



Parkanon kaupunki
Mittaus- ja kaavoitustoimisto,
Parkanontie 37,
39700 PARKANO

Viite
Lausuntopyyntö 23.04.2021

LAUSUNTO PARKANON KAUPUNGIN JOKIHARJUN ASEMAKAAVASTA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN LUONNOKSESTA

Parkanon kaupunki on 23.04.2021 pyytänyt lausuntoa Jokiharjun asemakaavasta ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta.

Suunnittelualue sijaitsee Parkanossa 6. kaupunginosassa (Vatunen) Vanhantalontien ja Vatusentien (mt 13322) risteyksen sekä Vuorijoen välisellä alueella. Suunnittelualueen läpi kulkee NiinisaloParkano-Kihniö-junarata lounais-koillissuunnassa. Suunnittelualue rajautuu lännessä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen, pohjoisessa puisto-, metsä- ja peltoalueisiin, idässä Vuorijokeen, virkistysalueisiin sekä pientalojen korttelialueisiin ja etelässä liikerakennusten korttelialueeseen, katualueeseen, virkistysalueeseen sekä rivitalojen sekä muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeseen. Suunnittelualueelta on Parkanon keskusta matkaa noin 3 kilometriä.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on päivittää alueen asemakaava vastaamaan paremmin alueen nykytilannetta muuttamalla alueen keskiosassa olevien asuinpienalojen korttelialueen käyttötarkoitus teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tarkoituksena on mahdollistaa yritys- ja liiketoiminnan sekä palvelujen kehittäminen pientalorakentamisen pysähtyneellä alueella.

Lausuntonaan asiassa ELY-keskus toteaa seuraavaa:

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.

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.

ELY-keskus pitää tärkeänä, että voimassa olevan kaavan viheryhteydet kaavamuutosalueella säilytetään siten, että alueelle jää jatkossakin riittävästi puistoaluetta.

TY -korttelialueiden reunat tulee merkitä puilla ja pensaille 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.

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.

Kun kyseisellä kaavamuutoksella asumiseen varattu korttelialue, joka sijoittuu olemassa olevan asutuksen välittömään läheisyyteen, muutetaan teollisuusrakennusten korttelialueeksi, on kaavan laadinnassa tarpeen määrittellä korttelin toimintojen sijoittelu esitettyä yksityiskohtaisemmin.

Ely-keskus katsoo, että asemakaavaluonnosta tulee kehittää siten, että erityistä huomiota kiinnitetään siihen, että ratkaisu ei aiheuta lähiympäristölle meluhaittaa tai muuta häiriötä etenkin yöaikaan. Keskeisien sijaintinsa vuoksi voi olla tarpeen antaa asemakaavassa tarkempia määräyksiä myös ympäristöön soveltuvasta rakentamistavasta.

Asia on käsitelty Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvaravastuualueen rakennettu ympäristö -yksiköissä.

Asiakirjan hyväksyntä

Lausunnon on esitellyt tarkastaja Reijo Honkanen ja ratkaissut vs. rakennettu ympäristö -yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti ja merkintä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tämä asiakirja PIRELY/7523/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/7523/2021 har godkänts elektroniskt

Hyväksyjä Pelkonen Pauliina 31.05.2021 09:23

Esittelijä Honkanen Reijo 31.05.2021 09:20

From: [Marja-Liisa Ala-Salomäki](mailto:Marja-Liisa.Ala-Salomaki@parkano.fi)
To: [Pasi Lappalainen](mailto:Pasi.Lappalainen@parkano.fi)
Subject: VL: Täydennys_lausuntoon
Date: tiistai 1. kesäkuuta 2021 13.51.53

Täydennystä lausuntoon

Lähtettäjä: kaupunki <kaupunki@parkano.fi>

Lähetetty: tiistai 1. kesäkuuta 2021 13:43

Vastaanottaja: Jarmo Kyösti <Jarmo.Kyosti@parkano.fi>; Erkki Salomaki

<Erkki.Salomaki@parkano.fi>; Sirpa Heiniluoma <Sirpa.Heiniluoma@parkano.fi>; Marja-Liisa Ala-Salomäki <Marja-Liisa.Ala-Salomaki@parkano.fi>

Aihe: VL: Täydennys_lausuntoon

Välitetty kaupungin sähköpostista.

Lähtettäjä: Honkanen Reijo (ELY) <reijo.honkanen@ely-keskus.fi>

Lähetetty: tiistai 1. kesäkuuta 2021 12:33

Vastaanottaja: kaupunki <kaupunki@parkano.fi>

Kopio: pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi; Jarmo Kyösti <Jarmo.Kyosti@parkano.fi>

Aihe: Täydennys_lausuntoon

Hei.

Tässä vielä luontoyksikön esittämä täydennys antamaamme lausuntoon koskien Jokiharjun asemakaavaa ja asemakaavan muutosta, Parkano, Vatunen, 6. kaupunginosa:

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.

Ystävällisin terveisin

Reijo Honkanen

Tarkastaja

Rakennettu ympäristö -yksikkö

Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

PL 297, Yliopistonkatu 38, 33101 Tampere

reijo.honkanen@ely-keskus.fi

puh. 0295036330

www.ely-keskus.fi/pirkanmaa



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

01.06.2021 DIAR: 312/2021

Parkanon kaupunki
Jarmo Kyösti
Mittaus- ja kaavoitustoimisto
Parkanontie 37

39700 Parkano

jarmo.kyosti@parkano.fi

Lausuntopyyntö 23.4.2021

PARKANO, 6. KAUPUNGINOSA (VATUNEN), JOKIHARJUN ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAMUUTOKSEN OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA SEKÄ LUONNOS

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Suunnittelualue sijaitsee Parkanon Vanhantalontien ja Vatusentien risteyksen sekä Vuorijoen välisellä alueella. Asemakaavan muutos koskee kortteleita 6005-6008, 6010-6020, 6028-6029 ja 6044-6046 sekä virkistys-, liikenne- ja katualetta. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 6005-6006, 6011-6016, 6018, 6020, 6028 ja 6044-6046 sekä virkistys-, liikenne- ja katualetta. Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää alueen asemakaava vastaamaan nykytilannetta sekä mahdollistaa yritys- ja liiketoiminnan sekä palvelujen kehittäminen alueella. Maakuntamuseo on tutustunut sille toimitettuun aineistoon ja toteaa seuraavaa.

Historiallisen kartta-aineiston mukaan kaava-alueen lähiympäristössä on ollut asutusta ja maanviljelyä viimeistään 1700-luvun loppupuolella. Alue on suureksi osaksi rakentamatonta ja puustoista, ja on pidettävä mahdollisena, että siltä löytyisi erityisesti historiallisen ajan elinkeinoihin liittyviä arkeologisia kohteita - kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita kaavassa huomioitavia kulttuuriperintökohteita. Yksi mahdollinen 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. Rajalinjaan mahdollisesti liittyviä vanhoja rajamerkkejä voi koskea muinaismuistolain rauhoitus. Alueen korkeusaseman ja topografian perusteella myös esihistoriallisten muinaisjäänösten, kuten kivikautisten asuinpaikkojen, löytyminen on mahdollista.

Käytettävissä olevien tietojen perusteella kaava-alueella ei ole aikaisemmin arkeologisesti tutkittu. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainitun, osayleiskaavaan liittyneen inventoinnin (2010) kenttätyö ei ulottunut ko. alueelle, eikä asemakaava siis voi 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 kaavaratkaisuihin arkeologisen kulttuuriperinnön osalta vasta inventoinnin jälkeen.

PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO Museokeskus Vapriikki,

Alaverstaanraitti 5, 33101 Tampere. Puh. 040 6730784. Fax: 03 5656 5141

Sähköposti: pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi www.vapriikki.fi

Arkeologisessa inventoinnissa tulee noudattaa Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita (2020) ja muita Museoviraston ohjeita. Tutkimuksen tekijän tulee toimittaa raportti digitaalisena arviointia varten maakuntamuseolle (pirkanmaan.maakuntamuseo@tampere.fi). Arvioinnissa varmistetaan, että selvitys vastaa sille asetettuja tavoitteita ja laatuvaatimuksia. Raportti toimitetaan arvioinnin jälkeen Museovirastoon, jossa se tallennetaan sähköiseen asianhallintajärjestelmään ja julkaistaan palvelussa <https://asiat.museovirasto.fi/>. Tutkimusraporttien tiedot tallennetaan myös muinaisjäännösrekisteriin, jonka tietoja voi selata kaikille avoimessa Kulttuuriympäristön palveluikkunassa www.kyppi.fi. Verkossa julkaistava tutkimusraportti ei saa sisältää yksityishenkilöiden henkilötietoja, esim. maanomistajien nimiä tai osoitteita. Raportin lisäksi museolle on toimitettava kohteiden sijaintitiedot ja rajaukset digitaalisena paikakatietomuodossa.

Rakennetun ympäristön ja maiseman osalta Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että alueelta on Parkanon keskusta-alueen osayleiskaavaa varten laadittu rakennetun ympäristön inventointi (FCG, 2010), jossa suunnittelualueelta arvokohteiksi on tunnistettu Vuorijoen (Jokiharjun) 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 asianmukaisilla suojelumerkinnöillä voimassa olevaan osayleiskaavaan ja Vuorijoen koulu myös voimassa olevaan asemakaavaan. Muutoin alue on harvakseltaan rakennettua metsäistä pientaloaluetta, jonka rakennukset ovat tavanomaisia, enintään puolitoistakerroksisia 1970-2000-luvulla rakennettuja omakotitaloja ja niiden piharakennuksia. Tässä tapauksessa osayleiskaavaa varten laadittu inventointi vaikuttaisi tarjoavan riittävät pohjatiedot asemakaavan lähtötiedoiksi rakennetun ympäristön ja maiseman osalta.

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).

Vuorijoen koululle on kaavaluonnoksessa osoitettu suojelumerkintä sr-1 sekä rakennusala nykyisen pohjanalan 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 kaavamääräys tulisi korjata esimerkiksi muotoon: *Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät.*

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 säilymisedellytyk-

siä 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.

Pieni osa suunnittelualueen koilliskärjestä ulottuu osayleiskaavassakin osoitetulle maisemallisesti arvokkaalle Vuorijoen asutus- ja viljelymaiseman maisema-alueelle. Maisema-alue on huomioitu kaavassa onnistuneesti osoittamalla se lähivirkistysalueeksi sekä osoittamalla korttelin 6016 rakennusala maisema-alueen ulkopuolelle niin, ettei maisema-alueelle kohdistu rakentamista.

Kaavaluonnosta tulee vielä korjata ja täydentää edellä kuvatun mukaisesti. Kaavaehdotus ja täydennetty selvitysaineisto tulee lähettää lausunnolle Pirkanmaan maakuntamuseoon.

Yksikön päällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Miia Hinnerichsen

Tiedoksi: Pirkanmaan liitto; Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut; Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastuualue/Yhdyskunnat ja luonto

MH/va/mh

Lähettäjä: kaupunki
Lähetetty: maanantai 24. toukokuuta 2021 11:35
Vastaanottaja: Jarmo Kyösti; Erkki Salomaki; Sirpa Heiniluoma; Marja-Liisa Ala-Salomäki
Aihe: VL: Parkano / Jokiharjun asemakaava ja asemakaavan muutos (6. kaupunginosa, Vatunen)

Välitetty kaupungin sähköpostista.

Lähettäjä: Djupsjöbacka Hanna <hanna.djupsjobacka@pirkanmaa.fi>
Lähetetty: maanantai 24. toukokuuta 2021 11:24
Vastaanottaja: kaupunki <kaupunki@parkano.fi>; Jarmo Kyösti <Jarmo.Kyosti@parkano.fi>
Kopio: Scarpellini Elisabet <elisabet.scarpellini@pirkanmaa.fi>
Aihe: Parkano / Jokiharjun asemakaava ja asemakaavan muutos (6. kaupunginosa, Vatunen)

Parkanon kaupunki
Tekninen lautakunta
Mittaus- ja kaavoitustoimisto
Parkanontie 37
39700 Parkano

Viite: Lausuntopyyntö kaava-aineistosta (saapunut Pirkanmaan liittoon 23.4.2021)
Asia: Parkano, Jokiharjun asemakaava ja asemakaavan muutos (6. kaupunginosa, Vatunen); kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Lausunto on pyydetty toimittamaan 1.6.2021 mennessä.
Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa Parkanon Jokiharjun asemakaavan luonnosaineistosta.

Pirkanmaan liiton puolesta
Tampereella 24.5.2021

Hanna Djupsjöbacka
Maakunta-arkkitehti
+358 50 598 4134
hanna.djupsjobacka@pirkanmaa.fi

PIRKANMAAN LIITTO
Maankäyttö ja liikenne
Kelloportinkatu 1 B
PL 1002
33101 TAMPERE



Parkanon kaupunki

Mittaus- ja kaavoitustoimisto

kaupunki@parkano.fi

Viite: lausuntopyyntö 23.4.2021

Lausunto Jokiharjun asemakaavan muutosluonnoksesta (400-AK2005)

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan muutosluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee Parkanossa 6. kaupunginosassa (Vatunen) Vanhantalontien ja Vatusentien (mt 13322) risteyksen sekä Vuorijoen välisellä alueella, noin kolmen kilometrin etäisyydellä Parkanon keskustasta. Suunnittelualueen läpi kulkee Niinisalo – Parkano – Kihniö -rataosa. Suunnittelualue rajautuu lännessä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen, pohjoisessa puisto-, metsä- ja peltoalueisiin, idässä Vuorijokeen, virkistysalueisiin sekä pientalojen korttelialueisiin ja etelässä liikerakennusten korttelialueeseen, katualueeseen, virkistysalueeseen sekä rivitalojen sekä muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeseen. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on päivittää alueen asemakaava vastaamaan paremmin alueen nykytilannetta sekä osaksi uudelleen tarkastella Jokiharjun alueen käyttötarkoitusta pientalorakentamisen pysähdytyä alueella. Lisäksi kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa yritys- ja liiketoiminnan sekä palvelujen kehittäminen kaavamuutosalueella.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisusta päätettäessä. Väylävirasto pitää hyvänä, että asemakaavatyön yhteydessä on selvitetty rautatieliikenteestä aiheutuvia melu-, runkomelu- ja tärinähaittoja ja annettu selvitysten pohjalta tarvittavia kaavamääräyksiä haittojen ennaltaehkäisemiksi. Radan läheisyyteen sijoittuvien rakennushankkeiden jatkosuunnittelun yhteydessä tärinävaikutuksia on tarpeen selvittää tarkemmin.

31.5.2021

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Väylävirastossa asian on ratkaissut osastonjohtaja Jaakko Knuutila ja esitellyt asiantuntija, maankäyttö Ville Vuokko.

Jakelu Parkanon kaupunki

Tiedoksi Veli-Matti Hirvonen
Heikki Virtanen
Ville Kandell, Ramboll CM Oy
Terhi Haapaniemi
Jouni Juuti
Eero Virtanen
Mikael Takala
Erkki Poikolainen
Pirkanmaan ELY-keskus, L-vastuualue
Pirkanmaan ELY-keskus, Y-vastuualue



ASIAKIRJA

Tämä asiakirja on allekirjoitettu Väyläviraston sähköisen allekirjoituksen palvelussa. Voit varmistaa Adobe Acrobatilla sähköisen allekirjoituksen eheyden.

ALLEKIRJOITUKSET

Allekirjoittaja	Ville Vuokko
Allekirjoitusaika	31.05.2021 12:32
Allekirjoittaja	Jaakko Knuutila
Allekirjoitusaika	31.05.2021 12:34

ASIAKIRJAT

Asiakirja	Parkano, Jokiharjun ak muutosluonnos.pdf
-----------	--

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto asemakaavan ja asemakaavan muutosluonnoksesta Vatusen 6. kaupunginosaan

825/05.063.0633/2020

RAKYMP 04.05.2021 § 8

Tekninen lautakunta pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa Jokiharjun asemakaavan ja asemakaavan muutosluonnoksesta 6. kaupunginosassa (Vatunen). Suunnittelualue sijaitsee Vanhantalontien ja Vatusentien risteyksen sekä Vuorijoen välisellä alueella. Suunnittelualueen läpi kulkee Niinisalo-Parkano- Kihniö junarata lounais-koillissuunnassa. Parkanon keskustaan on matkaa noin 3 kilometriä.

Alueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 17.12.2012 § 63 hyväksymä oikeusvaikutteinen keskusta-alueen osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu asuntoalueeksi A, maatilakeskusten alueeksi AM, työpaikka-alueeksi TP, lähivirkistysalueeksi VL, suojaviheralueeksi EV sekä siirtolapuutarha/palstanviljelyalueeksi RP.

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 6005-6008, 6010-6020, 6028-6029 ja 6044-6046 sekä virkistys-, liikenne- ja katualuetta. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 6005-6006, 6011-6016, 6018, 6020, 6028, ja 6044-6046.

Olellisempia havaintoja asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta

Korttelissa 6019, 6020, 6028 ja 6029 olevan tontit yhdistetään, lähivirkistysalue poistetaan tonttien rajalta ja muodostuu korttelit 6028 ja 6020. Kaavamerkintä AP-1 säilytetään, samoin tonttien rakentamistehokkuus pysyy samana. Muutoksella ei todennäköisesti ole merkittäviä vaikutuksia tonttien käytettävyyteen. Tontit ovat rakentamattomia.

Korttelissa 6005,6007,6013, 6008 ja 6010 ovat AP-1 merkinnällä varustetut tontit muutetaan TY-1 tonteiksi ja korttelit yhdistetään siten, että alueelle muodostuu kaksi korttelia 6005 ja 6013. Korttelien 6005 ja 6013 väliin suunniteltu Mekeksenkatu katkaistaan siten, että kadulta järjestetään kulku uusille TY-1 tonteille. Myös Jaakonkadun osalta kulkuyhteys muutetaan kaavakarttaan olemassa olevan tilanteen mukaiseksi. Olemassa oleva korttelialue on melkein rakentamaton niin kadun kuin tonttienkin suhteen. Korttelin 6013 kiinteistöllä on voimassa oleva rakennuslupa varastorakennukselle. Tälle tontille kulku tulee järjestää Jokiharjunkadun puolelta.

TY-1 merkintä sallii teollisuusrakennusten rakentamisen alueelle, jolle ympäristö kuitenkin asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tonttia ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan varastointiin eikä sille saa sijoittaa laitosta, joka tärinän, melun, pölyn, savun tai muun saastevaikutuksen tai häiriön vuoksi aiheuttaa pysyväistä räsytystä tontilla tai ympäristössä asuville. Häiriötä TY-1 tonttien ja vieressä olevien AO-kortteleiden välillä on pyritty asemakaavamuutoksessa huomioimaan kortteleiden väliin osoitetulla VL- alueella eli lähivirkistysalueella. Erityisesti korttelissa 6012 oleva AO-tontti ja korttelissa 6018 olevat TY-1 tonttien

puoleiset AO-tontit sijaitsevat suhteellisen lähellä. Tämä saattaa aiheuttaa hankaluutta AO-tonttien käytettävyydelle. Ongelman saattaa aiheuttaa tilanne, jossa TY-merkinnän alaisella tontilla oleva teollisuusrakennuksen toiminta muuttuu rakennusluvan mukaisesta ajan saatossa enemmän häiriötä aiheuttavaksi. Kaavamääräyksessä tulee riittävän huolellisesti rajata häiritsevän toiminnan mahdollisuus pois. Lisäksi tonttien tehokkuusluvut sallivat melko suurien rakennusten rakentamisen. Riihihalmeentien varressa olevan TY-tontin tehokkuusluku on 0.3. Tonttien pinta-alan mukaan tonteille saisi rakentaa n. 1500- 1700 m² hallirakennuksen tai vastaavan. Lisäksi kaavamääräyksissä ei ole otettu kantaa rakennusten ulkonäköön, esim. korkeuteen. TY-merkintä tulisi korvata merkinnällä, joka paremmin sopii vastaamaan asuinalueen toimintoja, mutta sallisi silti pienimuotoisen häiriötä aiheuttamattoman varasto/hallirakentamisen. Korttelialueiden 6018 ja 6015 osalta katuosoite merkintä selkiytyy, kun Ailinkuja poistuu ja katu muuttuu kokonaisuudessa Jokiharjunkaduksi. Tämä selkiyttää korttelialueen osoitteita.

Kortteleissa 6045 ja 6046 olevan Viononpolku muutetaan merkinnältään virallisesti katualueeksi ja rivitaloalueen alapuolella oleva epävirallinen kulkureitti merkitään asemakaavaan jalankululle ja pyörätielle varatuksi reitiksi, jolla sallitaan tontille ajo. Täten alueen olemassa olevat kulkuyhteydet saadaan ajantasaisiksi ja merkityksi asemakaavaan. Alue tulee katumerkinnän myötä virallisesti talvikunnossapidon piiriin.

Oheisaineistona.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Kaavaselostus
Kaavakartta ja kaavamääräykset
Asemakaavan seurantalomake
Osayleiskaavan luontoselvitys
Melu-tärinä ja runkomeluselvytys

Valmistelija: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen

Ehdotus:

Rakennus- ja ympäristölautakunta antaa Jokiharjun asemakaavasta ja asemakaavan muutosluonnoksesta seuraavan lausunnon:
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. Myös tontille rakennettavan rakennuksen suurinta sallittua kerrosalaa tulee rajoittaa siten, että tontille ei voi rakentaa suhteettoman suurta rakennusta. AOT merkintä ottaa kantaa myös tähän asiaan. Rakennusten korkeuteen tulee kaavamääräyksissä määritellä yläraja. Rakennus- ja ympäristölautakunnan mielestä kaavamuutoksen positiivisia vaikutuksia ovat osoitemerkintöjen selkiytyminen ja asemakaavan ajantasaistaminen olemassa olevan tilanteen mukaiseksi.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Yleisessä tietoverkossa 5.5.2021 julkaistusta tarkastetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa:

5.5.2021  Soili Jalava, pöytäkirjanpitäjä



Vatusen kaupunginosan
kortteleiden
allekirjoittaneet kiinteistönomistajat
ja muut osalliset

MUISTUTUS
29.5.2021

Parkanon kaupunki
Mittaus- ja kaavoitustoimisto
Parkanontie 37
39700 Parkano
Kirjaamo
kaupunki@parkano.fi

**Asia: Jokiharjun asemakaava ja asemakaavan muutosluonnos 6.
kaupunginosassa (Vatunen)**

Johdannoksi

Allekirjoittaneet ovat MRL:n tarkoittamia osallisia ja asemakaavoitusmuutoksen kohteena olevan alueen asukkaita. Pidämme arvokkaana asuinalueemme rauhallisuutta, siisteyttä ja luonnonläheisyyttä. Asuinalueemme sijoittuu myös ihanteelliselle 2-3 km:n etäisyydelle kauppakeskuksesta ja kaupungin keskustasta ja sen palveluista..

Alue on voimassa olevassa asemakaavoituksessa osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi, kuten ohjaavassa yleiskaavassakin.. Näemme, että sellaisena se tulee myös säilyttää. Alueen rakentamisen pysähtymisen syyt ovat yleisiä. Väestörakenne on muuttunut ja väkiluku on vähentynyt Parkanon kaupungissa, samoin kuin teollisten työpaikkojen määrä. Kehitys on nähtävissä muissakin Parkanon kaupunginosissa. Toisaalta kaupunki on jatkuvasti myös osoittanut uusia asuinalueita ja lisännyt tonttitarjontaa eri puolille kaupunkia. Osasyynä rakentamisen pysähtymiseen Vatusen kaupunginosassa voidaan pitää myös sitä, että kaupunki ei ole rakentanut aluetta ja katuja asemakaavoituksen mukaisesti, mikä on vaikeuttanut alueen kiinteistötarjonnan hahmottamista. Toisaalta asuinalueemme kuitenkin tarjoaa kaikki nykyaikaiseen asumiseen tarvittavat palvelut tietoliikenneyhteyksiä myöten.

Teollisten työpaikkojen syntymisen esteenä Parkanossa ei ole mahdollisten teollisuusalueiden puute, vaan eri käyttöön sopivia teollisuusalueita on tarjolla ympäristössä runsaasti. Asemakaavan muutosta ei voi perustella teollisuustonttien puutteella. Kun tarkastelu ulotetaan vain kapeasti osaan Vatusen kaupunginosassa, tarjoutuu teollisuustonttien kohdalla myös varsin kapea näkymä siihen, missä ja kuinka lähellä sopivia teollisuusalueita voisi olla tarjolla. Välittömästi esitetyn asemakaavan ulkopuolelta Kunnalliskodintien ja Vatusentien varrelta, tai kaava-alueen ulkopuolelta Jokiharjusta purkukuntoisten rivitalojen

alueelta löytyy runsaasti sopivia ja samanlaisia mahdollisuuksia tarjoavia alueita. Teyhteyksien rakentaminen näille on mahdollista ja osin myös kunnallistekniikka on valmiina. Lisäksi kaupungilla on tarjota erilaiseen teollisuusrakentamiseen ja varastointiin sopivia alueita eri puolilta kaupunkia, lähinnä Vatusen kaupunginosaa myös mm Karviantien varren teollisuusalueilta.

Teollisuusalueiden sijoittaminen keskelle erillistalojen aluetta

Pidämme teollisuusalueen ja yritystarpeisiin tarkoitetun varastorakentamisen sijoittamista keskelle erillispientalojen kortteliryhmiä aluetta pirstaloivana ja yleistä asumisviihtyvyyttä suuresti heikentävänä tekijänä ja vastustamme alueen rakentamattomien kortteleiden kaavoittamista teollisuusalueeksi (TY-1). Alueen pientalokanta on vakituksessa asumiskäytössä ja alueen ilme pienten erillistalojen alueena kolmen pääkäytössä olevan väylän tuntumassa alueena selkeä ja erillispientalot pihoineen asuttuja, hoidettuja ja alueena rauhallinen ja viihtyisä. Kaavaluonnoksessa esitetyt teollisuustontit vievät kaavaluonnoksessa merkittävän suuren alan koko alueesta ja muuttavat alueen luonteen totaalisesti jakamalla sen kahteen erilliseen erillistalojen ryppääseen. Näkemyksemme mukaan suunniteltu muutos vaikuttaa huomattavasti alueemme asuinoloihin ja heikentää olennaisella tavalla ympäristöämme. Muutos olisi myös yleiskaavan vastainen heikennys asuinalueellemme.

Teollisuusalueen ja varastointiin tarkoitetun rakentamisen sijoittaminen keskelle rajattua korttelialuetta vähentäisi merkittävästi kiinnostusta aluetta kohtaan, tulisi vähentämään kiinteistöjen arvoa muutenkin heikentyvässä markkinatilanteessa, tuo alueelle liikennettä ja muuta teollisuuskäytöstä aiheutuvaa häiriötä ja piha-alueiden poikkeavaa ilmettä ja käyttöä. Teollisuusalueet eivät myöskään lisää palveluja asukkaille.

Näkemyksemme on, että kaavaluonnos heikentää erillispientalojen asuinalueeksi kaavoitetun alueen ilmettä ja käyttöä, eikä palvele mitään merkittävää ajantasaistamispyrkimystä tai aluetta kehittäväää parannusta alueen nykyiseen tilaan nähden, eikä myöskään tarjoa mitään erityistä parannusta siihen, että alueen loppuunrakentamisen tavoitteessa voitaisiin edistyä. Katsomme, että asuntorakentamisen vähentyminen ei ole erityisen poikkeuksellinen ilmiö Parkanon nykytilanteessa eikä alueen käyttö teollisuusalueeksi tai teollisuusaluetta sisältäväksi pientaloalueeksi ole tämän vuoksi perusteltavissa. Toteamme uudelleen, että erilaisen teollisuusrakentamisen alueista Parkanossa ei ole pulaa.

Arvioimme, että tarve ajantasaistamiselle on syntynyt yksittäisestä kiinnostuksesta teollisuus/ varastointirakentamista tai varastointialueen laajentamista kohtaan. Kortteliin 6013 on poikkeusluvin turvin hyväksytty teollisuuden varastorakentamista, johon alueen asukkaille ei annettu mahdollisuutta vaikuttaa. Rakentaminen ei ole edennyt eikä toive siitä, että ko piha-alueen ulkona säilytyksessä olevat erilaiset tavarat, materiaalit tai konekanta päätyisivät näkösuojiin ole toistaiseksi toteutunut. Poikkeuslupaa vastustettiin kuitenkin laajasti jo tässä vaiheessa.

Kaavamerkintöjen vaikutus

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia ei ole kaavamerkintänä yksiselitteinen. *"Tonttia ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan varastointiin"* tulisi todennäköisesti olemaan loputtomien näkemuserojen kohteena. Teollisuusalue poikkeaa joka tapauksessa rakennustavaltaan, rakennusten koon ja pihankäytön, liikenteen, liikkumisen ajoittumisen, valaistuksen ja maisemoinnin osalta erillispientalojen pihoista ja asumisesta. Vaikka sallittavia ympäristövaikutuksia täsmennettäisiin kaavamääräyksillä, ollaan joka tapauksessa sen vaikutuksen edessä, että yleisilme alueella muuttuu totaalisesti ja erillispientalojen korttelit jakautuvat kahteen erilliseen ja huomattavasti pienempään alueeseen. Lisäksi teollisuusalueille voitaisiin hakea ympäristöluvallista toimintaa. Melun, ilman, veden tai maaperän saastumisen tai raskaan liikenteen aiheuttama häirö arvioidaan lopulta teollisuusalueille annettuihin yleisiin ympäristönsuojeluohjeisiin ja asetuksiin nähden erillispientalojen asumiseen tarkoitetun alueen luonnetta huomioimatta.

Vaatimuksemme

Teollisuusaluevarauksien poistaminen

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 hiilensidonnan alueeksi. Poikkeusluvalla myönnetty varastohallin rakentaminen jääköön poikkeamaksi AO-korttelien alueella.

Muu alueen kehittäminen vastaamaan alueiden kehittämisen yleisiä tavoitteita

Kaavaluonnos sisältää katujen osalta heikennyksiä. Kiinteistöt on sijoitettu asemakaavaan siten, että olettamuksena on ollut, että Jokiharjun katu päättyy etelässä Ailinpuistoon ja samoin Ailinkuja päättyy pohjoisessa samaan puistikkoon. Piha-alueet ovat varsin lähellä katua ja kadunvarren pysäköinti on mahdotonta. Asemakaavoituksen lähtökohtana on ollut, että kadut päättyvät ja katuihin on suunniteltu pysäköintiä mahdollistavia syvennyksiä. Mitkään katujärjestelyt eivät ole toteutuneet. Nyt esitetty kaavaluonnos vie muutoksen mahdollisuuden ulottuvilta.

Ailinkujan ja Jokiharjun kadun kautta kulkee valtaosa liikenteestä Jokiharjuun ja myös Kirkkojärveä kiertävästä liikenteestä osa ohjautuu näille kaduille. Erityisesti katujen asfaltoinnin jälkeen parantuneen katuosuuden vuoksi on tapahtunut myös liikennekäyttäytymisen muutosta. Rautatien tasoliittymän jälkeen moni autoilija kiihdyttää ko katuosuuksilla vauhtia aina Vanhatalon tien liittymään saakka. Tämä

on lisännyt turvattomuutta kadulla. Katu on varsin kapea eikä siinä ole tilaa kevyelle liikenteelle eikä pysäköinnille, kuten ei muuallakaan alueella. Tasoristeys Ailinkujan jatkeena alkavalla Uusivatusentiellä on turvallisuusriski.

Myös Vanhatalon tien kevyen liikenteen väylät puuttuvat kokonaan. Vanhatalon tielle ohjautuu kuitenkin myös osa Parkanon ohittavasta raskaasta liikenteestä ja Maantieosuuden topografian laskiessa Vatusentien ja Vanhatalon tien liittymästä kohti Vuorijoen ylittävää siltaa aiheuttaa myös sen, että paitsi henkilöautoliikenteen myös raskaan liikenteen ajoneuvot ajavat usein merkittävästi yli sallittua nopeutta.

Vatusen kaupunginosa on varsin lähellä keskustaa ja alueiden käytön tavoitteet painottavat kevyen liikenteen välinein liikkumisen mahdollistamista. Alueiden käytön yleiset tavoitteet kannustavat kevyen liikenteen turvallisten väylien lisäämiseen. Jokiharjun- Ailinkujan katuosuudet tulisi merkitä kaavaan pihakaduiksi ja niiden nopeusrajoitukset vahvistaa asemakaavamerkinnoin. Kadut tarvitsevat myös hidasteet. Aiemmasta kaavoituksesta johtuen alueella ei ole helppo leventää katuosuutta, mutta jalan ja pyörillä liikkumisen turvallisuutta tulisi lisätä.

Kirkkojärven ympäri tulisi rakentaa turvallinen pyöräily- ja jalankulkureitti. Kirkkojärven kierros on keskustan tuntumassa asuvien kaupunkilaisten paljon suosima ulkoilureitti. Lisäksi kaavassa olisi hyvä tutkia sitä, miten Vuorijoen arvokas jokivarsi voisi olla osa ulkoilureittiä ja voiko jokivarteen lisätä merkityn ulkoilupolun, jonka kautta muodostuisi uusi liikuntareitti keskustan ja Vatusen välille.

Huomautamme myös, että Vanhatalon tien vieren haapapuumetsikkö on ekologisesti arvokas. Osa siitä on tuhoutunut varastorakentamiseen liittyvän poikkeusluvan mahdollistaessa puiden kaadon ja maantäytön. Osa haapapuuistikosta on kuitenkin jäljellä ja se saattaa olla osa liito-oravien reviiriä. Sellaisenaan se on myös arvokas luonnon monimuotoisuuskohde. Asuinkäytössä olevan alueen väliin rakentamattomaksi jäänyt metsikkö antaa suojaa myös monille uhanalaisille tai vaarantuneille metsälinnuille, kuten esimerkiksi erittäin uhanalaiselle hömötiaiselle. Alue muodostaa myös monien nisäkkäiden läpikulkureitin.

Parkanossa 29.5.2021

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 6 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Dette dokument inneholder 6 sider før denne side

Authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmitteckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende