



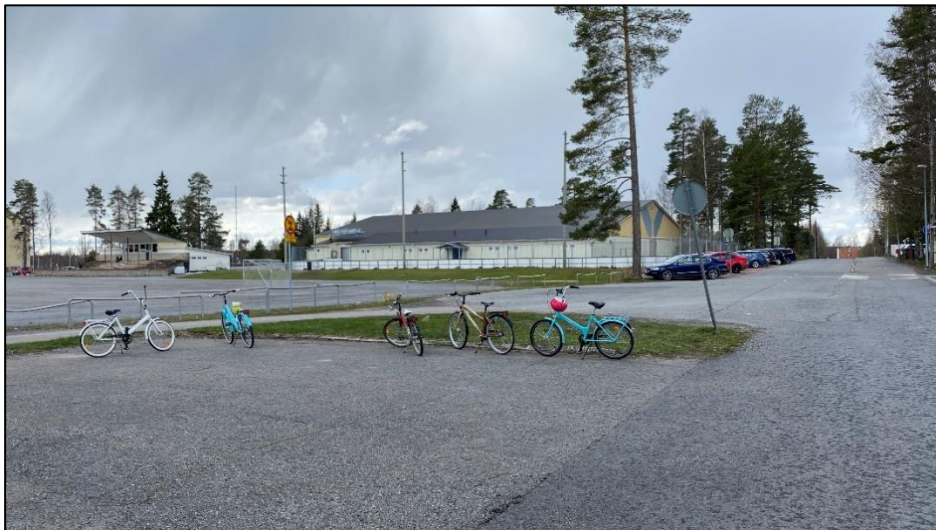
PARKANON KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

1. KAUPUNGINOSA (KESKUSTA),

Korttelit 1026, 1027 (osa), 1028-1029 ja 1044

## **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**



**26.8.2022 6.6.2023**

**Nosto Consulting Oy**

Parkanon kaupunki: Asemakaavan muutos ja laajennus, 1. kaupunginosa (Keskusta), korttelit 1026, 1027 (osa), 1028-1029 ja 1044.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

6.6.2023

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatimis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

## 1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Parkanossa 1. kaupunginosassa (Keskusta) Kirkkojärven ja Vaasantien (Valtatie 3, E12) itäpuolella. Suunnittelualue sijoittuu Vaasantien ja Parkanontien väliselle alueelle alle 100 metriä Niinisalo-Parkano-Kihniö-junaradasta etelään. Suunnittelualue rajautuu lännessä virkistys- ja erillispientalojen korttelialueisiin, etelässä opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen, idässä virkistys- ja erillispientalojen korttelialueisiin ja pohjoisessa osin Parkanontiehen ja osin virkistysalueeseen.

Asemakaavan muutos koskee voimassa olevien asemakaavojen mukaista yleisten rakennusten korttelia 1026, opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelia 1027 (osa), erillispientalojen kortteleita 1028-1029, urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelia 1044 sekä virkistys- ja katualuetta. Asemakaavan laajennus koskee kiinteistöä 581-421-5-271 sekä osaa kiinteistöjä 581-421-5-134 ja 581-421-5-189.

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat Parkanon kaupungin ja yksityisomistuksessa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 13 ha.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML



Suunnittelualueen keski- ja eteläosa on rakennettua kaupunkiympäristöä, jossa jäähallin ympärillä sekä pientaloalueilla kasvaa harvakseltaan puita. Pysäköintipaikkojen lomassa kasvaa siellä täällä hoidettua nurmikkoa, muuten alue on asfaltoitu lukuun ottamatta suunnittelualueen eteläosan hiekkakenttää. Suunnittelualueen luoteispuolella (kaava-alueen ulkopuolella) sijaitsee lisäksi laajalti asemakaavoitettua lähivirkistysaluetta.



Suunnittelualueelta on Parkanon osayleiskaavatyön (FCG 2012) sekä käsillä olevan asemakaavatyön (2021) yhteydessä laadittu luontoselvitykset, joissa todetaan, että suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee liito-oravan elinympäristö (Haapasen liito-oravametsä). Asemakaavan luontoselvitys on kaavaselostuksen liitteenä 5.

Kaava-alueen maaperä on hiekkamoreenia, hiesua ja kalliomaata. Alueen kallioperä koostuu graniitista.

(Lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/#>).

### Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen eteläosa on pääosin Parkanon kaupungin rakennettua keskusta-aluetta, jossa sijaitsee mm. Parkanon jäähalli ja urheilukenttä. Suunnittelualueen itäosassa sijaitsee Parkanon Keskustan koulu ja länsi- ja keskiosassa pientaloasutusta. Suunnittelualueen pohjoisosa on pääosin rakentamatonta ja puustoista lähivirkistysaluetta. Yli 3 hehtaaria suunnittelualueen keski- ja pohjoisosasta on asemakaavoittamatonta aluetta. Suunnittelualueen ulkopuolella suunnittelualueesta etelään sijaitsevat Parkanon kirkko, Parkanon lukio, Parkanon peruskoulu ja Parkanon seurakuntatalo. Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee myös pientaloasutusta.

Parkanon tekninen lautakunta on 20.5.2020 § 6 hyväksynyt Urheilukujaa ja Koulukujaa koskevan erillisen liikenteenohjaussuunnitelman, jonka tarkoituksena on järjestellä alueen liikennejärjestelyt tarkoituksenmukaisella tavalla. Suunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä 4.

### Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Osa suunnittelualueesta on Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (*Parkanon kirkon ympäristö ja vanha raitti*).

Osayleiskaavan yhteydessä Parkanon alueelta on laadittu Parkanon rakennetun ympäristön selvitys (FCG 2010), jonka mukaan suunnittelualueella sijaitseva Keskustan koulu, urheilukentän katsomo sekä suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsevat koulurakennukset (Parkanon lukio, peruskoulu) muodostavat kulttuuriympäristön arvokohteen *Jälleenrakennuskauden julkinen koulu- ja urheilurakentaminen* (arvotettu luokkaan I). Selvityksen mukaan luokan I kohteet ovat erityisen merkittäviä, joilla on suuri paikallinen arvo, ja jotka muodostavat keskeisen tai vanhimman osan Parkanon historiallista maisemaa tai nykyistä maisemarakennetta.



Oikealla suunnittelualueeseen kuuluva urheilukenttä. Suunnittelualueeseen kuuluva Keskustan koulu jää kuvassa vasemmalle. Kuva Urheilukujalta kaakkoon. Urheilukuja päättyy ohjeelliseen kevyen liikenteen väylään.



Oikealla suunnittelualueeseen kuuluvan Keskustan koulun eteläpääty ja kuvassa vasemmalla suunnittelualueen ulkopuolella sijaitseva Parkanon lukion rakennus. Edessä keskellä Parkanon jäähalli.

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja päätös tuli voimaan 1. huhtikuuta 2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

#### Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikku- mis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alu- eet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

#### Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyys- destä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäris- töjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

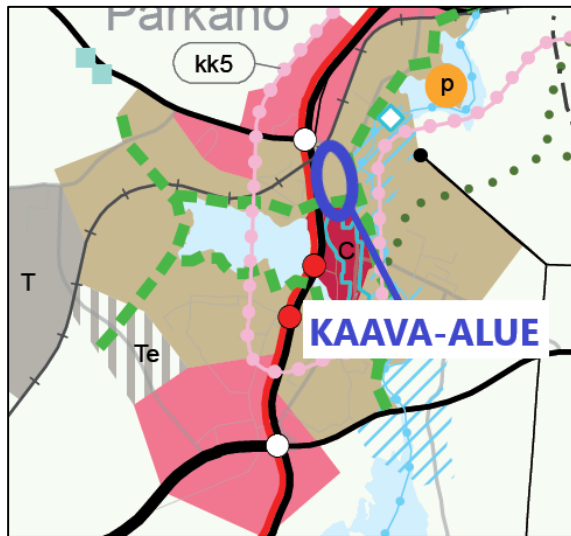
### Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaise- naan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa. Suunnittelualue on maa- kuntakaavassa 2040 osoitettu taajamien elinvoimaisuuden kehittämis- vyöhykkeeksi, taajamatoimintojen alueeksi sekä keskustatoimintojen alu- eeksi (C). Suunnittelualueelle on osoitettu myös viheryhteys. Osa suunnit- telualueesta kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuu- riympäristöön (Parkanon kirkon ympäristö ja vanha raitti).

Parkanon kaupunki: Asemakaavan muutos ja laajennus, 1. kaupunginosa (Keskusta), korttelit 1026, 1027 (osa), 1028-1029 ja 1044.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

6.6.2023

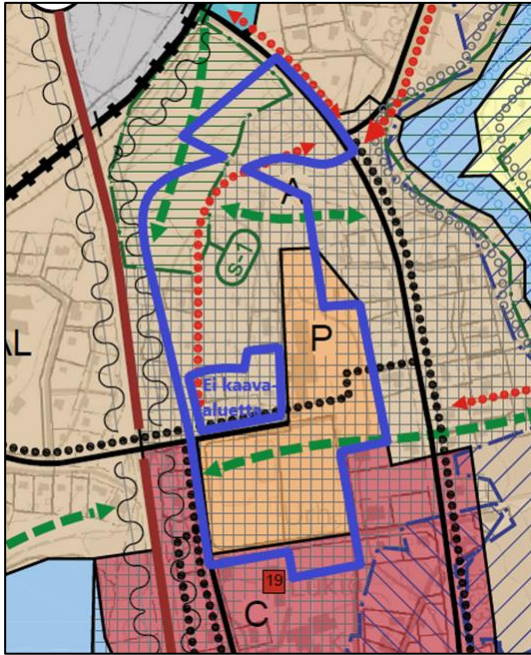


### Vaihemaakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on kokouksessaan 6.9.2021 päättänyt käynnistää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti maakuntakaavan laatimisen. Maakuntakaava laaditaan kaikki Pirkanmaan kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana. Kaavatyön tavoitteena on tukea pirkanmaalaisen luonnon monimuotoisuutta ja elonkirjoa sekä vahvistaa edellytyksiä kestäväälle energiantuotannolle maakunnan alueella. Vaihemaakuntakaavan kaavaluonnosaineisto on nähtävillä 8.5. – 30.6.2023.

### Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 17.12.2012 § 63 hyväksymä oikeusvaikutteinen keskusta-alueen osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu asuntoalueeksi (A) sekä palvelujen ja hallinnon alueeksi (P), joille kohdistuu kehitystarpeita. Suunnittelualueelle on osoitettu liito-oravan elinympäristö (s-1), viheryhteystarve, kevyen liikenteen yhteystarve, yhdystie, kevyen liikenteen reitti sekä osin meluntorjuntatarve. Suunnittelualueella sijaitseva Parkanon entinen yhteiskoulu (nyk. Keskustan koulu) kuuluu osayleiskaavan yhteydessä laaditun rakennetun ympäristön inventoinnin mukaan osaksi osayleiskaavassa osoitettua kulttuuriympäristön arvokohdetta nro. 19: Parkanon koulukeskus. Yleiskaavamääräyksen mukaan kohde on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennetun ympäristön kohde, rakennus tai rakennusryhmä, jossa maankäytön lähtökohtana tulee olla kohteen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden piirteiden, kuten inventoinnissa todettujen arvokkaiden rakennusten ja ympäristön kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden piirteiden säilyminen.



### Asemakaava

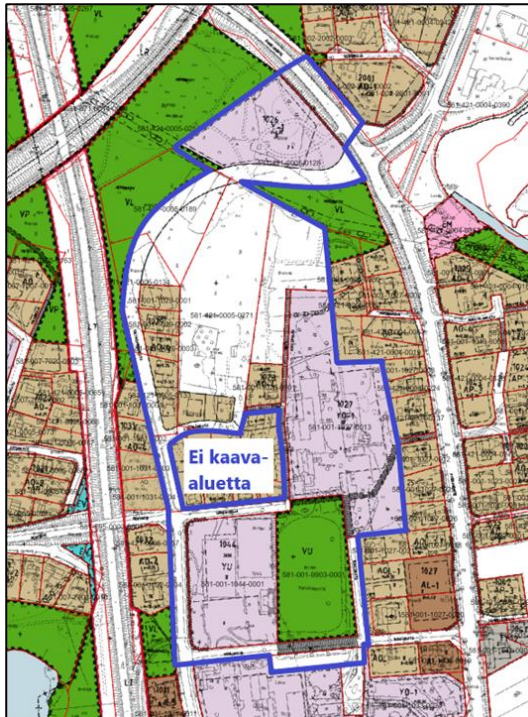
Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 27.10.1982 § 143 hyväksymä ja Turun ja porin lääninhallituksen 22.12.1982 vahvistama asemakaava (kaavanro. A 23), kaupunginvaltuuston 31.8.1983 § 108 hyväksymä ja lääninhallituksen 10.11.1983 vahvistama asemakaava (kaavanro. A 27), kaupunginhallituksen 4.10.1993 § 380 hyväksymä asemakaavan muutos (kaavanro. AM 46), kaupunginvaltuuston 25.8.1993 § 63 hyväksymä ja lääninhallituksen 9.2.1994 vahvistama asemakaavan muutos (kaavanro. AM 47), kaupunginvaltuuston 6.3.1991 § 29 hyväksymä ja lääninhallituksen 21.5.1991 vahvistama asemakaava (kaavanro. A60) sekä kaupunginvaltuuston 31.10.2016 § 61 hyväksymä asemakaavan muutos (kaavanro. AM 93). Suunnittelualue on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO), yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-1), opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-1), urheilutoimintoja palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU), lähivirkistysalueeksi (VL), urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU), katualueeksi sekä jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi katualueeksi. Suunnittelualueelle on osoitettu myös mm. ohjeellisia jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja alueen osia, leikki- ja oleskelualueeksi osoitettu alueen osa sekä pysäköimispaikkoja ja -alueita. Osa kaava-alueesta on asemakaavoittamaton.



Parkanon kaupunki: Asemakaavan muutos ja laajennus, 1. kaupunginosa (Keskusta), korttelit 1026, 1027 (osa), 1028-1029 ja 1044.

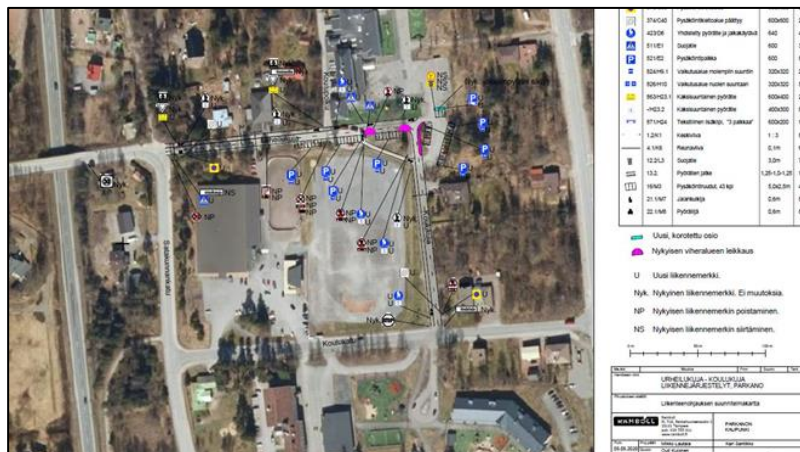
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

6.6.2023



### Liikenteenohjaussuunnitelma

Parkanon kaupungin tekninen lautakunta on hyväksynyt 20.5.2020 § 6 Urheilukujan ja Koulukujan aluetta koskevan liikenteenohjaussuunnitelman (Ramboll 2020). Suunnitelmassa on järjestelty ja päivitetty Koulukujan ja Urheilukujan ajojärjestelyt, pysäköintialueet sekä kevyen liikenteen yhteydet.



Lähde: Liikenteenohjauksen suunnitelmakartta "Urheilukuja – Koulukuja", Ramboll 2020

### Rakennusjärjestys

Parkanon kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014.

### Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta on Parkanon kaupungin ylläpitämä asemakaavan pohjakartta (1:2000). Asemakaavan pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

## 2.2 Tavoite

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tavoitteena on järjestellä Urheilukujan ja Koulukujan välinen ajoyhteys Parkanon kaupungin liikenteenohjaussuunnitelman mukaisella tavalla, jossa Urheilukujan ja Koulukujan katualueet on tarkoitus yhdistää niin, että katualueelle on mahdollista sijoittaa liikenteenohjaussuunnitelman mukaiset pysäköintialueet. Koulukujan ja Urheilukujan välille on tarkoitus osoittaa kevyen liikenteen yhteys urheilu- ja virkistyspalvelualueen koillisosassa.

Tavoitteena on myös osoittaa asemakaavoittamattomalle alueelle uusi erillispientalojen kortteli sekä lähivirkistysaluetta, vähäisesti laajentaa ja tarkistaa erillispientalojen rakennuspaikkoja/tontteja kortteleissa 1028-1029, mahdollistaa muidenkin, kuin kunnallisten lähipalvelujen sijoittuminen kortteliin 1027 sekä mahdollistaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten sijoittaminen kortteliin 1026.

Lisäksi kaavamuutoksessa on tarkoitus poistaa Satakunnankatua varten varattu katulinjaus, joka ei ole toteutunut ja jolle Parkanon kaupunki ei myös näe myöhempää toteuttamistarvetta.

## 2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla asemakaavan muutokselle ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

## 2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan:

- nykytilanneselvitys
- luontoselvitys (2021)
- liikennemeluselvytys (2023)

Suunnittelualueelta on Keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä luontoselvitys (FCG 2010), rakennetun ympäristön selvitys (FCG 2010) sekä arkeologinen selvitys (FCG 2012). Maakuntakaavan 2040 yhteydessä on laadittu Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt (2016). Selvitykset on otettu huomioon suunnittelun taustamateriaalina.

## 2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Yritysvaikutukset
- Liikenteelliset vaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Suunnittelualueen lisäksi kaavan vaikutusalueeseen kuuluvat välittömässä läheisyydessä olevat muut kiinteistöt.

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

## 3. Osalliset

Kaavahankkeen osallisia ovat ainakin:

- kaava-alueen ja sen lähivaikutusalueen maanomistajat ja -haltijat, asukkaat, yritykset, työntekijät ja muut toimijat
- yhdistykset, jotka toimivat alueella ja joiden toimialaan suunnittelu liittyy
- elinkeinonharjoittajat, joiden oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja jotka erikseen ilmoittautuvat osallisiksi
- Parkanon kaupungin organisaatiotahot, kuten
  - eri alojen asiantuntijaviranomaiset
  - kaupunginvaltuusto
  - kaupunginhallitus
  - lautakunnat
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot:
  - Pirkanmaan liitto
  - Pirkanmaan ELY-keskus
  - Väylävirasto
  - Pirkanmaan maakuntamuseo
  - Pirkanmaan pelastuslaitos
  - Pirkanmaan Jätehuolto Oy
  - Parkanon Vesi Oy
  - Leppäkosken Sähkö Oy

## 4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

### Valmistelu- eli luonnosvaihe

Syyskuu 2022: Asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa* kaupunginvirastossa sekä internet-sivuilla. Kaupunki ilmoittaa kaava-aineiston nähtävillä olosta kirjeitse kaikille osallisille ja kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, ilmoitustaululla sekä internet-sivuilla. Aineisto pidetään nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kaupunki pyytää lausunnot viranomaisilta ja yhteistyötahoilta.

### Ehdotusvaihe

Kesäkuu 2023: *Kaavaehdotus nähtäville*. Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, ilmoitustaululla sekä internet-sivuilla, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta ja yhteistyötahoilta.

### Hyväksymisvaihe

Lokakuu 2023: Kaupunginvaltuuston *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

## 5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

### Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen  
puh. 0400 858 101, [pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi](mailto:pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi)

suunnittelija Päivi Leppänen  
puh. 050 345 4005, [paivi.leppanen@nostoconsulting.fi](mailto:paivi.leppanen@nostoconsulting.fi)

Parkanon kaupunki: Asemakaavan muutos ja laajennus, 1. kaupunginosa (Keskusta), korttelit 1026, 1027 (osa), 1028-1029 ja 1044.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

6.6.2023

Nosto Consulting Oy  
Brahenskatu 7, 20100 TURKU

Parkanon kaupunki:

Maankäyttöpäällikkö Erkki Salomäki  
puh. 044 786 5610, [erkki.salomaki@parkano.fi](mailto:erkki.salomaki@parkano.fi)

## 6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

**Nosto Consulting Oy**