



PARKANON KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 6.
KAUPUNGINOSA (VATUNEN)

Kortteli 6072

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



28.4.2022 28.11.2022

Nosto Consulting Oy

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

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Parkanossa 6. kaupunginosassa (Vatunen) Kirkkojärven länsipuolella Vatusentien (mt 13322) ja Niinisalo-Parkano-junaradan välisellä alueella. Suunnittelualue rajautuu lännessä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeseen, pohjoisessa Kerhokatuun ja asuinpienalojen korttelialueeseen, idässä rautatiehen ja etelässä ja lounaassa asemakaavoittamattomaan alueeseen. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee rautatien sekä Vatusentien tasoristeysalue. Suunnittelualueelta on Parkanon keskustaan matkaa noin 3 kilometriä.

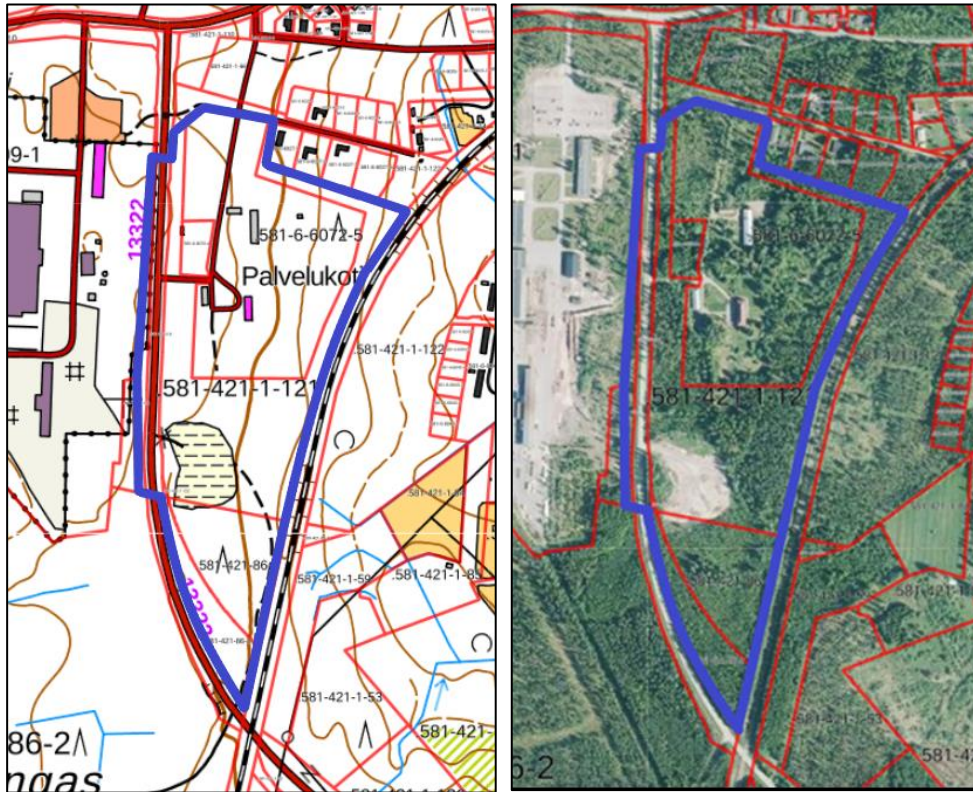
Suunnittelualue koskee voimassa olevan asemakaavan liikerakennusten kortteliä 6072 sekä virkistys- ja katualuetta.

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat osin Parkanon kaupungin ja osin yksityisomistuksessa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 20 hehtaaria.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Suunnittelualueen ohjeellinen raja (sinisellä):



Lähde: Kiinteistöpalvelu, karttaote. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin tiheäpuustoista metsää. Kunnalliskodin pihapiirin yhteydessä on istutuksia, kuten marjapensaita ja omenapuita. Suunnittelualueen lähiympäristön pientaloalueiden piha-alueilla on istutuksia ja hoidettuja nurmialueita. Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys 13.9.2021, jota on liito-oravan osalta täydennetty keväällä 2022. Suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä luontoarvoja.

Suunnittelualueen luonnonympäristöä kuvaillaan tarkemmin kaavaseloituksessa

Kaava-alueen maaperä on hiekkamoreenia. Alueen kallioperä on graniittia (Lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/#>).

Rakennettu ympäristö

Parkanon kaupungin 6. kaupunginosa (Vatunen) on pääosin harvaan rakennettua sekä metsittynyttä entistä viljelymaisemaa, jossa on edelleen jään-

teitä maanviljelyskauden pientiloista ja pelloista. Alueen rakennettua ympäristöä leimaa Mekes Oy:n vanha teollisuusalue sekä siihen liittyvä rivitalo- ja omakotitaloasutus.

Suunnittelualueella on rakennettuna Parkanon entinen kunnalliskoti pihapiireineen ja ulkorakennuksineen. Kunnalliskoti on alueella voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu kulttuuriympäristön arvokohteeksi (31).

Suunnittelualueen rakennettua ympäristöä kuvaillaan tarkemmin kaava-selostuksessa.

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

- o Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- o Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- o Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävästä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa 2040 osoitettu taajamatoimintojen alueeksi sekä teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Maakuntakaavamääräyksen mukaan taajamatoimintojen merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja

muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisaalueet. Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja Parkanon keskustaaajaman alueella on 7000 k-m². Päivittäistavara-kaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on 5000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavara-kaupan koon alaraja on 3000 k-m².

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 osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 12.5. – 23.6.2022.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 17.12.2012 § 63 hyväksymä oikeusvaikutteinen keskusta-alueen osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP) sekä osittain teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Suunnittelualueelle on osoitettu kulttuuriympäristön arvokohde (31: Parkanon kunnalliskoti), viheryhteystarve sekä yhdystie/kokoojakatu.

Asemakaava

Osalla suunnittelualueesta on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 28.3.1990 § 42 hyväksymä ja Turun ja Porin lääninhallituksen 10.9.1990 vahvistama *asemakaava ja asemakaavan muutos* (kaavanro. A 54, jossa suunnittelualue on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL-5), lähivirkistysalueeksi (VL) sekä katualueeksi. Suunnittelualueelle on osoitettu ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa sekä pysäköimispaikka. Vatusentien alue on asemakaavoittamaton.

Rakennusjärjestys

Parkanon kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014.

Kaavan pohjakartta

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

2.2 Tavoite

Kaava-alueella on voimassa lääninhallituksen 1990 vahvistama asemakaava (AM54), jossa kaava-alue on kokonaisuudessaan osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää suunnittelualueen asemakaavoitus ja mahdollistaa vakituinen asuminen sekä koulutus-, majoitus-, toimisto- ja tuotantotilojen sijoittaminen entisen kunnalliskodin alueelle. Kaavamuutoksen tavoitteena on lisäksi osoittaa kaava-alueen eteläosa toimitilarakennusten korttelialueeksi sekä osa Vatusentiestä katualueeksi.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

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

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan:

- Nykytilanneselvitys
- Luontoselvitys (2021, täydennetty 2022).
- Arkeologinen inventointi (Heilu Oy 2021, täydennetty 2022)
- Tärinä-, runkomelu ja liikennemeluselvitys (Promethor 2022)

Suunnittelualueelta on laadittu Keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä luontoselvitys (FCG 2012), rakennetun ympäristön selvitys (FCG 2010) sekä arkeologinen selvitys (FCG 2010). Selvitykset on otettu huomioon suunnittelun taustamateriaalina.

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

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

Suunnittelualueen lisäksi kaavan vaikutusalueeseen kuuluvat välittömässä läheisyydessä olevat muut kiinteistöt.

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

3. Osalliset

Kaavahankkeen osallisia ovat ainakin:

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

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

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

Ehdotusvaihe

Joulukuu 2022: *Kaavaehdotus nähtäville*. Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kaupungin vi-

rallisissa ilmoituslehdissä, ilmoitustaululla sekä internet-sivuilla, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta ja yhteistyötahoilta.

Hyväksymisvaihe

Maaliskuu 2023:

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

5. Yhteystiedot

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

Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 TURKU

Parkanon kaupunki:

maankäyttöpäällikkö Erkki Salomäki
puh. puh. 044 786 5610, erkki.salomaki@parkano.fi

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

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

Nosto Consulting Oy