
52/2022

Lausunto Parkanon 3. kaupunginosan (Viinikka), korttelin 3054 asemakaavan muutoksen luonnoksesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Parkanon kaupunki on lähettänyt Pirkanmaan liitolle 26.9.2022 lausuntopyynnön 3. kaupunginosan (Viinikka), korttelin 3054 asemakaavan muutoksen nähtäville asetetusta kaavaluonnoksesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Lausunto kaava-aineistosta on pyydetty toimittamaan 3.11.2022 mennessä Parkanon kaupungille.

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 suunnittelualue on osoitettu Taajamatoimintojen alueeksi. Alueelle on osoitettu Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema -merkintä (Viinikanojan kulttuurimaisema).

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

Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 varten laaditussa ”Kulttuurimaisemat 2016, Pirkanmaan maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat maatalousalueet” -selvityksen kohdekortin kartalla (s.175) osoitetaan Viinikanojan kulttuurimaiseman yhdeksi rakennuskulttuurin ydinalueeksi Urhon pihapiiri, joka sijaitsee nyt laadittavan asemakaavan muutosalueella.

Linkit selvitysaineistoon: <https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/kulttuuriymparistot> ja kohdekortille: https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/sites/default/files/Parkano_Pirkkala_Punkalaidun_0.pdf



Liitteet: - Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040

Päätös

Pirkanmaan liitto on tutustunut Parkanon 3. kaupunginosan (Viinikka) korttelin 3054 asemakaavan muutoksen kaavaluonnokseen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

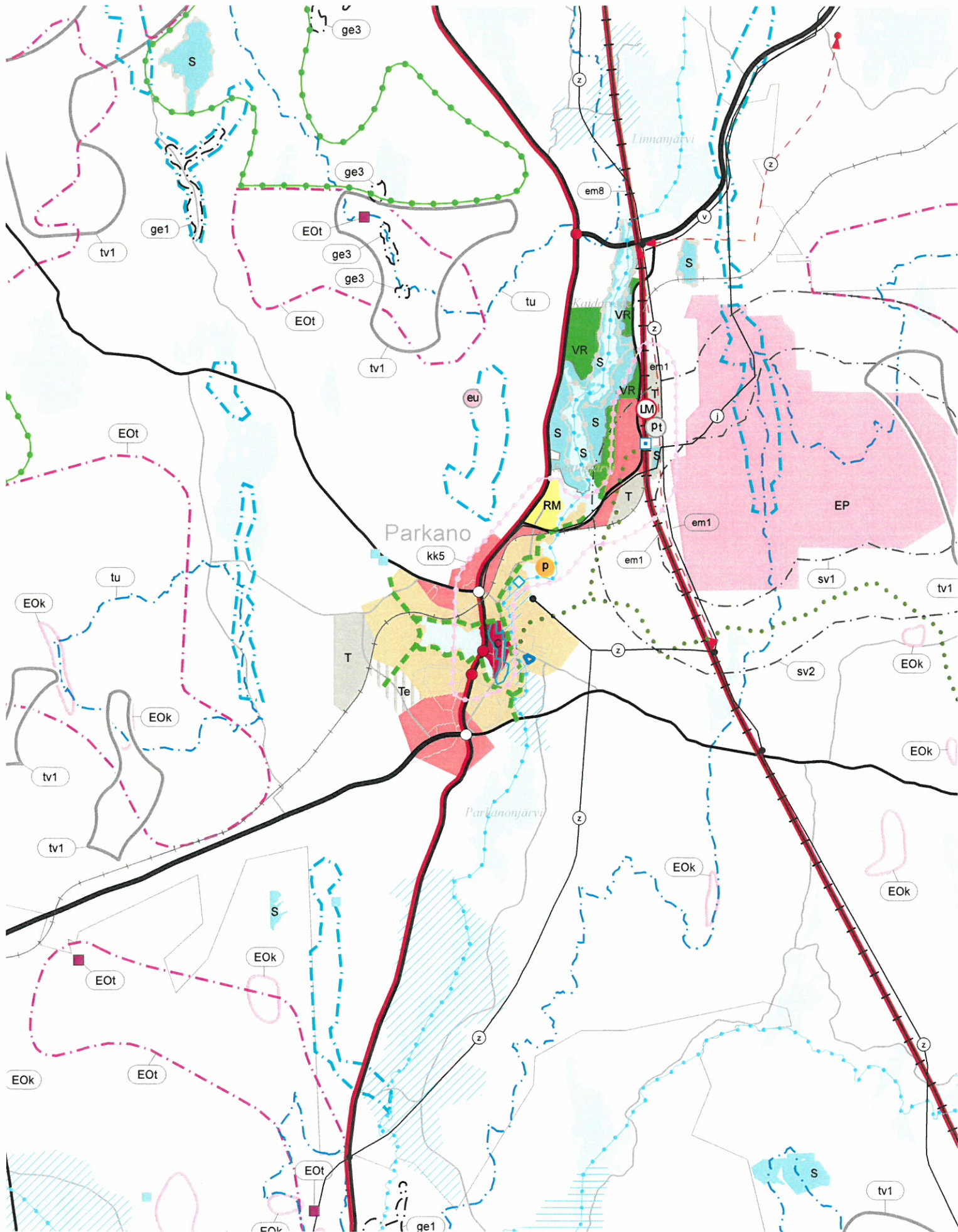
Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan asemakaavan muutoksella pyritään päivittämään sekä uudelleen järjestelemään maankäyttöä alueella sekä mahdollistetaan määräalan lohkominen kiinteistöstä. Asemakaavaselostuksessa (kohdassa 1.3. Kaavan tarkoitus, s.6) todetaan, että ”toteutuessaan asemakaavan muutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.” Pirkanmaan liitto toteaa, että Viinikanojan kulttuurimaisemaan liittyvä maakuntakaavamääräys edellyttää, että ”alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.” Liitto katsoo, että asemakaavan keskeisiin tavoitteisiin onkin tarpeen lisätä myös luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymisen turvaaminen. Myös kaavan vaikutusten arviointia tulee täydentää Urhon tilakeskuksen itäpuolisen avoimen kulttuurimaisematilan muuttumisen osalta.

Pirkanmaan liitto toteaa, että suunnittelukohteen sijainti maakunnallisesti arvokkaassa kulttuurimaisemassa edellyttää uudisrakentamisen huolellista suunnittelua, erityisesti suhteessa avoimeen maisemataan sekä vanhan Urhon tilakeskuksen rakennuksiin. Pirkanmaan liitto katsoo, että asemakaavaluonnoksen /s-merkintään liittyvän määräyksen lähtökohta on hyvä, mutta määräystekstiä tulee tarkistaa maakunnallisen merkittävyyden osalta. Lisäksi Urhon pihapiiriin rajautuvien uusien asuinpienalojen korttelialueiden (AP) kaavamääräyksissä tulee myös kiinnittää huomiota uudisrakentamisen sopeuttamiseen alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin.

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

Asemakaavan muutos 3. kaupunginosassa (Viinikka) Kortteli 3054, Parkano

Alue on merkitty tummansinisellä viivalla / ympyrällä





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

Viite
Lausuntopyyntö 26.09.2022

LAUSUNTO PARKANON KAUPUNGIN 3. KAUPUNGINOSAN VIINIKKA KORTTELIN 3054 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN VALMISTELUAINEISTOSTA

Parkanon kaupunki on 26.09.2022 pyytänyt lausuntoa 3. kaupunginosan, korttelin 3054 asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta.

Suunnittelualue sijaitsee Parkanossa 3. kaupunginosassa (Viinikka) noin kilometrin päässä Parkanon keskustasta. Suunnittelualue sijoittuu Aureentien, Majakkakadun sekä Urhonkadun välimaastoon.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi. Lisäksi suunnittelualue on merkitty maakuntakaavaan maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurimaisema-alueeksi (Viinikanjoen kulttuurimaisema).

Alueella voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa keskusta-alueen osayleiskaavassa suunnittelualue on merkitty pääosin maatilakeskusten alueeksi ja osin asuntoalueeksi. Alueella sijaitsee myös yleiskaavaan merkitty kulttuuriympäristön arvokohde, Urhon tilakeskus.

Voimassa olevassa asemakaavassa alue on merkitty maatilojen talouskeskusten alueeksi sekä lähivirkistysalueeksi.

Asemakaavan muutoksella pyritään päivittämään ja uudelleen järjestelemään maankäyttöä alueella sekä mahdollistamaan määräalan lohkomisen.

Lausuntonaan asiassa ELY-keskus toteaa seuraavaa:

Maankäyttö

Laadittavana oleva asemakaavan muutos on osayleiskaavan vastainen käyttötarkoituksen osalta. Yleiskaava toimii ohjeena asemakaavan laatimiselle sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Yleiskaavasta poikkeaminen asemakaavalla edellyttää lähtökohtaisesti myös yleiskaavan muuttamista tai vähintään poikkeamisen edellytysten riittävän laajaa arviointia siitä, kuinka yleiskaavaa koskevat MRL 39 §:n mukaiset sisältövaatimukset tulevat huomioon otetuksi.

Pirkanmaan maakuntakaavaan merkitty maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema tulee ottaa erityisesti huomioon alueen suunnittelussa.

Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että Pirkanmaan maakuntakaavan maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisema-aluetta sekä lainvoimaista keskusta-alueen osayleiskaavaa tulee kunnioittaa, joten käyttötarkoituksen muutosta tulee tarkastella suhteessa kulttuurimaisemakokonaisuuteen ja yleiskaavan tavoitteisiin nähden. Suurimmat muutokset kohdistuvat käyttötarkoitukseen, joten kulttuurimaiseman säilyttämiseksi tulee uusien rakennuksien sijaintiin ja määrään kiinnittää erityistä huomiota.

Korttelialueiden reunat tulee merkitä kaavakarttaan puilla ja pensailla istutettavaksi alueen osaksi. Istutettava alueen osa parantaa rakentamisen sopeutumista kulttuurimaisemaan ja suojaa asuinkortteleita esimerkiksi naapurikortteleiden suunnasta mahdollisesti tulevaa melua, hajua tai valon häiritsevyyttä vastaan.

Rakentaminen saattaa muuttaa alueen hydrologisia olosuhteita. Suunnittelualueella tulee ottaa huomioon asemakaavan muutoksen vaikutus kertyvien hulevesien määrään ja laatuun. Mikäli asemakaavalla on esitetty rakentamista, joka lisää merkittävästi vettä läpäisemättömien pintojen määrää ja siten muuttaa kaava-alueen hydrologisia olosuhteita, tulee suunnittelualueelle laatia asemakaavatasoinen hulevesien hallintasuunnitelma, jossa otetaan huomioon maankäytön muutoksen vaikutus kertyvien hulevesien määrään ja laatuun. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999 §103 c) mukaisesti. Hulevesien hallinnan tavoitteena tulee olla hulevesien imeyttäminen ja viivyttäminen niiden kerääntymispaikalla sekä hulevesistä ympäristölle ja kiinteistölle aiheutuvien haittojen ja vahinkojen ehkäisemien ottaen huomioon ilmaston muuttuminen

pitkällä aikavälillä. MRL:n mukaisesti hulevesien hallinnan tulee edistää luopumista hulevesien johtamisesta jätevesiviemäriin.

Hulevesien hallintasuunnitelmaa varten tulee tarkastella alueelta kertyviä hulevesiä valuma-alueelähtöisesti. Hulevesien hallintasuunnitelmassa esitetään hulevesien määrällinen ja laadullinen käsittelytarve, jonka pohjalta määritetään muun muassa alueellisten menetelmien ja valumareittien tilantarve, sijoitus ja mitoitus sekä tonttikohtaisen hulevesien viivytyksen ja käsittelyn tarve. Hulevesien hallintasuunnitelman pohjalta tulee esittää mm. tarvittavat tilavaraukset ja tonttikohtaiset käsittely- ja viivytysvaatimukset kaavassa. Pohjaveden laatua uhkaavien riskien vähentämiseen tulee kiinnittää huomiota.

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

Asemakaavan muutosehdotusta tulee kehittää siten, että kaavassa annetaan tarkempia määräyksiä hulevesistä, ympäristöön soveltuvasta rakentamistavasta sekä autopaikkojen, rakennusten ja rakennelmien sijoittelusta. Erityistä huomiota tulee kiinnittää siihen, että ratkaisu soveltuu Viinikanjoen kulttuurimaisema-alueeseen sekä ympäristön rakennuskantaan eikä aiheuta asuinkortteleille meluhaittaa tai muuta häiriötä etenkin yöaikaan.

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

Asiakirjan hyväksyntä

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

Tämä asiakirja PIRELY/13940/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/13940/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Honkanen Reijo 31.10.2022 12:20

Ratkaisija Pelkonen Pauliina 31.10.2022 12:20

Asiakirjan diaarinumero: 721/2022

Päivämäärä: 04.11.2022

Otsikko: Parkano, 3. kaupunginosa (Viinikka), asemakaavan muutos. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä luonnos

Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Hinnerichsen Miia Kariina	Vahva	2022-11-04 07:52
Lyyra-Seppänen Anna	Vahva	2022-11-04 08:25
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

04.11.2022 DIAR: 721/2022

Parkanon kaupunki
Mittaus- ja kaavoitustoimisto
Parkanontie 37

39700 Parkano

kaupunki@parkano.fi

Lausuntopyyntö 26.9.2022

PARKANO, 3. KAUPUNGINOSA (VIINIKKA), ASEMAKAAVAN MUUTOS. OSALLIS-
TUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA SEKÄ LUONNOS

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta kaava-
hankkeesta. Maakuntamuseo on tutustunut kaavaluonnokseen aineistoinen ja tote-
aa seuraavaa.

Kaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kulttuu-
riperintökohteita. Alueen lounaisreunan tienoilla ja etelä-/kaakkoispuolella sijainnutta
Urhon kivikautista asuinpaikkaa (mj-tunnus 581010002) on tutkittu Museoviraston toi-
mesta v. 1989, jolloin saadut löydöt keskittyivät pellolle kaava-alueen eteläkulman itä-
puolelle. Kiinteä muinaisjäänös on todettu tuhoutuneeksi ja sen rauhoitus on purettu.
Asuinpaikan jatkuminen laajemmalle, pellon ulkopuolelle on todettu hyvin epätoden-
näköiseksi (Halinen 1990). Kohde on lisäksi tarkastettu Parkanon keskustan osayleis-
kaavan esihistoriallisten kohteiden arkeologisessa inventoinnissa (FCG, 2011), jolloin
paikalla ei havaittu merkkejä muinaisjäänöksestä. Maakuntamuseo toteaa, että ar-
keologisen kulttuuriperinnön osalta sillä ei ole kaavahankkeesta huomautettavaa.

Rakennetun ympäristön ja maiseman osalta Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, et-
tä kaavan tavoitteet vaikuttavat lähtökohtaisesti mahdollisilta, ja että rakennetun kult-
tuuriympäristön arvot on pääosin tunnistettu onnistuneesti. Alueelta on yleiskaavoi-
tusta varten laadittu Parkanon rakennetun ympäristön selvitys (FCG 2010) ja maa-
kuntakaavaa varten *Kulttuurimaisemat 2016: Pirkanmaan maisemallisesti ja kulttuuri-
historiallisesti arvokkaat maatalousalueet* -selvitys (Pirkanmaan liitto). Molemmat sel-
vitykset tulisi mainita kaavaselvityksessä asemakaavan taustaselvityksinä.

Pirkanmaan 2040 maakuntakaavassa kaava-alueen itäosa on osoitettu osaksi maa-
kunnallisesti arvokasta *Viinikanojan kulttuurimaisemaa*. Suunnittelualueella sijaitse-
va Urhon pihapiiri mainitaan em. vuoden 2016 selvityksessä yhtenä maakunnallisesti
merkittävän arvoalueen rakennusperinnön ydinkohteista. Vuoden 2010 selvityksen
perusteella Urhon tilakeskus on Parkanon keskusta-alueen osayleiskaavassa merkit-
ty erityisen merkittäväksi kulttuuriympäristön arvokohteeksi, joka tulee säilyttää.

Yleiskaavan selvityksen perusteella vanhan Parkano-Kuru maantien varrella sijaitse-
vassa Urhon tilakeskuksessa on kaksikerroksinen 1920-30-luvuilla rakennettu päära-
kennus, navetta ja pienempiä talousrakennuksia. Urho on erotettu läheisen Viinikan

PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO Museokeskus Vapriikki,

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

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

kantatalon maista 1800-luvulla. Edullisen sijaintinsa vuoksi pihapiirissä on toiminut kestikievari. Tilakeskuksella ja erityisesti sen päärakennuksella ja lähimpänä maantietä sijaitsevalla talousrakennuksella on todettu olevan rakennusperinteistä arvoa ja maisemallista merkitystä.

Kaavaluonnoksessa Urhon pihapiiri on osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi (RM-1) sekä paikallisesti merkittäväksi pihapiiriksi, jolla ympäristö säilytetään (/s). Kaavamääräyksen mukaan ”uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin”. Pihapiirin itä- ja länsipuolille on osoitettu asuinpienalojen korttelialueet.

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että käytettävissä olevan selvitysaineiston perusteella ei ole mahdollista arvioida ovatko edellä mainitut määräykset riittäviä suojelemaan maakunnallisen arvoalueen ydinkohteeksi ja yleiskaavassa erityisen arvokkaaksi pihapiiriksi määriteltyä kohdetta. Hankkeessa tulee laatia yleiskaavan selvitystä yksityiskohtaisempi asemakaavatasoinen (rakennuskohtainen) rakennetun ympäristön selvitys, jonka perusteella on mahdollista määritellä rakennusten säilyneisyys ja ominaispiirteet sekä arvioida pihapiirin ja sen rakennusten tarkempi suojelumääräysten tarve. Selvityksessä tulee käsitellä myös maisemallisia arvoja, jotta voidaan arvioida voidaanko suunnittelualueen itäreunan avoimelle peltoalueelle osoittaa asuinrakentamista vai heikentäisikö se merkittävästi Urhon tilakeskuksen tai maakunnallisesti arvokkaan Viinikanojan kulttuurimaiseman maisemallisia arvoja.

Aineistoja tulee vielä kehittää ja täydentää edellä kuvatuilla tavoilla. Kaavaehdotus aineistoiheen pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.

Yksikön päällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Miia Hinnerichsen

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

MH/va/mh

Parkanon kaupunki
Mittaus- ja kaavoitustoimisto
Parkanontie 37
39700 Parkano

LAUSUNTO ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA 3. KAUPUNGINOSSA (VIINIKKA)

Kiitämme lausuntopyynnöstänne ja pyydämme ottamaan huomioon seuraavat sähköjakeluverkkoa koskevat asiat.

Olemassa oleva puistomuuntamo ja maakaapeleiden reitti on otettu kaavassa huomioon, mutta rakennuspaikan numero 4 läpi kulkee pienjännitemaakaapeli, joka syöttää kaava-alueen lounaispuolella olevaa rivitaloa.

Kaavamutoksen 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

**Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto asemakaavan muutosluonnoksesta Viinikan 3. kaupunginosassa**

Rakennus- ja ympäristölautakunta 04.10.2022 § 6
91/10.03.03/2022

Tekninen lautakunta pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa asemakaavan muutosluonnoksesta 3. kaupunginosan (Viinikka) korttelissa 3054. Asemakaavan muutos koskee voimassa olevaa asemakaavan mukaista maatilojen talouskeskusten korttelialuetta sekä lähivirkistysaluetta. Suunnittelualue sijaitsee Parkanossa 3. kaupunginosassa noin kilometrin päässä ydinkeskustasta Urhonkadun, Aureentien ja Majakkakadun välimaastossa.

Kaavan tarkoituksena on päivittää ja uudelleen järjestellä olemassa olevan vanhan talouskeskuksen maa-alueita muuttuneiden omistussuhteiden mukaisesti ja mahdollistaa alueen tarkoituksenmukainen käyttäminen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,96 hehtaaria, josta omistus on jakautunut osaksi Parkanon kaupungille ja osaksi yksityisomistukseen.

Kaavoitustilanne

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, joka on hyväksytty 27.3.2017. Maakuntakaavassa kaavamuutosalue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Suunnittelualueeseen kohdistuu maakuntakaavassa myös maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman merkintä. Suunnittelualue on osa Viinikanojan kulttuurimaisemaa. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Alueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 17.12.2012 § 63 hyväksymä oikeusvaikutteinen keskusta-alueen osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu pääosin maatilakeskusten alueeksi (AM) ja pieneltä osin asuntoalueeksi (A). Alueella sijaitsee kulttuuriympäristön arvokohde, Urhon tilakeskus.

Voimassa olevassa asemakaavassa A37 (5.3.1987) , suunnittelualue on osoitettu maatilojen talouskeskusten alueeksi (AM) sekä lähivirkistysalueeksi (VL). Lisäksi alueen rakentamista ohjaa Parkanon kaupungin rakennusjärjestys.

Rakennusoikeus ja rakentamistilanne nykyisellään

Nykyisessä asemakaavassa tontin rakennusoikeus on 1921 m², joka muodostuu tehokkuusluvusta 0,1 x tontin pinta-alalla. Rakennusrekisterin mukaan rakennusoikeudesta on käytetty 220 m². Tämä tieto ei ole rakennusrekisterissä ajantasainen, koska tontilla on vanhoja maatalouden rakennuksia, joiden tietoja ei ole rakennusrekisterissä.

Alueen luonto- ja maisema-arvot



Kaavaselostuksessa on mainittu, että tilakeskuksella ja erityisesti punaisella talousrakennuksella on maisemallinen asema Aureentien varrella. Tilan yhteys Viinikanjoen viljelymaisemaan on katkennut omakoti- ja rivitalojen rakentamisen seurauksena. Kaavamutoksessa on pyritty säilyttämään tilakeskuksen pihapiiri ennallaan ja asuinpientalojen rakennuspaikat on sijoitettu pihapiiriin ja tilakeskuksen ydinalueen ulkopuolelle. Tilan alue on rakennetun ympäristön inventoinnissa luokiteltu arvoluokkaan II, merkittävät kohteet. Sunnittelualueella ja sen tuntumassa on sijainnut Parkanon keskustan alueen ainoa tunnettu esihistoriallinen asuinpaikka, joka on ajan saatossa tuhoutunut. Kohde on tarkastettu 2011 yleiskaavatyön yhteydessä, ja alueelta on laadittu esihistoriallisten kohteiden arkeologinen selvitys (FCG 2011). Selvityksessä asuinpaikka on luokiteltu rauhoitusluokkaan III, joka käsittää tuhoutuneet ja tutkitut kohteet, jotka eivät enää aiheuta suojelutoimia.

Yhteenveto

Asemakaavan muutoksella pyritään päivittämään sekä uudelleen järjestelemään maankäyttöä alueella. Parkanon kaupunki on myynyt noin 13 111 m² suuruisen määräalan tontista 581-3-3054-3 ja kaavamutoksella mahdollistetaan alueen lohkominen alkuperäisestä kiinteistöstä. Valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia kaavamutoksella ei arvioida olevan. Maakuntakaavassa todetaan, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata kulttuuriympäristön arvojen säilyminen sekä kiinnittää erityistä huomiota maisematilojen säilymiseen sekä uusien rakennuspaikkojen sijaintiin. Kaavaluonnoksessa esitetyt muutokset eivät merkittävästi muuta alueen maisemaa. Kaavaluonnoksessa esitetyt uudet pientalotontit sopivat luontevasti Majakkakadun ja Urhonkadun varrelle, koska alueen rakentaminen on samanluonteista. Varsinaisen tilakeskuksen kohdalle suunniteltu RM-1/s merkintä mahdollistaa alueella maatilamatkailutyypisen toiminnan ja kaavamerkinnällä s varmistetaan maakuntakaavassa ja osayleiskaavassa mainitut vaatimukset alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämisestä ja uudisrakentamisen sovittamisesta maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Kaava-alueen rakennusoikeus lisääntyy noin 970 m², joka jakautuu kolmelle eri tontille, joten rakennusoikeuden muutos yhtä tonttia kohden ei ole merkittävä, vaan tonttien rakennusoikeudet ovat yhteneväiset ympäröivän rakentamisen kanssa.

Oheisaineistona:

Asemakaavan muutosluonnoskartta ja kaavamääräykset

Kaavakartta

Kaavaselostus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan seurantalomake

Valmistelija:

Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen puh. 044 7865 651.



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 6 04.10.2022

Esittelijä Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole huomauttamista kaavaluonnokseen.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa

05.10.2022

Soili Jalava
pöytäkirjanpitäjä

Allekirjoitettu pöytäkirja on julkaistu Parkanon kaupungin verkkosivuilla
5.10.2022

Päätösote on annettu asianosaiselle tiedoksi:

Tavallinen sähköinen tiedoksianto 5.10.2022
Laki sähköisestä asioinnista § 18-19

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



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 6

04.10.2022

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

Viite: Lausuntopyyntö 26.9.2022

Asia: LAUSUNTO KORTTELIN 3054 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LUONNOKSESTA

Parkanon kaupunki on pyytänyt Pirkanmaan pelastuslaitokselta lausuntoa Parkanon kaupungissa sijaitsevan korttelin 3054 asemakaavamuutoksen luonnoksesta.

Pirkanmaan pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen suunnitelmista.

Tapio Stén
Vs. valvontapäällikkö