



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

Viite  
Lausuntopyyntö 10.05.2022

## **LAUSUNTO PARKANON KAUPUNGIN 6. KAUPUNGINOSAN, VATUNEN, ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN VALMISTELUAINEISTOSTA**

Parkanon kaupunki on pyytänyt 10.05.2022 ELY-keskuksen lausuntoa 6. kaupunginosan, Vatunen, asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta.

Suunnittelualue sijaitsee Parkanossa 6. kaupunginosassa (Vatunen) Kirkkojärven länsipuolella Vatusentien (mt 13322) ja Niinisalo-Parkano-junaradan välisellä alueella. Suunnittelualue rajautuu lännessä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen, pohjoisessa Kerhokatuun ja asuinpientalojen korttelialueeseen, idässä rautatiehen ja etelässä ja lounaassa asemakaavoittamattomaan alueeseen. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee rautatien sekä Vatusentien tasoristeysalue. Suunnittelualueelta on Parkanon keskusta matkaa noin 3 kilometriä.

Asemakaavan tavoitteena on päivittää suunnittelualueen asemakaavoitus ja mahdollistaa vakituinen asuminen sekä koulutus-, majoitus-, toimisto- ja tuotantotilojen sijoittaminen entisen kunnalliskodin alueelle. Kaavamuutoksen tavoitteena on lisäksi osoittaa kaava-alueen eteläosa toimitilarakennusten korttelialueeksi sekä osa Vatusentiestä katualueeksi.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 kaava-alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi sekä teollisuus- ja varastoalueeksi (T).

Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 17.12.2012 § 63 hyväksymä oikeusvaikutteinen keskusta-alueen osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP) sekä osittain teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Suunnittelualueelle on osoitettu kulttuuriympäristön arvokohde (31: Parkanon kunnalliskoti), viheryhteystarve sekä yhdystie/kokoojakatu.

Osalla suunnittelualueesta on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 28.3.1990 § 42 hyväksymä ja Turun ja Porin lääninhallituksen 10.9.1990 vahvistama asemakaava ja asemakaavan muutos, jossa suunnittelualue on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL-5), lähivirkistysalueeksi (VL) sekä katualueeksi. Suunnittelualueelle on osoitettu ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa sekä pysäköimispaikka. Vatusentien alue on asemakaavoittamaton.

Lausuntonaan asiassa ELY-keskus toteaa seuraavaa:

### **Maankäyttö**

Asemakaavan laatimista ohjaa yleiskaava ja yleiskaavallinen tarkastelu on edellytyksenä asemakaavan laatimiselle. Kaavamuutos noudattaa voimassa olevan yleiskaavan tavoitteita.

KTY, AL-1 sekä AL-1/s -korttelialueiden reunat tulee merkitä puilla ja pensailla istutettaviksi alueen osiksi. Istutettava alueen osa parantaa kortteleiden sopeutumista maisemaan ja suojaa kortteleita sekä asuntoja esimerkiksi naapurikorttelialueiden, Vatusentien sekä radan suunnasta mahdollisesti tulevaa melua tai valon häiritsevyyttä vastaan.

Mikäli korttelialueilla sallitaan esimerkiksi mainostornin sijoittaminen, sen sijaintia ja laatua on tarpeen ohjata asemakaavalla valohaitan ennakoinniseksi suhteessa asutukseen. Tonttien valaistusjärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.

Kaavan laadinnassa on tarpeen määritellä korttelin autopaikkojen, rakennusten ja rakennelmien sijoittelu sekä mahdolliset korkeussuhteet ja massoittelu esitettyä yksityiskohtaisemmin.

Asemakaavaehdotusta tulee kehittää siten, että kaavassa annetaan tarkempia määräyksiä ympäristöön soveltuvasta rakentamistavasta sekä autopaikkojen, rakennusten ja rakennelmien sijoittelusta.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää siihen, että ratkaisu soveltuu ympäristöön sekä ympäristön rakennuskantaan eikä aiheuta lähiympäristölle meluhaittaa tai muuta häiriötä etenkin yöaikaan.

## **Liikenne**

Asemakaava-alue rajoittuu lännessä maantiehen 13322, Vatusentiehen, joka on liikenteellisen merkityksensä mukaan liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain 4 § mukaan pääasiassa paikallista liikennettä palveleva yhdystie. Vatusentie tulee siten asemakaavoissa kaavoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 83 § 4 momentin mukaan kaduksi.

Nykytilanteessa Vatusentie on jätetty kokonaan asemakaavojen ulkopuolelle, vaikka tien molemmat puolet on jo asemakaavoitettu maantielle 13323, Vanhatalontielle asti. Vatusentie tulee tässä asemakaavassa ottaa mukaan koko kaava-alueen kohdalla etelään asti sekä myös Vanhatalontielle asti.

Vatusentien länsipuolella on Supersteel Oy:n tehdas, tien itäpuolen voimassa olevan asemakaavan mukainen maankäyttö KL-5 - korttelissa on pääosin toteutumatta. Kaavamuutoksen myötä tien itäpuolen maankäyttö tulee kehittymään, jolloin myös katualueelle sijoittuvalle Vatusentielle on tehtävä maankäyttö- ja rakennuslain 86 a § mukainen kadunpitopäätös. Kadunpitopäätöksen jälkeen tiealueen nk. tiekiinteistön omistus-/hallintaoikeus siirtyy Parkanon kaupungille kiinteistötoimituksessa, jonka hoitaminen on kaupungin vastuulla. Tiealueen hallintaoikeuden siirron yhteydessä siirtyy kaikki alueella olevat rakenteet ja laitteet sekä aluetta mahdollisesti koskevat vastuut ja velvollisuudet kaupungille.

ELY-keskus esittää, että liittymäjärjestelyt Vatusentiellä tulisi suunnitella asemakaavassa ja esittää ympäristöministeriön kaavamerkintäoppaan mukaan kaduilla käytettävillä asemakaavamerkinnöillä (liittymäkielto hakaviiva -merkinnällä). Kaavaluonnoksessa Vatusentielle esitetty kokoojakadun määräys mahdollistaisi ELY-keskuksen käsityksen mukaan liittymien toteuttamisen tielle vapaasti, mikä ei maantielle olisi mahdollista.

Vatusentie on osa elinkeinoelämän kuljetuksia palvelevaa suurten erikoiskuljetusten reitistöä, jolla on ulottumavaatimukset 7 x 7 x 40 metriä. Erikoiskuljetusreitit voivat sijoittua maanteille, kaduille ja jopa yksityisteille tehtävien sopimusten perusteella. Erikoiskuljetusreitit

asettamattomat rajoitukset on huomioitava tien varren rakentamisessa mm. liittymissä sekä tien lähialueen rakenteissa ja laitteissa.

Pirkanmaan ELY-keskuksen alueelle vuonna 2018 tehdyssä maanteiden jalankulku- ja pyöräilyväylien (jkpp-väylä) tarveselvityksessä on esitetty tarve parantaa Vatusentien kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita. Tarveselvityksen tulokset muodostuivat kuntakyselyn, tarveindeksin, nykyisten väylien ja alikulkujen priorisoinnin, hankkeiden arvioinnin ja lopullisen priorisoinnin myötä. Tarveindeksin määrittelyssä käytettiin päätekijöitä; turvallisuus, käyttäjät, koulureitit ja muu erityisperuste. Vatusentien pohjoispään kävelyn ja pyöräilyn yhteyden parantamistarve määriteltiin sijoittuvaksi luokkaan B, jonka selitys on ”Pirkanmaan ELY-keskus ei pääsääntöisesti osallistu hankkeiden rahoittamiseen”, siten mahdollisen väylän toteuttaminen on Parkanon kaupungin vastuulla. Voimassa olevassa asemakaavassa on Vatusentien varrella VL-alueella varaus ohjeelliselle jalankulku- ja polkupyöräilyväylälle. Parkanon kaupungin tulisikin harkita, onko ko. väylälle tarpeen vielä säilyttää aluevaraus. Lausunnolla olevassa asemakaavaluonnoksessa esitetylle Vatusentien katualueelle jkpp-väylä voi olla vaikea saada mahtumaan.

### **Melu ja tärinä**

Alueen suunnittelun pohjaksi tulee laatia riittävät melu- ja tärinäselvitykset. Melun ja tärinän osalta ELY-keskus viittaa Väyläviraston antamaan lausuntoon. Kaavoitettavien alueiden melutasot ulkoalueilla ja rakennusten sisätiloissa eivät saa ylittää VNp (993/1992) mukaisia ohjearvoja. Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti (asuintiloissa hetkellinen maksimimelu ei saa ylittää yöaikaan toistuvasti tasoa 45 dB AFmax). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta. Kaavaratkaisua on tarpeen kehittää täydentävien selvitysten perusteella.

### **Luontoarvot**

Kaava-alueelta on Parkanon keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä laadittu luontoselvitys, jonka perusteella suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. Suunnittelualueelta on laadittu yksityiskohtaisempi luontoselvitys 13.9.2021, jota täydennettiin liito-oravan osalta keväällä 2022. Alueelta ei tehty havaintoja huomionarvoisista lajeista. ELY-keskuksen luontotietoa sisältävässä paikkatietoaineistossa on kaksi vanhaa havaintoa liito-oravasta kaava-alueelta, jotka on huomioitu

myös alueen luontoselvityksessä. Havaintojen jälkeen alueella on tehty useita metsänkäsittelytoimia, ja elinympäristö on saattanut muuttua liito-oravalle soveltumattomaksi.

Kaava-alueen ja sen lähistön liito-oravahavainnoista johtuen alueilla on syytä ennen puustoon käsittelyä huomioida liito-oravan esiintymismahdollisuus ja lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskeva heikentämiskielto.

Kaava-alueen läpi kulkee kaakkois-luoteissuunnassa osayleiskaavaan merkitty viheryhteystarve. Osayleiskaavatyössä on osoitettu ekologinen verkosto, joka liittää erilaiset luonnon arvoalueet toisiinsa. Näin ollen alueet eivät jää irrallisiksi vaan muodostavat yhdessä viheryhteyksien kanssa koko taajaman kattavan ekologisen jatkumon, joka tukee eliöiden kulku- ja leviämismahdollisuuksia ja ylläpitää luonnon monimuotoisuutta. Ekologisella verkostolla on myös merkittävä virkistysarvo. Viheryhteystarpeen toteutus tulee tarkasteltavaksi alueen tarkemmassa suunnittelussa. ELY-keskus pitää tärkeänä, että osayleiskaavassa osoitetut viheryhteydet näkyvät selkeinä merkintöinä myös asemakaavatyössä. Viheryhteyden osoittaminen kaavaan on kirjattu myös luontoselvityksen yhteenvetoon.

Tällä hetkellä kaavan valmisteluaineistosta tai kaavamääräyksistä ei käy ilmi, miten viheryhteystarve on huomioitu kaavassa ja tätä tulee tarkentaa jatkotyössä.

Kaava-alueelta on tunnistettu luontoselvitysten yhteydessä yksittäisiä haitallisten vieraslajien esiintymiä (jättipalsami, lupiini). Havaittujen haitallisten vieraslajien osalta tulee toteuttaa tarvittavia toimenpiteitä niiden leviämisen ehkäisemiseksi ja haitallisten vaikutusten minimoimiseksi. Haitalliset vieraskasvilajit leviävät herkästi maansiirtotöiden yhteydessä sekä veden kuljettamina ja voivat nopeasti muodostaa esiintymiä uusille alueille. Sekä kansallisessa että EU:n vieraslajiluettelossa olevien lajien maahantuonti, kasvatusta, myynti ja muu hallussapito sekä ympäristöön päästäminen on kielletty.

### **Hulevedet**

Rakentaminen saattaa muuttaa alueen hydrologisia olosuhteita. Suunnittelualueella tulee ottaa huomioon asemakaavan muutoksen vaikutus kertyvien hulevesien määrään ja laatuun. Hulevesien hallintaa koskevat merkinnät ja määräykset tulee esittää kaavakartassa. Kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä voidaan vaikuttaa siihen, ettei asemakaavan suunnittelualueelta pääse huuhtoutumaan kemikaaleja hulevesien mukana. Muodostuvien hulevesien määrää tulee pyrkiä vähentämään kaavamerkinnöillä ja -määräyksellä, jotka edellyttävät hulevesien viivyttämistä tontilla.

Samaa tavoitetta tukevat myös kaavamääräykset istutettavista puista ja viheralueista.

Asemakaavan muutosehdotuksesta tulee pyytää ELY-keskuksen lausunto.

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

*Lausunnon laatimiseen on osallistunut luontoarvojen osalta Pirkanmaan ELY-keskuksen Y-vastuualueen ylitarkastaja Elisa Nygård sekä maantieverkon asioiden osalta Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualueen liikenteen- ja maankäytön asiantuntija Minna Huttunen.*

*Asiakirjan hyväksyntä*

*Lausunnon on esitellyt tarkastaja Reijo Honkanen ja ratkaissut ylitarkastaja Esa Hoffrén. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti ja merkintä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.*

Tämä asiakirja PIRELY/6981/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/6981/2022 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Hoffren Esa 16.06.2022 15:33

Esittelijä Honkanen Reijo 16.06.2022 15:34

---

35/2022

## Lausunto Parkanon 6. kaupunginosan (Vatunen) asemakaavan muutoksen ja laajennuksen luonnoksesta

Parkanon kaupunki on lähettänyt Pirkanmaan liitolle 9.5.2022 päivätyn lausuntopyynnön asemakaavan muutoksesta ja laajennusluonnoksesta Parkanon 6. kaupunginosassa (Vatunen). Suunnittelualue sijaitsee Kirkkojärven länsipuolella Vatusentien ja Niinisalo-Parkano-junaradan välisellä alueella.

Lausunto luonnosvaiheen kaava-aineistosta on pyydetty toimittamaan 14.6.2022 mennessä.

### Kaavahankkeen tavoitteet ja laadittava asemakaava

Kaavasuunnittelun lähtökohdat ja asemakaavan kuvaus löytyvät kaava-asiakirjoista.

### Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty 27.3.2017 ja se on tullut voimaan kuulutuksella 8.6.2017.

Maakuntakaavassa suunnittelualueen pohjoisosa on osoitettu Taajamatoimintojen alueeksi ja eteläosa Teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Maakuntakaavassa on määritetty Taajamatoimintojen alueiden kaavamääräyksissä Parkanon keskustaajaman alueella merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat (paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta 7000 k-m<sup>2</sup> ja keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta 5000 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 3000 k-m<sup>2</sup>). Maakuntakaavan yleismääräysten mukaan Teollisuus- ja varastoalueella seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 2 000 k-m<sup>2</sup>.

Suunnittelualueen itäpuolelle on maakuntakaavassa osoitettu Yhdysrata -merkintä (yhdysrata Parkano-Niinisalo).

Pirkanmaan maakuntakaavan merkinnät ja -määräykset avautuvat aluekohtaisesti Pirkanmaan liiton karttapalvelussa: <https://tieto.pirkanmaa.fi/karttapalvelu/> Maakuntakaavamääräykset ovat myös kokonaisuudessaan luettavissa nettisivulta: <https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/hyvaksyminen>





**Liitteet:** - Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040

### **Päätös**

Pirkanmaan liitto on tutustunut Parkanon 6. kaupunginosan (Vatunen) asemakaavan muutoksen ja laajennuksen luonnokseen.

Pirkanmaan liitto toteaa, että asemakaavasuunnittelun kohteena oleva Vatusentien itäpuolinen alue on voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa Parkanon keskusta-alueen osayleiskaavassa (hyv.17.12.2012) osoitettu työpaikka-alueeksi (TP), joka kytkeytyy suunnittelukohteen koillis- ja itäpuolella sijaitsevaan taajamarakenteeseen. Nyt laaditussa asemakaavaluonnoksessa alueen pohjoisosaan on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL-1) sekä eteläosaan toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY). Kaavaselostuksen mukaan AL-1-korttelialueella rakennusoikeus on yhteensä 10 000 k-m<sup>2</sup> (2000 + 8000 k-m<sup>2</sup>) ja KTY-korttelialueen rakennusoikeus on 16089 k-m<sup>2</sup> (e=0.30).

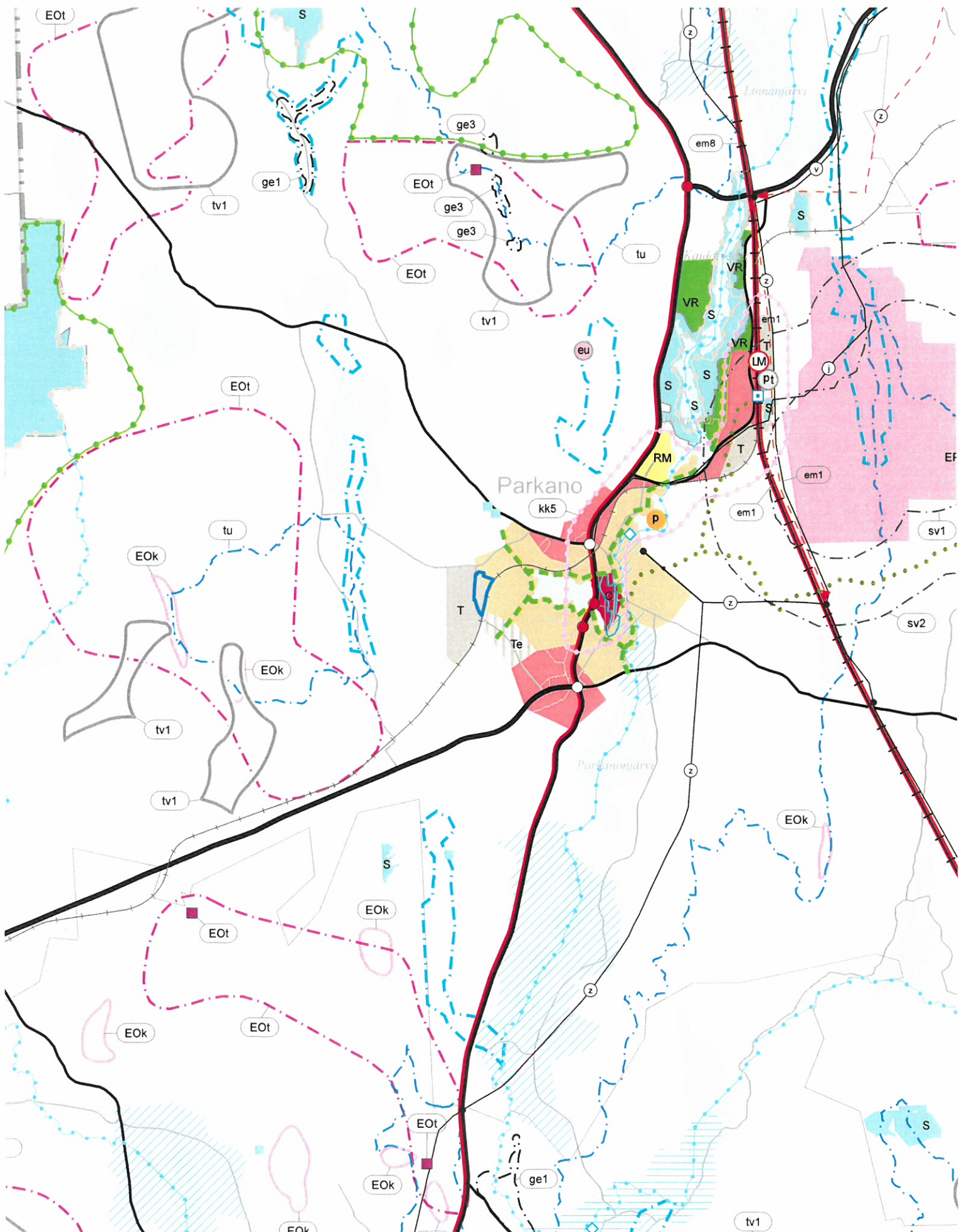
Pirkanmaan liiton näkemyksen mukaan nyt laadittavan asemakaavan määräyksiä tulee jatkosuunnittelussa tarkentaa siten, että maakuntakaavassa esitetyt kaupan mitoittamiseen liittyvät suunnittelumääräykset tulevat huomioon otetuiksi. Mikäli tarkoituksena on, että myös KTY-korttelialue toteutetaan monipuolisten taajamatoimintojen rakentamisalueena, voidaan nojautua maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen mitoitusperusteisiin. Tällöin on kuitenkin tarpeen selvittää myös KTY-alueen toimitilarakentamisen selvästi eroavan Vatusentien länsipuolella sijaitsevan teollisuus- ja varastoalueen toiminnallisesta luonteesta.

*Tämän asian on valmistellut maakunta-arkkitehti Hanna Djupsjöbacka ja hyväksynyt suunnittelujohtaja Ruut-Maaria Rissanen.*

# Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (MKV 27.3.2017) 1:100 000

## Asemakaavan muutos ja laajennus, 6. kaupunginosassa (Vatunen), Parkano

Alue on merkitty tummansinisellä viivalla / ympyrällä



Asiakirjan diaarinumero: 351/2022

Päivämäärä: 14.06.2022

Otsikko: Parkano, 6. kaupunginosa (Vatunen), Korttelin 6072 asemakaavan muutos- ja laajennus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä luonnos

#### Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Hinnerichsen Miia Kariina	Vahva	2022-06-14 09:20
Lyyra-Seppänen Anna Katariina	Vahva	2022-06-14 09:25



#### 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

14.06.2022 DIAR: 351/2022

Parkanon kaupunki  
Mittaus- ja kaavoitustoimisto  
Parkanontie 37  
39700 Parkano

kaupunki@parkano.fi

Lausuntopyyntöne 10.5.2022

PARKANO, 6. KAUPUNGINOSA (VATUNEN), KORTTELIN 6072 ASEMAKAAVAN MUUTOS- JA LAAJENNUS, OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA SEKÄ LUONNOS

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta kaavahankkeesta. Suunnittelualue sijaitsee Parkanon 6. kaupunginosassa (Vatunen), noin 3 kilometriä keskustasta länteen, Vatusentien ja Niinisalo-Parkano-junaradan välisellä alueella. Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa vakituinen asuminen sekä koulu-, majoitus-, toimisto- ja tuotantotilojen sijoittaminen entisen kunnalliskodin alueelle sekä osoittaa eteläosa toimitilarakennusten korttelialueeksi. Maakuntamuseo on tutustunut sille toimitettuun hankkeen aineistoon ja toteaa seuraavaa.

Vatusen alue on harvaan rakennettua ja osin metsittyä entistä viljelymaisemaa, jossa on säilynyt muutamia pientiloja ja peltoja jäänteinä alueen agraarihistoriasta. Suunnittelualue on rakentamaton lukuun ottamatta Parkanon entistä kunnalliskotia pihapiireineen ja ulkorakennuksineen.

Alueelta on keskusta-alueen osayleiskaavaa varten laadittu rakennetun ympäristön selvitys (FCG, 2010), jonka mukaan kunnalliskoti on valmistunut vuonna 1937. Kookas, kaksikerroksinen, niukkaa klassismia edustava aumakattoinen päärakennus on rakennettu Huoltolaitosten piirustustoimiston rakennuspiirustuksilla. Pihapiirin kokonaisuuteen kuuluu lisäksi betonitiilestä rakennetut navetta ja talousrakennus sekä punaiseksi maalattu lautarakenteinen talousrakennus. Aikaisemmin samalla paikalla sijaitsi Vatusen 1700-luvulla perustetun kantatalon tilakeskus, jonka kunta osti 1920-luvulla kunnalliskotia varten. Kunnalliskoti on määritelty erityisen merkittäväksi kohteeksi, jolla on suuri paikallinen arvo (arvoluokka 1).

Selvityksen perusteella entinen kunnalliskoti on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu kulttuuriympäristön arvokohteeksi (kohdenumero 31). Kaavamääräyksen mukaan maankäytön lähtökohtana tulee olla kohteen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja ympäristön kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden piirteiden säilyminen. Tässä tapauksessa osayleiskaavaa varten laadittu inventointi vaikuttaisi tarjoavan riittävät pohjatiedot asemakaavan lähtötiedoiksi rakennetun ympäristön ja maiseman osalta, eikä lisäselvitystarvetta ole.

Suunnittelualueen rakennetun ympäristön ja maiseman arvot on kuvattu ja huomioitu kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, kaavaselostuksessa sekä kaava-

PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO Museokeskus Vapriikki,

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

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

luonnoksessa pääosin hyvin. Koko kortteli on huomioitu /s-merkinnällä, jonka määräys kuuluu: *Paikallisesti merkittävä pihapiiri, joka tulee säilyttää. Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö tulee säilyttää. Rakennuksissa tai rakennelmissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman kulttuurihistoriallinen ja taajamakuuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Ennen kulttuurihistoriallista ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.* Merkintä tulisi aluerajauksena osoittaa kohdistumaan koko korttelin sijaan entisen kunnalliskodin vanhaan pihapiiriin, johon myös alueen arvot liittyvät. Arkeologisessa raportissa mainitun vanhan kiviaidan voisi mainita /s-merkinnän määräyksessä tai kiviaidan osoittaa suojeltavaksi rakenteeksi, jota ei saa purkaa (sr-r -merkintä).

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että pihapiirin merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi edellä mainitun /s-merkinnän lisäksi entisen kunnalliskodin päärakennus tulisi varustaa yksiselitteisellä purkamisen kieltävällä suojelumerkinnällä (sr). Myös rakennusaloja tulisi muokata siten, että vähintäänkin päärakennukselle merkitään sen nykyisen pohjanalan mukainen rakennusala ja rakennusala poistetaan sen ympäriltä. Muutos turvaisi paremmin rakennuksen aseman keskellä avaraa pihaluuetta sekä pääsisäänkäynnille johtavan puistokäytävän säilymistä.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta maakuntamuseo toteaa, että hankkeeseen liittyen on tehty arkeologinen inventointi, jossa alueella on paikannettu yksi kohde - historiallinen torpanpaikka *Vatunen*. Maakuntamuseo huomauttaa, että inventointiraportista (Heilu Oy, 2021) puuttuu yleiskuva kohteesta sekä kuva siihen kuuluvasta rakenteesta 1 (rakennuksen kiviperustuksesta). Lisäksi rakenteen perustietoja puuttuu (rakennuksen suunta, kivijalan leveys ja korkeus, kivien koko). Raporttia tulee täydentää tältä osin. Kohde on merkitty asemakaavaan merkinnällä s-1 *Muu kulttuuriperintökohde, historiallinen asuinpaikka*, johon liittyy asianmukainen määräys.

Kaava-aineistoa tulee vielä kehittää edellä kuvatun mukaisesti. Kaavaehdotus aineistoinen pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.

Yksikön päällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Miia Hinnerichsen

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

MH/va/mh



**Parkanon kaupunki**

Mittaus- ja kaavoitustoimisto

[kaupunki@parkano.fi](mailto:kaupunki@parkano.fi)

Viite: lausuntopyyntö 9.5.2022

**Lausunto 6. kaupunginosan (Vatunen) korttelin 6072  
asemakaavamuutoksen ja laajennuksen kaavaluonnoksesta (400-  
AK2204)**

Väylävirasto on tutustunut asemakaavan muutosluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee noin kolmen kilometrin etäisyydellä Parkanon keskustasta luoteeseen Vatusen (6.) kaupunginosassa, Kirkkojärven länsipuolella Vatusentien (mt 13322) ja Niinisalo - Parkano -rataosan välisellä alueella. Suunnittelualue rajautuu lännessä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen, pohjoisessa Kerhokatuun ja asuinpientalojen korttelialueeseen, idässä rautatiehen sekä etelässä ja lounaassa asemakaavoittamattomaan alueeseen. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee rautatien sekä Vatusentien tasoristeysalue. Alueella on voimassa lääninhallituksen 1990 vahvistama asemakaava (AM54), jossa kaava-alue on kokonaisuudessaan osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on päivittää suunnittelualueen asemakaavoitus ja mahdollistaa vakituinen asuminen sekä koulutus-, ja majoitus-, toimisto- ja tuotantotilojen sijoittaminen entisen kunnalliskodin alueelle. Lisäksi tavoitteena on osoittaa kaava-alueen eteläosa toimitilarakennusten korttelialueeksi sekä osa Vatusentiestä katualueeksi.

**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. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi. Asemakaavaluonnoksen aineistoon on sisällytetty viereiseltä kaava-alueelta laadittu melu-, tärinä- ja runkomeluselvytys

13.6.2022

(Haapasen ja Jokiharjun alueiden melu-, runkomelu ja tärinäselvitys, Sweco Infra & Rail Oy 2020). Väylävirasto huomauttaa, että nyt laadittavan asemakaavamuutoksen osalta on vielä tarpeen tehdä kyseistä aluetta käsittelevä melu-, runkomelu- ja tärinäselvitys, jossa melu- ja tärinähaittoja tutkitaan vähintään laskennallisesti mallintamalla.

Melun osalta kaavoituksessa on huomioitava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melun ohjearvot. Kaavoitettavien alueiden melutasot ulkoalueilla ja rakennusten sisätiloissa eivät saa ylittää VNp (993/1992) mukaisia ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti (asuintiloissa hetkellinen maksimimelu ei saa ylittää yöaikaan toistuvasti tasoa 45 dB AFmax). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta (Lpr<sub>m</sub>) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Rautatieliikenteestä johtuvalle tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Tärinäherkkyys riippuu mm. maaperän ja rakennuksen värähtelyn ominaistaajuudesta. Mikäli nämä ovat lähellä toisiaan, voi maaperän värähtely siirtyä ja voimistua rakennuksessa. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdotonta ja korjaustoimenpiteet kalliita.

Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksista (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa  $V_{w,95} \leq 0,30$  mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa  $V_{w,95} \leq 0,60$  mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569). Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa (VTT working papers 50, Espoo 2006), Ohjeita liikennetärinän arviointiin (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu tärinään liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä osoitteesta: <https://www.vtt.fi/julkaisut>.

13.6.2022

Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja tärinätorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinätorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin.

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  
Eero Virtanen  
Mikael Takala  
Taiju Virtanen  
Pirkanmaan ELY-keskus, L-vastuualue  
Pirkanmaan ELY-keskus, Y-vastuualue





## ASIAKIRJA / HANDLING / DOCUMENT

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

Denna handling är undertecknad i Trafikledsverkets tjänst för elektroniska underskrifter. Du kan verifiera den elektroniska underskriften med Adobe Acrobat.

This document has been signed at Finnish Transport Infrastructure Agency's service for electronic signatures.

You can verify the authenticity of the signature by using Adobe Acrobat.

## ALLEKIRJOITUKSET / UNDERSKRIFTER / SIGNATURES

---

Allekirjoittaja	<b>Ville Vuokko</b>
Allekirjoitusaika	13.06.2022 10:32
Allekirjoittaja	<b>Jaakko Knuutila</b>
Allekirjoitusaika	13.06.2022 10:34

## ASIAKIRJAT

---

Asiakirja	Parkano, 6. kaupunginosan korttelin 6072 ak muutosluonnos.pdf
-----------	--



**Lausunto asemakaavan muutos- ja laajennusluonnoksesta Vatusen kaupunginosassa**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 19.05.2022 § 6  
58/10.03.03/2022

Tekninen lautakunta pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa asemakaavan muutos- ja laajennusluonnoksesta 6. kaupunginosassa (Vatunen). Suunnittelualue sijaitsee Kirkkojärven länsipuolella Vatusentien ja Niinisalo-Parkano-junaradan välisellä alueella. Suunnittelualueelta on Parkanon keskustaan matkaa noin 3 kilometriä.

Asemakaavan muutos koskee liikerakennusten korttelia (KL-5/s) 6072 sekä virkistys (VL)- ja katualuetta. Muutoksella - ja laajennuksella muodostuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL-1) ja toimitilarakennusten (KTY) kortteli 6072 ja AL-1 kortteli 6088 sekä erityis- (EV), virkistys (VL)- ja katualuetta.

Kaavan tarkoituksena on päivittää suunnittelualueen asemakaavoitus ja mahdollistaa vakituinen asuminen sekä koulutus-, ja majoitus-, toimisto- ja tuotantotilojen sijoittaminen entisen kunnalliskodin alueelle. Lisäksi tavoitteena on osoittaa kaava-alueen eteläosa toimitilarakennusten korttelialueeksi sekä osa Vatusentiestä katualueeksi.

**Maakuntakaava**

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2022. Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi sekä teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Maakuntakaavamääräyksen mukaan taajamatoimintojen merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet.

**Yleiskaava**

Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 17.12.2021 §63 hyväksymä oikeusvaikutteinen keskusta-alueen osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP) sekä osittain teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Suunnittelualueelle on osoitettu kulttuuriympäristön arvokohde 31 (Parkanon kunnalliskoti), viheryhteystarve sekä yhdystie/kokoojakatu.

**Asemakaava**

Osalla suunnittelualueesta on voima Parkanon kaupunginvaltuuston 28.3.1990 §42 hyväksymä ja Turun ja Porin lääninhallituksen 10.9.1990 vahvistama asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavanro 54), jossa suunnittelualue on osoitettu liikerakennuksen korttelialueeksi (KL-5), lähivirkistysalueeksi (VL) ja katualueeksi. Suunnittelualueelle on osoitettu ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa sekä pysäköimispaikka. Vatusentie alue on asemakaavoittamaton.

**Rakennusjärjestys**

Parkanon kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014.



Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 6

19.05.2022

asemakaavan selvityksiin. Erityisesti tärinän voimakkuuteen vaikuttaa alueen maaperän laatu, onko se karkeaa vai hienojakoista maa-ainesta. Viereisen kaava-alueen selvitystä voidaan varmaan osaltaan käyttää arvioitaessa melu-, runkomelu- ja tärinävaikutusta radan läheisyydessä jo oleville ja mahdollisesti rakennettaville rakennuksille, mutta tietojen suora siirto aineistosta toiseen ei anna arvioinnista luotettavaa kuvaa. Korttelin 6072 rakennuspaikan 1 rakennusalueen raja ulottuu myös kohtalaisen lähelle rataa.

Kaavamuutoksen- ja laajennuksen yhteydessä muutettavan kaavan lähivirkistysalueelle osoitetut ohjeelliset jalankululle ja polkupyöräilylle osoitetut alueen osat poistuvat ja viheryhteys toteutuu kaavamuutoksessa AL-1 ja radan välisellä EV-alueella. Rautatien suojavyöhyke on yleensä 30 metriä radan molemmin puolin ja sen käyttö on rajoitettua, joten tämä rajoittava seikka tulisi huomioida viheryhteyden säilyttämisessä. AL-1 alueen katualuiden yhtenäinen nimeäminen selkäyttää alueella liikkumista silmällä pitäen alueelle mahdollisesti kehittyvää majoitustoimintaa ja toimitilarakentamista.

Oheisaineisto:

Kaavakartta

Kaavaselostus

Asemakaavan seurantalomake

Osallistusmi- ja arviointisuunnitelma

Kaavakartta ja kaavamääräykset

Luontoselvitys

Arkeologinen inventointi

Melu- tärinä- ja runkomeluserveys

Valmistelija: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen

Esittelijä

Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen

Päätösehdotus


Rakennus- ja ympäristölautakunta pyytää teknistä lautakuntaa tarkentamaan ja arvioimaan melu-, runkomelun- ja tärinän vaikutuksia kaavamuutosalueen korttelin 6072 rakennuspaikan 1 ja 2 osalta.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti

Pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa

20.05.2022

  
Soili Jalava  
pöytäkirjanpitäjä





Rakennus- ja ympäristölautakunta § 6

19.05.2022

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 6**

**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.

Tontin käyttötarkoitus huomioiden alueelle tulee sellaista toimintaa, että Leppäkosken Sähkö Oy joutunee rakentamaan uuden muuntamon alueelle.

Leppäkosken Sähkö Oy:llä on 0,4 kV maakaapeleita kaava-alueella.

Ehdotamme, että alueelle varataan EN-alue mahdollista puistomuuntamo varten. Puistomuuntamo on pohjaltaan noin 2,5x4,0 metriä. Sähköjakelun kannalta paras paikka EN-alueelle olisi lähellä Vatusentietä EV- ja KTY-alueiden rajalla.

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