



## **PARKANON KAUPUNKI**

### ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

#### 1. KAUPUNGINOSA (KESKUSTA),

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

### KAAVASELOSTUS

#### **Kaavaehdotus**

Versio 1.0



**6.6.2023**

**Nosto Consulting Oy**

## Sisällysluettelo

<b>1. Perus- ja tunnistetiedot .....</b>	<b>5</b>
1.1. Tunnistetiedot .....	5
1.2. Kaava-alueen sijainti .....	5
1.3. Kaavan tarkoitus .....	6
<b>2. Lähtökohdat.....</b>	<b>7</b>
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista .....	7
Alueen yleiskuvaus .....	7
Luonnonympäristö .....	7
Rakennettu ympäristö .....	8
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot.....	11
Maanomistus .....	13
Palvelut ja työpaikat.....	13
Tekninen huolto.....	13
Liikenne .....	14
2.2. Suunnittelutilanne.....	14
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	14
Maakuntakaava .....	15
Yleiskaava .....	19
Asemakaava .....	21
Liikenteenohjaussuunnitelma .....	26
Rakennusjärjestys .....	27
Kaavan pohjakartta.....	27
Rakennuskiellot .....	27
<b>3. Suunnittelun vaiheet .....</b>	<b>32</b>
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen .....	32
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö .....	32
Viranomaisyhteistyö.....	32
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos.....	32
Kaavaehdotus .....	34
Kaavan hyväksyminen.....	34

<b>4. Asemakaavan kuvaus</b> .....	<b>35</b>
4.1. Kaavan rakenne .....	35
Mitoitus.....	36
4.2. Aluevaraukset .....	37
Korttelialueet .....	37
Virkistysalueet .....	38
Liikennealueet.....	38
4.3. Asemakaavan vaikutukset.....	39
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	39
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	42
Vaikutukset ihmisten elinoloihin .....	43
Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen .....	44
Vaikutukset yritystoimintaan .....	44
Sosiaaliset vaikutukset .....	44
Taloudelliset vaikutukset.....	44
<b>5. Asemakaavan toteutus</b> .....	<b>45</b>
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	45
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus .....	45
5.3. Toteutuksen seuranta.....	45

## LIITTEET

- 1) Asemakaavan seurantalomake
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
- 4) Liikenteenohjaussuunnitelma (Ramboll 2020)
- 5) Luontoselvitys
- 6) Liikennemeluselvitys
- 7) Lausunnot kaavaluonnoksesta
- 8) Kaavan laatijan vastine luonnosvaiheen lausuntoihin

## Taustamateriaali:

- Osayleiskaavan luontoselvitys, raportti D3437 (FCG 2012).
- Parkanon rakennetun ympäristön selvitys. Maaseudusta kirkonkyläksi ja teollistuneeksi kaupungiksi 220-D3437 (FCG 2010).
- Esihistoriallisten kohteiden arkeologinen selvitys 220-D3437 (FCG 2010).
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016.

## VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	26.8.2022	Käsitelty Parkanon teknisessä lautakunnassa 21.9.2022 § 9
1.0	Kaavaehdotus	6.6.2023	Käsitelty Parkanon teknisessä lautakunnassa __.__.2023 § __

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

---

## 1.1. Tunnistetiedot

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

**Asemakaavan muutos koskee:**

Kortteleita 1026, 1027 (osa), 1028-1029 ja 1044, virkistys- ja katualuetta.

**Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:**

Korttelit 1026, 1027 (osa), 1028-1029 ja 1044-1045, erityis-, virkistys- ja katualuetta.

**Suunnitteluorganisaatio**

Asemakaavan laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

**Käsittelyvaiheet**

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	26.9.2022
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	26.9. – 3.11.2022
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.__ - ___.__.2023
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan	___.__2023

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

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.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

### 1.3. Kaavan tarkoitus

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.

Toteutuessaan kaavamuutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

## 2. Lähtökohdat

---

### 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

#### Alueen yleiskuvaus

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.

#### Luonnonympäristö

Suunnittelualueen kaavoittamaton ja rakentamaton pohjoisosa on pääosin talousmetsää. Metsät ovat harvahkoja tuoreita ja lehtomaisia kankaita. Suunnittelualueen luoteispuolella (kaava-alueen ulkopuolella) sijaitsee lisäksi laajalti asemakaavoitettua lähivirkistysaluetta. Pinnanmuodoiltaan suunnittelualue on vaihtelevaa, pienellä alueella korkeuserot ovat parinkymmenen metrin luokkaa. Notkelmissa on noro- ja ojapainanteita ja puromaiseksi norot yhtyvät alueen koillisosassa laskien Viinikanjokeen. Norojen luonnontilaisuus on kuitenkin kärsinyt mm. ojituksesta ja puuston harvennuksesta johtuen.

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.



Urheilukenttäaluetta suunnittelualueen eteläosassa.



Lähivirkistysaluetta suunnittelualueen pohjoisosassa.

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 pääosin hiekkamoreenia. Alueen kallio-perä 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. Suunnittelualueella ja sen 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.



Urheilukuja lännestä kuvattuna. Oikealla urheilukenttä ja pysäköintialue.



Urheilukuja päättyy ohjeelliseen kevyen liikenteen väylään. Oikealla kuvassa urheilukenttä. Kevyelle liikenteelle varattu alueen osa on tarkoitus osoittaa katualueeksi ja yhdistää Koulukujaan urheilukentän itäpuolella.



Kuva Urheilukujalta lounaaseen. Taustalla vasemmalla nykyinen Parkanon lukio ja edessä jäähalli.



Koulupolku.



Satakunnankadun nykyinen pohjoispää.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita. Osayleiskaavan yhteydessä Parkanon alueelta on laadittu arkeologinen selvitys 2010 (FCG), mutta suunnittelualue ei ole kuulunut selvitysalueeseen.

Osa suunnittelualueesta on Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (*Parkanon kirkon ympäristö ja vanha raitti*), jonka ominaispiirteitä ovat muun muassa:

- Kirkon seutu ilmentää sotia edeltävää kirkonkylän rakentamista
- Kirkonmäki, koulukeskus ja pääkaduksi muuttunut raitti edustavat kirkonkylän muutosta kaupunkimaiseksi kokonaisuudeksi, mittakaavallisesti eheä, näkyy hyvin eri vaiheiden rakennustapa
- Keskusraitti ilmentää sotien jälkeisiä rakennemuutoksia 1970-luvulle asti, muuttumista teollisuuspaikkakunnan liike-elämän ja hallinnon keskuksiksi
- Maisemallisesti keskeinen sijainti, maiseman pohjana kantatalon jokivarren pellot sekä vanhat kulkuväylät harju ja raitti
- Keskusraittia leimaava 50- ja 60-lukujen rakennuskanta tyyli- ja piirteineen, erityisesti pankkitalot

Osayleiskaavan yhteydessä Parkanon alueelta on laadittu Parkanon rakennetun ympäristön selvitys (FCG 2010), jonka mukaan Parkanon 1950-luvulla rakennetun urheilukentän laidoilla ovat entinen Parkanon yhteiskoulu (1950, laajennukset ja muutokset mm.1955,1962,1963,1990-l), Parkanon keskuskansakoulu (1951, muutoksia) ja kansalaiskoulu (1969, laajennus 1984). 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.

Parkanon urheilukenttä rakennettiin 1950-luvulla ja katsomo valmistui hieman myöhemmin, mahdollisesti vasta 1960-luvulla. Pulttikatto, sokkelin raakabetoni ja koristeurat, rautaputkikaiteet ja -pilarit edustavat ajan rakentamista. Parkanon entiseen yhteiskou-

luun eli nykyiseen Keskustan kouluun liittyy useita rakennuskerrostumia ja muutoksia. Vanhinta osaa edustaa kokonaisuuden keskiosan muodostava korkeampi, rapattu rakennusosa aumakattoineen.



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



1950-luvulla rakennettu urheilukenttä ja katsomorakennus (vasemmalla). Kentän takana Keskustan koulu.



Katsomorakennus Urheilukujalta kuvattuna. Vasemmalla jäähalli.



Keskustan koulurakennus Koulupolulta kuvattuna.

### **Maanomistus**

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat Parkanon kaupungin ja yksityisomistuksessa.

### **Palvelut ja työpaikat**

Kaava-alue tukeutuu julkisten ja kaupallisten palveluiden sekä työpaikkojen osalta Parkanon keskustan palveluihin, jotka sijaitsevat suunnittelualueen läheisyydessä.

### **Tekninen huolto**

Kaava-alueella on sekä vesihuolto- että sähköverkosto.

### **Liikenne**

Parkanon tekninen lautakunta on 20.5.2020 § 6 hyväksynyt Urheilukujaa ja Koulukujaa koskevan liikenteenohjaussuunnitelman, jonka tarkoituksena on järjestellä alueen liikennejärjestelyt tarkoituksenmukaisella tavalla suunnittelualueen eteläosassa. Liikenteenohjaussuunnitelma on selostuksen liitteenä 4.

Urheilukujalle kuljetaan Pentintien kautta ja erillispientalojen kortteleihin 1028-1029 kuljetaan Satakunnankadun sekä Lystilänkadun kautta. Suunnittelualueen eteläosaan Koulukadulle ja -kujalle kuljetaan etelästä Satakunnantien ja Parkanontien kautta. Vaasan valtatie (E12) sijaitsee noin 100 metrin päässä suunnittelualueesta länteen. Vaasantien vuorokausiliikenne (2021) suunnittelualueen kodalla on 6178 ajoneuvoja/vrk.

Niinisalo-Parkano-Kihniö-junarata sijaitsee suunnittelualueesta (kortteli 1026) noin 100 metriä pohjoiseen. Väyläviraston julkaisemassa *Vähäliikenteiset radat – tilanne ja tulevaisuus 2020* (Väyläviraston julkaisu 35/2020) todetaan, että Niinisalo-Parkano rataosa on erityisrata, joka on sovittu pidettäväksi toistaiseksi liikennöitävässä kunnossa. Suurin ongelma rataosalla ovat elinkaarensa päässä olevat vuonna 1950 asennetut ratapölkkyt ja kiskojohtokset. Lisäksi rataosuuden runsas tasoistusteiden määrä ja osittain huonot näkemäolosuhteet aiheuttavat vaaratilanteita sekä riskin junaturvallisuudelle. Kairosken ratapiha on purettu keväällä 2020 ja liikennepaikka on virallisesti lakkautettu 7.5.2020. Tämänhetkisen arvion mukaan Niinisalo-Parkano-rataosa on nykyliikenteellä liikennöitävässä kunnossa vielä 5 vuoden kuluttua, mutta rataosan tekninen kunto saattaa kuitenkin heikentyä äkillisesti, jolloin kunnossapitäjä saattaa joutua asettamaan rataosalle merkittäviä liikennerajoituksia.

## **2.2. Suunnittelutilanne**

### **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.

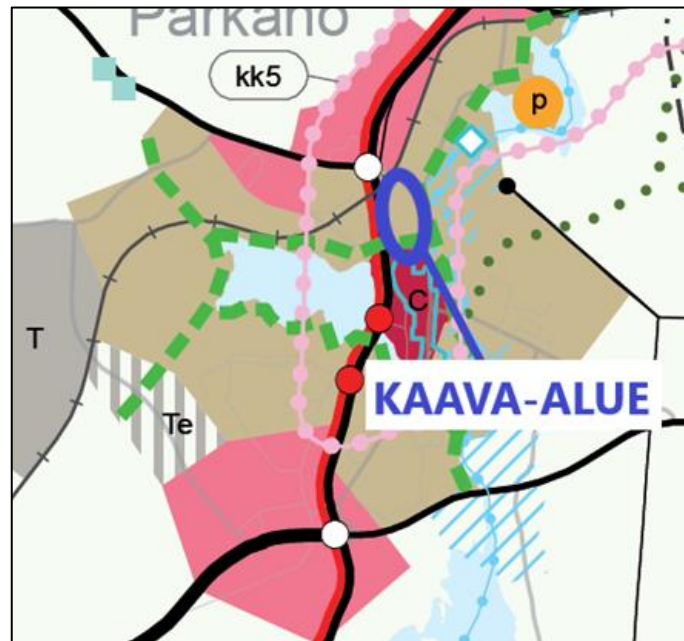
#### Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- 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 koske- neet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pir- kanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa. Suunnittelualue on maakunta- kaavassa 2040 osoitettu taajamien elinvoimaisuuden kehittämis- vyöhykkeeksi, taajamatoimintojen alueeksi sekä keskustatoimin- tojen alueeksi (C). Suunnittelualueelle on osoitettu myös viheryh- teys. Osa suunnittelualueesta kuuluu maakunnallisesti merkittä- vään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Parkanon kirkon ympä- ristö ja vanha raitti).

## Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040:



Lähde: Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

## Kaava-aluetta koskevat määräykset:

**Taajamien elinvoimaisuuden kehittämisvyöhyke.**

Merkinnällä osoitetaan Vilppulan aseman ja Mäntän keskustan muodostama yhtenäinen eheytyvän taajamarakenteen alue, jolla vahvistetaan kaupungin kulttuuri- ja matkailupalveluiden saavutettavuutta, Parkanon keskustan ja asemanseudun välinen vyöhyke, jota kehitetään merkittävänä logistiikan, varastoinnin sekä luonnonvaratalouden työpaikka- ja tutkimustoimintojen keskittymänä, sekä Sastamalan Pehulassa alue, jolla on edellytyksiä kehittyä energiantensiivisen yritystoiminnan ja biotalouden alueena.

*Kehittämissuositus:*

Mänttä-Vilppulassa alueen maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa tulee tukea alueen kulttuuri- ja matkailupalvelujen sijoittumis- ja toimintamahdollisuuksia. Alueen sujuvaan saavutettavuuteen eri liikkumismuodoilla tulee kiinnittää erityistä huomiota painottaen asemanseutuja.

Parkanossa alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota Parkanon asemanseudun ja keskustan toiminnalliseen kytkeytymiseen sekä hyvään saavutettavuuteen. Alueen maankäytössä varaudutaan hyödyntämään rai-deliikenteen kuljetus- ja terminaalitoimintojen mahdollisuudet.

Sastamalan alueen maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edistää kehittämisperiaatemerkinän mukaisten ja muun alueelle soveltuvan yritystoiminnan sijoittumis- ja toimintaedellytysten kehittämistä. Alueen maankäytössä tulee varautua hyödyntämään rai-deliikenteen kuljetusmahdollisuudet lähialueen asuin-ympäristö huomioiden.



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

Kaavaselostus, Versio 1.0 (Ehdotus)

6.6.2023

#### Taajamatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Merkintään liittyy Tampereella ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13.

#### Suunnittelumääräys:

Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.

Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat seuraavat:

- Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 15 000 k-m<sup>2</sup>; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7 000 k-m<sup>2</sup>.
- Keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavara- ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 10 000 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavara- ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on 5 000 k-m<sup>2</sup>; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 5 000 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavara- ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on 3 000 k-m<sup>2</sup>.
- Muilla taajamatoimintojen alueilla koon alaraja on kaikkien kaupan laatujen osalta 3 000 k-m<sup>2</sup>.

Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitusta ja toteutusta on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

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

Kaavaselostus, Versio 1.0 (Ehdotus)

6.6.2023

C

#### Keskustatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan valtakunnan osakeskus, kaupunkitasoiset keskuksat ja Tampereen ydinkaupunkiseudun alakeskuksat. Merkintä sisältää niihin liittyvät keskustamaisen asumisen ja keskustahakuisten palvelu-, työpaikka- ja muiden toimintojen alueet liikennealueineen ja puistoineen.

##### Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteen eheys, kaupunkikuvan omaleimaisuus, asuinympäristön laatu ja monipuolisuus, yhteydet seudullisille virkistysalueille, joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn toimintaedellytykset sekä liityntäpysäköinnin ja joukkoliikenteen vaihtopaikkojen kehittäminen. Alueen suunnittelussa on turvattava kulttuuriympäristöjen arvojen säilyminen.

Keskustatoimintojen alueille voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Vähittäiskaupan suuryksiköt on suunniteltava keskustaympäristöön soveltuviksi. Ne on mitoitettava ja niiden toteutus on ajoitettava yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia muille keskusta-alueille tai seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

Rautaharkko-Lakalaivan keskustatoimintojen alueen toteutus tulee suunnitella ja vaiheistaa siten, ettei vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelystä tavaraliikenteen järjestelyratapihalla aiheudu merkittävää vaaraa alueelle. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee myös arvioida ja ottaa huomioon mahdolliset vaikutukset valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimintaedellytyksiin.

Tampereen ydinkeskustan ja Valkeakosken keskustan vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalaa ei enimmäismitoiteta maakuntakaavalla. Muiden keskustatoimintojen alueiden vähittäiskaupan suuryksiköiden kerrosalan enimmäismitoitus on oheisen taulukon mukainen:

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUEET	SUURYKSIKKÖJEN ENIMMÄISMITOITUS
Ikaalinen, Parkano, Ruovesi, Viiala, Kyröskoski	10 000
Hämeenkyrö Kirkonkylä, Pälkäne, Virrat	15 000
Orivesi, Toijala	20 000
Mänttä, Sääksjärvi	25 000
Tesoma	30 000
Vammala	35 000
Pirkkala	40 000
Rautaharkko-Lakalaiva	45 000
Lempäälä, Linnainmaa, Kangasala	55 000
Ylöjärvi	60 000
Hervanta	70 000
Nokia	75 000
Lielähti	80 000

#### Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Merkinnöillä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet.

Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaiset alueet, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää. RK-merkinnällä osoitetaan karttateknisistä syistä erillisillä kartoilla esitetyt arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt.

##### Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

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

Kaavaselostus, Versio 1.0 (Ehdotus)

6.6.2023

#### — — — — Viheryhteys.

Merkinnällä osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhteydet, joilla on erityistä merkitystä alueellisen virkistysverkoston ja/tai ekologisten yhteyksien kannalta.

##### *Suunnittelumääräys:*

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee määrittää viheryhteyden tarkempi sijainti sekä varmistaa maastokäytävän riittävä leveys, jotta seudullisten viheralueiden ja ulkoilureittien muodostama verkosto voidaan toteuttaa riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena.

Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

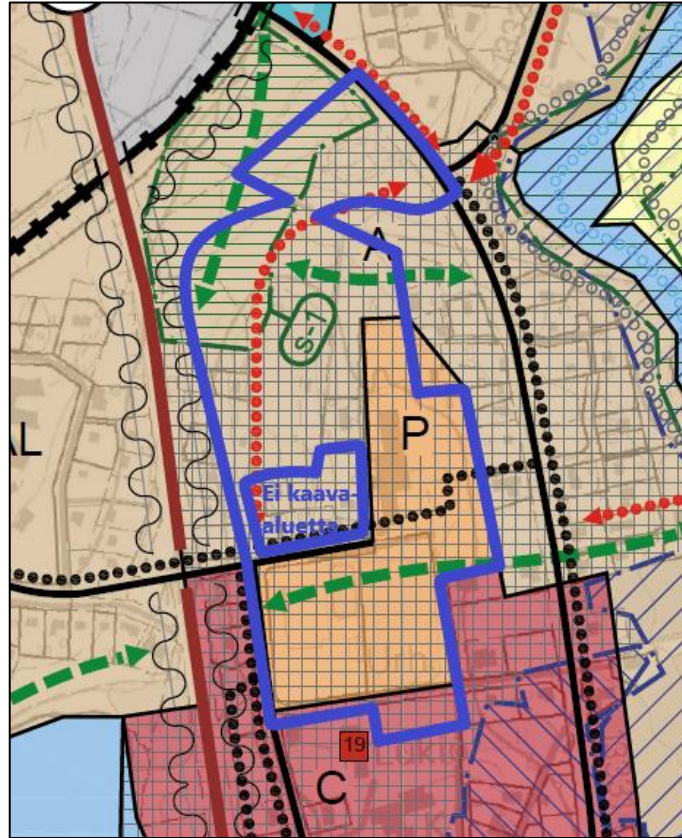
## Vaihemaakuntakaava

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.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta osayleiskaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajausta sinisellä:



Lähde: Parkanon keskusta-alueen osayleiskaavakartta.

Kaava-alueita koskevat osayleiskaavassa seuraavat määräykset:

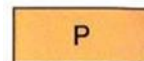


**ASUNTOALUE.**

Alueelle kohdistuu kehitystarpeita. Alueella on voimassa asemakaava.

Alueen täydennysrakentaminen ja muu kehittäminen tulee sopeuttaa alueen mittakaavaan, maisemaan ja kulttuuriympäristöarvoihin. Rakennukset tulee liittää yleiseen vesi- ja viemäri-verkostoon. Alueella on sallittu pienimuotoinen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamaton, esim. matkailua palveleva yritystoiminta.

Kerrostalovaltaisten asemakaavamuutosalueiden laadukas rakentaminen tulee varmistaa huolellisella hankesuunnittelulla mm. palvelujen ja kunnallisteknisten järjestelmien oikea-aikaisen toteutumisen turvaamiseksi.



**PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.**

Alueella on voimassa asemakaava

Alueen korjaus- ja täydennysrakentaminen tulee sopeuttaa alueen mittakaavaan, maisemaan ja kulttuuriympäristöarvoihin.

**KULTTUURIYMPÄRISTÖN ARVOKOHDE**

Erityisen merkittävät kohteet, suuri paikallinen arvo.



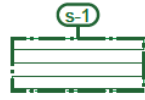
Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennetun ympäristön kohde, rakennus tai rakennusryhmä.

Määnkäytön lähtökohdanna tulee olla kohteen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden piirteiden, kuten inventoinnissa todettujen arvokkaiden rakennusten ja ympäristön kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden piirteiden säilyminen.

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

Kaavaselostus, Versio 1.0 (Ehdotus)

6.6.2023



#### LIITO-ORAVAN ELINYMPÄRISTÖ.

Uhanalaisen lajin, liito-oravan likimääräinen esiintymisalue. Alueella on kielletty liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittäminen ja heikentäminen. Alueen suunnittelussa on lisäksi huomioitava, että liito-oravalle jätetään riittävät lisääntymis-, ruokailu- ja liikkumisalueet sekä yhtenäiset kulkuyhteydet alueen sisällä ja sen ulkopuolella (selvitys 2011). Esiintymisalueen säilymisestä tulee huolehtia säilyttämällä ne puustoisina ja suosimalla alueilla järeeää kuusta ja lehtipuuta.



#### VIHERYHTEYSTARVE.

Merkinnällä on osoitettu maakuntakaavan ja luontoselvityksen mukaiset viheryhteystarpeet ja ekologiset käytävät. Merkintä ei osoita yhteyden tarkkaa sijaintia tai tyyppiä.



#### KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE.



#### MELUNTORJUNTATARVE.



#### YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.



#### KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

Yleismääräysten mukaan:

Valtatien melualueelle rakennettaessa tulee rakenteiden ja ulko-oleskelualueiden asianmukainen melunsuojaus ottaa huomioon.

Mahdolliset rautatien kanssa risteävät ulkoilureitit ja kevyen liikenteen yhteydet tulee jatkosuunnittelussa osoittaa eritasovarauksina.

### 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), kaupunginvaltuuston 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

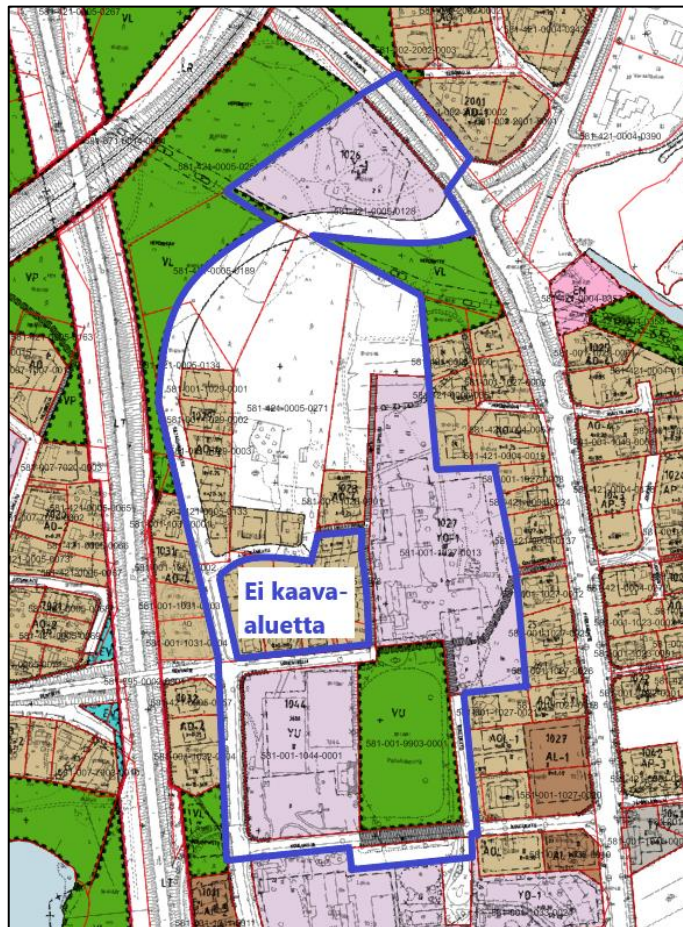
Parkanon kaupunki: Asemakaavan muutos ja laajennus, 1. kaupunginosa (Keskusta), korttelit 1026, 1027 (osa), 1028-1029 ja 1044.

Kaavaselostus, Versio 1.0 (Ehdotus)

6.6.2023

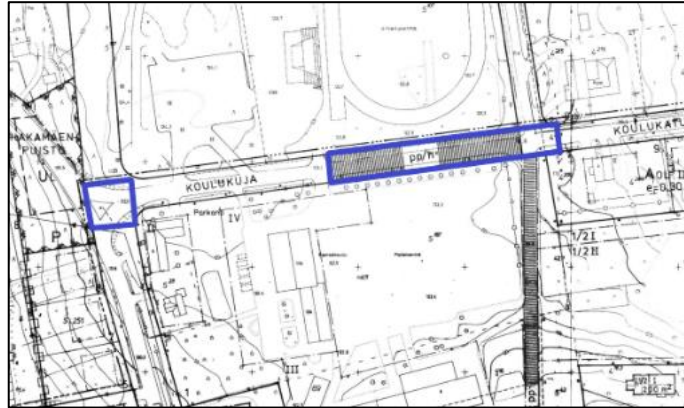
katualueeksi. Suunnittelualueelle on osoitettu myös mm. ohjeellisia jalankululle ja polkupyöräilylle varattuja alueen osia, leikki- ja oleskelualueeksi osoitettu alueen osa sekä pysäköimispaikkoja ja -alueita. Osa kaava-alueesta on asemakaavoittamaton.

Ote ajantasa-asemakaavasta, jossa suunnittelualan ohjeellinen raja sinisellä. Asemakaavoittamaton alue on kartassa valkoisella pohjalla:



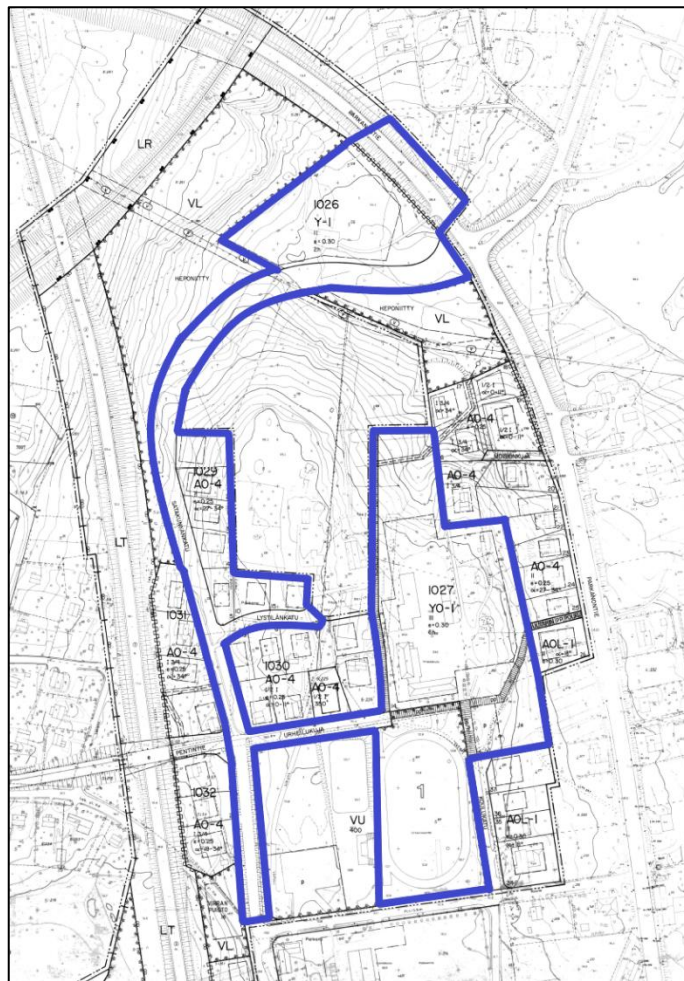
Lähde: Parkanon ajantasa-asemakaava.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta asemakaavasta (A 23), jossa ohjeellinen kaavamutosalue sinisellä:



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue, jolla huoltoliikenne on sallittu.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta asemakaavasta (A 27), jossa ohjeellinen kaavamutosalue sinisellä:



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

Kaavaselostus, Versio 1.0 (Ehdotus)

6.6.2023

**A0-4**

Erillispientalojen korttelialue. Kullekin tontille saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle enintään 35 kerrosalaneliömetrin suuruisen yksikerroksisen talusrakennuksen, jonka etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 m, ellei rakennuslautakunta naapurin suostuttua salli rakentamista lähemmäksi rajaa. Rakennukset ja rakennusosat on korttelissa suunniteltava siten, että ne muodostavat ehyen kokonaisuuden. Tällöin on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten luontevaan sijoittamiseen maastoon, julkisivujen, materiaalien ja kattomuotojen sopivuuteen toisiinsa.

**Y-I**

Yleisten rakennusten korttelialue. Kullekin tontille on järjestettävä yksi autopaikka kerrosalan 100 m<sup>2</sup> kohti. Kullekin tontille saa rakentaa enintään luvun osoittaman määrän asuinhuoneistoja.

**YO-I**

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Autopaikkoja on järjestettävä vähintään yksi kolmea toimihenkilöä, neljää yli 18-vuotiaasta oppilasta ja kutakin asuntoa kohti.

**VL**

Lähivirkistysalue.

**VU-I**

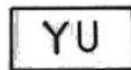
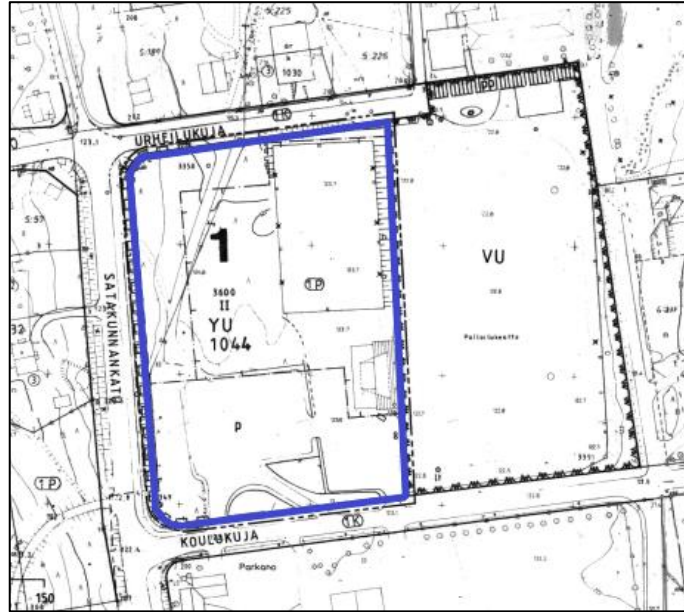
Urheilun- ja virkistyspalvelualue. Alueelle saadaan rakentaa sen varsinaista käyttöä palvelevia rakennuksia enintään luvun osoittama määrä kerrosalaa.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta asemakaavan muutoksesta (AM 46), jossa ohjeellinen kaavamuuutosalue sinisellä:



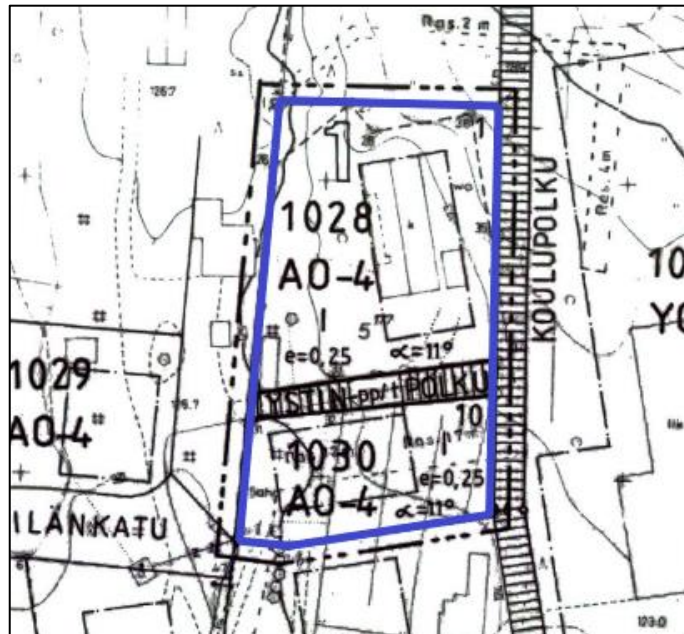


Ote suunnittelualueella voimassa olevasta asemakaavan muutoksesta (AM 47), jossa ohjeellinen kaavamuuotosalue sinisellä:



Urheilutoimintoja palvelevien rakennusten kortteli-alue.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta asemakaavasta (A 60), jossa ohjeellinen kaavamuuotosalue sinisellä:



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

Kaavaselostus, Versio 1.0 (Ehdotus)

6.6.2023

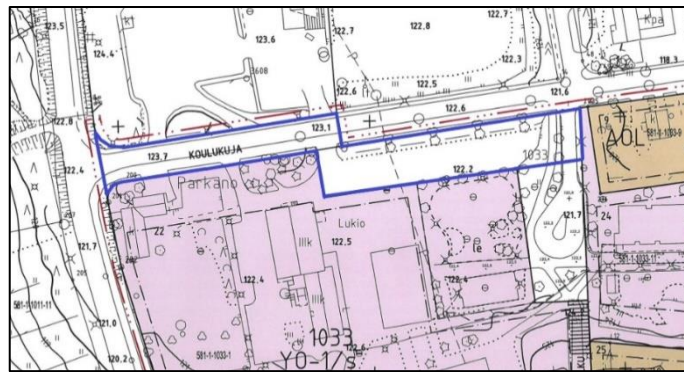
**A0-4**

**Erillispientalojen korttelialue.**

Kullekin tontille saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle enintään 35 kerrosalaneliömetrin suuruisen yksikerroksisen talousrakennuksen, jonka etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 m, ellei rakennuslautakunta naapurin suostuttua salli rakentamista lähemmäksi rajaa.

Rakennukset ja rakennusosat on korttelissa suunniteltava siten, että ne muodostavat ehjän kokonaisuuden. Tällöin on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten luontevaan sijoittamiseen maastoon, julkisivujen, materiaalien ja kattomuotojen sopivuuteen toisiinsa.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta asemakaavan muutoksesta (AM 93), jossa ohjeellinen kaavamuutosalue sinisellä:




  
 Koulukujja      Kadun nimi

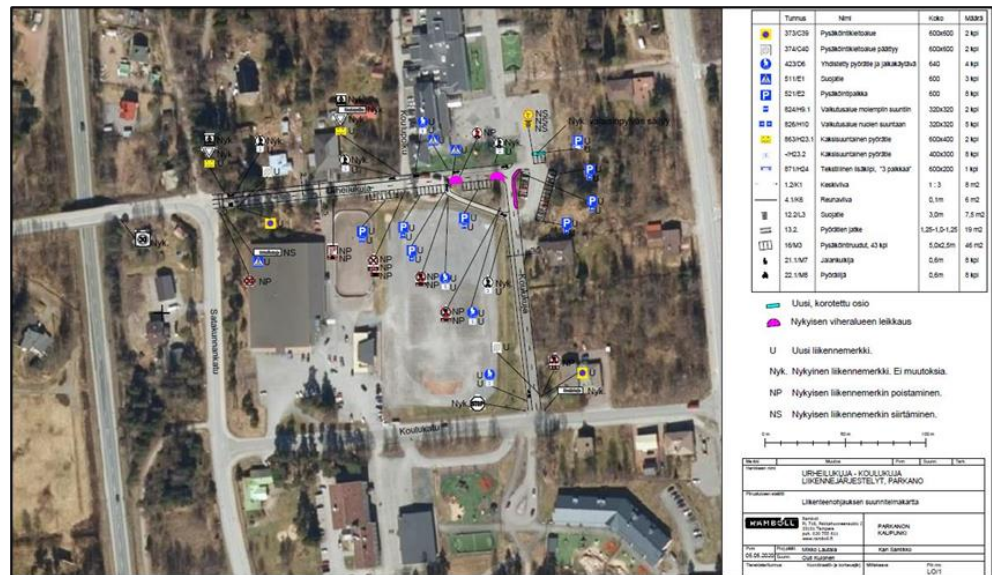
### Liikenteenohjaussuunnitelma

Parkanon kaupungin tekninen lautakunta on hyväksynyt 20.5.2020 § 6 Urheilukujan ja Koulukujan aluetta koskevan liikenteenohjaussuunnitelman (Ramboll 2020) (liite 4). Suunnitelmassa on järjestetty ja päivitetty Koulukujan ja Urheilukujan ajojärjestelyt, pysäköintialueet sekä kevyen liikenteen yhteydet.

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

Kaavaselistus, Versio 1.0 (Ehdotus)

6.6.2023



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

### Rakennusjärjestys

Parkanon kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014.

### Kaavan pohjakartta

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

### Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

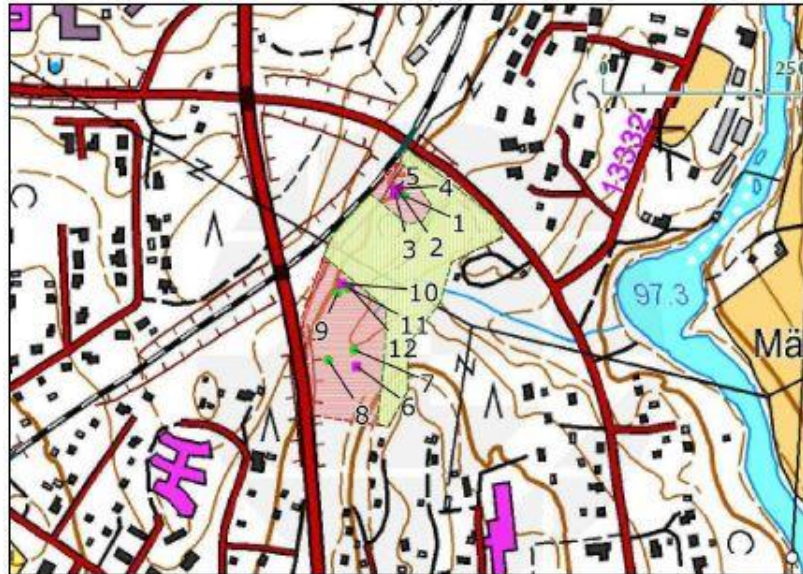
### Luontoselvitys

Parkanon osayleiskaavatyön yhteydessä osayleiskaava-alueelta on laadittu kattava luontoselvitys (FCG 2012). Suunnittelualueen pohjoisosan metsäalueella sijaitsee yleiskaavan luontoselvityksen mukainen Haapasen liito-oravametsä, joka on puulajisuhteiltaan ja ikärakenteeltaan vaihtelevien metsien muodostama kokonaisuus. Alue on rautatien, valtatie 3 ja Parkanontien sekä hiekkaisen rintealueen rajaama. Haapasen liito-oravametsä kuuluu selvityksen mukaan arvoluokkaan kansallisesti arvokas ja maankäyttösuosituksena esitetään kaavamerkintöjä MY / S / s-1.

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

Kaavaselostus, Versio 1.0 (Ehdotus)

6.6.2023



Kuva 13. Haapasennotkon liito-oravametsän elinalueen raja (punainen rasteri), ruokailualueet (vihreä rasteri), reviiipuut (punainen neliö) ja papanapuut (vihreä ympyrä), pohjakartta © Maanmittauslaitos lupa nro 579/KP/06.

Suunnittelualueelta on käsillä olevan asemakaavatyön yhteydessä laadittu luontoselvitys 2021 (liite 5). Luontoselvityksen on laatinut ympäristötarkastaja Pentti Keskitalo ja suunnittelualueella on suoritettu liito-oravakartoitus 13.4.2021 ja kasvillisuuskartoitus 11.6.2021. Linnustoa ei erikseen inventoitu selvityksen yhteydessä. Selvityksen mukaan alueen puusto on kauttaaltaan suhteellisen nuorta ja vanhempaa metsää on vain länsiosan kuusikossa Vaasantien varrella.

Kaavoitettavan alueen lajistosta merkittävin on liito-orava, jota on selvityksen mukaan tavattu alueella yleiskaavan laatimisen yhteydessä 2011 sekä sen jälkeen ainakin vuosina 2012 ja 2013. Vanhat havainnot sijoittuvat eri puolille aluetta aivan alueen pohjoisnurkasta lähelle asutusta ja kevään 2021 tarkastuksessa alueelta tavattiin kolme liito-oravan papanapuuta. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueen säilymisen varmistamiseksi on selvityksen mukaan tärkeää säilyttää länsiosan kuusikkoa ja noropainanteen lehtipuusto ennallaan, sillä nykyisellään alue on vähän harvako lajille. Tärkeää on niin ikään säilyttää latvus- ja viheryhteys metsäisille alueille sekä etelään keskustan ja Pappilanjoelle ja itään Viinikanjoen varrelle ja edelleen Kalliojärven alueelle, missä tiedetään olevan liito-oravan elinpiirejä.

Kaava-alueella on selvityksen mukaan lisäksi luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaita noropainanteita, joista luonnontilaisin alueen länsiosassa. Noro- ja ojapainanteet jatkuvat alueen läpi ja

laskevat lopulta Viinikanjokeen. Vaikka painanteet eivät ole luonnontilaisia eivätkä siten erityisen tärkeitä elinympäristöjä, ne lisäävät alueen monimuotoisuutta tuoreen lehdon lajistolla. Koillisosan puro-/ojapainanteen varrella on vanha vedenottopaikka, jonka antoisuutta ja käyttökelpoisuutta vedenottoon parhailaan tarkistetaan. Mahdollisen vedenoton suojaamiseksi on tärkeää, että pohjaveden muodostumisalue säilytetään mahdollisimman luonnontilaisena ja mahdolliselle ottamolle varataan riittävä suojavyöhyke.

Suunnittelualueen merkittävin luontoarvo liittyy luontodirektiivin IV(a) lajeihin lukeutuvan liito-oravan elinympäristön säilyttämiseen ja vahvistamiseen sekä latvusyhteyksien säilyttämiseen itään ja pohjoiseen.



### Liikennemeluselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu liikennemeluselvitys 11.5.2023 (Promethor). Selvitys on selostuksen liitteenä 6. Selvityksessä on tarkasteltu tieliikenteen aiheuttamaa melutasoa ja sen vaikutuksia suunnittelualueella voimassa olevien asemakaavojen mukaisten korttelien 1026, 1027 (osa), 1028-1029 ja 1044 alueilla laskennallisesti nykyliikenteen ja vuoden 2050 ennusteliikenteen tiedoilla. Laskennalla on määritetty ulkoalueiden melutaso ja meluntorjunnan tarve sekä rakennusten ulkovaipan äänitasoero vaatimukset. Laskennallisen mallinnuksen tulosten tarkastelussa on käytetty

valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjearvoja (melutason ohjearvot on annettu päiväajan klo 7–22 ja yöajan klo 22–7 ekvivalentti- eli keskiäänitasoina) sekä ELY-keskuksen oppaan 02/2013 ohjeita.

### Tulokset

Asuinrakennusten ulko-oleskelualueiden melutasojen tarkastelussa on sovellettu valtioneuvoston päätöksen ohjearvoja päivääikaan  $L_{Aeq,7-22} \leq 55$  dB(A) ja yöaikaan  $L_{Aeq,22-7} \leq 50$  dB(A). Melutaso ylittää nykyisellä maankäytöllä kaava-alueen eteläosan lounaisreunalla ja pohjoisosan länsipuoliskolla päiväajan ohjearvon 55 dB(A) ja yöajan ohjearvon 50 dB(A). Nykyisellä maankäytöllä ja ennusteliikennemäärillä melutaso nousee kaava-alueella 1–2 dB. Laskentojen mukaan merkittävin melulähde on sekä nyky- että ennusteliikennemäärillä Vaasantien (vt 3) tieliikenne.

Suunnitellulla maankäytöllä ja ennusteliikenteellä melutaso ylittää päiväajan ohjearvon 55 dB(A) ja yöajan ohjearvon 50 dB(A) kaava-alueen korttelissa 1029 lähes kokonaan, korttelien 1044 ja 1045 länsireunoilla sekä VL-alueen lounais- ja eteläosissa. Alueiden suojaamiseksi on selvityksen mukaan tarpeen esittää meluntorjuntaa. Laskennoissa meluntorjunnaksi on esitetty kaava-alueen länsipuolelle Vaasantien myötäisesti ja 1,5 m etäisyydelle Vaasantien reunaviivasta sijoittuva 2,0 m korkea melueste. Melueste on määritetty alkamaan Urheilukujan risteyksestä ulottuen 350 m etäisyydelle pohjoiseen päin. Meluesteellä kaava-alueella päiväajan ohjearvo 55 dB(A) täyttyy suurimmilta osin. Päiväajan ohjearvo ylittyy korttelien 1029 ja 1045 tonttien keskiosissa ja korttelin 1044 lounais-länsireunalla. Yöajan ohjearvo 50 dB(A) täyttyy kaava-alueella, pl. korttelin 1044 lounaiskulmassa.

Rakennusten ulkovaippaan kohdistuvan liikennemelun osalta päiväajan keskiäänitaso on suurimmillaan 62 dB(A) olemassa olevalla rakennuksella korttelissa 1029 osoitteessa Lystilänkatu 1 C Vaasantien puoleisella julkisivulla. Yöajan keskiäänitaso on vastaavasti suurimmillaan 55 dB(A). Suunnitelluilla asuinrakennuksilla päiväajan keskiäänitaso on suurimmillaan 61 dB(A) korttelin 1029 pohjoisimmalla asuinrakennuksella Vaasantien puoleisella julkisivulla. Yöajan keskiäänitaso on vastaavasti suurimmillaan 54 dB(A).

Laskennan perusteella asuinrakennusten ulkovaipan äänitasoero-vaatimus on suurimmillaan  $62$  dB(A) –  $35$  dB(A) +  $2$  dB (varmuus-

vara) = 29 dB(A). Näin ollen suunnitelluille asuinrakennuksille voidaan soveltaa ympäristöministeriön asetuksen mukaista vähimmäisäänitasoerovaatimusta 30 dB(A). Ulkovaipan äänitasoerovaatimus ei ole sama asia kuin yksittäisten rakennusosien, kuten ikkunoiden, ääneneristävyys. Yksittäisten rakennusosien eristävyys (jotta äänitasoerovaatimus täyttyy) tulee rakennuslupavaiheessa mitoittaa tapauskohtaisesti huomioiden mm. erilaisten rakennusosien pinta-alojen keskinäinen suhde.

Suunnitelluilla rakennusmassoilla ei ole oleellista suojaus- tai heijastusvaikutusta nykyisten ympäröivien rakennusten ulkoalueiden tai ulkovaippoihin kohdistuvan melun päivä- tai yöajan keskiäänitasoon. Laskennoissa esitetty meluste alentaa melutasoja kaava-alueella Vaasantien itäpuolella, mutta melusteestä aiheutuvan heijastuksen vuoksi melutaso nousee noin 1 dB:n verran Vaasantien länsipuolella.

## 3. Suunnittelun vaiheet

---

### 3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty Parkanon kaupungin aloitteesta.

### 3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

#### Viranomaisyhteistyö

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA KAAVATYÖN EDETESSÄ)

Asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta on pyydetty viranomaislausunnot kaavaluonnosvaiheessa. Viranomaisilta pyydetään tarvittaessa lausunnot kaavaehdotusvaiheessa.

Viranomaisneuvottelu järjestetään tarvittaessa.

#### Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 26.8.2022 ja päivitetty 6.6.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on lueteltu kaavatyön osalliset.

Parkanon tekninen lautakunta päätti käynnistää vähäisen asemakaavan muutoksen kokouksessaan 20.5.2020 § 6. Vähäisen kaavamutoksen tavoitteena oli vähäisin teknisin muutoksin saada Urheilukuja ja Koulukuja vastaamaan paremmin nykyisiä tarpeita sekä liikennemerkkit vastaamaan tämän päivän vaatimuksia. Tekninen lautakunta käsitteli 28.8.2020 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 18.11.2020 § 6 ja elinvoimatoimikunta kokouksessaan 26.11.2020, minkä jälkeen alkuperäistä kaavarajausta laajennettiin siten, että myös kortteli 1044 ja osa Koulukatua sekä Lystilänmäen alue otettiin mukaan kaavoitettavaan alueeseen.

Parkanon kaupunginhallitus on päättänyt 30.11.2020 § 7 asemakaavan muutoksen ja laajennuksen laadinnasta uudelleen rajatulle kaava-alueelle. Kaavamutoksen vireilletulosta ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on kuulutettu 26.9.2022.

Parkanon tekninen lautakunta on käsitellyt 26.8.2022 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 21.9.2022 § 9. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 26.8.2022 päivätty kaavaluonnos ovat olleet yleisesti nähtävillä 26.9.–3.11.2022 välisen ajan.



Kaavaluonnoksesta saatiin nähtävillä olon aikana yksi mielipide osallisilta sekä Pirkanmaan ELY-keskuksen, Pirkanmaan maakuntamuseon, Pirkanmaan pelastuslaitoksen, rakennus- ja ympäristölautakunnan sekä Leppäkosken Sähkö Oy:n lausunnot. Pirkanmaan liitto ei antanut lausuntoa kaavaluonnoksesta. Lausunnot ja mielipide ovat selostuksen liitteenä 7 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin ja mielipiteeseen liitteenä 8.

26.8.2022 päivättyyn kaavakarttaan on tehty vähäisiä muutoksia ennen kaavaehdotusvaihetta:

- kaavamuutosaluetta on pienennetty siten, että AO-kortteli 1030 on kokonaan poistettu
- Satakunnankatu on Urheilukujan pohjoispuolella osoitettu Lystilänkaduksi ja kadun linjausta on hieman tarkistettu. Samalla myös Lystilänkujan katualueen rajausta on tarkistettu
- kortteliin 1028 on osoitettu uusi AO-rakennuspaikka ja samalla Koulupolun kevyen liikenteen katualuetta (pp/t) on jatkettu hieman pohjoiseen, josta on tontille ajo uudelle rakennuspaikalle
- korttelin 1029 rakennuspaikat 4 ja 5 on yhdistetty yhdeksi rakennuspaikaksi 4 ja rakennuspaikka on laajennettu hieman länteen voimassa olevan asemakaavan mukaiselle virkistysalueelle. Rakennuspaikan lounaisosaan on osoitettu Lystilänkadulta tarkoituksenmukainen ohjeellinen ajoyhteys (ajo)
- korttelin 1029 korttelirajausta ja samalla Lystilankadun katualuerajausta on tarkistettu korttelin 1029 eteläosassa
- korttelin 1029 rakennuspaikoille 1-4 on osoitettu merkintä, joka osoittaa rakennusalarajan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA
- liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja osoittavan säilytettävän alueen osan (s-1) kaavamääräys on muutettu muotoon "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"
- urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU) on lähipalvelurakennusten korttelialueen (PL) tavoin osoitettu alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (/s)

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

Kaavaselostus, Versio 1.0 (Ehdotus)

6.6.2023

- urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella (YU) sijaitseva katsomorakennus on osoitettu paikallisesti merkittäväksi rakennetun ympäristön kohteeksi (sr-2)
- Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 mukainen maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristörajaus (*Parkanon kirkon ympäristö ja vanha raitti*) on kaavaehdotuksessa osoitettu kaupunki- ja kyläkuvallisesti tärkeäksi alueeksi tai alueen osaksi (sk)
- korttelialueilla huomioitu suunnittelualueella etelä-pohjoissuunnassa kulkeva keskijännitemaakaapeli (z)
- liittymäkieltomerkintöjä on tarkistettu kaava-alueella ja kaavakartalta on katualueiden liittymäkieltomerkinnät poistettu niiltä osin, kuin katualueeseen rajoittuva korttelialue ei ole osa kaavamuutosaluetta
- kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräykset
  - "Asuintilojen oleskelupiha-alueilla melutason tulee täyttää valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjearvot päiväaikaan 55 dB(A) ja yöaikaan 50 dB(A). Melutason ohjearvojen täyttymiseksi oleskelupiha-alueet tulee kortteleissa 1029 ja 1045 sijoittaa rakennusmassan taakse tonttien itäosaan"

Muutokset ovat vähäisiä ja 6.6.2023 päivätty kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

### Kaavaehdotus

Parkanon tekninen lautakunta on käsitellyt 6.6.2023 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan \_\_.\_\_.2023 § \_\_.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_.2023 välisen ajan.

### Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

## 4. Asemakaavan kuvaus

---

### 4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa on mahdollistettu Parkanon liikenteenohjaussuunnitelman mukainen katuyhteys Urheilukujan ja Koulukujan välille sekä pysäköintialueiden sijoittaminen tarkoituksenmukaisella tavalla katualueen yhteyteen. Kaavamuutoksessa Koulukujan katualue poistuu ja katualueet yhdistyvät Urheilukujaksi. Kaavamuutoksen myötä lisäksi kevyen liikenteen katualue Koulukadulla kaava-alueen eteläosassa poistuu.

Voimassa olevan asemakaavan mukaista opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelia 1027 (YO-1) on kaavamuutoksessa hieman pienennetty ja osoitettu lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (PL), jolla ympäristö säilytetään (/s), ja joka mahdollistaa myös muiden, kuin kunnallisten lähipalveluiden sijoittumisen alueelle. Korttelissa 1044 urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YU) rakennusoikeutta on vähäisesti kasvatettu ja urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) hieman supistettu korttelialueen pohjoisosasta (Urheilukuja). Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue on lähipalvelurakennusten korttelialueen tavoin osoitettu alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (/s). Voimassa olevan asemakaavan mukainen yleisten rakennusten kortteli 1026 on kaavamuutoksessa osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET).

Asemakaavoittamattomalle alueelle kaava-alueen keskiosaan on osoitettu uusi erillispientalojen kortteli (AO) 1045 (rakennuspaikat 1-4) ja AO-kortteliin 1028 on osoitettu uusi erillispientalojen rakennuspaikka. Kokonaisuudessaan kortteli- ja rakennusalarajauksia on tarkistettu voimassa olevan asemakaavan mukaisissa erillispientalojen kortteleissa 1028-1029. Lystilänkatu on osoitettu päättyvänä katualueena pohjoiseen siten, että Lystilänkadulta on tontille ajo AO-kortteliin 1029 sekä kortteliin 1045. Lisäksi Lystilänkadulta on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys (ajo) korttelin 1029 rakennuspaikalle 4. Lystilänkadulla on huomioitu myös raskaan liikenteen (lumikuormaliikenne) vaatimukset osoittamalla katualueen pohjoisosaan tilavaraus kääntöpaikalle.

Voimassa olevan asemakaavan mukainen Satakunnankadun katualue (rakentamaton) kaava-alueen länsi- ja pohjoisosassa ja sa-

malla kaavan mukainen kauttakulku Satakunnankadulta Parkanon-tielle sekä osa asemakaavoittamatonta aluetta kaava-alueen keski- ja pohjoisosassa on asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) ja virkistysalueella on huomioitu myös yleiskaavan ja alueelta laadittujen luontoselvitysten mukainen liito-oravan elinympäristö (s-1). Satakunnankatu Urheilukujan pohjoispuolella on osoitettu Lystilänkaduksi ja Lystilänkatu korttelin 1030 (ei kuulu kaava-alueeseen) pohjoispuolella Lystilänkujaksi. Lystilänkujalta on pääsy kevyen liikenteen katualueelle Lystinpolku (pp) ja Koulupolku (pp/t), joiden kautta on kulku myös Urheilukujalle, ajoyhteys (ajo) kaava-alueen itäpuolen korttelialueille sekä tontille ajo korttelin 1028 rakennuspaikalle 2. Voimassa olevan asemakaavan mukainen Koulupolun pohjoisosa on kaavamuutoksessa osoitettu virkistysalueeksi.

Kaavamuutoksessa on huomioitu alueen luontoarvot sekä suunnittelualueen korttelialueilla kulkevat johtovaraukset (v, z). Liito-oravan elinpiiriin (s-1) turvaamiseksi latvusyhteyksien sekä tarvittavan puuston säilyttämisestä lähivirkistysalueella on annettu määräyksiä VL-kaavamääräyksen yhteydessä. Valtatien 3 aiheuttama liikennemelu on korttelissa 1029 huomioitu merkinnällä 30 dBA, joka osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA. Kaavan yleisissä määräyksissä lisäksi määrätään, että asuintilojen oleskelupiha-alueilla melutason tulee täyttää valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjearvot päiväaikaan 55 dB(A) ja yöaikaan 50 dB(A). Melutason ohjearvojen täyttymiseksi oleskelupiha-alueet tulee kortteleissa 1029 ja 1045 sijoittaa rakennusmassan taakse tonttien itäosaan.

Kokonaisuudessaan asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa osoitetaan vähemmän katualueita sekä huomattavasti enemmän virkistysaluetta alueella voimassa oleviin asemakaavoihin verrattuna. Kaavamuutos ja laajennus toteuttaa myös alueella voimassa olevan yleiskaavan tavoitteita.

### **Mitoitus**

Kaava-alueen pinta-ala on noin 13,1 hehtaaria. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 10,0 hehtaaria ja uutta asemakaava-aluetta muodostuu noin 3,1 hehtaaria.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu erillispientalojen korttelialuetta (AO) noin 1,8 ha, lähipalvelurakennusten

korttelialuetta (PL) noin 2,0 ha, urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YU) noin 1,4 ha, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) noin 1,2 ha, lähivirkistysaluetta (VL) noin 3,6 ha, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta (ET) noin 0,8 ha, katualuetta noin 2,2 ha ja kevyen liikenteen katualuetta noin 0,1 ha.

### **Kerrosalat**

Erillispientalojen korttelialueille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 4 473 k-m<sup>2</sup> (e=0,25), lähipalvelurakennusten korttelialueelle yhteensä 5 993 k-m<sup>2</sup> (e=0,30), urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle yhteensä 4 000 k-m<sup>2</sup>, ja yhdyskuntateknisten rakennusten ja laitosten alueelle yhteensä 500 k-m<sup>2</sup>.

Kaava-alueelle on osoitettu kerrosalaa yhteensä 14 966 k-m<sup>2</sup>.

Rakennusoikeuden määrä vähenee kaavamuutoksen ja laajennuksen myötä yhteensä 1 667 k-m<sup>2</sup>.

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

## **4.2. Aluevaraukset**

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteinä ovat kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset (liite 3).

### **Korttelialueet**

#### **Korttelit 1028-1029 ja 1045**

AO-4

Erillispientalojen korttelialue.

Kullekin tontille saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle enintään 35 kerrosalaneliömetrin suuruisen yksikerroksisen talousrakennuksen, jonka etäisyyden naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4 metriä, ellei rakennusvalvontaviranomainen naapurin suostuttua salli rakentamista lähemmäksi rajaa. Rakennukset ja rakennusosat on korttelissa suunniteltava siten, että ne muodostavat ehyen kokonaisuuden. Tällöin on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennusten luontevaan sijoittamiseen maastoon, julkisivujen, materiaalien ja kattomuotojen sopivuuteen toisiinsa.

Alueelle on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys (ajo).

#### **Kortteli 1027 (rakennuspaikka 14)**

PL

Lähipalvelurakennusten korttelialue.

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

Kaavaselostus, Versio 1.0 (Ehdotus)

6.6.2023



Alue, jolla ympäristö tulee säilyttää.

Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö tulee säilyttää. Rakennuksissa tai rakennelmissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman kulttuurihistoriallinen ja taajamakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Ennen kulttuurihistoriallista ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on alueelliselle vastuumuseolle (Pirkanmaan maakuntamuseo) varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

### Kortteli 1044



Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Alueelle on osoitettu paikallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde (sr-2).

### Kortteli 1026



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Kaavassa on annettu määräyksiä koskien mm. rakennusoikeutta, kerroslukua ja rakennustapaa.

### Virkistysalueet



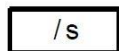
Lähivirkistysalue.

Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

Alueelle on osoitettu alueen osa, jolla ympäristö säilytetään (s-1). 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.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.



Alue, jolla ympäristö tulee säilyttää.

Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö tulee säilyttää. Rakennuksissa tai rakennelmissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman kulttuurihistoriallinen ja taajamakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Ennen kulttuurihistoriallista ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on alueelliselle vastuumuseolle (Pirkanmaan maakuntamuseo) varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

Alueelle on osoitettu yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

### Liikennealueet

#### **Kadut**

Kaavassa osoitetaan Urheilukujan, Koulukadun, Satakunnankadun, Lystilänkadun ja Lystilänkujan katualuetta sekä kevyen liikenteen

katualueina Lystinpolku ja Koulupolku. Lystilänkuja osoitetaan uutena katuna.

Katualueiden mitoituksessa on huomioitu niiden edellyttämät tilavaraukset.

### 4.3. Asemakaavan vaikutukset

#### Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

##### **Väestörakenne ja -kehitys alueella**

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella voi toteutuessaan olla positiivisia vaikutuksia alueen väestönkehitykseen, kun kaava-alueelle osoitetaan uutta erillispientaloasumista kortteleihin 1045 ja 1028 sekä parannetaan olemassa olevia ajojärjestelyjä sujuvan tontille ajon toteuttamiseksi ja alueen saavutettavuuden parantamiseksi. Kaavamuutosalueen houkuttelevuutta on pyritty lisäämään osoittamalla alueen pohjoisosaan laajasti virkistysaluetta, jossa on huomioitu myös liito-oravan elinympäristö. Lähipalvelurakennusten korttelialueelle (PL) kaava-alueen itäosaan on kaavamuutoksen myötä mahdollista sijoittua myös muita, kuin kunnallisia lähipalveluita, mikä saattaa vaikuttaa positiivisesti alueen palveluiden kehittymiseen.

##### **Yhdyskuntarakenne**

Kaava-alue sijaitsee Parkanon keskustassa ja sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Kaavamuutoksella ja laajennuksella tuetaan yhdyskuntarakenteen tiivistymistä, tuetaan asumismahdollisuuksien ja palveluiden kehittymistä sekä selkeytetään alueen liikennejärjestelyjä. Kaavamuutos ja laajennus ei hajauta yhdyskuntarakennetta.

##### **Palvelut ja työpaikat**

Asemakaavan muutos ja laajennus tukeutuu Parkanon keskustan palveluihin ja työpaikka-alueeseen. Kaavamuutoksessa voimassa olevan asemakaavan mukainen opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue osoitetaan lähipalveluiden korttelialueeksi (PL), johon on mahdollista sijoittaa muitakin, kuin kunnallisia lähipalveluita. Muutos parhaimmillaan mahdollistaa sekä yksityisten että kunnallisten, erityyppisten uusien palveluiden syntymisen kaava-alueelle.

## Liikenne ja liikenneturvallisuus

Kaava-alue on hyvin saavutettavissa henkilöauto- sekä kevyen liikenteen osalta. Vaasantie sijaitsee alle 100 metrin päässä kaava-alueesta länteen. Kaavamuutoksessa ja laajennuksessa alueen liikennejärjestelyjä on selkeytetty ja tonteille ajoa sujuvoitettu etenkin korttelin 1029 ja 1045 osalta. Kaavamuutos mahdollistaa voimassa olevien asemakaavojen mukaisten Urheilukujan ja Koulukujan katualueiden yhdistymisen Urheilukujan katualueeksi kaava-alueen kaakkoisosassa sekä pysäköintipaikkojen sijoittamisen sekä yleisen liikenneturvallisuuden huomioimisen Parkanon kaupungin liikenteenohjaussuunnitelman mukaisella tavalla. Liikennöinti kaava-alueen tonteille tapahtuu kaavamuutoksen ja laajennuksen jälkeen Urheilukujan, Koulukadun, Lystilänsäädyn ja Lystilänsäädyn kautta.

## Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa osoitetaan voimassa olevien asemakaavojen mukaisten korttelialueiden lisäksi uusi erillispientalojen kortteli 1045 sekä uusi erillispientalojen rakennuspaikka kortteliin 1028. Lisäksi olemassa olevia erillispientalojen korttelien kortteli- ja rakennusalarajauksia on kaavamuutoksen myötä vähäisesti tarkistettu. Kaavamuutoksen tavoitteet koskevat pääosin alueen katu- ja liikennejärjestelyjen ajantasaistamista sekä yleisen liikenneturvallisuuden parantamista.

Osa kaava-alueesta kuuluu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (Parkanon kirkon ympäristö ja vanha raitti), jossa maakuntakaavamääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää alueen kaupunkikuvan ja rakennusperinnön arvojen säilymistä ja edelleen kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen. Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö on kaavakartalla osoitettu kaupunki- ja kyläkuvallisesti tärkeäksi alueeksi tai alueen osaksi (sk).

Kaava-alueella sijaitsevat Keskustan koulu, urheilukentän katsomo sekä suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevat koulurakennukset (Parkanon lukio, peruskoulu) muodostavat osayleiskaavan yhteydessä laaditun selvityksen perusteella kulttuuriympäristön arvo-kohteen (*Jälleenrakennuskauden julkinen koulu- ja urheiluraken-*



*taminen*, arvotettu luokkaan I). Lähipalvelurakennusten kortteli-alue (PL), jolla Keskustan koulurakennus sijaitsee sekä urheilu- ja virkistystoimintaa palveleva alue (VU), jolla sijaitsee 1950-luvulla rakennettu urheilukenttä, on kaavamutoksessa osoitettu alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (/s). Kaavamääräyksen mukaan alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö tulee säilyttää. Rakennuksissa tai rakennelmissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman kulttuurihistoriallinen ja taajamakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Ennen kulttuurihistoriallista ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on alueelliselle vastuumuseolle (Pirkanmaan maakuntamuseo) varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella (YU) sijaitseva katsomorakennus on kaavamutoksessa osoitettu paikallisesti merkittäväksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi (sr-2), jossa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että kohteen ominaispiirteet ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät.

Kaava-alueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita. Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta rakennettuun kulttuuriympäristöön.

### **Tekninen huolto**

Kaava-alueella on vesihuolto- ja sähköverkosto. Suunnittelualueella etelä-pohjoissuunnassa kulkeva keskijännitemaakaapeli sekä vesihuoltoverkosto on korttelialueilla huomioitu asianmukaisilla aluevarausmerkinnöillä (z, v).

### **Virkistys**

Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa on osoitettu runsaasti lähivirkistysaluetta (VL) pääosin kaava-alueen pohjoisosaan sekä vahvistettu voimassa olevan asemakaavan mukainen urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU) kaava-alueen eteläosassa. Kaavamutoksen ja laajennuksen myötä virkistysalueen määrä kasvaa reippaasti voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna, kun Satakunnankadun katualuevaraus kaava-alueen länsi- ja pohjoisosissa osoitetaan kaavamutoksen myötä virkistysalueeksi. Virkistysalueella on huomioitu myös luontoselvitysten mukaiset luontoarvot

(liito-orava). Kaavamuutoksessa ja laajennuksessa on tarkoituksenmukaisella tavalla huomioitu riittävä yleiseen virkistymiseen soveltuvan alueen määrä ja lisäksi kaava-alueen lähiympäristössä sijaitsee lähivirkistysaluetta muun muassa Kirkkojärven ja Viinikajoen rannoilla.

### **Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

#### **Maisemarakenne, luonnonolot**

Asemakaavamuutoksen ja laajennuksen tavoitteet kaava-alueella koskevat pääosin liikennöinnin uudelleenjärjestämistä sekä asumisen vähäistä lisäämistä. Urheilukujan liikennöinti on järjestetty tarkoituksenmukaisella tavalla Parkanon kaupungin liikenteenohjaussuunnitelman mukaisesti ja Satakunnankadun katualuevaraus kokonaisuudessaan poistettu korttelin 1029 eteläosan ja Parkanon tien väliseltä alueelta. Tilalle on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL). Asemakaavoittamattomalle alueelle kaava-alueen keskiosaan on osoitettu uusi erillispientalojen kortteli 1045 (AO) (rakennuspaikat 1-4) sekä uutta Lystilänkadun katualuetta, jolta on tontille ajo kortteleihin 1029 ja 1045. Kortteliin 1028 on osoitettu uusi erillispientalojen rakennuspaikka, jonka tontille ajo on osoitettu Koulupolun kevyen liikenteen katualueen kautta. Muutoin tontille ajo kortteliin 1028 tapahtuu Lystilänkujan kautta. Kortteli- ja rakennusalarajauksia on kokonaisuudessaan tarkistettu voimassa olevan asemakaavan mukaisissa erillispientalojen kortteleissa 1028-1029.

Voimassa olevan asemakaavan mukaista opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelia 1027 (YO-1) on kaavamuutoksessa hieman pienennetty ja osoitettu lähipalvelurakennusten korttelialueeksi (PL), jolla ympäristö säilytetään (/s), ja joka mahdollistaa myös muiden, kuin kunnallisten lähipalveluiden sijoittumisen alueelle. Korttelissa 1044 urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YU) rakennusoikeutta on vähäisesti kasvatettu ja urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta (VU) hieman supistettu korttelialueen pohjoisosasta (Urheilukuja). Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue on lähipalvelurakennusten korttelialueen tavoin osoitettu alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (/s). Voimassa olevan asemakaavan mukainen yleisten rakennusten kortteli 1026 on kaavamuutoksessa osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET).

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella arvioidaan olevan jonkin verran vaikutusta alueen maisemaan uuden asuinkorttelin sekä

katualueiden rakentamisen myötä, mutta voimassa olevan asemakaavan mukaisen Satakunnankadun katualuevarauksen poistamisen myötä huomattava osa kaava-alueesta on kaavamuuoksessa osoitettu virkistysalueeksi, jossa on huomioitu myös arvokkaat luontoarvot, kuten liito-oravan elinympäristö sekä virkistysalueella liito-oravan liikkumisen kannalta riittävän latvusyhteyden säilyminen. Asemakaava-alueella on lisäksi voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.

Kaavamuuoksessa katualueita osoitetaan huomattavasti voimassa olevaa asemakaavaa vähemmän ja kaavamuuoksen myötä kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus laskee. Kaiken kaikkiaan kaavamuuoksen ja laajennuksen maisemavaikutusten arvioidaan olevan vähäisiä ja kaavamuuoksessa osoitetut tontti-/rakennuspaikkakohtaiset rakennusoikeudet sekä kerrosluvut ovat lisäksi melko maltillisia.

### **Pohjavedet ja pienilmasto**

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavamuuoksella ja laajennuksella ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon. Luontoselvityksessä mainitut noro- ja ojapainanteet sijoittuvat pääosin kaavamuuoksen lähivirkistysalueelle.

### **Luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat**

Luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n mukainen liito-oravan elinympäristö kaava-alueen pohjoisosassa on huomioitu tarkoituksenmukaisin kaavamerkinnöin- ja määräyksin. Alueelta ei ole tiedossa muita merkittäviä lajihavaintoja, jotka edellyttäisivät erityistä suojelua kaavassa.

### **Maa- ja kallioperä**

Alueen rakennettavuus on hyvä.

### **Vaikutukset ihmisten elinoloihin**

Asemakaavan muuoksella ja laajennuksella arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia ihmisten elinoloihin kasvavan liikenneturvallisuuden sekä liikenteen tarkoituksenmukaisen uudelleen järjestelyn myötä. Lisäksi lähipalvelurakennusten korttelialueen mahdollistamalla palveluiden sijoittumisella sekä asumiseen osoitetulla uudella korttelilla 1045 arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia sosiaalisen ympäristön kehittymisen sekä alueen saavutettavuuden kannalta.

Valtatien 3 aiheuttamalla liikennemelulla arvioidaan olevan jonkin verran vaikutusta viihtymiseen ja asumiseen. Liikennemelu on olemassa olevassa ja rakennetussa AO-korttelissa 1029 huomioitu tarkoituksenmukaisella rakennusalan sivua osoittavalla kaavamerkinnällä ja -määräyksellä, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyuden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA. Lisäksi korttelissa 1029 ja rakentamattomassa AO-korttelissa 1045 melutason ohjearvojen täyttymiseksi oleskelupiha-alueet tulee sijoittaa rakennusmassan taakse tonttien itäosaan.

### **Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen**

Asemakaavan muutoksella arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia ennen kaikkea alueen liikenneturvallisuuden kasvuun. Kaavamuutoksesta ei arvioida aiheutuvan erityisiä haitallisia vaikutuksia alueen terveellisyyteen tai turvallisuuteen. Kaavamuutoksessa on annettu määräyksiä liikennemelusta aiheutuvan vaikutuksen pienentämiseksi.

### **Vaikutukset yritystoimintaan**

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella ei arvioida olevan merkittäviä tai oleellisia vaikutuksia alueen yritystoimintaan. Lähipalvelurakennusten korttelialueelle voi sijoittua muutakin, kuin kunnallisia lähipalveluita ja kaava-alueen rakentaminen voi rakennusvaiheessa (kortteli 1045, kortteli 1028 rakennuspaikka 2 ja kaualueet) tuoda alueen yrityksille työllistäviä vaikutuksia.

### **Sosiaaliset vaikutukset**

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella voidaan arvioida olevan myönteistä vaikutusta alueen sosiaalisen ympäristön kehittämisen kannalta. Kaavamuutos ja laajennus vahvistaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja virkistysalueiden riittävyydellä vahvistetaan asukkaiden sosiaalista kanssakäymistä ja alueella viihtymistä.

### **Taloudelliset vaikutukset**

Kaava-alue tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaa sen käyttöasteen parantamisen.

Asemakaavan muutos ja laajennus voi toteuttamisvaiheessa luoda ainakin hetkellisesti uusia työllistämismahdollisuuksia.

## 5. Asemakaavan toteutus

---

### 5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

### 5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan.

### 5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Parkanon kaupunki.

Turussa 6.6.2023

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins.