

VASTINE

PARKANON KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 6. KAUPUNGINOSA (VATUNEN), KORTTELI 6072

Asemakaavan muutos ja laajennus on ollut kaavaluonnoksena nähtävillä 16.5. – 14.6.2022. Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta on saatu yhteensä 6 lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin vastineen.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto (15.6.2022):</p> <p>Maankäyttö</p> <p>Asemakaavan laatimista ohjaa yleiskaava ja yleiskaavallinen tarkastelu on edellytyksenä asemakaavan laatimiselle. Kaavamuutos noudattaa voimassa olevan yleiskaavan tavoitteita.</p> <p>KTY-, AL-1- sekä AL-1/s-korttelialueiden reunat tulee merkitä puilla ja pensilla 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.</p> <p>Mikäli korttelialueilla sallitaan esimerkiksi mainostornin sijoittaminen, sen sijaintia ja laatua on tarpeen ohjata asemakaavalla valohaitan ennakoinniseksi suhteessa asutukseen. Tonttien valaistujärjestelyissä valolaitteiden sijoitus, suuntaus ja valoteho on sovitettava siten, että ne lisäävät alueen turvallisuutta eivätkä tarpeettomasti ja haitallisesti häiritse asukkaita, alueella liikkuvia tai naapurialueita.</p> <p>Kaavan laadinnassa on tarpeen määritellä korttelin autopaikkojen, rakennusten ja rakennelmien sijoittelu sekä mahdolliset korkeussuhteet ja massoittelet esitettyä yksityiskohtaisemmin. Asemakaavaehdotusta tulee kehittää siten, että kaavassa annetaan tarkempia määryksiä ympäristöön soveltuvasta rakentamistavasta sekä autopaikkojen, rakennusten ja rakennelmien sijoittelusta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Korttelin 6072 itäosa osoitetaan istutettavana alueena osana, jota on hoidettava puistomaisena, ja jossa puustoa tulee säilyttää tai tarvittaessa istuttaa liito-oravan kulkuyhteyttä varten. Kaava-alueen pohjoisosaan on osoitettu virkistysaluetta (VL) ja itä- ja eteläosaan suojaviheraluetta (EV). Kaavan yleisissä määräyksissä lisäksi määrätään rakennuspaikkojen rakentamattomien osien pitämisestä siistissä ja huolitellussa kunnossa. Kaava-alueelta on asemakaavatyön yhteydessä laadittu tärinä-, runkomelu- ja liikennemeluselvytykset, joiden tulokset huomioidaan kaavaehdotuksessa. AL-1-korttelin 6088 rakennusalan länsiraja on osoitettu yli 20 metrin päähän Vatusentien keskiliinjasta tieliikenteestä aiheutuva melu huomioiden ja korttelin 6072 itäosan rakennusalarajaus osoitetaan kaavaehdotuksessa 120 metrin päähän rautatien keskiliinjasta rautatieliikenteestä mahdollisesti aiheutuva tärinä huomioiden.</p> <p>Kaavaan lisätään määräys liittyen mainoslaitteisiin ja valaistukseen: "KTY-korttelialueella mainokset tulee ensisijaisesti sijoittaa rakennuksiin. Alue-, julkisivu- ja mainosvalaisimet eivät saa aiheuttaa liikenneturvallisuutta vaarantavaa tai alueen asutusta häiritsevää häikäisyä. Jaksottaisesti syttyvien valomainosten käyttäminen on kielletty."</p> <p>Autopaikkojen, rakennusten ja rakennelmien tarkempi sijoittuminen rakennuspaikalla ratkaistaan rakennuslupavaiheessa. Kaavaan lisätään määräys. "Liikuntaesteisten autopaikkoja sekä pyöräpysäköintipaikkoja tulee toteuttaa käyttötarkoituksen edellyttämä määrä rakennuslupahakemuksessa esitetyn selvityksen perusteella. Pyöräpysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen."</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Erityistä huomiota tulee kiinnittää siihen, että ratkaisu soveltuu ympäristöön sekä ympäristön rakennuskantaan eikä aiheuta lähiympäristölle meluhaittaa tai muuta häiriötä etenkin yöaikaan.