin junaturvallisuudelle. Kairoskosken ratapiha on purettu keväällä 2020 ja liikennepaikka on virallisesti lakkautettu 7.5.2020. Tämänhetkisen arvion mukaan Niinisalo-Parkano-rataosa on nykyliikenteellä liikennöitävässä kunnossa vielä 5 vuoden kuluttua, mutta rataosan tekninen kunto saattaa kuitenkin heikentyä äkillisesti, jolloin kunnossapitäjä saattaa joutua asettamaan rataosalle merkittäviä liikennerajoituksia.

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

- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikku- mis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alu- eet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyys- destä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäris- tön ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Maakuntakaava

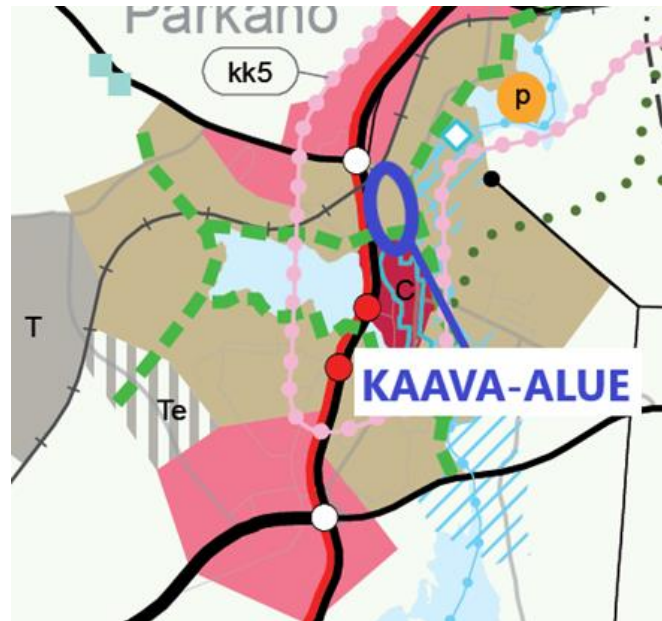
Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koske- neet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pir- kanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa. Suunnittelualue on maakunta- kaavassa 2040 osoitettu taajamien elinvoimaisuuden kehittämis- vyöhykkeeksi, taajamatoimintojen alueeksi sekä keskustatoimin- tojen alueeksi (C). Suunnittelualueelle on osoitettu myös viheryh- teys. Osa suunnittelualueesta kuuluu maakunnallisesti merkittä- vään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Parkanon kirkon ympä- ristö ja vanha raitti).

Parkanon kaupunki: Asemakaavan muutos ja laajennus, 1. kaupunginosa (Keskusta), korttelit 1026, 1027 (osa), 1028-1030 ja 1044.

Kaavaselostus, Versio 0.9 (Luonnos)

26.8.2022

Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040:



Lähde: Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

Kaava-alueita koskevat määräykset:



Taajamien elinvoimaisuuden kehittämisvyöhyke.

Merkinnällä osoitetaan Vilppulan aseman ja Mäntän keskustan muodostama yhtenäinen eheytyvän taajamarakenteen alue, jolla vahvistetaan kaupungin kulttuuri- ja matkailupalveluiden saavutettavuutta, Parkanon keskustan ja asemanseudun välinen vyöhyke, jota kehitetään merkittävänä logistiikan, varastoinnin sekä luonnonvaratalouden työpaikka- ja tutkimustoimintojen keskittymänä, sekä Sastamalan Pehulassa alue, jolla on edellytyksiä kehittyä energiantensiivisen yritystoiminnan ja biotalouden alueena.

Kehittämissuositus:

Mänttä-Vilppulassa alueen maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa tulee tukea alueen kulttuuri- ja matkailupalvelujen sijoittumis- ja toimintamahdollisuuksia. Alueen sujuvaan saavutettavuuteen eri liikkumismuodoilla tulee kiinnittää erityistä huomiota painottaen asemanseutuja.

Parkanossa alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota Parkanon asemanseudun ja keskustan toiminnalliseen yhteyteen sekä hyvään saavutettavuuteen. Alueen maankäytössä varaudutaan hyödyntämään rautatieliikenteen kuljetus- ja terminaalitoimintojen mahdollisuudet.

Sastamalan alueen maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edistää kehittämissuositusten mukaisten ja muun alueelle soveltuvan yritystoiminnan sijoittumis- ja toimintaedellytysten kehittämistä. Alueen maankäytössä tulee varautua hyödyntämään rautatieliikenteen kuljetusmahdollisuudet lähialueen asuin ympäristö huomioiden.

Parkanon kaupunki: Asemakaavan muutos ja laajennus, 1. kaupunginosa (Keskusta), korttelit 1026, 1027 (osa), 1028-1030 ja 1044.

Kaavaselostus, Versio 0.9 (Luonnos)

26.8.2022

Taajamatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Merkintään liittyy Tampereella ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13.

Suunnittelumääräys:

Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.

Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen 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.
- Keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavara- ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 10 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavara- ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on 5 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 5 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavara- ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on 3 000 k-m².
- Muilla taajamatoimintojen alueilla koon alaraja on kaikkien kaupan laatujen osalta 3 000 k-m².

Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Parkanon kaupunki: Asemakaavan muutos ja laajennus, 1. kaupunginosa (Keskusta), korttelit 1026, 1027 (osa), 1028-1030 ja 1044.

Kaavaselostus, Versio 0.9 (Luonnos)

26.8.2022

C

Keskustatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskuskeskukset ja Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskukset. Merkintä sisältää niihin liittyvät keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoineen.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen.

Keskustatoimintojen alueille voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan suuryksiköt on suunniteltava keskustaympäristöön soveltuviksi. Ne on mitoitettava ja niiden toteutus on ajoitettava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia muille keskusta-alueille tai seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Rautaharkko-Lakalaivan keskustatoimintojen alueen toteutus tulee suunnitella ja vaiheistaa siten, ettei vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelystä tavaraliikenteen järjestelyratapihalla aiheudu merkittävää vaaraa alueelle. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee myös arvioida ja ottaa huomioon mahdolliset vaikutukset valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimintaedellytyksiin.

Tampereen ydinkeskustan ja Valkeakosken keskustan vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalaa ei enimmäismitoiteta maakuntakaavalla. Muiden keskustatoimintojen alueiden vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalan enimmäismitoitus on oheisen taulukon mukainen:

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUEET	SUURYKSIKKÖJEN ENIMMÄISMITOITUS
Ikaalinen, Parkano, Ruovesi, Viiala, Kyröskoski	10 000
Hämeenkyrö Kirkonkylä, Pälkäne, Virrat	15 000
Orivesi, Toijala	20 000
Mänttä, Sääksjärvi	25 000
Tesoma	30 000
Vammala	35 000
Pirkkala	40 000
Rautaharkko-Lakalaiva	45 000
Lempäälä, Linnainmaa, Kangasala	55 000
Ylöjärvi	60 000
Hervanta	70 000
Nokia	75 000
Lielähti	80 000

Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Merkinnöillä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet.

Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Parkanon kaupunki: Asemakaavan muutos ja laajennus, 1. kaupunginosa (Keskusta), korttelit 1026, 1027 (osa), 1028-1030 ja 1044.

Kaavaselostus, Versio 0.9 (Luonnos)

26.8.2022

— — — — Viheryhteys.

Merkinnällä osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee määrittää viheryhteyden tarkempi sijainti sekä varmistaa maastokäytävän riittävä leveys, jotta seudullisten viheralueiden ja ulkoilureittien muodostama verkosto voidaan toteuttaa riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena.

Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

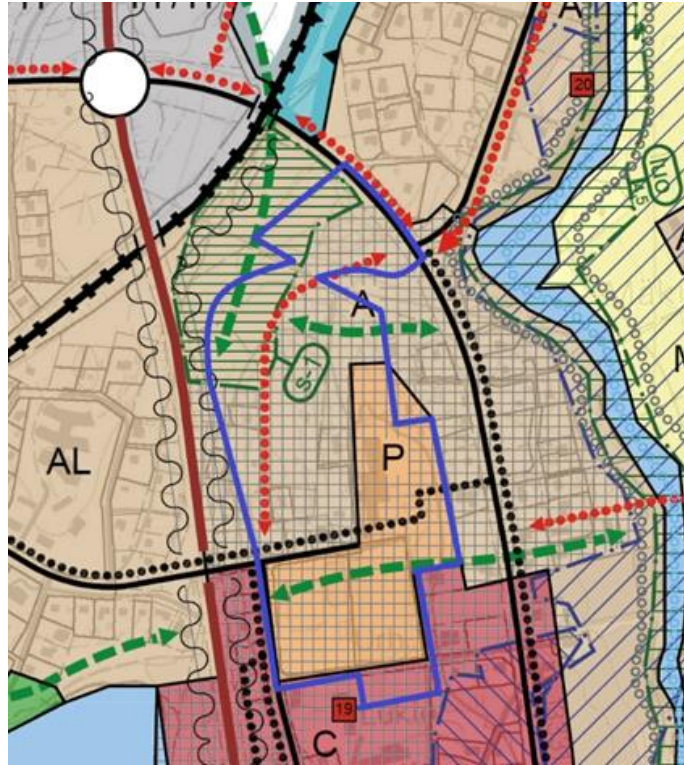
Vaihemaakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on kokouksessaan 6.9.2021 päättänyt käynnistää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti maakuntakaavan laatimisen. Maakuntakaava laaditaan kaikki Pirkanmaan kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana. Kaavatyön tavoitteena on tukea pirkanmaalaisen luonnon monimuotoisuutta ja elonkirjoa sekä vahvistaa edellytyksiä kestäville energiantuotannolle maakunnan alueella. Vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 12.5. – 23.6.2022.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 17.12.2012 § 63 hyväksymä oikeusvaikutteinen keskusta-alueen osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu asuntoalueeksi (A) sekä palvelujen ja hallinnon alueeksi (P), joille kohdistuu kehitystarpeita. Suunnittelualueelle on osoitettu liito-oravan elinympäristö (s-1), viheryhteystarve, kevyen liikenteen yhteystarve, yhdystie, kevyen liikenteen reitti sekä osin meluntorjuntatarve. Suunnittelualueella sijaitseva Parkanon entinen yhteiskoulu (nyk. Keskustan koulu) kuuluu osayleiskaavan yhteydessä laaditun rakennetun ympäristön inventoinnin mukaan osaksi osayleiskaavassa osoitettua kulttuuriympäristön arvokohdetta nro. 19: Parkanon koulukeskus. Yleiskaavamääräyksen mukaan kohde on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennetun ympäristön kohde, rakennus tai rakennusryhmä, jossa maankäytön lähtökohtana tulee olla kohteen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden piirteiden, kuten inventoinnissa todettujen arvokkaiden rakennusten ja ympäristön kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden piirteiden säilyminen.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta osayleiskaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen raja-alue sinisellä:



Lähde: Parkanon keskusta-alueen osayleiskaavakartta.

Kaava-alueella koskevat osayleiskaavassa seuraavat määräykset:



ASUNTOALUE.

Alueelle kohdistuu kehitystarpeita. Alueella on voimassa asemakaava.

Alueen täydennysrakentaminen ja muu kehittäminen tulee sopeuttaa alueen mittakaavaan, maisemaan ja kulttuuriympäristöarvoihin. Rakennukset tulee liittää yleiseen vesi- ja viemäri-verkostoon. Alueella on sallittu pienimuotoinen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamaton, esim. matkailua palveleva yritystoiminta.

Kerrostalovaltaisten asemakaavamuutosalueiden laadukas rakentaminen tulee varmistaa huolellisella hankesuunnittelulla mm. palvelujen ja kunnallisteknisten järjestelmien oikea-aikaisen toteutumisen turvaamiseksi.



PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.

Alueella on voimassa asemakaava

Alueen korjaus- ja täydennysrakentaminen tulee sopeuttaa alueen mittakaavaan, maisemaan ja kulttuuriympäristöarvoihin.

KULTTUURIYMPÄRISTÖN ARVOKOHDE

Erityisen merkittävät kohteet, suuri paikallinen arvo.

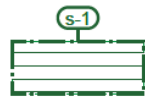


Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennetun ympäristön kohde, rakennus tai rakennusryhmä. Määntäytön lähtökohdanna tulee olla kohteen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden piirteiden, kuten inventoinnissa todettujen arvokkaiden rakennusten ja ympäristön kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden piirteiden säilyminen.

Parkanon kaupunki: Asemakaavan muutos ja laajennus, 1. kaupunginosa (Keskusta), korttelit 1026, 1027 (osa), 1028-1030 ja 1044.

Kaavaselostus, Versio 0.9 (Luonnos)

26.8.2022



LIITO-ORAVAN ELINYMPÄRISTÖ.

Uhanalaisen lajin, liito-oravan likimääräinen esiintymisalue. Alueella on kielletty liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittäminen ja heikentäminen. Alueen suunnittelussa on lisäksi huomioitava, että liito-oravalle jätetään riittävät lisääntymis-, ruokailu- ja liikkumisalueet sekä yhtenäiset kulkuyhteydet alueen sisällä ja sen ulkopuolella (selvitys 2011). Esiintymisalueen säilymisestä tulee huolehtia säilyttämällä ne puustoisina ja suosimalla alueilla järeää kuusta ja lehtipuuta.



VIHERYHTEYSTARVE.

Merkinnällä on osoitettu maakuntakaavan ja luontoselvityksen mukaiset viheryhteystarpeet ja ekologiset käytävät. Merkintä ei osoita yhteyden tarkkaa sijaintia tai tyyppiä.



KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE.



MELUNTORJUNTATARVE.



YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.



KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

Yleismääräysten mukaan:

Valtatien melualueelle rakennettaessa tulee rakenteiden ja ulko-oleskelualueiden asianmukainen melunsuojaus ottaa huomioon.

Mahdolliset rautatien kanssa risteävät ulkoilureitit ja kevyen liikenteen yhteydet tulee jatkosuunnittelussa osoittaa eritasovarauksina.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 27.10.1982 § 143 hyväksymä ja Turun ja porin lääninhallituksen 22.12.1982 vahvistama asemakaava (kaavanro. A 23), kaupunginvaltuuston 31.8.1983 § 108 hyväksymä ja lääninhallituksen 10.11.1983 vahvistama asemakaava (kaavanro. A 27), kaupunginvaltuuston 4.10.1993 § 380 hyväksymä asemakaavan muutos (kaavanro. AM 46), kaupunginvaltuuston 25.8.1993 § 63 hyväksymä ja lääninhallituksen 9.2.1994 vahvistama asemakaavan muutos (kaavanro. AM 47), kaupunginvaltuuston 6.3.1991 § 29 hyväksymä ja lääninhallituksen 21.5.1991 vahvistama asemakaava (kaavanro. A60) sekä kaupunginvaltuuston 31.10.2016 § 61 hyväksymä asemakaavan muutos (kaavanro. AM 93). Suunnittelualue on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO), yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-1), opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-1), urheilutoimintoja palvelevien rakennusten korttelialueeksi

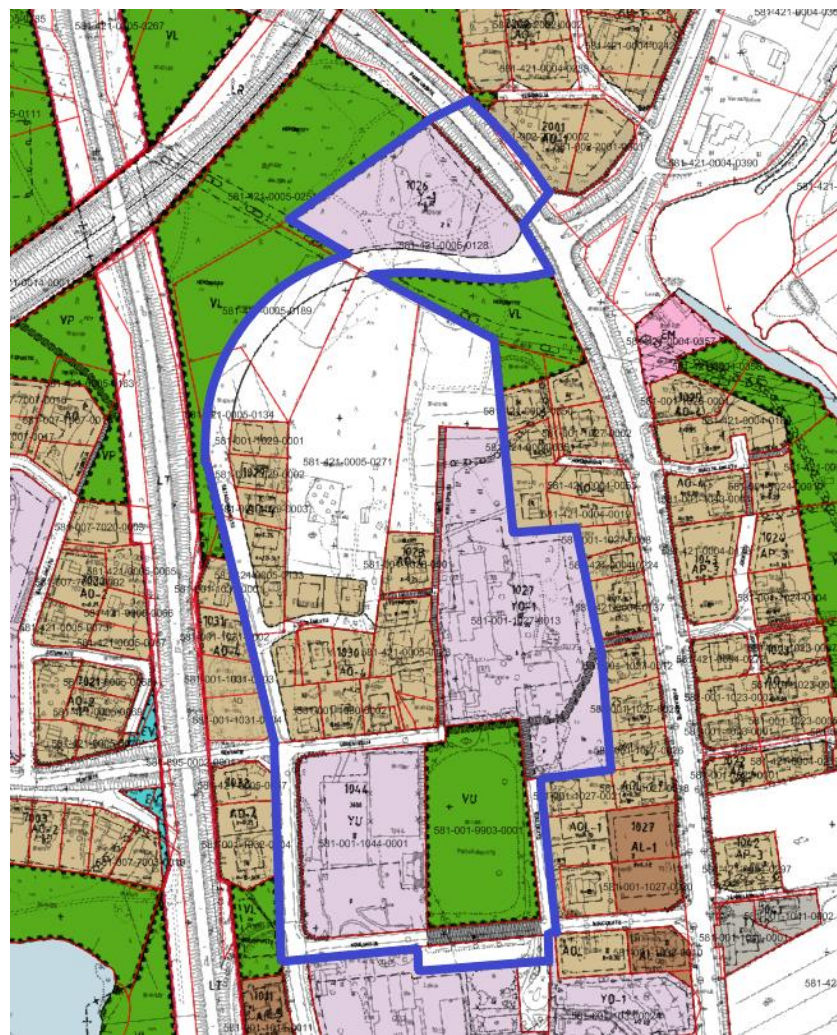
Parkanon kaupunki: Asemakaavan muutos ja laajennus, 1. kaupunginosa (Keskusta), korttelit 1026, 1027 (osa), 1028-1030 ja 1044.

Kaavaselostus, Versio 0.9 (Luonnos)

26.8.2022

(YU), lähivirkistysalueeksi (VL), urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU), katualueeksi sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi katualueeksi. Suunnittelualueelle on osoitettu myös mm. ohjeellisia jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja alueen osia, leikki- ja oleskelualueeksi osoitettu alueen osa sekä pysäköimispaikkoja ja -alueita. Osa kaava-alueesta on asemakaavoittamaton.

Ote ajantasa-asemakaavasta, jossa suunnittelualan ohjeellinen raja on sinisellä. Asemakaavoittamaton alue on kartassa valkoisella pohjalla:



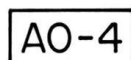
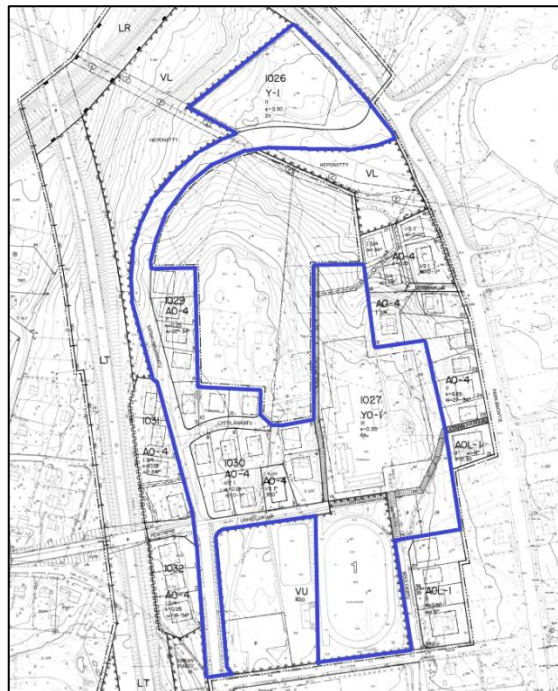
Lähde: Parkanon ajantasa-asemakaava.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta asemakaavasta (A 23), jossa ohjeellinen kaavamuuotosalue sinisellä:

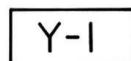


Yleiselle jolankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue, jolla huoltoliikenne on sallittu.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta asemakaavasta (A 27), jossa ohjeellinen kaavamuuotosalue sinisellä:



Erillispientalojen kortteli-alue. Kullekin tontille saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle enintään 85 kerrosalaneliömetrin suuruisen yksikerroksisen talusrakennuksen, jonka etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 m, ellei rakennuslautakunta naapurin suostuttua salli rakentamista lähemmäksi rajaa. Rakennukset ja rakennusosat on korttelissa suunniteltava siten, että ne muodostavat ehyen kokonaisuuden. Tällöin on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten luonteavaan sijoittamiseen maastoon, julkisivujen, materiaalien ja kattomuotojen sopivuuteen toisiinsa.

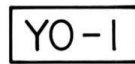


Yleisten rakennusten kortteli-alue. Kullekin tontille on järjestettävä yksi autopaikka kerrosalan 100 m² kohti. Kullekin tontille saa rakentaa enintään luvun osoittaman määrän asuinhuoneistoja.

Parkanon kaupunki: Asemakaavan muutos ja laajennus, 1. kaupunginosa (Keskusta), korttelit 1026, 1027 (osa), 1028-1030 ja 1044.

Kaavaselostus, Versio 0.9 (Luonnos)

26.8.2022



Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Autopaikkoja on järjestettävä vähintään yksi kolmea toimihenkilöä, neljää yli 18-vuotiasta oppilasta ja kutakin asuntoa kohti.

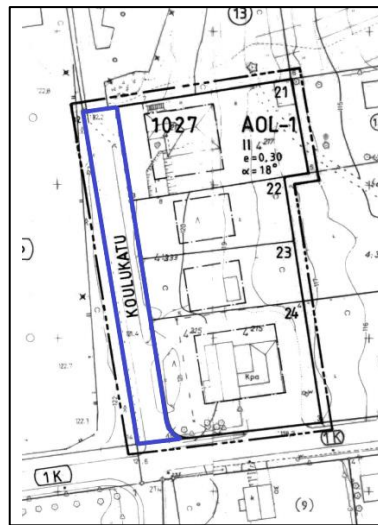


Lähivirkistysalue.

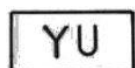
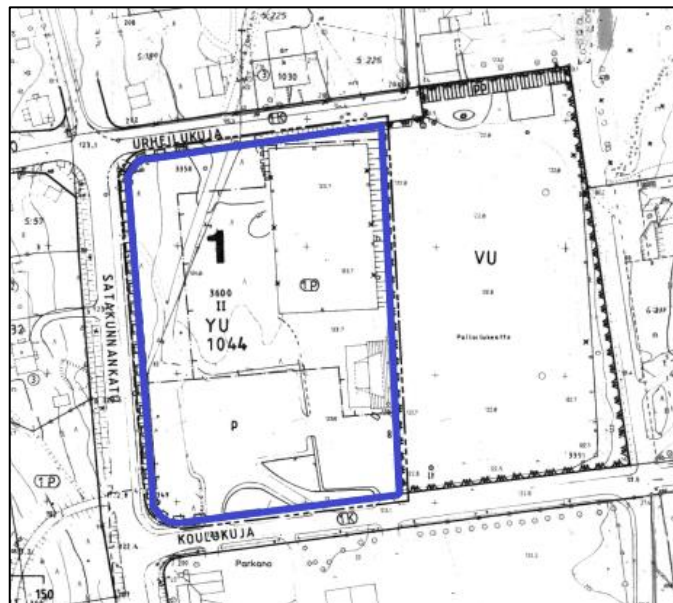


Urheilu- ja virkistyspalvelualue. Alueelle saadaan rakentaa sen varsinaista käyttöä palvelevia rakennuksia enintään luvun osoittama määrä kerrosalaa.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta asemakaavan muutoksesta (AM 46), jossa ohjeellinen kaavamuutosalue sinisellä:



Ote suunnittelualueella voimassa olevasta asemakaavan muutoksesta (AM 47), jossa ohjeellinen kaavamuutosalue sinisellä:



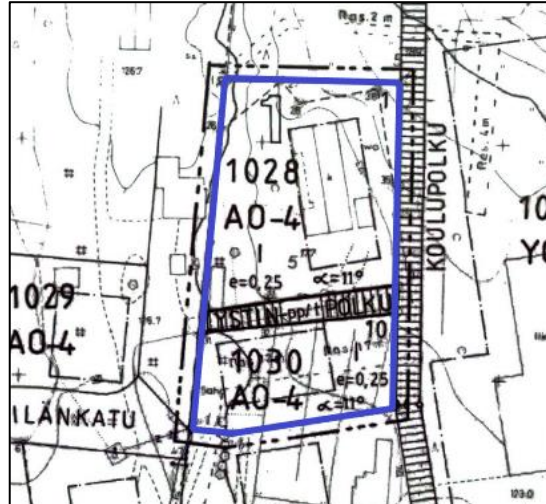
Urheilutoimintoja palvelevien rakennusten korttelialue.

Parkanon kaupunki: Asemakaavan muutos ja laajennus, 1. kaupunginosa (Keskusta), korttelit 1026, 1027 (osa), 1028-1030 ja 1044.

Kaavaselostus, Versio 0.9 (Luonnos)

26.8.2022

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta asemakaavasta (A 60), jossa ohjeellinen kaavamuutosalue sinisellä:



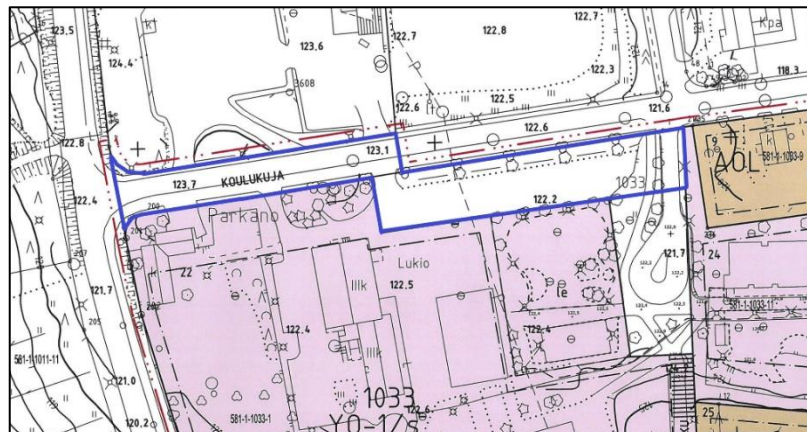
AO-4

Erillispientalojen korttelialue.

Kullekin tontille saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle enintään 35 kerrosalaneliömetrin suuruisen yksikerroksisen talousrakennuksen, jonka etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 m, ellei rakennuslautakunta naapurin suostuttua salli rakentamista lähemmäksi rajaa.

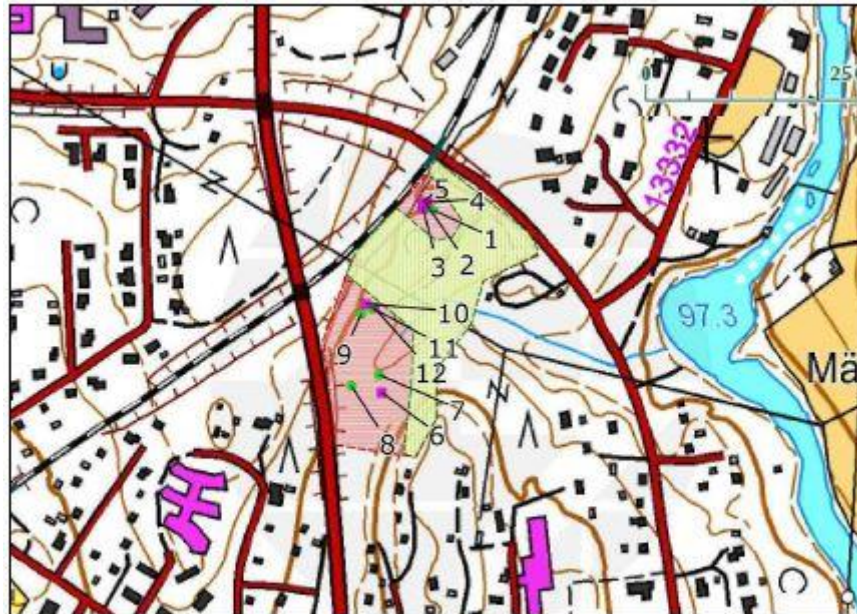
Rakennukset ja rakennusosat on korttelissa suunniteltava siten, että ne muodostavat ehyn kokonaisuuden. Tällöin on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten luontevaan sijoittamiseen maastoon, julkisivujen, materiaalien ja kattomuotojen sopivuuteen toisiinsa.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta asemakaavan muutoksesta (AM 93), jossa ohjeellinen kaavamuutosalue sinisellä:



— Katu
 — Koulukuja Kadun nimi

Alue on rautatien, valtatie 3 ja Parkanontien sekä hiekkaisen rinnealueen rajaama. Haapasen liito-oravametsä kuuluu selvityksen mukaan arvoluokkaan kansallisesti arvokas ja maankäyttösuositukseksi esitetään kaavamerkintöjä MY / S / s-1.



Kuva 13. Haapasennotkon liito-oravametsän elinalueen raja (punainen rasteri), ruokailualueet (vihreä rasteri), reviiipuut (punainen neliö) ja papanapuut (vihreä ympyrä), pohjakartta © Maanmittauslaitos lupa nro 579/KP/06.

Suunnittelualueelta on käsillä olevan asemakaavatyön yhteydessä laadittu luontoselvitys 2021 (liite 5). Luontoselvityksen on laatinut ympäristötarkastaja Pentti Keskitalo ja suunnittelualueella on suoritettu liito-oravakartoitus 13.4.2021 ja kasvillisuuskartoitus 11.6.2021. Linnustoa ei erikseen inventoitu selvityksen yhteydessä. Selvityksen mukaan alueen puusto on kauttaaltaan suhteellisen nuorta ja vanhempaa metsää on vain länsiosan kuusikossa Vaasantien varrella.

Kaavoitettavan alueen lajistosta merkittävin on liito-orava, jota on selvityksen mukaan tavattu alueella yleiskaavan laatimisen yhteydessä 2011 sekä sen jälkeen ainakin vuosina 2012 ja 2013. Vanhat havainnot sijoittuvat eri puolille aluetta aivan alueen pohjoisnurkasta lähelle asutusta ja kevään 2021 tarkastuksessa alueelta tavattiin kolme liito-oravan papanapuuta. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueen säilymistä varmistamiseksi on selvityksen mukaan tärkeää säilyttää länsiosan kuusikkoa ja noropainanteen lehtipuusto ennallaan, sillä nykyisellään alue on vähän harvako lajille. Tärkeää on niin ikään säilyttää latvus- ja viheryhteys metsäi-

sille alueille sekä etelään keskustan ja Pappilanjokeen ja itään Viinikanjoen varrelle ja edelleen Kalliojärven alueelle, missä tiedetään olevan liito-oravan elinpiirejä.

Kaava-alueella on selvityksen mukaan lisäksi luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita noropainanteita, joista luonnontilaisin alueen länsiosassa. Noro- ja ojapainanteet jatkuvat alueen läpi ja laskevat lopulta Viinikanjokeen. Vaikka painanteet eivät ole luonnontilaisia eivätkä siten erityisen tärkeitä elinympäristöjä, ne lisäävät alueen monimuotoisuutta tuoreen lehdon lajistolla. Koillisosan puro-/ojapainanteen varrella on vanha vedenottopaikka, jonka antoisuutta ja käyttökelpoisuutta vedenottoon parhaillaan tarkistetaan. Mahdollisen vedenoton suojaamiseksi on tärkeää, että pohjaveden muodostumisalue säilytetään mahdollisimman luonnontilaisena ja mahdolliselle ottamolle varataan riittävä suojavyöhyke.

Suunnittelualueen merkittävin luontoarvo liittyy luontodirektiivin IV(a) lajeihin lukeutuvan liito-oravan elinympäristön säilyttämiseen ja vahvistamiseen sekä latvusyhteyksien säilyttämiseen itään ja pohjoiseen.



3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty Parkanon kaupungin aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA KAAVATYÖN EDETESSÄ)

Asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta pyydetään tarvittaessa viranomaislausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa.

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 26.8.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on lueteltu kaavatyön osalliset.

Parkanon tekninen lautakunta päätti käynnistää vähäisen asemakaavan muutoksen kokouksessaan 20.5.2020 § 6. Vähäisen kaavamutoksen tavoitteena oli vähäisin teknisin muutoksin saada Urheilukuja ja Koulukuja vastaamaan paremmin nykyisiä tarpeita sekä liikennemerkit vastaamaan tämän päivän vaatimuksia. Tekninen lautakunta käsitteli 28.8.2020 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 18.11.2020 § 6 ja elinvoimatoimikunta kokouksessaan 26.11.2020, minkä jälkeen alkuperäistä kaavarajausta laajennettiin siten, että myös kortteli 1044 ja osa Koulukatua sekä Lystilänmäen alue otettiin mukaan kaavoitettavaan alueeseen.

Parkanon kaupunginhallitus on päättänyt 30.11.2020 § 7 asemakaavan muutoksen ja laajennuksen laadinnasta uudelleen rajatulle kaava-alueelle. Kaavamutoksen vireilletulosta ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on kuulutettu __.__.2022.

Parkanon tekninen lautakunta on käsitellyt 26.8.2022 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan __.__.2022 § __. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 26.8.2022 päivätty kaavaluonnos ovat olleet yleisesti nähtävillä __.__.2022 – __.__.2022 välisen ajan.

Kaavaehdotus

(TÄYDENNETÄÄN KAAVATYÖN EDESSÄ)

Parkanon tekninen lautakunta on käsitellyt __.__.2022 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.2022 § __.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä __.__.2022 - __.__.2022 välisen ajan.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa on mahdollistettu Parkanon liikenteenohjaussuunnitelman mukainen katuyhteys Urheilukujan ja Koulukujan välille sekä pysäköintialueiden sijoittaminen tarkoituksenmukaisella tavalla katualueen yhteyteen. Kaavamuutoksessa Koulukujan katualue poistuu ja katualueet yhdistyvät Urheilukujaksi. Kaavamuutoksen myötä lisäksi kevyen liikenteen katualue Koulukadulla kaava-alueen eteläosassa poistuu. Korttelissa 1044 urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YU) rakennusoikeutta on vähäisesti kasvatettu ja urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) hieman supistettu korttelialueen pohjoisosasta (Urheilukuja). Voimassa olevan asemakaavan mukainen korttelin 1027 opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue kaava-alueen itäosassa on kaavamuutoksessa osoitettu lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (PL), joka mahdollistaa myös muiden, kuin kunnallisten lähipalveluiden sijoittumisen alueelle. Voimassa olevan asemakaavan mukainen yleisten rakennusten kortteli 1026 on kaavamuutoksessa osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET).

Asemakaavoittamattomalle alueelle kaava-alueen keskiosaan on osoitettu uusi erillispientalojen kortteli 1045 (AO) (rakennuspaikat 1-4) ja samalla kortteli- ja rakennusalarajauksia on muutettu ja tarkistettu voimassa olevan asemakaavan mukaisissa erillispientalojen kortteleissa 1028-1030. Voimassa olevan asemakaavan mukainen Satakunnankadun katualue kaava-alueen länsi- ja pohjoisosassa (samalla kauttakulku Satakunnankadulta Parkanontielle) sekä osa asemakaavoittamatonta aluetta on kaavamuutoksessa ja laajennuksessa osoitettu pääosin lähivirkistysalueeksi (VL). Satakunnankadulta on erillispientalojen kortteleihin 1028-1030 ja 1045 osoitettu kaavamuutoksessa tarkoituksenmukaiset tonttikadut Lystilänkatu ja Lystilänkuja ja Lystilänkadulla on huomioitu myös raskaan liikenteen (lumikuormaliikenne) vaatimukset osoittamalla katualueen pohjoisosaan kääntöpaikka. Lystilänkujalta on pääsy kevyen liikenteen katualueelle Lystinpolku (pp) ja Koulupolku (pp/t), joiden kautta on kulku myös Urheilukujalle sekä ajoyhteys (ajo) kaava-alueen itäpuolen korttelialueille.

Kaava-alueelta laadittujen luontoselvitysten mukainen liito-oravan elinpiiri kaava-alueen pohjoisosassa on huomioitu kaavamerkin­nällä s-1 ja latvusyhteyksien sekä tarvittavan puuston säilyttämi­sestä lähivirkistysalueella on annettu määräyksiä VL-kaavamää­räyksen yhteydessä. Kaavamuutoksessa virkistysalueen määrä kasvaa voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. PL-kaava­määräyksen yhteydessä on annettu määräyksiä liittyen alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön säilyttämiseen (/s).

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 14,2 hehtaaria. Kaavamuutosalu­een pinta-ala on noin 11,1 hehtaaria ja uutta asemakaava-aluetta muodostuu noin 3,1 hehtaaria.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu erillispientalojen korttelialuetta (AO) noin 2,7 ha, lähipalvelurakennusten korttelialuetta (PL) noin 2,0 ha, urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YU) noin 1,4 ha, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) noin 1,2 ha, lähivirkistysaluetta (VL) noin 3,8 ha, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) noin 0,8 ha, katualuetta noin 2,2 ha ja kevyen liikenteen katualuetta noin 0,1 ha.

Kerrosalat

Erillispientalojen korttelialueille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 6 703 k-m² (e=0,25), lähipalvelurakennusten korttelialueelle yhteensä 5 993 k-m² (e=0,30), urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle yhteensä 4 000 k-m², ja yhdyskuntateknisten rakennusten ja laitosten alueelle yhteensä 500 k-m².

Kaava-alueelle on osoitettu kerrosalaa yhteensä 17 196 k-m².

Rakennusoikeuden määrä vähenee kaavamuutoksen ja laajennuksen myötä yhteensä 2 243 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, kaavamerkin­nät ja -määräykset (liite 3).

Parkanon kaupunki: Asemakaavan muutos ja laajennus, 1. kaupunginosa (Keskusta), korttelit 1026, 1027 (osa), 1028-1030 ja 1044.

Kaavaselostus, Versio 0.9 (Luonnos)

26.8.2022

Korttelialueet

Korttelit 1028-1030 ja 1045



Erillispientalojen korttelialue.

Kullekin tontille saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle enintään 35 kerrosalaneliömetrin suuruisen yksikerroksisen talousrakennuksen, jonka etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä, ellei rakennusvalvontaviranomainen naapurin suostuttua salli rakentamista lähemmäksi rajaa. Rakennukset ja rakennusosat on korttelissa suunniteltava siten, että ne muodostavat ehyen kokonaisuuden. Tällöin on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten luontevaan sijoittamiseen maastoon, julkisivujen, materiaalien ja kattomuotojen sopivuuteen toisiinsa.

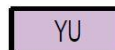
Kortteli 1027 (rakennuspaikka 14)



Lähipalvelurakennusten korttelialue.

Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö tulee säilyttää. Rakennuksissa tai rakennelmissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman kulttuurihistoriallinen ja taajamakuva kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Ennen kulttuurihistoriallista ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on alueelliselle vastuumuseolle (Pirkanmaan maakuntamuseo) varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

Kortteli 1044



Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Kortteli 1026



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

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

Virkistysalueet



Lähivirkistysalue.

Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

Alueelle on osoitettu ajoyhteys (ajo) sekä alueen osa, jolla ympäristö säilytetään (s-1).



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Alueelle on osoitettu yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Liikennealueet

Kadut

Kaavassa osoitetaan Urheilukujan, Koulukadun, Satakunnankadun, Lystilänkadun ja Lystilänkujan katualuetta sekä kevyen liikenteen katualueina Lystinpolku ja Koulupolku. Lystilänkuja osoitetaan uutena katuna.

Katualueiden mitoituksessa on huomioitu niiden edellyttämät tilavaraukset.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella voi toteutuessaan olla positiivisia vaikutuksia alueen väestönkehitykseen, kun kaava-alueelle osoitetaan uusi erillispientalojen kortteli 1045 sekä parannetaan olemassa olevia ajojärjestelyjä sujuvan tontille ajon toteuttamiseksi ja alueen saavutettavuuden parantamiseksi. Lähipalvelurakennusten korttelialueelle (PL) kaava-alueen itäosaan on kaavamuutoksen myötä mahdollista sijoittaa myös muita, kuin kunnallisia lähipalveluita, mikä saattaa vaikuttaa positiivisesti alueen palveluiden kehittymiseen.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijaitsee Parkanon keskustassa ja sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Kaavamuutoksella ja laajennuksella tuetaan yhdyskuntarakenteen tiivistymistä, tuetaan asumismahdollisuuksien ja palveluiden kehittymistä sekä selkeytetään alueen liikennejärjestelyjä. Kaavamuutos ja laajennus ei hajauta yhdyskuntarakennetta.

Palvelut ja työpaikat

Asemakaavan muutos ja laajennus tukeutuu Parkanon keskustan palveluihin ja työpaikka-alueeseen. Kaavamuutoksessa voimassa olevan asemakaavan mukainen opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue osoitetaan lähipalveluiden korttelialueeksi (PL), johon on mahdollista sijoittaa muitakin, kuin kunnallisia lähipalveluita. Muutos parhaimmillaan mahdollistaa sekä yksityisten että kunnallisten, erityyppisten uusien palveluiden syntymisen kaava-alueelle.

Liikenne ja liikenneturvallisuus

Kaava-alue on hyvin saavutettavissa henkilöauto- sekä kevyen liikenteen osalta. Vaasantie sijaitsee alle 100 metrin päässä kaava-alueesta ja kaavamuutoksessa ja laajennuksessa alueen liikennejärjestelyjä on selkeytetty ja tonteille ajoa sujuvoitettu. Kaavamuutoksessa on huomioitu myös liikenneturvallisuuden kannalta

tarpeelliset liittymäkiellot. Kaavamuutos mahdollistaa kaava-alueella Urheilukujan ja Koulukujan välisen ajoyhteyden muodostumisen, jolloin katualueet yhdistyvät Urheilukujaksi, pysäköintipaikkojen sijoittamisen sekä yleisen liikenneturvallisuuden huomioimisen Parkanon kaupungin liikenteenohjaussuunnitelman mukaisella tavalla. Liikennöinti kaava-alueen tonteille tapahtuu kaavamuutoksen ja laajennuksen jälkeen Urheilukujan, Koulukadun, Satakunnankadun, Lystilänkadun ja Lystilänkujan kautta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa osoitetaan voimassa olevien asemakaavojen mukaisten korttelialueiden lisäksi uusi erillispientalojen kortteli 1045 ja lisäksi olemassa olevia erillispientalojen korttelien kortteli- ja rakennusalarajauksia on kaavamuutoksen myötä vähäisesti tarkistettu. Kaavamuutoksen tavoitteet koskevat pääosin alueen katu- ja liikennejärjestelyjen ajantasaistamista sekä yleisen liikenneturvallisuuden parantamista. Kaava-alueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita eikä asemakaavan muutoksella ja laajennuksella arvioida olevan vähäistä suurempaa vaikutusta rakennettuun kulttuuriympäristöön. Osa kaava-alueesta kuuluu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (Parkanon kirkon ympäristö ja vanha raitti), jossa maakuntakaavamääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Kaava-alueella sijaitseva Keskustan koulu ja urheilukentän katsoimo sekä suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevat koulurakennukset (Parkanon lukio, peruskoulu) muodostavat kulttuuriympäristön arvokohteen (*Jälleenrakennuskauden julkinen koulu- ja urheilurakentaminen*, arvotettu luokkaan I). Osayleiskaavan yhteydessä Parkanon alueelta laaditun rakennetun ympäristön selvityksen mukaan luokan I kohteet ovat erityisen merkittäviä, joilla on suuri paikallinen arvo. Selvityksen mukaan koulukeskuksen ja sen ympäristön piirteet ja mittakaava olisi hyvä huomioida suunnittelussa ja maankäytön lähtökohtana tulee olla kohteen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden piirteiden säilyminen. Lähipalvelurakennusten korttelialue, jolla Keskustan koulurakennus sijaitsee, on kaavamuutoksessa osoitettu kaavamerkinnällä PL/s ja kaavamääräyksellä: *"Lähipalvelurakennusten korttelialue. Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö tulee säilyttää. Rakennuksissa tai*

rakennelmissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman kulttuurihistoriallinen ja taajamakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Ennen kulttuurihistoriallista ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on alueelliselle vastuumuseolle (Pirkanmaan maakuntamuseo) varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.”

Tekninen huolto

Kaava-alueella on vesihuolto- ja sähköverkosto.

Virkistys

Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa on osoitettu runsaasti lähivirkistysaluetta (VL) pääosin kaava-alueen pohjoisosaan sekä vahvistettu voimassa olevan asemakaavan mukainen urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU) kaava-alueen eteläosassa. Kaavamuutoksen ja laajennuksen myötä virkistysalueen määrä kasvaa reippaasti voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna, kun Satakunnankadun katualuevaraus kaava-alueen länsi- ja pohjoisosissa osoitetaan kaavamuutoksen myötä virkistysalueeksi. Virkistysalueella on huomioitu myös luontoselvitysten mukaiset luontoarvot (liito-orava). Kaavamuutoksessa ja laajennuksessa on tarkoituksenmukaisella tavalla huomioitu riittävä yleiseen virkistymiseen soveltuvan alueen määrä ja lisäksi kaava-alueen lähiympäristössä sijaitsee lähivirkistysaluetta muun muassa Kirkkojärven ja Viinikajoen rannoilla.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Asemakaavamuutoksen ja laajennuksen tavoitteet kaava-alueella koskevat pääosin liikennöinnin uudelleenjärjestämistä sekä asumisen vähäistä lisäämistä. Urheilukujan liikennöinti on järjestetty tarkoituksenmukaisella tavalla Parkanon kaupungin liikenteenohjaussuunnitelman mukaisesti ja Satakunnankadun katualuevaraus kokonaisuudessaan poistettu korttelin 1029 eteläosan ja Parkanon tien väliseltä alueelta. Tilalle on osoitettu pääosin lähivirkistysaluetta (VL). Asemakaavoittamattomalle alueelle kaava-alueen keski-osaan on osoitettu uusi erillispientalojen kortteli 1045 (AO) (rakennuspaikat 1-4) ja samalla kortteli- ja rakennusalarajauksia on muutettu ja tarkistettu voimassa olevan asemakaavan mukaisissa

erillispientalojen kortteleissa 1028-1030. Satakunnankadulta on erillispientalojen kortteleihin 1028-1030 ja 1045 osoitettu kaavamuutoksessa tarkoituksenmukaiset tonttikadut Lystilänkatu ja Lystilänkuja. Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle on osoitettu vähäisesti lisärakennusoikeutta.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella arvioidaan olevan jonkin verran vaikutusta alueen maisemaan uuden asuinkorttelin sekä katualueiden rakentamisen myötä. Muutosten arvioidaan olevan vähäisiä ja kaavamuutoksessa ja laajennuksessa osoitetut tontti-/rakennuspaikkakohtaiset rakennusoikeudet sekä kerrosluvut ovat melko maltillisia. Kaavamuutoksen ja laajennuksen myötä kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus laskee.

Kaavamuutoksessa ja laajennuksessa virkistysalueen määrä kasvaa voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. Suunnittelualueen pohjoisosassa on huomioitu luontoselvitysten mukainen liito-oravan elinympäristö kaavamerkinnällä s-1 ja kaavamääräyksellä "Alueen osa, jolla ympäristö säilytetään. Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueen puusto tulee säilyttää ja hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyvät. Lähivirkistysalueen kaavamääräyksessä määrätään lisäksi, että "Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa niin, että liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään."

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen mahdollistamalla rakentamisella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen luontoarvoihin ja pääosa kaava-alueen pohjoisosasta on osoitettu kokonaisuudessaan lähivirkistysalueeksi korttelia 1026 lukuun ottamatta. Kaava-alueen luoteis- ja pohjoispuolella sekä Viinikkajoen ja Kirkkojärven rannoilla on lisäksi laajalti asemakaavoitettua virkistysaluetta.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavamuutoksella ja laajennuksella ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon. Luontoselvityksessä mainitut noro- ja ojapainanteet sijoittuvat pääosin kaavamuutoksen lähivirkistysalueelle.

Luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Luonnonsuojelulain 49 §:n mukainen liito-oravan elinympäristö kaava-alueen pohjoisosassa on huomioitu tarkoituksenmukaisin

kaavamerkinnöin- ja määräyksin. Alueelta ei ole tiedossa muita merkittäviä lajihavaintoja, jotka edellyttäisivät erityistä suojelua kaavassa.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia ihmisten elinoloihin kasvavan liikenneturvallisuuden sekä liikenteen tarkoituksenmukaisen uudelleen järjestelyn myötä. Lisäksi lähipalvelurakennusten korttelialueen mahdollistamalla palveluiden sijoittumisella sekä asumiseen osoitetulla uudella korttelilla 1045 arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia sosiaalisen ympäristön kehittymisen sekä alueen saavutettavuuden kannalta.

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Asemakaavan muutoksella arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia ennen kaikkea alueen liikenneturvallisuuden kasvuun. Kaavamuutoksesta ei arvioida aiheutuvan erityisiä haitallisia vaikutuksia alueen terveellisyyteen tai turvallisuuteen.

Vaikutukset yritystoimintaan

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella ei arvioida olevan merkittäviä tai oleellisia vaikutuksia alueen yritystoimintaan. Lähipalvelurakennusten korttelialueelle voi sijoittua muutakin, kuin kunnallisia lähipalveluita ja kaava-alueen rakentaminen voi rakennusvaiheessa (kortteli 1045 ja katualueet) tuoda alueen yrityksille työllistäviä vaikutuksia.

Sosiaaliset vaikutukset

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella voidaan arvioida olevan myönteistä vaikutusta alueen sosiaalisen ympäristön kehittymisen kannalta. Kaavamuutos ja laajennus vahvistaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja virkistysalueiden riittävyydellä vahvistetaan asukkaiden sosiaalista kanssakäymistä ja alueella viihtymistä.

Taloudelliset vaikutukset

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

Asemakaavan muutos ja laajennus voi toteuttamisvaiheessa luoda ainakin hetkellisesti uusia työllistämismahdollisuuksia.

5. Asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Parkanon kaupunki.

Turussa __.__.2022

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.