



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

Viite Lausuntopyyntö 19.08.2022

## **LAUSUNTO PARKANON KAUPUNGIN ASEMAKAAVAN MUUTOS- JA LAAJENNUS- EHDOTUKSESTA, 6 KAUPUNGINOSA (VATUNEN)**

Parkanon kaupunki on 19.08.2022 pyytänyt lausuntoa asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksesta, 6 kaupunginosa (Vatunen).

Suunnittelualue sijaitsee Parkanossa 6. kaupunginosassa (Vatunen) Vanhantalontien ja Vatusentien (mt 13322), Niinisalo-Parkano-Kihniö-rautatien sekä Vuorijoen välisellä alueella Kirkkojärven länsipuolella. Suunnittelualue rajautuu lännessä teollisuus- ja varastorakennusten kortteliin 6009, pohjoisessa puistoalueeseen sekä asemakaavoittamattomaan alueeseen, idässä Vuorijokeen ja etelässä erillispientalojen kortteliin 6044 sekä lähivirkistysalueeseen. Suunnittelualueelta on Parkanon keskustaan matkaa noin 3 kilometriä.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 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.

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, maatilan talouskeskusten alueeksi, lähivirkistysalueeksi ja suojaviheralueeksi.

Asuntoalueella on yleiskaavamääräyksen mukaan sallittu ainoastaan pienimuotoinen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamaton, esimerkiksi matkailua palveleva yritystoiminta, ei teollisuustoimintaa, joten laadittavana oleva asemakaava on tältä osin yleiskaavan vastainen. Koska asemakaavan muutos ja laajennus on vastoin voimassa olevaa yleiskaavaa, on esitettyjen selvitystarpeiden lisäksi tarpeen selvittää riittävällä laajuudella alueelle sijoittuvien ja suunniteltujen tonttien 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.

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

Korttelialueiden reunat tulee merkitä puilla ja pensailta istutettavaksi alueen osaksi. Istutettava alueen osa parantaa rakentamisen sopeutumista maisemaan ja suojaa kortteleita esimerkiksi melua, hajua tai valon häiritsevyyttä vastaan. Mikäli alueella sallitaan esimerkiksi mainostornin sijoittaminen, sen sijaintia ja laatua on tarpeen ohjata asemakaavalla valohaitan ennakkoimiseksi suhteessa asutukseen.

Rakentaminen saattaa muuttaa alueen hydrologisia olosuhteita. Suunnittelualueella tulee ottaa huomioon asemakaavan muutoksen vaikutus kertyvien hulevesien määrään ja laatuun. Hulevesien hallintaa koskevat kaavamerkinnot ja -määräykset tulee esittää kaavassa.

Kun kyseisellä kaavamuutoksella mahdollistetaan ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden rakentamisen asuinkortteleiden läheisyyteen, on kaavan laadinnassa tarpeen määritellä korttelin toimintojen sijoittelu esitettyä yksityiskohtaisemmin.

Ely-keskus katsoo, että erityistä huomiota tulee kiinnittää siihen, että ratkaisu ei aiheuta lähiympäristölle meluhaittaa tai muuta häiriötä etenkin yöaikaan. Keskeisien sijaintinsa vuoksi on tarpeen antaa tarkempia määräyksiä myös ympäristöön soveltuvasta rakentamistavasta.

*Asia on käsitelty Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat-vastuualueen rakennettu ympäristö -yksikössä.*

*Asiakirjan hyväksyntä*

*Lausunnon on esitellyt tarkastaja Reijo Honkanen ja ratkaissut 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

Esittelijä Honkanen Reijo 12.09.2022 12:22

Ratkaisija Pelkonen Pauliina 13.09.2022 10:06

## Pasi Lappalainen

---

**Lähettäjä:** Elisabet Scarpellini <elisabet.scarpellini@pirkanmaa.fi>  
**Lähetetty:** perjantai 9. syyskuuta 2022 9.22  
**Vastaanottaja:** kaupunki; Pasi Lappalainen; Erkki Salomaki  
**Kopio:** Hanna Djupsjöbacka  
**Aihe:** Jokiharjun asemakaavan muutos ja laajennus 6. kaupunginosassa (Vatunen), ehdotus

Parkanon kaupunki  
Kirjaamo  
Parkanontie 37  
39700 Parkano

**Viite:** Lausuntopyyntö saapunut Pirkanmaan liittoon 19.8.2022  
**Asia:** Jokiharjun asemakaavan muutos ja laajennus 6. kaupunginosassa (Vatunen), ehdotus

Pirkanmaan liitolle on lähetetty lausuntopyyntö otsikon kaavasta. Lausunto on pyydetty toimittamaan 27.9.2022 mennessä.

Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa ko. aineistosta.

Pirkanmaan liiton puolesta  
Tampereella 9.9.2022

\*\*\*\*\*

**Elisabet Scarpellini**

*Assistentti*

044 422 2256

[elisabet.scarpellini@pirkanmaa.fi](mailto:elisabet.scarpellini@pirkanmaa.fi)

**PIRKANMAAN LIITTO**

Maankäyttö ja liikenne

Kelloportinkatu 1 B / PL 1002

33100 / 33101 TAMPERE

(03) 248 1111

<https://www.pirkanmaa.fi>

[maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi](https://www.pirkanmaa.fi/maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi)



Asiakirjan diaarinumero: 619/2022

Päivämäärä: 21.09.2022

Otsikko: Parkano, 6. kaupunginosa (Vatunen), Jokiharjun asemakaavan muutos ja laajennus, ehdotus

#### Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Hinnerichsen Miia Kariina	Vahva	2022-09-21 11:48
Lyyra-Seppänen Anna	Vahva	2022-09-21 12:51
Katariina		



#### Tämä dokumentti sisältää:

- Etusivun
- Alkuperäisen dokumentin (tai dokumentit)
- Sähköiset allekirjoitukset. Nämä eivät ole asiakirjan sivuilla nähtävillä, mutta ovat sähköisesti liitettynä.



Tämä tiedosto on sinetöity digitaalisella allekirjoituksella, joka toimii asiakirjan eheyden takaajana. Asiakirjamuoto tukee pitkäaikaista säilytystä.

[Allekirjoitettu asiakirja alkaa seuraavalta sivulta >](#)



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

21.09.2022 DIAR: 619/2022

Parkanon kaupunki  
Mittaus- ja kaavoitustoimisto  
Parkanontie 37  
39700 Parkano

kaupunki@parkano.fi

Lausuntopyyntöne 29.8.2022

PARKANO, 6. KAUPUNGINOSA (VATUNEN), JOKIHARJUN ASEMAKAAVAN MUUTOS  
JA LAAJENNUS, EHDOTUS

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Maakuntamuseo on aiemmin saman hankkeen valmisteluvaiheessa antanut lausunnon 1.6.2021 (diar. 312/2021), jossa on tuotu esiin mm. alueen maankäytön historiaa ja kulttuurihistoriallisia arvoja, edellytetty arkeologisen inventoinnin laatimista sekä esitetty pieniä korjauksia ja muutoksia kaavaselostukseen sekä -merkintöihin. Kaava-alueella on luonnosvaiheen jälkeen supistettu siten, että rautatiealueen eteläpuolella sijaitsevat alueet on jätetty suunnittelualueen ulkopuolelle. Näin ollen aiemmassa lausunnossa mainitut Mekes Oy:n M-rivitalot eivät enää kuulu hankealueeseen. Asianmukainen arkeologinen inventointi on laadittu ja esitetyt muutokset ja korjaukset aineistoon tehty.

Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta arkeologisen kulttuuriperinnön, rakennetun ympäristön tai maiseman osalta huomautettavaa.

Yksikön päällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Miia Hinnerichsen

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

MH/mh/va



Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 7

06.09.2022

**Lausunto Jokiharjun asemakaavan muutos ja laajennusehdotuksesta Vatusen kaupunginosassa**Rakennus- ja ympäristölautakunta 06.09.2022 § 7  
90/10.03.03/2022

825/05.063.0633/2020, 792/05.061.0612/2020

RAKYMLTK 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-koillisuunnassa. Parkanon keskusta 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.

**Olenneisempia 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 varastoimiseen eikä sille





saa sijoittaa laitosta, joka tärinän, melun, pölyn, savun tai muun saastevaikutuksen tai häiriön vuoksi aiheuttaa pysyvää rasiutusta 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 m<sup>2</sup> 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 Vienonpolku 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 arviontisuunnitelma

Kaavaselostus

Kaavakartta ja kaavamääräykset

Asemakaavan seurantalomake

Osayleiskaavan luontoselvitys

Melu-tärinä ja runkomeluselvitys

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



Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 7

06.09.2022

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 osoitementkintöjen selkiytyminen ja asemakaavan ajantasaistaminen olemassa olevan tilanteen mukaiseksi.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

-----

Tekninen lautakunta pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa Jokiharjun asemakaavan ja asemakaavan muutosehdotuksesta 6. kaupunginosassa (Vatunen). Suunnittelualue sijaitsee Vanhantalontien ja Vatusentien risteyksen sekä Vuorijoen ja Riihihalmeentien 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.

Rakennus- ja ympäristölautakunta käsitteli kaavaluonnosta kokouksessaan 4.5.2021. Lausunnossaan lautakunta kiinnitti huomiota TY-tonttien ja AO-tonttien läheisyyteen suhteessa toisiinsa.

**Huomioita kaavaehdotuksesta:**

Kaavaluonnoksessa olevat korttelit 6045 ja 6046 mukana olleet korttelit on jätetty kaavaehdotuksesta pois, joten niiden osalta kaavamuutos on keskeytetty. **Kaavaehdotuksessa korttelissa 6013 tontille nro 2 ei näyttäisi olevan järjestetty kulkua.** Vanhantalontien osalle korttelien kohdalle on kaavakarttaan merkitty liittymäkielto. Tontille 3 on mahdollista päästä Mekeksenkatua pitkin. Tontille 1 kulku voidaan järjestää Jokiharjunkadulta. Lisäksi huomioita kiinnittää se, että Jokiharjunkadun varressa korttelissa 6012 sijaitseva tontti 2 ja korttelissa 6013 sijaitseva tontti nro 1 ovat saman omistajan käytössä, jolloin tonttien väliin kaavoitettu puistokaista toimii käytännössä katsoen piha-alueena. Parempi vaihtoehto olisi muuttaa myös korttelin 6012 tontit AOT kaavamerkinnän alaisiksi, jolloin puistokaista voitaisiin poistaa välistä. Samassa yhteydessä korttelin 6013 tontille nro 2 voitaisiin järjestää kulku Mekeksentietä pitkin, jolloin mahdollinen pienimuotoinen teollinen toiminta ei häiritsisi Jokiharjun kadun varressa olevia asuinrakennustontteja.

Oheisaineistona:

Kaavakartta

Kaavaselostus



Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 7

06.09.2022

Asemakaavan seurantalomake  
Osallistumis- ja arviontisuunnitelma  
Kaavakartta ja kaavamääräykset  
Melu-tärinä ja runkomeluserivitys  
Luontoselvitys  
Arkeologinen inventointi  
Lausunnot kaavaluonnoksesta  
Kaavanlaatijan vastine lausuntoihin

Valmistelija:

rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen puh. 044 7865 651

Esittelijä

Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta pyytää teknistä lautakuntaa huomioimaan ja päivittämään kaavaehdotukseen seuraavat asiat:

- korttelin 6013 tontille nro 2 tulee järjestää kulku
- korttelin 6012 tontin nro 2 ja korttelin 6013 tontin nro 1 ovat saman omistajatahon käytössä käytännössä, joten piha-alueen toiminnot sijoittuvat kaupungin puistoalueelle. Tämän korjaamiseksi korttelin 6012 tontti/tontit tulee muuttaa AOT kaavamerkinnän alle ja poistaa puistokaista korttelien välistä.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti

Pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa

07.09.2022

Soili Jalava  
pöytäkirjanpitäjä

Allekirjoitettu pöytäkirja on julkaistu Parkanon kaupungin verkkosivuilla XX.  
7.9.2022

Päätösote on annettu asianosaiselle tiedoksi:

Tavallinen sähköinen tiedoksianto 7.9.2022

*Laki sähköisestä asioinnista § 18-19*

\*\*\* Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu \*\*\*



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 7

06.09.2022

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 7**

**Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Parkanon kaupunki  
Mittaus- ja kaavoitustoimisto  
Parkanontie 37  
39700 Parkano

## LAUSUNTO ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA JA LAAJENNUKSESTA – 6. KAUPUNGINOSA (VATUNEN)

Kiitämme lausuntopyynnöstänne ja pyydämme ottamaan huomioon seuraavat sähköjakeluverkkoa koskevat asiat.

Leppäkosken Sähkö Oy:llä on ehdotetulla kaava-alueella 0,4 kV pienjänniteilmajohtoja ja -kaapeleita sekä 20 kV keskijännitekaapeli. Keskijännitekaapelin osalta on huomioitava, että se kulkee tontin 6028 itäreunassa. Samassa ojassa on asennettuna myös 0,4 kV pienjännitekaapeli. Kaapeleille olisi hyvä varata nykyinen paikka kaavaan. Kaapelit- ja ilmajohtot näkyvät liitteenä olevassa kartassa.

Kaavamuutoksen aiheuttamat kustannukset nykyiseen sähköjakeluverkkoon peritään pääsääntöisesti siirtoa pyytävältä osapuolelta, mutta neuvotteluissa huomioidaan verkkoyhtiön omat tarpeet ja tulevaisuuden suunnitelmat.

Leppäkosken Sähkö Oy:llä ei ole muuta lausuttavaa asemakaava-alueen muutoksesta.

*Ystävällisin terveisin*

**Leppäkosken Sähkö Oy**



Mika Marttila  
Suunnittelu- ja rakennuttamispäällikkö

### LIITTEET

Liite 1 Johtokartta ehdotetun kaava-alueen sähköjohdoista



Vatusen kaupunginosan  
kortteleiden  
allekirjoittaneet kiinteistönomistajat  
ja muut osalliset

MUISTUTUS  
27.9.2022

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

## Asia:

**Kaavaehdotus 10.8.2022: Asemakaavan muutos ja laajennus, 6. kaupunginosa (Vatunen), korttelit 6005-6008, 6010-6020 ja 6028-6029**

## Johdannoksi

Allekirjoittaneet ovat MRL:n tarkoittamia osallisia ja asemakaavaehdotuksen kohteena olevan alueen asukkaita. Uudistamme edellisessä kaavaprosessin vaiheessa esittämämme. Täydennämme aiemmin lausumaamme kaavaluonnoksen ja siihen tehtyjen muutosesitysten osalta.

Pidämme kaavaluonnosta edelleen yleiskaavan vastaisena. Alue on voimassa olevassa asemakaavoituksessa osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi. Näemme, että sellaisena se tulee myös säilyttää. Katsomme edelleen, että alueen rakentamisen pysähtymisen syyt ovat yleisiä eikä kaavaluonnoksella saavuteta sellaista rakentamisen tiivistämistä tai palvelujen, yrittämisen ja liiketalouden mahdollisuuksien parantumista, jota kaavalla tavoitellaan. Todellista tarvetta asumiseen tarkoitetun pientalojen alueen muuttamiseksi ympäristöhäiriötä aiheuttamattomankaan teollisuuden korttelialueeksi (AOT-1) ei ole. Kaupungissamme ei ole puutetta eri puolille sijoittuvasta tonttitarjonnasta eikä myöskään teollisuuden korttelialueista. Kaupungin on mahdollista osoittaa asumiselle osoitettujen kaava-alueiden läheisyyteen edelleen uutta suunnitellun tyyppistä rakentamista uusina asemakaava-alueina, jos tällaiselle tosiasiallisesti on osoitettavissa tarvetta.

Katsomme, että alueen kehitys ei ole pysähtynyt, vaan kaupunginosa on vuosien varrella siistinyt kasvojaan ja kehittänyt hoidetuksi pientalovaltaiseksi alueeksi muun teollisuusalueen läheisyyteen, mutta erilleen siitä. Kortteleiden 6013 ja 6005 rakentamattomuus johtuu siitä, että kaupunki ei ole aktiivisesti ole tarjonnut alueita ja tontteja myyntiin, vaan on keskittynyt tarjonnan kasvattamiseen muilla alueilla eikä katuosuuksia ole rakennettu asemakaavoituksen mukaisesti, kuten muilla rakennettavilla asumiseen osoitetuilla alueilla. Edellä mainitut asiat yhdessä yleisen väestönkehityksen kanssa ovat suurin osoitettavissa oleva syy sille, että alue ei ole kehittynyt niin tiheään

asutuksi kuin asemakaava olisi sen mahdollistanut. Näin ollen kaavasta ei yksioikoisesti voi todeta, että se olisi vanhentunut.

Kaavaluonnoksen tavoitteiden perusteella muodostuu paitsi vääriä olettamuksia muutoksen tarpeellisuudesta myös varsin kapea näkymä siihen, missä ja kuinka lähellä sopivia teollisuusalueita on tarjolla. Kaupungilla on tarjota erilaiseen teollisuusrakentamiseen ja varastointiin sopivia alueita eri puolilta kaupunkia, lähinnä Vatusen kaupunginosaa myös mm Karviantien varren teollisuusalueilta ja Vatusesta Porin tielle johtavan tien läheisyydestä eli hyvin läheltä nyt suunniteltua aluetta.

Ei ole kuviteltavissa, että alueelle kaavoitettu AOT-1 korttelialue pystyisi koskaan tarjoamaan asumisen kannalta merkityksellistä palvelurakennetta Vatusen kaupunginosassa pientaloalueen keskellä. Asuinalueemme tarjoaa nykyisellään kaikki nykyaikaiseen asumiseen tarvittavat palvelut tietoliikenneyhteyksiä myöten ja ne asumisen oheispalvelut, joita tarvitaan, ovat lyhyehköjen matkojen etäisyydellä.

Suunniteltu alueenkäytön muutos osoittaisi kuusi AOT-1 rakennuspaikkaa kortteleihin 6005 ja 6013 pientalojen välittömään läheisyyteen ja pirstoisivat yhtenäisen erillispientalojen alueen kahteen erilliseen osaan. AOT-1 alueet muodostaisivat viihtyisyyttä ja asumisolaja voimakkaasti heikentävän alueen, vaikka teollisuuskäyttöön varattujen alueiden osalta ei ole osoitettavissa minkäänlaista puutetta.

### **Alueen käyttötarkoituksen muutoksen kielteiset seuraukset**

Alueen pientalokanta on vakituudessa asumiskäytössä ja ilme kolmen pääkäytössä olevan väylän välissä ja tuntumassa selkeä. Erillispientalot pihoineen ovat asuttuja, hoidettuja ja alue rauhallinen ja viihtyisä. Muutos heikentäisi oleellisesti alueen viihtyvyyttä. Kotien piha-alue rauha ja pihanäkymät rikkoutuisivat ja eri tavoin havaittavissa olevat ympäristö- ja äänimaisemamuutokset muuttaisivat sekä asuinalueen että vihreän ja metsäisen lähivirkistysalueen peruuttamattomasti.

Esitetyt teollisuustontit jakavat korttelikokonaisuuden, joka muodostuu kortteleista 6011-6018 ja Rinnekujan ympärillä olevista omakotitaloista kahteen erilliseen erillistalojen ryppäeseen. Korttelin 6012 ja 6013 väliin jäävä viheralue on erittäin kapea eikä suojaavaa leveyttä jää myöskään uuden käyttötarkoituksen saavan korttelin 6005 ja rakennettujen alueiden väliin. Näkemyksemme mukaan suunniteltu muutos vaikuttaa erittäin voimakkaasti alueemme asuinoloihin.

Kaavaluonnoksen toteutuessa alue pirstaloituu ja menettää hoidetun ilmeensä. Hoidetun ilmeen menettämisen vaaraa korostaa se, että luonnoksessa pidetään tarpeettomana ohjata esimerkiksi vihersuojausta, rakennusten ulkonäköä tai luonnetta tai ehkäistä ohjeellisesti tai kaavamääräyksin valon, äänen ja melun, häiritsevyyttä tai pihanäkymien avoimuutta ja liikenteen määrää ja luonnetta.

Rakennusluvan arviointi ajatellaan mahdolliseksi tehdä "ympäristöhaitatattomuutta" arvioiden. Sopimuksen varainen ympäristöhaitatattomuuden arviointi erillisten pientalojen keskellä oleville teollisuuskäyttöön varattaville alueille on jo lähtökohtaisesti tuomittu



epäonnistumaan. On odotettavissa että haitattomuutta arvioidaan yleisesti asetuksissa oleviin raja-arvoihin nojautuen eikä sen muutoksen suuruutta tai haittoja arvioiden, jota rakentamisesta nykyasukkaille seuraa.

Uudistamme edelleen näkemyksemme myös siitä, että suunnitellun tyyppisen rakentamisen toteutuminen keskelle rajattua korttelialuetta vähentäisi merkittävästi kiinnostusta aluetta kohtaan ja tulisi vähentämään olemassa olevien erillisten pientalojen kiinteistöjen arvoa muutenkin heikentyvässä ja vaikeasti ennakoitavassa markkinatulevaisuudessa. Maaseutukaupunkien ja sen taajamien ja haja-asutuksen kiinteistöjen arvonmuutoksen pitkäaikaiset trendit ovat kuitenkin hyvin tiedossa.

### **Ohjauksen ja kaavamerkintöjen puute heikentää jo lähtökohtaisesti oikeusturvaa**

Alueen asukkaille on jo kertynyt kokemusta ja todellisuuteen perustuvia havaintoja siitä, mitä ohjauksen ja määräysten puute tarkoittaa. Kortteliin 6013 poikkeusluvoin turvin hyväksytty ympäristöhaitaton teollisuus- ja varastorakentaminen toimii konkreettisena esimerkkinä asiasta. Alueen asukkaille ei asiaa päätettäessä annettu mahdollisuutta vaikuttaa. Mikään “palvelurakenteen kehittämiseen” tähtäävä rakentaminen ei kyseisellä kohteella ole edennyt siitä huolimatta, että poikkeusluvan myöntämisestä on jo aikaa. Sen sijaan poikkeusluvan piirissä olevalle määräalalle tai pihalle on ilmaantunut runsaasti erilaista pientaloalueelle sopimatonta irtotavaraa, jonka määrä on edelleen kasvanut. Odotus siitä, että ulkosäilytyksessä olevat tavarat, materiaalit tai konekanta olisi päätynt näkösuojaan ei ole toteutunut. On todennäköistä, että kyseinen alue muodostaa sen mallin, jolla “ympäristöhaitatonta” teollisuusrakentamista ajatellaan mahdolliseksi toteuttaa. Tällaisesta ympäristöhaitattomasta liiketaloudellisesta yrittämisestä löytyy esimerkki myös läheisen Mansukoskentien varresta.

Kaavaluonnoksesta on luettavissa ajatus siitä, että rakentamiselle ei haluta asettaa ehtoja ja määräyksiä, vaan luotetaan siihen, että ohje “Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on pidettävä siistissä ja huolitellussa kunnossa” olisi käyttökelpoinen ja riittävä ja että se ennakoisi hyvää toimintavan, rakentamisen ja toimintakulttuurin syntymistä. Kaavaan oletuksena sisältyvä ympäristöhaitattomuus ja siisteyden ja huolitellun rakennuspaikan odotukset eivät yleisiirteisyydessään ole yksiselitteisiä. Ohjeistuksen tulkinta todennäköisesti tulee olemaan loputtomien näkemyserojen kohteena ja vaikuttaa monin eri tavoin alueen ihmisiin ja asumisen olosuhteisiin.

Katsomme edelleen, että teollisuusalue poikkeaa joka tapauksessa rakennustavaltaan, rakennusten koon ja pihankäytön, liikenteen, liikkumisen ajoittumisen, valaistuksen, äänten ja maisemoinnin osalta erillispientalojen pihoista ja asumisesta. Vähäinen haitta ei ole myöskään se, että kuljettamiseen soveltuvat suuret ja jopa raskaat ajoneuvot, joiden pysäköinti on tarkoitettu ohjata piha-alueille, näkyvät myös piha-alueilta muiden pientalojen oleilupihoille ja puutarhoihin ja heikentävät viihtyvyyttä.

Vaikka sallittavia ympäristövaikutuksia täsmennettäisiin kaavamääräyksillä, ollaan joka tapauksessa sen vaikutuksen edessä, että yleisilme, valaistusolot, liikenne ja vehreys alueella muuttuvat totaalaisesti ja erillispientalojen korttelit jakautuvat kahteen erilliseen ja

huomattavasti pienempään alueeseen. Vaikka varsinaista ympäristölupaa vaativat toiminnot pystyttäisiin ohjaamaan muualle, tosiasiallinen melun, ilman, veden tai maaperän saastumisen vaara tai raskaan liikenteen aiheuttama häiriö käytännössä arvioitaisiin lopulta teollisuusalueille annettuihin yleisiin ympäristönsuojeluohjeisiin ja asetuksiin nähden erillispientalojen asumiseen tarkoitettun alueen luonteen muutosta huomioimatta.

## **Vaatumuksemme**

### **Teollisuusaluevarauksien poistaminen**

Vaadimme, että kehittämisen kohteena olevan alueen käyttötarkoitus säilyy entisellään ja teollisuusrakentaminen ohjautuu kaupungissa muille alueille. Vastustamme alueen rakentamattomien kortteleiden kaavoittamista teollisuusalueeksi. Emme pidä luonnokseen tehtyä muutosta AOT-1 alueeksi lupaavana tai vaikutuksia vähentävänä muutoksena. Huomautamme, että rakennettujen kotien sijainti on tullut valituksi nimenomaisesti sen vuoksi, että kaavoituksessa alue on varattu erillisten pientalojen alueeksi.

Vaadimme, että korttelien ja pääkulkuteiden väliin jäävät teollisuusalueet AOT-1 kortteleissa 6005 ja 6013 poistetaan luonnoksesta ja alueet jätetään edelleen odottamaan uusia asukkaita ja kaava siltä osin säilytetään ennallaan. Mikäli uutta pientalorakentamista alueelle ei synny, alueen tulee antaa jäädä metsäiseksi monimuotoisuutta kehittäväksi hiilensidonnan alueeksi. Poikkeusluvalla myönnetty varastohallin rakentaminen jääköön poikkeamaksi nykyisten AO-2 ja AP-1 korttelien alueella.

Yritys- ja liiketoiminnan sekä palvelujen kehittäminen kaavamuuotosalueella on virheellisesti asetettu tavoite, kun tavoite suhteutetaan siihen, miten paljon yritys- ja liiketoiminnalle osoitettuja alueita on olemassa ja miten niiden saavutettavuus ei ole kynnyskysymys tai edes taloudellinen kysymys millekään liiketoiminnalle.

### **Muu alueen kehittäminen vastaamaan alueiden kehittämisen yleisiä tavoitteita**

Alueen muun kehittämisen osalta esiin nostamamme seikat on vastineen perusteella päätyneet tiedoksi tai osoitettavissa muun kehittämisen tehtäväksi. Katsomme kuitenkin edelleen, että esimerkiksi asemakaavoituksen lähtökohtana olleet katujärjestelyt eivät ole toteutuneet ja niillä on ollut merkitystä alueen rakentumiselle.

Ailinkuja nimen häviäminen katunimistöä katkaisee yhteyden Vuorijoen suojellun koulurakennuksen ja alueen historiaan. Nimijohdannaisella on pyritty säilyttämään yhteisöllistä muistia ja kyseisen koulun opettajakuntaan kuulunutta merkkihenkilöä ja koulun merkitystä.

Tavarakuljetuksiin tarvittavan kookkaan tai raskaan liikenteen lisääntyminen on todennäköistä ja liittymien lisääntyminen lisää myös kääntyvän liikenteen määrää. Korostamme, että 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. Kevyen liikenteen liikkujien turvallisuutta tulisi päinvastoin lisätä.

Huomautamme myös, että korttelin 6013 poikkeusluvan nojalla tuhottu haapapuumetsikkö oli ekologisesti arvokas. Osa haapapuistikosta on kuitenkin edelleen jäljellä vaikka rajalta edelleen on kaadettu puuta. Sellaisenaan se olisi myös elpyvä ja arvokas luonnon monimuotoisuuskohde lukuisille eri lajeille.

Asuinkäytössä olevan alueen väliin rakentamattomaksi jäänyt lähivirkistysalue ja metsikkö antaa suojaa myös monille uhanalaisille tai vaarantuneille metsälinnuille, kuten esimerkikiksi erittäin uhanalaiselle hömötiaiselle. Alue muodostaa myös monien nisäkkäiden läpikulkureitin ja viherkäytävän.

Vuorijoen läheisyyteen olisi myös mahdollisuuksia kehittää helposti saavutettava liikuntareitti ja samalla huomioida virkistysalueiden tarvetta kaupungin keskustan läheisyydessä ja arvokkaita luontoympäristöjä muun uuden asemakaavoituksen ja Vatusen alueen välissä.

Parkanossa 27.9. 2022