</p> <p>Liikenne</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Kaavan laatijan vastine</p> <p>AL-1/s-korttelialueella /s-merkinnän kaavamääräyksen käsite "paikallisesti merkittävä pihapiiri" muutetaan kaavaehdotuksessa muotoon "paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristö". Kaavamääräyksessä on annettu määräyksiä liittyen uudisrakentamisen sopeuttamisesta alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Kaavan yleisiin määräyksiin lisästään lisäksi määräys: "Rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan ja materiaaleiltaan sellaisia, että muodostuu laadukasta ympäristöä. Rakennusten tulee julkisivuratkaisuiltaan, materiaaleiltaan ja väriytykseltään sopia läheisiin rakennuksiin."</p> <p>Kaava-alueelle ei ole suunnitteilla sellaista toimintaa, joka aiheuttaisi merkittävää häiriötä tai meluhaittaa ympäristöön. Myöskään KTY- eikä AL-1 kaavamääräykset mahdollista alueelle sellaisen toiminnan sijoittumista, josta aiheutuisi ympäristöhäiriöitä.</p> <p>Vatusentie on käsillä olevassa asemakaavan muutoksessa ja laajenuksessa osoitettu kokoojakaduksi (kk). Vatusentien pohjoisosassa on myös vireillä asemakaavan muutos ja laajennus (6. kaupunginosa, Vatunen korttelit 6005-6008, 6010-6020 ja 6028-6029), joka on ehdotuksena ollut nähtävillä 29.8. – 27.9.2022, ja jossa Vatusentien pohjoisosa Vanhatalontielle asti on osoitettu myös kokoojakatuna. Kokoojakadun merkinnät ja määräykset ovat molemmissa kaavamuutoksissa yhteneväiset. Kaavassa katualuetta ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa laajemmalla alueella, kuin siltä osin, missä kaavassa katualueelta osoitetaan liittymät korttelialueille. Näin ollen Vatusentien osoittaminen katualueena kaava-alueen eteläkärkeen saakka ei ole tarpeellista.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytävistä merkinnöistä annetun asetuksen 1 §:n mukaan asemakaavoissa voidaan tarvittaessa käyttää muitakin merkintöjä, kuin mitä asetuksen liitteessä esitetään. Kaavamuutoksessa Vatusentie on osoitettu kokoojakatuna, jolle liittyminen on sallittu ainoastaan katualueeseen rajoituvissa kohdissa tai kun se on kaavassa erikseen osoitettu.</p> <p>— Kokoojakatu, jolle pääsy on sallittu ainoastaan katualueeseen rajoituvissa kohdissa tai kun se on kaavassa erikseen osoitettu.</p> <p>— Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>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. Erikoiskuljetusreitin asettamat rajoitukset on huomioitava tien varren rakentamisessa mm. liittymissä sekä tien lähialueen rakenteissa ja laitteissa.</p> <p>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 myötä. Tarveindeksin määrittelyssä käytettiin päätekiäjiä turvallisuus, käyttäjät, koulureitit ja muu erityis-peruste. 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.</p> <p>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.</p> <p>Melu ja tärinä</p> <p>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.</p> <p>Luontoarvot</p> <p>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-</p>	<p>Yllä esitetyissä ja kaavakartalla vahvistuvissa kaavamerkinnoissa on yksiselitteisesti määrätty sallitusta liittymisestä katualueelle. Kaavassa ei ole tarpeen antaa tarkempia määräyksiä siitä, milloin katualueelle liittyminen ei ole sallittua. Käytetty kaavamerkintä on yksiselitteinen, eikä sitä ole mahdollista tulkita virheellisesti.</p> <p>Vatusentien liittymien suunnittelu tarkentuu katusuunnitelman yhteydessä. Asemakaava ei ole esteenä Vatusentien erikoiskuljetusreitien olemassaololle.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kaavassa korttelialueille ei ole tarkoitus osoittaa ohjeellisia kevyen liikenteen yhteyksiä, vaikka ohjeellinen yhteys onkin osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa kaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle. Mahdollisen kevyen liikenteen väylän sijoittuminen kaavan mukaiselle katualueelle tarkentuu katusuunnitelman yhteydessä.</p> <p>Kaava-alueelta on asemakaavatyön yhteydessä laadittu raideliikenteen tärinä- ja runkomelu- sekä liikemeluselvitykset, joiden tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa. AL-1-korttelin 6088 rakennusalan länsiraja sijaitsee yli 20 metrin päässä Vatusentien keskilinjasta Vatusentien liikenteen mahdollisesti aiheuttama liikennemelu huomioiden ja korttelin 6072 itäosan rakennusalarajaus osoitetaan kaavaehdotuksessa 120 metrin päähän rautatien keskilinjasta rautatieliikenteestä mahdollisesti aiheutuva tärinä huomioiden.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>oravan osalta keväällä 2022. Alueelta ei tehty havain- toja huomionarvoisista lajeista. ELY-keskuksen luonto- tietoa sisältävässä paikkatietoaineistossa on kaksi van- haa havaintoa liito-oravasta kaava-alueelta, jotka on huomioitu myös alueen luontoselvityksessä. Havainto- jen jälkeen alueella on tehty useita metsänkäsittelytoi- mia, ja elinympäristö on saattanut muuttua liito-ora- valle soveltumattomaksi.</p> <p>Kaava-alueen ja sen lähistön liito-oravahavainnoista johtuen, alueilla on syytä ennen puuston käsittelyä huo- mioida liito-oravan esiintymismahdollisuus ja lajin li- säntymis- ja levähdyspaikkoja koskeva heikentämis- kielto. Kaava-alueen läpi kulkee kaakkois-luoteissuun- nassa osayleiskaavaan merkitty viheryhteystarve. Osayleiskaavatyössä on osoitettu ekologinen verkosto, joka liittää erilaiset luonnon arvoalueet toisiinsa. Näin ollen alueet eivät jää irrallisiksi, vaan muodostavat yh- dessä viheryhteyksien kanssa koko taajaman kattavan ekologisen jatkumon, joka tukee eliöiden kulku- ja le- viämismahdollisuuksia ja ylläpitää luonnon monimuo- toisuutta. Ekologisella verkostolla on myös merkittävä virkistysarvo. Viheryhteystarpeen toteutus tulee tar- kasteltavaksi alueen tarkemmassa suunnittelussa. ELY- keskus pitää tärkeänä, että osayleiskaavassa osoitetut viheryhteydet näkyvät selkeinä merkintöinä myös ase- makaavatyössä. Viheryhteyden osoittaminen kaavaan on kirjattu myös luontoselvityksen yhteenvedoon. Tällä hetkellä kaavan valmisteluaineistosta tai kaavamää- räyksistä ei käy ilmi, miten viheryhteystarve on huomi- oitu kaavassa ja tätä tulee tarkentaa jatkotyössä.</p> <p>Kaava-alueelta on tunnistettu luontoselvitysten yhtey- dessä yksittäisiä haitallisten vieraslajien esiintymiä (jät- tipalsami, lupiini). Havaittujen haitallisten vieraslajien osalta tulee toteuttaa tarvittavia toimenpiteitä niiden le- viämisen ehkäisemiseksi ja haitallisten vaikutusten mi- nimoimiseksi. Haitalliset vieraskasvilajit leviävät her- kästi maansiirtotöiden yhteydessä sekä veden kuljetta- mina ja voivat nopeasti muodostaa esiintymiä uusille alueille. Sekä kansallisessa että EU:n vieraslajiluetel- lossa olevien lajien maahantuonti, kasvatusta, myynti ja muu hallussapito sekä ympäristöön päästäminen on kielletty.</p> <p>Hulevedet</p> <p>Rakentaminen saattaa muuttaa alueen hydrologisia olo- suhteita. Suunnittelualueella tulee ottaa huomioon ase- makaavan muutoksen vaikutus kertyvien hulevesien määrään ja laatuun. Hulevesien hallintaa koskevat mer- kinnät ja määräykset tulee esittää kaavakartassa. Ka- vamerkinnöillä ja -määräyksillä voidaan vaikuttaa sii- hen, ettei asemakaavan suunnittelualueelta pääse huhkautumaan kemikaaleja hulevesien mukana. Muo- dostuvien hulevesien määrää tulee pyrkiä vähentämään kaavamerkinnöillä ja -määräyksellä, jotka edellyttävät hulevesien viivyttämistä tontilla. Samaa tavoitetta tu- kevat myös kaavamääräykset istutettavista puista ja vi- heralueista.</p>	<p>Korttelin 6072 itäosa osoitetaan istutettavana alueena osana, jota on hoidettava puistomaisena, ja jossa puustoa tulee säilyttää tai tarvittaessa istuttaa liito-oravan kulku- yhteyttä varten. Korttelin 6072 pohjoispuolelle on kaavamuu- toksessa osoitettu virkistysaluetta (VL) ja itä- ja eteläosaan suojaviheraluetta (EV). Kaavassa on riittävällä tavalla huo- mioitu yleiskaavan mukaisen viheryhteystarpeen toteutu- minen sekä liito-oravan esiintymismahdollisuus kaava-alu- eella.</p> <p>Laissa vieraslajeista aiheutuvien riskien hallinnasta (30.12.2015/1709) määrätään kiinteistönomistajaan koh- distuvista velvoitteista liittyen vieraslajien hävittämiseen sekä leviämisen rajoittamiseen. Kaavassa ei ole tarpeen antaa tarkempia määräyksiä haitallisiin vieraslajeihin liit- tyen.</p> <p>Kaavan yleisissä määräyksissä on annettu hulevesien hal- lintaa koskevia määräyksiä. Määräyksen mukaan ” Kortte- lialueilla tulee suosia erityisesti rakentamisen aikana hule- vettä viivyttäviä ja suodattavia rakenteita. Hulevesien joh- taminen kiinteistöiltä katualueiden hulevesien johtamisra- kenteisiin tulee toteuttaa siten, että alapuolisille rakenteille ei aiheudu tulvahaittoja. Selvitys hulevesien johtamisesta ja hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupaa ha- ettaessa.” Korttelin 6072 itäosa osoitetaan istutettavana alueena osana, jota on hoidettava puistomaisena, ja jossa puustoa tulee säilyttää tai tarvittaessa istuttaa liito-oravan kulku- ja viivyyttä varten. Korttelin 6072 pohjoispuolelle on kaavamuuтокsessa osoitettu virkistysaluetta (VL) ja itä- ja</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Asemakaavan muutosehdotuksesta tulee pyytää ELY-keskuksen lausunto.</p>	<p>eteläosaan suojaviheraluetta (EV). Asemakaava-alueella on voimassa MRL 128 § mukainen toimenpiderajoitus.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Pirkanmaan liiton lausunto (13.6.2022):</p> <p>Pirkanmaan liitto toteaa, että asemakaavasuunnittelun kohteena oleva Vatusentien itäpuolinen alue on voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa Parkanon keskusta-alueen osayleiskaavassa 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-m² (2000 + 8000 k-m²) ja KTY-korttelialueen rakennusoikeus on 16089 k-m² (e=0.30).</p> <p>Pirkanmaan liiton näkemyksen mukaan nyt laadittavan asemakaavan määräyksiä tulee jatkosuunnittelussa tarkentaa siten, että maakuntakaavassa esitetyt kaupan mitoitukseen 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.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Kaava-alue sijoittuu pääosin maakuntakaavan mukaiselle taajamatoimintojen alueelle, jossa aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena, ja jossa koon alaraja on kaikkien kaupan laatujen osalta 3000 k-m². Asemakaavoitusta ohjaavassa voimassa olevassa yleiskaavassa kaava-alue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP), jossa kaavamääräyksen mukaan alueelle voi sijoittaa työtiloja, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia. Kuten kaavaselostuksessa on kaavatyon tavoitteista todettu, kaava-alueen eteläosa on tarkoitus osoittaa toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY), jossa rakennuspaikalle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja. Korttelialueelle saa sijoittaa alueen pääkäyttötarkoituksen mukaisia myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja enintään 15 % rakennuspaikan rakennetusta kerrosalasta. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää. Ympäristöministeriön oppaan 12 (asemakaava-merkinnät ja -määräykset) mukaan KTY-alueelle voidaan rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä ja KTY-merkintää voidaan käyttää, kun toiminta ympäristövaikutuksiltaan on rinnastettavissa toimistotyypiseen työhön. Vatusentien länsipuolella sijaitseva kortteli 6009 on alueella voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi ja maakunta- ja yleiskaavoituksessa teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Käsillä olevalle asemakaava-alueelle sijoittuvaa toiminnan laatua ohjaavat yksiselitteisesti maakuntakaavan sekä alueella voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan kaavamääräykset ja käsillä olevan asemakaavan hyväksymisen jälkeen kaavan mukainen KTY-kaavamääräys. Asemakaavamuutos on sekä maakuntakaavan että voimassa olevan yleiskaavan tavoitteiden mukainen.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto (14.6.2022):</p> <p>Alueelta on keskusta-alueen osayleiskaavaa varten laadittu rakennetun ympäristön selvitys (FCG, 2010). 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.</p> <p>Suunnittelualueen rakennetun ympäristön ja maiseman arvot on kuvattu ja huomioitu kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, kaavaselostuksessa sekä kaavaluonnoksessa 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.</p> <p>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).</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Korttelialue, joka on osoitettu merkinnällä AL-1/s, kattaa entisen kunnalliskodin pihapiiriin kuuluvat rakennukset (yleiskaavassa osoitettu kulttuuriympäristön arvokohteeksi) sekä arkeologisen inventoinnin mukaisen <i>muuksi kulttuuriperintökohteeksi</i> luokitellun vanhan Vatusen asuinpaikan/torpanpaikan ja sen alakohdeksi luokitellun 1900-luvulta peräisin olevan kivimuurin. Arkeologisen inventoinnin mukainen Vatusen torpanpaikka on kaavakartalla osoitettu ja rajattu myös s-1-merkinnällä ja kaavamääräyksellä "Muu kulttuuriperintökohde, historiallinen asuinpaikka. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa." Korttelialueella kokonaisuudessaan sijaitsee sellaisia kohteita, joiden vuoksi kaavamuutoksessa koko korttelialue on katsottu tarpeelliseksi osoittaa AL-1/s-merkinnällä. Yleiskaavatyön yhteydessä laaditussa rakennetun ympäristön selvityksessä todetaan, että kunnalliskodin kokonaisuuteen kuuluu varsinaisen kunnalliskodin lisäksi erilliset betonitilistä rakennetut navetta- ja talousrakennukset, jotka sijoittuvat kutakuinkin AL-1/s-korttelin 6072 rakennusalarajauksen pohjoisosaan. Pihapiiriä ympäröivä kivimuri taas sijoittuu rakennusalan eteläosaan. Kaavassa voidaan /s-merkinnällä rajattua aluetta toki pienentää ja osoittaa /s-merkinnällä osoitetun alueen ulkopuolelle alue ilman /s-merkintää. Tämä johtaisi siihen, että kortteliin 6072 osoitettaisiin AL-1/s-alue, joka kattaisi nykyiset rakennukset sekä kivimuurin sekä AL-1-alue, joka käytännössä kattaisi pienen osan korttelialueen länsi- ja eteläosasta. Aluerajaukset pirstaloisivat suotta ehyttä korttelialuekokonaisuutta eikä AL-1/s-alueen rajauksen muuttamista näin ollen katsota tarkoituksenmukaiseksi tai tarpeelliseksi. Sen sijaan kaavakartalla kaavaehtodusvaiheessa /s-kaavamääräyksen "paikallisesti merkittävä pihapiiri" korvataan käsitteellä "paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristö".</p> <p>Parkanon keskusta-alueen osayleiskaavatyön yhteydessä on laadittu kattava rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, jossa yleiskaava-alueen rakennukset on inventoitu jokseenkin perusteellisesti. Entistä kunnalliskodin rakennusta ei ole voimassa olevassa yleiskaavassa katsottu tarpeelliseksi osoittaa suojelumerkinnällä eikä suojelumerkinnän (sr) katsota olevan perusteltua myöskään käsiillä olevan asemakaavamuutoksen yhteydessä. Myöskään pihapiiri-</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>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 piha-aluetta sekä pääsisäänkäynnille johtavan puistokäytävän säilymisen.</p> <p>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 (rakennuksen kiviperustuksesta). Lisäksi rakenteen perustietoja puuttuu (rakennuksen suunta, kivijalan leveys ja korkeus, kivien koko). Raporttia tulee täydentää tältä osin.</p> <p>Kohde on merkitty asemakaavaan merkinnällä s-1 Muu kulttuuriperintökohde, historiallinen asuinpaikka, johon liittyy asianmukainen määräys.</p> <p>Kaava-aineistoa tulee vielä kehittää edellä kuvatuun mukaisesti. Kaavaehdotus aineistoinen pyydetään toimitamaan Pirkanmaan maakuntamuseolle lausuntoa varten.</p>	<p>riä ympäröivää kivimuurirakennelmaa ei ole tarpeen osoittaa erikseen suojeltavaksi. Kaavamuutoksessa entinen kunnalliskoti pihapiireineen ja kivimuureineen osoitetaan paikallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi, joka tulee säilyttää (/s). Kaavamääräyksen mukaan rakennuksissa tai rakennelmissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman kulttuurihistoriallinen ja taajamakuva kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Ennen kulttuurihistoriallista ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.” /s-kaavamääräyksessä on riittävällä tavalla ohjattu kulttuurihistoriallisen ympäristön sekä siihen lukeutuvien rakennusten sekä rakennelmien säilyttämisestä sekä muutostyöhön liittyvästä lausuntopyyntövelvollisuudesta. Asemakaava-alueella rakennuksen tai rakennuksen osan purkaminen on lisäksi luvanvaraista (MRL 127 §).</p> <p>Merkitään tiedoksi. Arkeologista inventointia on täydennetty kaavaehdotusvaiheessa (21.11.2022) lausunnossa esitetyn mukaisesti ja puuttuvat tiedot täydennetään myös kaavaselostukseen. Täydennetty inventointi lisätään ehdotusvaiheessa kaavaselostuksen liitteeksi 5.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Väyläviraston lausunto (13.6.2022):</p> <p>Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomeluja tärinähaitat. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisusta päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinäleviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi. Asemakaavaluonnoksen aineistoon on sisällytetty viereiseltä kaava-alueelta laadittu melu-, tärinä- ja runkomeluselvitys (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.</p>	<p>Kaava-alueelta on asemakaavatyön yhteydessä laadittu raideliikenteen tärinä- ja runkomelu- sekä liikemeluselvitykset, joiden tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa. AL-1-korttelin 6088 rakennusalan länsiraja sijaitsee yli 20 metrin päässä Vatusentien keskilinjasta Vatusentien liikenteen mahdollisesti aiheuttama liikennemelu huomioiden ja korttelin 6072 itäosan rakennusalarajaus osoitetaan kaavaehdotuksessa 120 metrin päähän rautatien keskilinjasta rautatieliikenteestä mahdollisesti aiheutuva tärinä huomioiden.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Melun osalta kaavoituksessa on huomioitava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melun ohje- vot. Kaavoitettavien alueiden melutasot ulkoalueilla ja rakennusten sisätiloissa eivät saa ylittää VNp (993/1992) mukaisia ohje- arvoja. Lisäksi on huomioi- tava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, rata- pihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuk- sen oppaan Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013) mukaisesti (asuintiloissa het- kellinen maksimimelu ei saa ylittää yöaikaan toistuvasti tasoa 45 dB AFmax). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia sel- vityksiä ja tarvittavaa melun suojausta. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta (Lpr_m) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rauta- tiestä (VTT:n tiedotteita 2468).</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimen- nustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai - määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savi- kolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän ra- dasta. Rautatieliikenteestä johtuvalle tärinälle herkim- piä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksiker- roksiset puurakenteiset talot. Tärinäherkkyys riippuu mm. maaperän ja rakennuksen värähtelyn ominaistaa- juudesta. Mikäli nämä ovat lähellä toisiaan, voi maape- rän värähtely siirtyä ja voimistua rakennuksessa. Tä- rinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälki- käteen on vaikeata, ellei mahdotonta ja korjaustoimen- piteet kalliita.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luoki- tuksesta (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalue- illa 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, ostos- keskukset, 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 lii- kennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa (VTT working papers 50, Espoo 2006), Ohjeita liikenne- tärinän 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.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Väylävirasto muistuttaa, että melun- ja värinäntorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemissa toimenpiteissä melun- ja värinäntorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja värinäntorjunnan kustannuksiin. Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.</p>	<p>Merkittään tiedoksi.</p>
<p>Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto (19.5.2022):</p> <p>Rakennus- ja ympäristölautakunta pyytää teknistä lautakuntaa tarkentamaan ja arvioimaan melu-, runkome-lun ja värinän vaikutuksia kaavamuutosalueen korttelin 6072 rakennuspaikan 1 ja 2 osalta,</p>	<p>Kaava-alueelta on asemakaavatyön yhteydessä laadittu raideliikenteen värinä- ja runkomelu- sekä liikemeluselvitykset, joiden tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa. AL-1-korttelin 6088 rakennusalan länsiraja sijaitsee yli 20 metrin päässä Vatusentien keskilinjasta Vatusentien liikenteen mahdollisesti aiheuttama liikennemelu huomioiden ja korttelin 6072 itäosan rakennusalarajaus osoitetaan kaavaehdotuksessa 120 metrin päähän rautatien keskilinjasta rautatieliikenteestä mahdollisesti aiheutuva värinä huomioiden.</p>
<p>Leppäkosken Sähkö Oy:n lausunto (23.5.2022):</p> <p>Tontin käyttötarkoitus huomioiden, alueelle tulee sellaista toimintaa, että Leppäkosken Sähkö Oy joutunee rakentamaan uuden muuntamon alueelle.</p> <p>Leppäkosken Sähkö Oy:llä on 0,4 kV maakaapeleita kaava-alueella.</p> <p>Ehdotamme, että alueelle varataan EN-alue mahdollista puistomuuntamo varten. puistomuuntamo on pohjaltaan noin 2,5 x 4,0 metriä. Sähkönjakelun kannalta paras paikka EN-alueelle olisi lähellä Vatusentietä EV- ja KTY-alueiden rajalla.</p> <p>Kaavamuutoksen aiheuttamat kustannukset nykyiseen sähkönjakeluverkkoon peritään pääsääntöisesti siirtoa pyytävältä osapuolelta, mutta neuvotteluissa huomioidaan verkkoyhtiön omat tarpeet ja tulevaisuuden suunnitelmat.</p>	<p>Merkittään tiedoksi.</p> <p>Kaavakarttaan lisätään EN-alue puistomuuntamo varten lausunnossa ehdotetun mukaisesti.</p> <p>Merkittään tiedoksi.</p>

Turussa 28.11.2022

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins.