

VASTINE

PARKANON KAUPUNKI
ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 1. KAUPUNGINOSA (KESKUSTA), KORTTELIT 1026, 1027 (OSA), 1028-1029 JA 1044

(Huom. Luonnosvaiheen jälkeen kaava-alueesta on jätetty kokonaisuudessaan pois kortteli 1030, jolloin muutos on huomioitu myös asemakaavan muutoksen ja laajennuksen nimessä)

Asemakaavan muutos ja laajennus on ollut kaavaluonnoksena nähtävillä 26.9. – 3.11.2022. Kaavaluonnoksesta saatiin yksi mielipide osallisilta sekä yhteensä viisi lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin ja mielipiteeseen vastineen.

Lausunto/Mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto (25.10.2022):</p> <p><u>Maankäyttö</u></p> <p>Korttelialueiden reunat tulee merkitä kaavakarttaan puilla ja pensaille istutettavaksi alueen osaksi. Istutettava alueen osa parantaa rakentamisen sopeutumista maisemaan ja suojaa asuinkortteleita esimerkiksi naapurikortteleiden suunnasta mahdollisesti tulevaa melua, hajua tai valon häiritsevyyttä vastaan.</p> <p>Rakentaminen saattaa muuttaa alueen hydrologisia olosuhteita. Suunnittelualueella tulee ottaa huomioon asemakaavan muutoksen sekä laajennuksen 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 ehkäiseminen 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 valumareitien tilantarve, sijoitus ja mitoitus sekä tonttikohtaisen hulevesien viivytyksen ja käsittelyn tarve. Hulevesien hallintasuunnitelman pohjalta tulee esittää mm. tarvittavat tilavaraukset ja tonttikohtaiset käsittely- ja viivytyksvaatimukset kaavassa. Alueen kuivatuksessa on</p>	<p>Korttelialueille ei ole tarpeen osoittaa erillisiä istutettavia alueen osia eikä sellaisia ole osoitettu myöskään alueella voimassa olevissa asemakaavoissa. Kaavan yleisissä määräyksissä määrätään, että rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on pidettävä siistissä ja huolitellussa kunnossa.</p> <p>Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa ei osoiteta sellaista uutta rakentamista, joka merkittävästi lisää vettä läpäisemättömien pintojen määrää kaava-alueella. Päin vastoin, kaavamutoksessa katualuetta osoitetaan 0,3 ha ja kevyen liikenteen katualueita yhteensä 0,2 ha vähemmän alueella voimassa oleviin asemakaavoihin verrattuna. Lisäksi asemakaavan laajennusalue osoitetaan lähes kokonaan virkistysalueeksi. Kaavamutoksessa ja laajennuksessa osoitettujen uusien AO-rakennuspaikkojen ei katsota niin merkittävästi vaikuttavan koko kaava-alueen hydrologisiin oloihin voimassa oleviin asemakaavoihin verrattuna, että suunnittelualueelta tulisi laatia erillinen asemakaavatasoinen hulevesisuunnitelma. Kaavan yleisissä määräyksissä määrätään, että "Korttelialueilla tulee suosia erityisesti rakentamisen aikana hulevettä viivyttäviä ja suodatavia rakenteita. Hulevesien johtaminen kiinteistöltä katualueiden hulevesien johtamisrakenteisiin tulee toteuttaa siten, että alapuolisille rakenteille ei aiheudu tulvahaittoja. Selvitys hulevesien johtamisesta ja hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupaa haettaessa."</p>

Lausunto/Mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>huomioitava se, että lähtökohtaisesti alueidenkäytön hulevesiä ei saa johtaa maanteiden kuivatusjärjestelmiin.</p> <p>Pohjaveden laatua uhkaavien riskien vähentämiseen tulee kiinnittää huomiota.</p> <p>Kaavan laadinnassa on tarpeen määritellä etenkin ET-, PL- ja YU-kortteleiden autopaikkojen, rakennusten ja rakennelmien sijoittelu sekä mahdolliset korkeussuhteet ja massoittelu esitettyä yksityiskohtaisemmin.</p> <p>Maankäytön osalta asemakaavaehdotusta 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 ympäristöön sekä ympäristön rakennuskantaan eikä aiheuta asuinkortteleille meluhaittaa tai muuta häiriötä etenkin yöaikaan.</p> <p><u>Luontoarvot</u></p> <p>Suunnittelualueelta on käsillä olevan asemakaavatyön yhteydessä laadittu liito-orava sekä kasvillisuuskartoitukset vuonna 2021. Kaava-alue on pääosin rakennettua pohjoisosan lähivirkistysaluetta lukuun ottamatta, jossa kasvaa harvahkoa tuoretta tai lehtomaista kangasmetsää. Lähivirkistysalueella sijaitsee Parkanon keskustan osayleiskaavan luontoselvityksissä tunnistettu Haapasennotkon liito-oravametsä, joka on puulajisuhteiltaan ja ikärakenteeltaan vaihtelevien metsien muodostama kokonaisuus. Alueelta tehtiin havaintoja liito-oravasta myös vuoden 2021 selvityksessä. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueiden sekä kulkuyhteyksien turvaaminen on huomioitu kaavassa asianmukaisin merkinnöin.</p> <p>Kaava-alueen läpi kulkee Urheilukujan eteläpuolella Parkanon keskustan osayleiskaavaan merkitty maakuntakaavaan perustuva viheryhteystarve. Maakuntakaava asettaa lähtökohdat alueen viherverkolle osoittamalla sille vahvan yhteysverkoston Kirkkojärven rannoilta</p>	<p>Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Lähin pohjavesialue sijaitsee suunnittelualueelta noin 1,7 km pohjoiseen.</p> <p>Asemakaavan muutos ja laajennus toteuttaa Parkanon teknisen lautakunnan 20.5.2020 hyväksymää liikenteenohjaussuunnitelmaa, jonka tavoitteena on mm. Urheilukujan ja Koulukujan katualueiden yhdistäminen niin, että katualueelle on mahdollista sijoittaa liikenteenohjaussuunnitelman mukaiset pysäköintialueet. Muutoin pysäköinti korttelialueilla on kaavamuuoksessa osoitettu pääosin voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti. YU-kortteli 1044 pysäköintialuevarauksineen vahvistetaan kaavamuuoksessa pääosin voimassa olevan asemakaavan mukaisena vähäisesti korttelin kokonaisrakennusoikeutta kasvattamalla. ET-korttelialueelle ei ole tarpeen osoittaa erillisiä rakentamiseen tai pysäköintiin varattuja alueita.</p> <p>Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tavoitteena on pääosin järjestellä Urheilukujan ja Koulukujan välinen ajo-yhteys Parkanon kaupungin liikenteenohjaussuunnitelman mukaisella tavalla sekä vahvistaa ja vähäisesti laajentaa kaava-alueella olemassa olevaa asumista. Kaavamuuoksessa vahvistetaan myös voimassa olevan asemakaavan mukainen urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU) vähäisesti korttelin rakennusoikeutta kasvattamalla. Kaavamuuoksessa vahvistetaan myös voimassa olevan asemakaavan mukainen urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU). Voimassa olevan asemakaavan mukainen opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue osoitetaan kaavamuuoksessa lähipalvelujen korttelialueeksi (PL). Kaavamuuoksessa ei osoiteta sellaista uutta toimintaa, joka aiheuttaisi meluhaittaa tai merkittävää maisemahaittaa lähiympäristöön. Kaavamuuoksessa on tarkoituksenmukaisin kaavamerkinnöin ja -määräyksiin ohjattu autopaikkojen, rakennusten ja rakennelmien sijoittelua sekä rakentamisen sopeuttamista ympäristöön.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja osoittavan kaavamerkinnän s-1 kaavamääräys muutetaan kaavaehdotusvaiheessa 1.6.2023 voimaan tuleen uuden luonnonsuojelulain mukaiseksi: Alueen osa, jolla ympäristö säilytetään. Alueella on todettu luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueen puusto tulee säilyttää ja hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyvät.</p> <p>Maakuntakaava ja yleiskaava ovat luonteeltaan yleispiirteisiä, joiden mukaiset alueidenkäytön periaatteet konkretisoituvat asemakaavoituksessa. Sekä Pirkanmaan maakuntakaavassa että Parkanon osayleiskaavassa Kirkkojärveltä on osoitettu viheryhteystarve suunnittelualueen itäpuolella</p>

Lausunto/Mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>Kirkkojärven itäpuolelta Viinikanjoen varteen. Viheryhteydellä on maakuntakaavassa tarkoitettu sekä virkistystä että ekologisia yhteyksiä palvelevia vyöhykkeitä, joiden riittävä toiminnallinen leveys tulee varmistaa tarkemmassa suunnittelussa. Näin ollen alueet eivät jää irrallisiksi vaan muodostavat koko taajaman kattavan ekologisen jatkumon, joka tukee eliöiden kulku- ja leviämismahdollisuuksia ja ylläpitää luonnon monimuotoisuutta. Viheryhteystarpeen toteutus tulee tarkasteltavaksi alueen tarkemmassa suunnittelussa. ELY-keskus pitää tärkeänä, että maakunta- sekä osayleiskaavassa osoitetut viheryhteydet näkyvät selkeinä merkintöinä myös asemakaavatyössä. Tällä hetkellä kaavan valmisteluaineistosta tai kaavakartasta ei käy ilmi, miten viheryhteystarve on huomioitu kaavassa ja tätä tulee tarkentaa jatkotyössä.</p> <p>Lähivirkistysalueen halki kulkee useita noro- ja ojapainanteita, erityisesti alueen luoteis- ja lounasosista, jatkuen alueen läpi ja laskien lopulta Viinikanjokeen kaava-alueen länsipuolelta. Uomat ovat osittain ojitettuja sekä lähiympäristöltään käsiteltyjä, ja luontoselvityksen mukaan eivät siten täytä metsälain mukaisen erityisen tärkeän elinympäristön kriteerejä. ELY-keskus huomioi, että metsälaki ei ole voimassa asemakaava-alueilla, lukuun ottamatta maa- ja metsätalouteen osoitettuja alueita. Lisäksi noro voi olla vesilain mukaan suojeltu, vaikka se ei täyttäisi metsälain mukaisia erityisen arvokkaan pienvesielinympäristön vaatimuksia. Vesilain mukaan muualla kuin Lapin maakunnassa sijaitsevan noron luonnontilan vaarantaminen on kielletty (VL 2:11).</p> <p>Kaava-alueelta on havaittu luontoselvityksen yhteydessä alueen itäpuolella sijaitsevan pumppaamon ympäristöstä lupiinikasvustoja. Havaittujen haitallisten vieraslajien osalta tulee toteuttaa tarvittavia toimenpiteitä niiden leviämisen ehkäisemiseksi ja haitallisten vaikutusten minimoimiseksi. Sekä kansallisessa että</p>	<p>sijaitsevalle Viinikanjoelle. Yleiskaavaselostuksessa todetaan, että viheryhteystarve –merkinnät osoittavat maakuntakaavan ja luontoselvityksen mukaiset yhteystarpeet ja ekologiset käytävät, jotka tulee huomioida jatkosuunnittelussa. Viheryhteystarpeet eivät ole aluevarauksia vaan jatkosuunnittelussa huomioon otettavia tärkeitä yhteysvarausuuntia luontokohteiden, taajamien puistojen ja virkistysalueiden välillä sekä niiden kautta taajamia ympäröivien metsien ulkoilureiteille. Lisäksi yleiskaavan ehdotusvaiheen palauteraportissa todetaan, että yleiskaava on aluevarausyleiskaava, jonka aluevaraukset on pyritty pitämään strategisuhteisen yleispiirteinä. Yleiskaavassa ei ole myöskään osoitettu nykyisiin asemakaavoihin lukeutuvia lähivirkistysalueita, sillä raportin mukaan viheryhteyksien osoittaminen aluevarauksina yleiskaavan mittakaavassa 1:10 000 vaatisi asemakaavatasoista suunnittelua. Näin ollen alueella voimassa olevassa yleiskaavassa esitettyjen viheryhteyksien sijainti yleiskaavakartalla on ennen kaikkea ohjeellinen. Yleiskaavassa viheryhteyksien merkintöjen suhdetta alueella voimassa oleviin asemakaavoihin sekä asemakaavoissa osoitettuihin viher- ja virkistysalueisiin ei ole selvitetty sillä tarkkuudella, että viheryhteystarvemerkintöjen sijainnit voisivat olla täysin sitovia. Näin ollen viheryhteys Kirkkojärveltä Viinikanjoelle voidaan järjestää myös muuta kautta, kuin yleiskaavassa on esitetty, kunhan viheryhteys toteutuu. Virkistysaluetta on kaavamutoksessa osoitettu huomattavasti enemmän alueella voimassa oleviin asemakaavoihin verrattuna. Kaava-alueen pohjoisosaan on osoitettu laajalti virkistykseen ja ekologiseksi käytäväksi soveltuvaa virkistysaluetta ja alueella on huomioitu myös liito-oravan elinympäristö. Virkistysalueelta on pääsy suoraan Parkanontien tai puustoisten ja istutettujen omakotitalopihojen kautta Viinikanjoelle. Asemakaavan jatkosuunnittelussa kaavan laatija ei näe tarpeelliseksi osoittaa erikseen viheryhteyttä Urheilukujan ympäristössä päivittäin melko runsasliikenteisenkin koulualueen tai urheilukentän kautta omakotitaloalueilla ja siitä itään Viinikanjoelle.</p> <p>Suunnittelualueelta laaditun luontoselvityksen laatijalta on tiedusteltu kaava-alueen noro- ja ojapainanteista vesilain mukaiseen suojeluun liittyen eikä suojelua ole arvioitu tarpeelliseksi. Luontoselvityksessäkin mainittu kaava-alueen länsiosan luonnontilaisin noro on kaavamutoksessa osoitettu lähivirkistysalueelle (VL), jolla ei ole rakennusoikeutta.</p> <p>Haitallisiin vieraslajeihin liittyvien riskien hallinnasta on säädetty laissa (30.12.2015/1709). Asemakaavassa ei ole tarpeen antaa tarkempia määräyksiä koskien vieraslajin poistamista.</p>

Lausunto/Mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>EU:n vieraslajiluettelossa olevien lajien (ml. lupiini) maahantuonti, kasvatus, myynti ja muu hallussapito sekä ympäristöön päästäminen on kielletty.</p> <p><u>Liikenne</u></p> <p>Asemakaava-alue sijoittuu valtatie 3 läheisyyteen. Valtatien liikennemäärä on ko. kohdalla noin 6 200 ajoneuvoa vuorokaudessa ja nopeusrajoitus 80 km/h, raskaan liikenteen osuus on tällä kohdalla huomattava eli noin 14 % liikenteestä. Em. liikennetietojen perusteella tieliikennemelun laskentamallilla laskettuna päivällä 55dB melutaso ulottuu tiestä noin 85 metrin päähän. Tässä laskennassa ei ole huomioitu maastonmuotoja. Päiväajan melutaso on tässä määrävänä, koska alue tulkittaneen nk. vanhaksi alueeksi, jolla käytetään yömelun osalta ohjearvoa 50 dB. Liikennemelun vaikutukset asemakaavaratkaisuun tulisi tutkia maastomalliin pohjautuvalla meluselvityksellä, jonka perusteella asemakaavassa tulisi antaa määräyksiä meluhaitan vähentämisen osalta. ELY-keskus korostaa, että rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava maankäyttö- ja rakennuslain 117 f § mukaisesti tarvittavasta meluntorjunnasta meluselvityksineen sekä ulko-oleskelu- että rakennusten sisätilojen osalta.</p> <p>Pori-Parkano radan liikenteen mahdollisesti aiheuttamien melu- ja muiden vaikutusten osalta lausunto tulisi pyytää Väylävirastolta.</p>	<p>Suunnittelualueelta laaditaan liikennemeluselvitys, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Väylävirasto lisätään kaavan osallisiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS). Pori-Parkanoradan liikenteestä on laadittu Parkanossa lähivuosina useampia melu- ja tärinäselvityksiä eri asemakaavahankkeiden yhteydessä, joiden perusteella on todennäköistä, että junaliikenne ei aiheuta kaava-alueen asuinkortteleissa merkittävää melu- tai tärinähaittaa. Kaavamuutosalueella lähin asutus sijaitsee lähimmilläänkin lähes 200 metrin päässä rautatiestä ja rautatiellä liikennöidään vain harvakseltaan päiväsaikaan.</p>
<p>Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto (3.11.2022):</p> <p>Kaava-alueelta ja sen lähiympäristöstä ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Alue on pääosin rakennettu, ja sen arkeologista potentiaalia voidaan pitää suhteellisen vähäisenä. Alueen rakentamaton pohjoisosaa on tarkastettu asemakaava-alueiden arkeologisessa inventoinnissa v. 2004 (Kaavatalo Oy), eikä maakuntamuseo edellytä uutta inventointia. Jos kaavaprosessin yhteydessä tulee kuitenkin tietoa tai havaintoja mahdollisista arkeologisista jäännöksistä, kuten kiviröykkiöistä, -latomuksista tai maakuopista, tulee niistä viipymättä olla yhteydessä Pirkanmaan maakuntamuseoon.</p> <p>Rakennetun ympäristön ja maiseman osalta Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että kaavan tavoitteet vaikuttavat lähtökohtaisesti mahdollisilta, ja että rakennetun kulttuuriympäristön arvot on pääosin tunnistettu onnistuneesti. Alueelta on yleiskaavoitusta varten laadittu Parkanon rakennetun ympäristön selvitys (FCG 2010) ja maakuntakaavaa varten Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt -selvitys (Pirkanmaan liitto 2016). Molemmat selvitykset</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Selvitykset on mainittu asemakaavatyön taustamateriaalina kaavaselostuksen sivulla 3.</p>

Lausunto/Mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>tulisi mainita kaavaselostuksessa asemakaavan taustaselvityksinä.</p> <p>Vuonna 2016 laaditun selvityksen perusteella suunnittelualueen eteläosan urheilukentän alue on maakunta-kaavassa osoitettu osaksi Parkanon kirkon ympäristön ja vanhan raitin maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Urheilukenttä mainitaan arvoalueen kuvauksessa. Vuoden 2010 selvityksen mukaan suunnittelualueelta on tunnistettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi Keskustan koulu ja urheilukenttä katsomoiheen. Keskustan koulu eli Parkanon yhteiskoulu on rakennettu vuonna 1950, minkä jälkeen rakennusta on laajennettu tai muutettu useasti. Vanhinta osaa edustaa keskiosan korkeampi, rapattu, aumakaton rakennusosa. Parkanon urheilukenttä on rakennettu 1950-luvulla ja katsomo hieman myöhemmin. Katsomon pulpettikatto, uritettu betoninen sokkeli, metalliputkikaiteet ja -pilarit edustavat ajan rakentamista. Vuoden 2010 selvityksen mukaan suunnittelualueella sijaitsevat Keskustan koulu, urheilukenttä katsomoiheen sekä alueen eteläpuolella sijaitsevat koulurakennukset (entinen Parkanon lukio ja sittemmin purettu peruskoulu) edustavat jälleenrakennuskauden julkista rakentamista ja muodostavat kulttuuriympäristön arvoalueen (arvoluokka I), jolla on kaupunkikuvallisia, rakennusperinteisiä ja sivistyshistoriallisia arvoja. 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.</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että hankkeeseen ei rakennetun ympäristön osalta liity erillistä lisäselvitystarvetta, mutta kaavaselostukseen tulee täydentää vaikutustenarvioinnin tueksi valokuvat ja perustiedot alueen rakennuskannasta, erityisesti selvityksissä esiin nostetuista Keskustan koulusta ja urheilukentästä katsomoiheen. Näiden kohteiden säilymistä tulisi myös tukea asianmukaisin asemakaavamääräyksin. Kaavaluonnoksessa Keskustan koulun tontti on osoitettu lähialueurakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö tulee säilyttää (PL/s). Vastaava /s-merkintä tulisi ulottaa koskemaan myös urheilukenttää ja katsomoa. Myös maakuntakaavan maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueen rajausta tulisi merkitä kaavakartalle.</p> <p>Aineistoja tulee vielä täydentää ja kehittää edellä kuvatuilla tavoilla. Kaavaehdotus aineistoineen pyydetään toimittamaan Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristörajaus osoitetaan kaavakartalla kaupunki- ja kyläkuvallisesti tärkeänä alueena tai alueen osana (sk). Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU) osoitetaan PL-korttelin tavoin alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (/s). Katsomorakennus osoitetaan paikallisesti merkittäväksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi, jossa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen ominaispiirteet ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät (sr-2).</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Pirkanmaan pelastuslaitoksen lausunto (29.9.2022):</p> <p>Pirkanmaan pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen suunnitelmista.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

Lausunto/Mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto (4.10.2022):</p> <p>Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää tekniselle lautakunnalle, että kaavoituksessa liikenneturvallisuuden liittyvät seikat huomioidaan riittävällä tavalla ja havainnoidaan kaavaluonnosta tältä kantilta tarpeen vaatiessa kriittisesti. Osoitteiden selvyyden vuoksi esitetään, että Satakunnankadun osuus muutetaan kaavaluonnoksessa Lystilänkaduksi.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Satakunnankatu osoitetaan Urheilukujan pohjoispuolella Lystilänkaduksi. Kaavamuutos toteuttaa teknisen lautakunnan hyväksymän liikennesuunnitelman tavoitteita.</p>
<p>Leppäkosken Sähkö Oy:n lausunto (2.11.2022):</p> <p>Leppäkosken Sähkön keskijännitemaakaapeli kulkee kaava-alueen keskeltä etelä-pohjoissuunnassa. Keski-jännitemaakaapeli kulkee korttelin 1028 poikki, mikä voi vaikuttaa laajentuneen korttelin rakentumiseen. Leppäkosken Sähkön jakelumuuntamo sijaitsee suunnitellun Lystilänkujan päässä, mikä tulisi huomioida kaavassa.</p> <p>Kaavamuutoksen aiheuttamat kustannukset nykyiseen sähköjakeluverkkoon peritään pääsääntöisesti siirtoa pyytävältä osapuolelta, mutta neuvotteluissa huomioidaan verkkoyhtiön omat tarpeet ja tulevaisuuden suunnitelmat.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Keski-jännitemaakaapeli huomioidaan kaavakartalla kaavaehtodusvaiheessa. Lystilänkujan päässä sijaitsevaa jakelumuuntamo ei voida huomioida kaavakartalla, sillä muuntamo sijaitsee osin AO-korttelin 1030 alueella. Kortteli 1030 jää kaavamuutosalueen ulkopuolelle kaavaehtodusvaiheessa.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Mielipide A:</p> <p>Alueella olevan kiinteistön omistajana haluan ottaa kantaa kyseessä olevan alueen suhteen. Lisätonttien kaavoituksesta taitaa Parkanolla olla kaavoitettuja tontteja aivan tarpeeksi. Vai onko?</p> <p><u>Ehdotus</u></p> <p>Alueella on suojeltava harvinaisuus liito-orava. Tätähän meidän tulee suojella kaikki mahdollisin tavoin. Voitaissiinko rakentamaton alue aina radan ja Parkanontien välillä ottaa suojelun alueeksi? Alueelle tulee perustaa arboretum oikein alueen elinvoimaisimman kaupungin imagoon sopivana. Alue on varsin monipuolinen maasto- ja maapohjan suhteen, monipuolisempi, kuin kuuluisa Mustilan arboretum. Tämä mahdollistaa varsin monipuolisen kasviston elinolosuhteet.</p> <p>Päätäjien tulisi ottaa huomioon kaupungin asukkaiden viihtyvyys ja hyvinvointi.</p> <p>Pyydän tutustumaan paikallislehti Ylä-Satakunnan metsänhoitoyhdistyksen johtajan Aki Haapaniemen haastattelusta tehtyyn kirjoitukseen. Kirjoitus löytyy sivulta 7 812.10.2022). Siinä selvitetään, jotta nämä pienet lentävät imettäväiset ovatkin tärkeämpiä, kuin me imettäväiset kädelliset. Hyvä asiallinen tietoisuus kaiken kaikkiaan.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen pääsääntöisenä tavoitteena on järjestellä Urheilukujan ja Koulukujan välinen ajoyhteys liikenteenohjaussuunnitelman mukaisella tavalla, jossa Urheilukuja ja Koulukuja saadaan vastaamaan paremmin nykyisiä tarpeita. Kaavamuutoksen yhteydessä osoitetaan vähäisesti uusia erillispientalojen rakennuspaikkoja olemassa olevien asuinkorttelien yhteyteen keskusta-asumista tiivistäen. Kaavamuutos on Parkanon kaupungin tavoitteiden mukainen.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Kaava-alueella liito-oravan elinympäristö on huomioitu tarkoituksenmukaisin kaavamerkinnein ja -määräyksin ja lähes koko kaava-alueen pohjoisosa osoitetaan edelleen rakentamisen ulkopuolelle virkistyskäyttöön. Luonnonsuojelun perustamisedellytyksistä on säädetty luonnonsuojelulaissa.</p> <p>Kaavamuutos ja laajennus vahvistaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja virkistysalueiden riittävyydellä vahvistetaan asukkaiden sosiaalista kanssakäymistä ja alueella viihtymistä. Lisäksi asemakaavan muutoksella arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia ennen kaikkea alueen liikenneturvallisuuden kannalta.</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>

Lausunto/Mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>Siis alueelle ei tule kaavoittaa lisää rakennusoikeuksia. Lisätään viheralueita mielen hyvinvoinnin ylläpitämiseksi ja yritetään tarjota kaupunkilaisille. Lisätään hyvinvointia, avataan saunat ja uima-allas kaikkien kaupungin asukkaiden käyttöön. Onko tasa-arvo maanluovutuksissa toteutunut? maanomistajille tulevat korvaukset eivät ole tasasuuruksia eri maankäytön tarpeisiin. Kyllä se maa on saman arvoista riippumatta siitä, kuka sen maksaa. Kirjoituksessa molemmat käyttöön otettavat maa-alat tulevat palvelemaan yhteiskunnan tarpeita. Kyllä hinnoittelukin tulee olla samanlaista, korjaammeko tämän epäkohdan?</p> <p>Miksi kaupungin on pitänyt maksaa useista suunnitelmista alueelle, eikä kaupunki ole pystynyt rakentamaan alueelle suunnitelmissa olevia teitä? pienen ymmärryksen mukaan on tainnut olla varaa maksaa aina uusista kaavoitussuunnitelmista, muttei ole pystytty rakentamaan tarvittavia teitä. Minkälainen tärkeysjärjestys kullakin asialla on ollut? kaupungin eläkkeellä oleva virkamies kertoi, ettei ole ollut varaa rakentaa teitä. Luulisi elinvoimaisimman kunnan budjettiin kymmenien vuosien aikana joskus olleen sen verran hintaa, että olisi voitu toteuttaa tehdyt suunnitelmat? Eikä rasittaa oikeudettomasti alueen kiinteistöä, rasitus ilman mitään korvauksia? onko oikein?</p>	<p>Kaava-alueelle sekä laajemmin Parkanon keskusta-alueen välittömään läheisyyteen jää riittävästi alueita yleiseen virkistymiseen. Kaavatyössä ei oteta kantaa maa-alueista mahdollisesti maanomistajille maksettaviin korvauksiin. Kaavamuuotos koskee pääosin kaupungin omistamia maa-alueita.</p> <p>Tälläkin hetkellä Väyläviraston hankkeena on vt 3 parantaminen välillä Alaskylä-Parkano, jossa Parkanon kaupungin osuudeksi kustannuksista on arvioitu 0,7 milj. Hankkeen tavoitteena on parantaa liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta sekä vähentää liikenteen ympäristöhaittoja. Lisäksi Parkanon eritasoliittymän alueelle suunnitellut toimenpiteet (mm. uusi risteyssilta ja kiertoliittymä vt23:lle) on toteutettu pääosin vuonna 2016. (https://vayla.fi/documents/25230764/0/TIE+Vt+3+Alaskylä+Parkano.pdf/04986992-d5ed-48c3-b30c-27962b080a81). Valtion tiehankkeet vaativat usein muutoksia alueen asemakaavoitukseen, jolloin kaupungissa on erikseen laitettava vireille asemakaavan muutos/muutokset sekä laadittava mahdollisesti erilliset katusuunnitelmat.</p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Laki myös velvoittaa kuntia seuraamaan asemakaavojen ajankäytön ja tarvittaessa ryhtymään toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Asemakaavoja on laadittu eri aikoina eri tarkoituksia varten ja kunnan maankäytölliset tarpeet ovat aikojen saatossa muuttuneet. Esimerkiksi kaava-alueella voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1983 (27A) kaava-alueen länsi- ja pohjoisosaan on osoitettu Satakunnankadun katualuevaraus aina Parkanontielle asti sen aikaisten asemakaavallisten tavoitteiden mukaisesti, ja joka ei tähän päivään mennessä ole toteutunut. Nyt käsillä olevassa kaavamuuotuksessa katualue osoitetaan pääosin virkistysalueeksi. Kysymykseen siitä, miksi jotakin tiettyä mielipiteen esittäjän tarkoittamaa katualuetta ei kaupungin toimesta ole rakennettu, ei kaavan laatija pysty vastaamaan.</p>

Turussa 6.6.2023

Nosto Consulting Oy


Pasi Lappalainen
dipl.ins.