



PARKANON KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS, 6. KAUPUNGINOSA (VATUNEN)

Korttelit 6005-6008, 6010-6020 JA 6028-6029

KAAVASELOSTUS

Versio 1.1



~~10.8.2022~~ 25.10.2022

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	6
2. Lähtökohdat.....	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö	7
Rakennettu ympäristö	8
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot.....	12
Maanomistus	15
Palvelut ja työpaikat.....	15
Tekninen huolto.....	15
Liikenne	15
2.2. Suunnittelutilanne.....	16
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	16
Maakuntakaava	16
Yleiskaava	19
Asemakaava	21
Rakennusjärjestys	25
Kaavan pohjakartta.....	25
Rakennuskiellot	25
Luontoselvitys	25
Arkeologinen inventointi	26
Melu-, runkomelu- ja tärinäselvitys.....	27
3. Suunnittelun vaiheet	31
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	31
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	31
Viranomaisyhteistyö.....	31
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos.....	31

	Kaavaehdotus	32
	Kaavan hyväksyminen.....	33
4.	Asemakaavan kuvaus	34
4.1.	Kaavan rakenne	34
	Mitoitus.....	34
4.2.	Aluevaraukset	35
	Korttelialueet	35
	Virkistysalueet	36
	Liikennealueet.....	36
4.3.	Asemakaavan vaikutukset.....	37
	Vaikutukset voimassa olevaan yleiskaavaan	37
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	37
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	40
	Vaikutukset ihmisten elinoloihin	42
	Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen	42
	Vaikutukset yritystoimintaan	42
	Sosiaaliset vaikutukset	42
	Taloudelliset vaikutukset.....	42
5.	Asemakaavan toteutus	43
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	43
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus.....	43
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	43

LIITTEET

- 1) Asemakaavan seurantalomake
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
- 4) Melu-, värinä- ja runkomeluserelvitys
- 5) Luontoselvitys
- 6) Arkeologinen inventointi
- 7) Lausunnot ja mielipiteet kaavaluonnoksesta
- 8) Kaavan laatijan vastine luonnosvaiheen palautteeseen
- 9) Lausunnot ja muistutukset kaavaehdotuksesta
- 10) Kaavan laatijan vastine ehdotusvaiheen palautteeseen

TAUSTAMATERIAALI

- Osayleiskaavan luontoselvitys, raportti D3437 (FCG 2012).
- Parkanon rakennetun ympäristön selvitys. Maaseudusta kirkonkyläksi ja teollistuneeksi kaupungiksi 220-D3437 (FCG 2010).

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	14.4.2021	Käsitelty Parkanon teknisessä lautakunnassa 21.4.2021 § 3
1.0	Kaavaehdotus	10.8.2022	Käsitelty Parkanon teknisessä lautakunnassa 17.8.2022 § 9
1.1	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	25.10.2022	Hyväksytty Parkanon kaupunginvaltuustossa __.__.2022 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

**PARKANON KAUPUNKI
ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS, 6. KAUPUNGINOSA
(VATUNEN)
Korttelit 6005-6008, 6010-6020 ja 6028-6029**

Asemakaavan muutos koskee:

Kortteleita 6005-6008, 6010-6020 ja 6028-6029 sekä virkistys-, liikenne- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:

Korttelit 6005-6006, 6011-6016, 6018, 6020 ja 6028 sekä virkistys-, liikenne- ja katualuetta.

Suunnitteluorganisaatio

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

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	23.4.2021
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	3.5. – 1.6.2021
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	29.8. - 27.9.2022
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan	___.___2022

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Parkanon 6. kaupunginosassa (Vatunen) Vanhantalontien, Vatusentien (mt 13322), Niinisalo-Parkano-Kihniö-rautatien sekä Vuorijoen välisellä alueella Kirkkojärven länsipuolella. Suunnittelualue rajautuu lännessä teollisuus- ja varastorakennusten kortteliin 6009, pohjoisessa puistoalueeseen sekä asemakaavoittamattomaan alueeseen, idässä Vuorijokeen ja etelässä erillispientalojen kortteliin 6044 sekä lähivirkistysalueeseen. Suunnittelualueelta on Parkanon keskustaan matkaa noin 3 kilometriä.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

Kaava-alueella on voimassa muun muassa Parkanon kaupunginvaltuuston vuonna 1983 (AM 03) hyväksymä asemakaava, joka on sisällöltään vanhentunut. Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää alueen asemakaava vastaamaan paremmin alueen nykytilannetta sekä osaksi uudelleen tarkastella Jokiharjun alueen käyttötarkoitusta pientalorakentamisen pysähdyttyä alueella. Lisäksi kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa yritys- ja liiketoiminnan sekä palvelujen kehittäminen kaavamuutosalueella.

Toteutuessaan kaavalla ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualaue koskee voimassa olevien asemakaavojen kortteleita 6005-6008, 6010-6020 ja 6028-6029, virkistys-, liikenne- ja katualuetta.

Suunnittelualan kiinteistöt ovat osin Parkanon kaupungin, osin valtion ja osin yksityisomistuksessa. Suunnittelualan pinta-ala on noin 23 hehtaaria.

Luonnonympäristö

Suunnittelualaue on pääosin kaupungin taajama-alue, jossa rakennettua pientaloaluetta ympäröi metsä- ja peltoalueet.

Suunnittelualaueella sijaitsee osayleiskaavan yhteydessä laaditun luontoselvityksen (FCG 2012) perusteella paikallisesti arvokas *Vuorijoen lehtoalue*, joka on selvityksen mukaan metsälain tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö. Suunnittelualan ulkopuolella sijaitseva Vuorijoki muodostaa selvityksen mukaan tärkeän ekologisen käytävän.

Suunnittelualaueelta on asemakaavamuutoksen tueksi laadittu yksityiskohtaisempi luontoselvitys 28.6.2021 (Pentti Keskitalo), jonka liito-oravakartoitus on tehty 7.5.2021 ja kasvillisuuskarttoitus 11.6.2021. Kaava-alueelle on tehty lisäksi tarkastuskäynti liito-oravaan liittyen keväällä 2022. Selvitys on selostuksen liitteenä 5.

Kaava-alueen maaperä on pääosin hiesua. Suunnittelualan länsiosassa on lisäksi hiekkamoreenia. Alueen kallioperä koostuu graniitista (Lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/#>).



Vuorijoki suunnittelualueen itäpuolella.



Metsäistä maastoa suunnittelualueen pohjoisosassa. Kuvassa Vanhantalontie

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on pääosin Parkanon kaupungin taajama-alueen harvakseltaan rakennettua metsäistä pientaloaluetta. Osa suunnittelualueen kiinteistöistä on rakennettuja. Suunnittelualueen rakentamattomat osat on asemakaavassa osoitettu pääosin asuinpienalojen ja erillispientalojen korttelialueiksi, joissa kaavassa osoitettu rakentaminen ei ole toteutunut tai metsäiseksi lähivirkistysalueeksi. Kiinteistöt 581-895-2-20 ja 581-878-0-0 on osoitettu katualueiksi ja kiinteistö 581-871-14-1 Parkanon rata 1 on valtion rautatiealuetta. Kiinteistö 581-895-2-8 on rakentamatonta ja kaavoittamatonta maantietaluetta (mt 13322).

Suunnittelualueen ulkopuolella lännessä sijaitsee teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue. Muissa ilmansuunnissa suunnittelualueetta ympäröi asuinpienalojen ja erillispientalojen korttelialueet sekä lähivirkistys- ja katualueet.



Asuinrakennuksia Jokiharjuntien varrella. Oikealla suunnittelualan kortteli 6012.



Jaakonkadun asuinrakennuksia korttelissa 6011.



Asuinrakennuksia korttelissa 6014.



Asuinrakennuksia kortteleissa 6015 (oikealla) ja 6018 (vasemmalla).



Riihihalmeentie Ailinkujalta itään kuvattuna. Riihihalmeentie on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa katualueeksi.



Tasoristeys Ailinkujan eteläpäässä.



Asuinrakennuksia Riihihalmeentien varrella.



Asuinrakennuksia Rinnekujalla.



Alikulku Repolanraitilla suunnittelualueen länsiosassa. Yläpuolella kulkee Vatusentie (mt 13322).



Vatusentien (mt 13322) ja Vanhantalontien risteys.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Osayleiskaavan yhteydessä Parkanon alueelta on laadittu arkeologinen selvitys (FCG 2010), mutta suunnittelualue ei ole kuulunut selvitysalueeseen. Suunnittelualueelta on laadittu käsillä olevan asemakaavan tueksi arkeologinen inventointi 30.9.2021 (Heilu Oy). Inventointi on selostuksen liitteenä 6.

Suunnittelualueella sijaitsee osayleiskaavassa kulttuuriympäristön arvokohteeksi osoitetut *Vuorijoen koulu* (30). Kohde on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennetun ympäristön kohde/rakennus/rakennusryhmä, jolla on suuri paikallinen arvo. Maankäytön lähtökohdiana tulee olla kohteen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden piirteiden säilyminen. Osayleiskaavaa varten laaditussa rakennetun ympäristön inventoinnissa Vuorijoen koulu sijoittuu arvoluokkaan III: maisemallisesti tai historiallisesti arvokkaat kohteet, joilla on historiallista arvoa ja ovat osa laajempaa kokonaisuutta tai ilmiötä. Rakennus edustaa 1930-luvun julkista rakentamista. Koulurakennus valmistui vuosina 1934-35 ja matala siipirakennus 1970-luvulla.



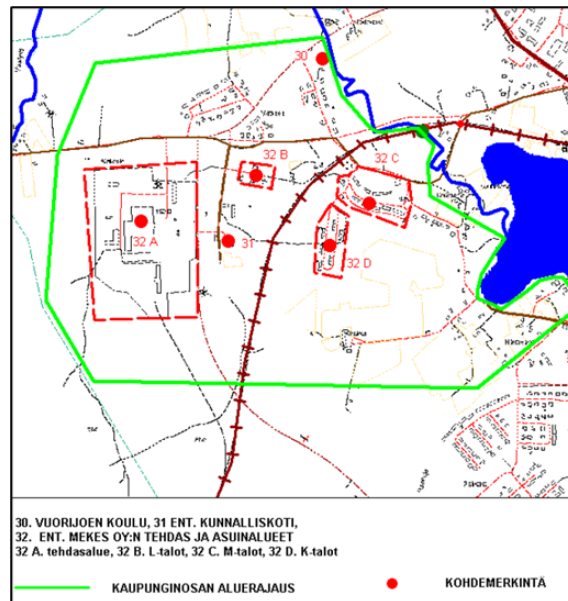
Vuorijoen suojeltu koulurakennus.

Osa suunnittelualueen koillisosasta kuuluu voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettuun maisemallisesti ja historiallisesti arvokkaaseen Vuorijoen asutus- ja viljelymaisemaan (selvityksen arvoluokka III: maisemallisesti tai historiallisesti arvokkaat kohteet, joilla on historiallista arvoa ja ovat osa laajempaa kokonaisuutta tai ilmiötä), jossa yleiskaavamääräyksen mukaan korjaus- ja uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen vanhaan rakentamistapaan ja ympäristönhoito tulee suorittaa alueen kulttuuriympäristöarvoja kunnioittaen. Selvityksen mukaan maatalouskauden asutus on keskittynyt Vuorijoen ja siihen liittyvien laskuojien varsille ja nauhamainen kylätaajama on muodostunut 1900-luvun vaihteessa Karvialle vievän maantien varrelle.

Suunnittelualueen lähiympäristössä suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsee voimassa olevassa osayleiskaavassa kulttuuriympäristön arvokohteeksi osoitettu *Mekesin tehdas- ja asuinalueet*-kokonaisuus, johon sisältyvät itse tehdasalue sekä L-, M- ja K-talot (32 A-D). Kohteet ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita, rakennuksia tai rakennusryhmiä, joilla on suuri paikallinen arvo. Maankäytön lähtökohtana tulee olla kohteen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden piirteiden säilyminen.

Mekes Oy:n tehdas ja asuinalueet- kohde on 1960-luvun teollisuusalue, johon liittyy tehtaan rakennuttamat kaksi rivitaloaluetta, insinöörien talot, vierastalo sekä liikerakennus/lämpökeskus. ns. M-talot Koskelanmäen etelärinteessä (kaava-alueen ulkopuolella kaavakossa) koostuvat kahdeksan talon kokonaisuudesta, jotka muodostavat kaksi loivasti, porrastetusti kaartuvaa riviä puistomaisessa miljöössä. Rakennukset ovat pulpettikattoisia ja niiden julkisivuissa

on käytetty ajalle tyypillisiä ratkaisuja, kuten nauhaikkunoita, kalkkihiekkatiiltä, asbestisementtilevyjä ja puupanelointia. Kokonaisuuteen kuuluu lisäksi 1966 valmistunut Parkanon ensimmäinen tenniskenttä. Kokonaisuus on inventoinnissa arvoitettu arvoluokkaan II: merkittävät kohteet, jotka ovat edustavia ja vähintään kohtalaisen hyvin säilyneitä, intensiteettiä omaavia ja sisältävät yleensä useita eri arvonäkökulmia. Ensimmäiseen arvoluokkaan verrattuna kohteen rakennuskanta ja asuinpaikka ovat usein nuorempia tai kokonaisuus on suppeampi.



Liitekartta, Parkanon rakennetun ympäristön selvitys, Vatusen 6. kaupunginosan kohteet.



M-taloja suunnittelualueen ulkopuolella Vienolantien pohjoispuolella.



M-taloja suunnittelualueen ulkopuolella Vienolantien eteläpuolella.



Entisen Mekesin tehtaan K-rakennuksia suunnittelualueen ulkopuolella etelässä.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat osin Parkanon kaupungin, osin valtion ja osin yksityisomistuksessa.

Palvelut ja työpaikat

Kaava-alue tukeutuu julkisten ja kaupallisten palveluiden sekä työpaikkojen osalta Parkanon keskustan palveluihin, jotka sijaitsevat noin 3 kilometrin päässä suunnittelualueesta itään.

Tekninen huolto

Kaava-alueella on sekä vesihuolto- että sähköverkosto.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Parkanon 6. kaupunginosassa (Vatunen) Vanhantalontien, Vatusentien (mt 13322), Niinisalo-Parkano-Kihniö-

rautatien sekä Vuorijoen välisellä alueella Kirkkojärven länsipuolella. Valtatie 3 (Vaasantie) sijaitsee suunnittelualueesta noin 2 kilometrin päässä Kirkkojärven itäpuolella. Vanhantalontien keskimääräinen vuorokausiliikenne suunnittelualueen kohdalla (2020) on 128 ajoneuvoa/vrk ja Vatusentien (mt 13322) keskimääräinen vuorokausiliikenne suunnittelualueen kohdalla (2020) on 508 ajoneuvoa/vrk. Valtatie 3 keskimääräinen vuorokausiliikenne Parkanon keskustan alueella (2020) on 5798 ajoneuvoa/vrk.

Tonteille ajo tapahtuu suunnittelualueen pohjoisosassa pääosin Vanhantalontien ja etelässä Uusivatusentien kautta.

Suunnittelualueella sijaitsee yksi tasoristeys (KK/03 Jokiharju) Ai-linkujan eteläpäässä.

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 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

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

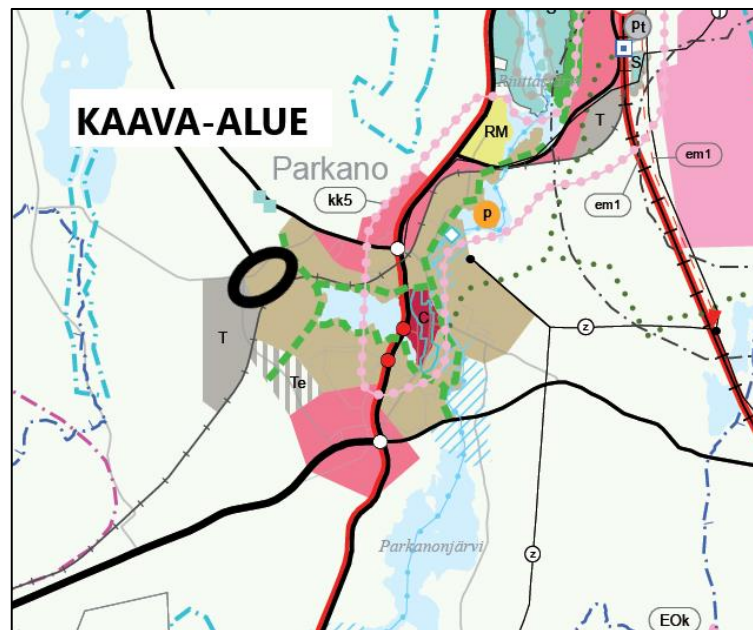
Maakuntakaava

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. Pieni osa suunnittelualueen luoteisosaa on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Suunnittelualueelle on osoitettu yhdysrata.

Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040:



Lähde: Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

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 ympäristöön 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 suuryksiköiden 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-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7 000 k-m².
- Keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 10 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 5 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 5 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 3 000 k-m².
- Muilla taajamatoimintojen alueilla koon alaraja on kaikkien kaupan laatujen osalta 3 000 k-m².

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

T

Teollisuus- ja varastoalue.

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät tai muuten laajat teollisuus-, logistiikka- ja varastotoimintojen alueet.

Merkintään liittyy Parkanossa Ahvenuksen Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em1, Nokialla Kaakkurijärvien Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em7 sekä Tampereella ja Nokialla Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen. Erityistä huomiota on kiinnitettävä toiminnan ympäristövaikutusten hallintaan sekä alueen saavutettavuuteen rautateitse tai raskailta ajoneuvoilla. Taajamarakenteessa sijaitsevilla teollisuus- ja varastoalueilla on yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa otettava huomioon riittävät varoimenpiteet ja suojavyöhyke suhteessa asumiseen ja virkistysalueisiin. Alueelle ei tule sijoittaa uutta asumista.

Tampereella ja Kangasalla Tarastenjärven alueella sekä Nokialla ja Tampereella Kynnijärvi-Juhansuon alueella voidaan käsitellä myös jäteluokituksen saaneita materiaaleja.

Suunnittelusuositus:

Uudet vaarallisia kemikaaleja valmistavat tai varastoivat laitokset, joita koskee EU-direktiivi 2012/18/EU (SEVESO III-direktiivi), tulee ensisijaisesti ohjata näille alueille.

+++++ Yhdysrata.

Merkinnällä osoitetaan tärkeimmät yhdysradat.

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

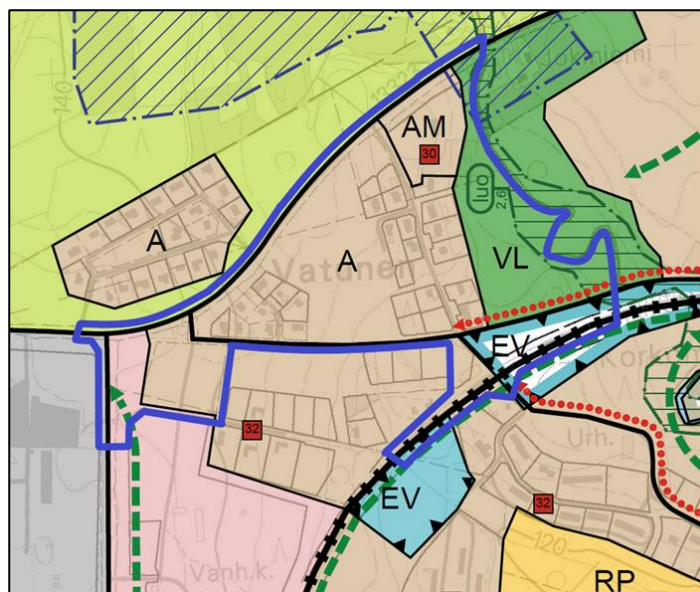
sekä vahvistaa edellytyksiä kestäväälle energiantuotannolle maakunnan alueella. Vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 12.5. – 23.6.2022.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 17.12.2012 § 63 hyväksymä oikeusvaikutteinen keskusta-alueen osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu asuntoalueeksi (A), maatilakeskusten alueeksi (AM), työpaikka-alueeksi (TP), teollisuus- ja varastoalueeksi (T), lähivirkistysalueeksi (VL) sekä suojaviheralueeksi (EV). Suunnittelualueelle on osoitettu myös kevyen liikenteen sekä viheryhteystarve.

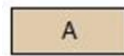
Suunnittelualueelle on osoitettu myös yhdysrata ja yhdystie. Suunnittelualueen itäosaan Vuorijoen yhteyteen on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue tai ekologinen käytävä (luo) (Vuorijoen lehtoalue, Vuorijoki) sekä maisemallisesti arvokas alue (ma) (Vuorijoen asutus- ja viljelymaisema), jossa korjaus- ja uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen vanhaan rakentamistapaan ja ympäristöhoito tulee suorittaa alueen kulttuuriympäristöarvoja noudattaen. Suunnittelualueelle on osoitettu lisäksi kulttuuriympäristön arvokohde (30: Vuorijoen koulu), jossa maankäytön lähtökohtana tulee olla kohteen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden piirteiden säilyminen.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta yleiskaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen raja sinisellä:



Lähde: Parkanon keskusta-alueen osayleiskaavakartta.

Kaava-alueita koskevat osayleiskaavassa seuraavat määräykset:



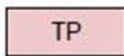
ASUNTOALUE.

Alueella on voimassa asemakaava.
 Alueen mahdollinen korjaus- ja täydennysrakentaminen tulee sopeuttaa alueen mitta-kaavaan, maisemaan ja kulttuuriympäristöarvoihin. Alueella on sallittu pienimuotoinen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamaton, esim. matkailua palveleva yritystoiminta. Rakennukset tulee liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon.



MAATILAKESKUSTEN ALUE.

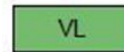
Maiseman ja taajamakuvan kannalta tärkeä maatilakeskus. Rakennusten hoidossa ja lisärakentamisessa tulee ottaa huomioon niiden soveltuvuus kulttuuriympäristöön. Rakennuspaikalle saa rakentaa maataloutta tai sen liitännäiselinkeinoja palvelevia rakennuksia. Olevan tilakeskuksen yhteyteen saa rakentaa toisen enintään 2-asuntoisen asuinrakennuksen. Jätevesistä on huolehdittava siten, ettei pohjavettä tai vesistöjä saastuteta.



TYÖPAIKKA-ALUE.

Alueella on voimassa asemakaava.

Alueelle voi sijoittaa työtiloja, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia.



LÄHIVIRKISTYSALUE.

Alueella on voimassa asemakaava.

Alueelle saa rakentaa virkistyskäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia ja rakennelmia.



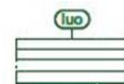
SUOJAVIHERALUE.

Alueella on voimassa asemakaava.



SUOJAVIHERALUE.

Alue on tarkoitus asemakaavoittaa osayleiskaavan tavoitevuoteen mennessä.



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE TAI EKOLOGINEN KÄYTÄVÄ.

Metsälain, luonnonsuojelulain tai vesilain mukainen tai muutoin erityisen tärkeä elinympäristö.

Merkinnällä on osoitettu (numerointi selvityksen 2011 mukainen):

1. Riuttasneva
2. Vuorjoen lehtoalue
3. Kirkkojärven länsipuolen ojanvarsilehto
4. Viinikan lehtoalue
5. Viinikanjoki-Pappilankoski
6. Vuorjoki



MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE

Korjaus- ja uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen vanhaan rakentamistapaan ja ympäristönhoito tulee suorittaa alueen kulttuuriympäristöarvoja kunnioittaen.

Merkinnällä on osoitettu (selvitys 2011):

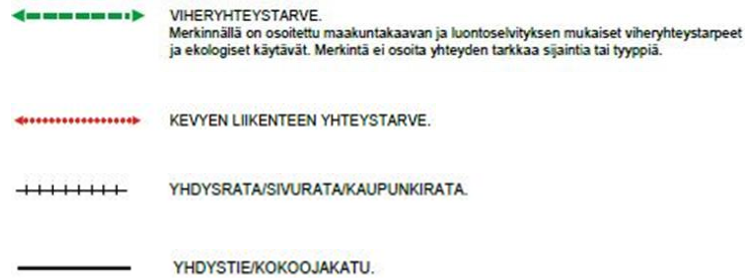
- Viinikanjoen eteläinen viljelymaisema
- Viinikanjoen pohjoinen viljelymaisema
- Kivelän ja Pentin viljelymaisema
- Käenkosken viljelymaisema
- Kissakivenmäen asutus- ja viljelymaisema
- Vuorihoen asutus- ja viljelymaisema



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.



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

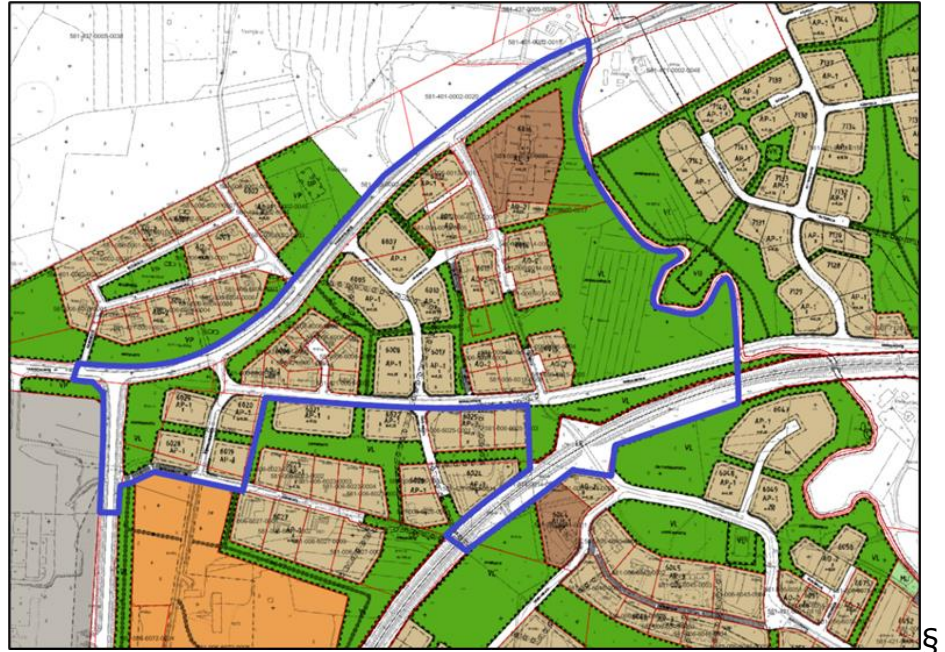
Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 15.12.1982 § 166 hyväksymä ja Turun ja Porin lääninhallituksen 8.2.1983 vahvistama *asemakaavan muutos* (kaavanro. AM 03 (A 24)), Parkanon kaupunginvaltuuston 31.1.1990 § 8 hyväksymä ja Turun ja Porin lääninhallituksen 8.6.1990 vahvistama *asemakaavan muutos* (kaavanro. AM 30), Parkanon kaupunginvaltuuston 28.3.1990 § 42 hyväksymä ja Turun ja Porin lääninhallituksen 10.9.1990 vahvistama *asemakaava ja asemakaavan muutos* (kaavanro. A 54) sekä Parkanon kaupunginvaltuuston 18.12.2002 § 64 hyväksymä *asemakaavan muutos* (kaavanro. AM 67).

Suunnittelualueen länsiosassa kiinteistö 581-895-2-8 Yhteinen maa-alue (osa) (Vatusentie) on asemakaavoittamaton.

Suunnittelualue on osoitettu voimassa olevissa asemakaavoissa erillispientalojen korttelialueeksi (AO-2), asuinpienalojen korttelialueeksi (AP-1), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-3), lähivirkistysalueeksi (VL), puistoalueeksi (VP), rautatiealueeksi (LR) sekä katualueeksi.

Suunnittelualueelle on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta, ohjeelliset jalankululle ja pyöräilylle sekä yleiselle jalankululle varattuja alueen osia, katualueen rajan osia, joiden kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää, johtoa ja maanalaista johtoa varten varattuja alueen osia, suojeltava rakennus (sr-1) sekä saunan rakennusala (sa-1).

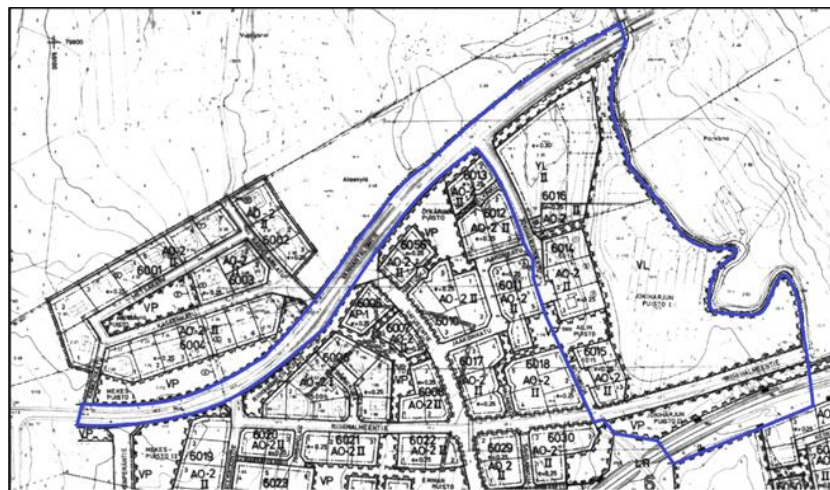
Ote ajantasa-asemakaavasta, jossa suunnittelualue kokonaisuudessaan rajattu sinisellä:



Lähde: Parkanon ajantasa-asemakaava.

Ote suunnittelualueella voimassa olevista asemakaavoista, joissa suunnittelualue rajattu sinisellä:

Kaavanro. AM 03 (A 24):



Voimassa olevat määräykset:



ERILLISPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
 RAKENNETTAESSA NELJÄ METRIÄ LÄHEMMÄKSI VIEREISEN TONTIN RAJASTA, SAA RAJANPUOLEISEEN SEINÄÄN TEHDÄ VAIN SELLAISIA IKKUNOITA, JOIDEN ALAREUNA ON VÄHINTÄÄN 160 CM:N KORKEUDELLA HUONEEN IATTIATACASTA



PUISTO

LÄHVIVIRKISTYSALUE

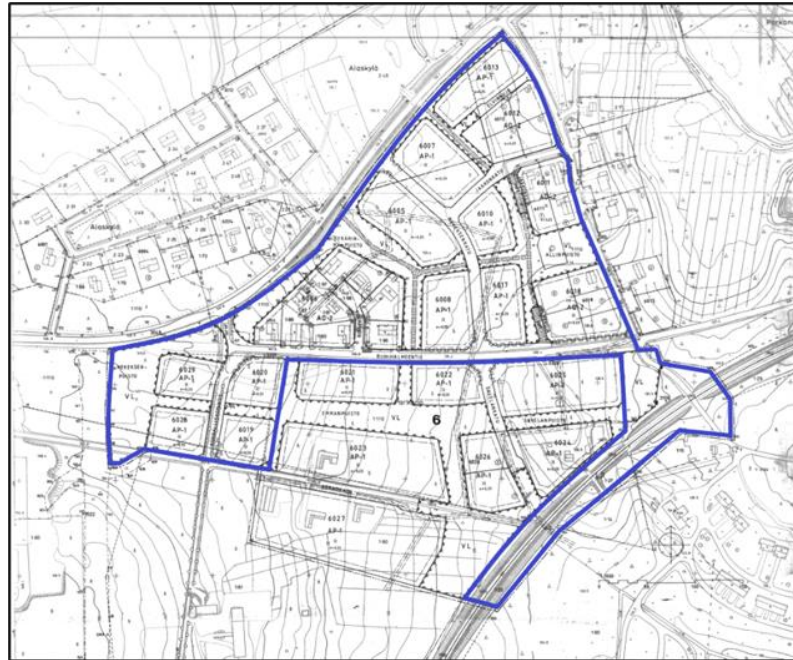


RAUTATIEALUE



KATU

Kaavanro. AM 30:



Asuinpienalojen korttelialue.
 Mikäli kortteli toteutetaan rivitaloina tai kytkettyinä pienitaloina, on korttelialueelle varattava leikkikenttiä ja oleskeluun sopivaa yhtenäistä piha-aluetta vähintään 10 % asuinkerrosalasta.
 Rakennuksiin ei saa sijoittaa maanpäällistä kellarikerrosta. Yhtenäisen julkisivupinnan pituus saa olla enintään 35 metriä.
 Rakentamatta jäävällä tontin osalla, jota ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on säilytettävä tai istutettava puuta ja pensaita.
 Rakennettaessa neljä metriä lähemmäksi viereisen tontin rajasta, saa rajan puoleiseen seinään tehdä vain sellaisia ikkunoita, joiden alareuna on vähintään 160 cm:n korkeudella huoneen lattiatasosta.



Erillispientalojen korttelialue.
 Rakennettaessa neljä metriä lähemmäksi viereisen tontin rajasta saa rajanpuoleiseen seinään tehdä vain sellaisia ikkunoita, joiden alareuna on vähintään 160 cm:n korkeudella huoneen lattiatasosta.



Läshivirkistysalue.



Rautatiealue.



Katu.



Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.

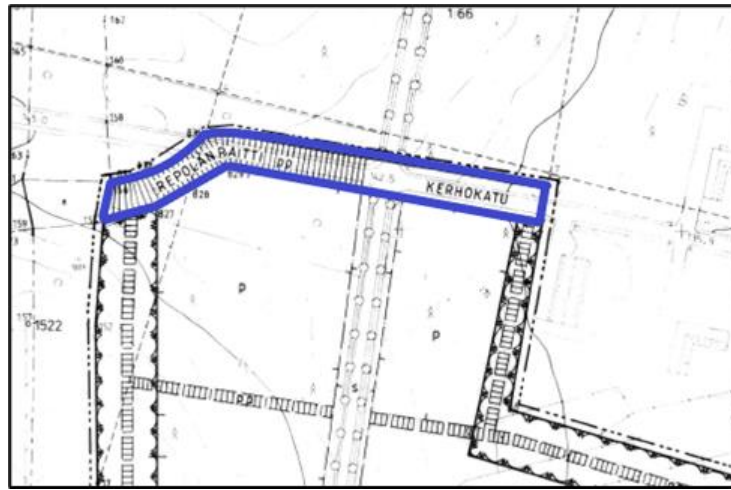


Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Kaavanro. A 54:





-  Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueenosa.
-  Katu.
-  Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Kaavanro. AM 67:



- AL-3**
 Asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
 Lasten leikkiin ja oleskeluun tulee varata vähintään 10 m2 yhtenäistä aluetta kutakin asuntokerrosalan 100 m2 kohti, jonka alueen vähimmäiskoko on kuitenkin 100 m2 ja joka on erotettava tontin muista toiminnoista riittäväillä suojaistutuksilla. Tontilta tulee varata yksi autopaikka asuntokerrosalan 85 m2 ja liike- ja toimistotilan kerrosalan 50 m2 kohti.
 Uudisrakennuksen tulee väriensä, materiaaliensa ja sijaintinsa puolesta sopia tontin muuhun rakennuskantaan.

	Suojeltava rakennus. MRL 57 §:n nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Korjaus- ja muutostöissä tulee ottaa huomioon kohteen kulttuurihistoriallinen arvo.
	Rakennusala johon saa rakentaa enintään 25 m2 suuruisen sauna rakennuksen. Jätevedet on pumpattava yleiseen viemäriin.

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

Suunnittelualueella sijaitsee osayleiskaavan yhteydessä laaditun luontoselvityksen (FCG 2012) mukaan paikallisesti arvokas Vuorijoen lehtoalue, joka on selvityksen mukaan metsälain tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö. Suunnittelualueen ulkopuolella sijaitseva Vuorijoki muodostaa selvityksen mukaan tärkeän ekologisen käytävän.

Suunnittelualueelta on asemakaavamuutoksen tueksi laadittu yksityiskohtaisempi luontoselvitys 28.6.2021 (liite 5). Selvityksen on laatinut Parkanon ympäristötarkastaja Pentti Keskitalo. Selvitykseen sisältyvä liito-oravakartoitus on tehty 7.5.2021 ja kasvillisuuskartoitus 11.6.2021. Kaava-alueelle tehtiin lisäksi tarkastuskäynti liito-oravaan liittyen keväällä 2022. Suunnittelualueella ei selvityksen mukaan tavata uhanalaisia, rauhoitettuja, erityisesti suojeltavia tai luontodirektiivin IV(a) lajeja. Liito-oravallekaan ei ole alueella kovin hyvä lisääntymis- ja levähdysalueita, sillä haapaa on hyvin niukalti ja riittävää suojapuustoakin löytyy vain aivan Vuorijoen varren mutkista. Alueen linnustossa ei ole arkistotietojen mukaan erityisen merkittävää lajistoa ja tarkastuskäynneillä tavattiin vain tavanomaisia pihojen lajeja.

Merkittävin luontoarvo alueella on selvityksen perusteella Vuorijoki ja sen lähiympäristön muodostama ekologinen yhteys Kirkkojärven

ja Vuorijärven välissä. Vuorijoki luokitellaan ekologiselta tilaltaan tyydyttäväksi ja joen ravinnekuormaa tulisi vähentää vesiensuojelun toimenpideohjelman mukaan. Edellytykset taimenkannan kehittämiseen ovat hyvät ja jokeen onkin tarkoitus istuttaa turvetuotannon kalatalousmaksuilla taimenta ja jokirapua. Vuorijoen länsipuoliset metsät on asemakaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi. Kulku alueella on kuitenkin hankalaa ylitiheiden metsien, allikoiden ja pensastojen vuoksi. Luontoarvojen lisäksi alueen virkistysarvoa voitaisiin selvityksen perusteella kehittää osoittamalla joen tuntuun polkureitti. Lisäksi suunnitelmallisilla metsänhoitotoimilla voitaisiin lehtomaisuutta voimistaa monimuotoisuuden vahvistamiseksi.

Rautatien varrella esiintyy etenkin hellepäivinä ratapölkkyistä aiheutuvaa hajuhaittaa, joten asumiseen ei tulisi osoittaa alueita aivan radan varrelle.

Arkeologinen inventointi

Suunnittelualueelta on laadittu arkeologinen inventointi 30.9.2021 (liite 6). Inventoinnin on laatinut FM Kalle Luoto Heilu oy:stä ja inventoinnin kenttätyöt on suoritettu 23.9.2021. Alueen korkeusaseman ja topografian perusteella esihistoriallisten muinaisjäännösten, kuten kivikautisten asuinpaikkojen, löytymistä alueelta pidettiin mahdollisena. Inventointiraportin mukaan isojakokartoista on havaittavissa, että kaava-alueella ja sen lähiympäristössä on ollut maanviljelyä ja mahdollisesti myös asutusta 1700-luvun loppupuolella. Ennen inventointia pidettiin mahdollisena, että alueelta löytyisi historiallisen ajan elinkeinoiniin liittyviä arkeologisia kohteita. Vanhojen karttojen perusteella kaava-alueen itäosassa Vuorijoen linjaa on kulkenut 1700-luvulla Ikaalisten Heittolan ja Parkanon Kanan kylän välinen raja.

Inventointiraportin mukaan alueen pellot on raivattu pääosin 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alkupuolella, ja maatalouskauden asutus on keskittynyt Vuorijoen ja siihen liittyvien laskuojien varsille. Nauhamainen kylätaajama muodostui 1900-luvun vaihteessa. Vanhinta asutuserostumaa edustaa 1700-luvun lopulla perustettu Vatusen tilakeskus, joka sijaitse Parkanon vuonna 1937 rakennetun kunnan vanhainkodin kohdalla (suunnittelualueen ulkopuolella). Liikennehistoriaa edustaa käytöstä poistunut Haapamäki-Pori -ratalinja, jonka linjaus rakennettiin Vatusen tilan Kirkkojärven rantaan sijoittuvan laajan viljelysmaiseman keskelle 1930-luvulla.

Inventoinnissa ei paikannettu muinaisjäännöskohteita. Suunnitelualueen ulkopuolella sijaitseva Vatusen 1700-luvun loppupuolen torpanpaikka luokiteltiin inventoinnissa muuksi kulttuuriperintökohteeksi.

Melu-, runkomelu- ja tärinäselvitys

Kaava-alueelta on laadittu 23.10.2020 melu-, tärinä- ja runkome-luselvitys raideliikenteen osalta tarvittavien kaavamääräysten selvittämiseksi. Selvityksen on laatinut Sweco Infra & Rail Oy. Selvitys on selostuksen liitteenä 4. Selvitys on tehty nykyistä kaava-aluetta laajemmalla alueella, sillä kaava-aluetta on kaavaehdotuksessa pienennetty siten, että rautatiealueen eteläpuoleiset korttelit katu- ja virkistysalueineen on kokonaan poistettu kaavasta.

Kaava-alue sijaitsee Parkano-Niinisalo-rataosuuden läheisyydessä, jossa junaliikennettä on vain päiväaikaan ja kaikki tavarajunat kulkevat suoraan läpi pysähtymättä. Melumallinnuksessa käytettiin junien maksimimäärän arviona 2 kuljetusjunaa/päivä ja selvityksessä melua, tärinää ja runkomelua arvioitiin sekä nykyisellä liikennenopeudella 30 km/h että nopeudella 60 km/h.

Rakenteiden vaurioitumisalttiuteen vaikuttavan tärinän selvittämisen yhteydessä kartoitettava alue jaettiin alueisiin V-, H- ja E, joista V on rataa lähimpänä oleva alue, ja jossa tärinä on niin voimakasta, että se voi aiheuttaa rakennuksille ja rakenteille vahinkoriskin. H-alueella tavanomaisiin ja hyväkuntoisiin rakennuksiin ei yleensä aiheudu käyttökelpoisuutta haittaavia vaurioita, jos resonanssille herkkien rakenteiden suunnittelussa on otettu huomioon liikennetärinä. Alueella tärinä on kuitenkin usein selvästi haittaavaa ja häiritsee yleensä asumismukavuutta. Rakennuskanta ja käytetyt rakennusmateriaalit tulee ottaa huomioon vaurioitumisriskin arvioinnissa. E-alueella normaalikuntoisille rakennuksille ei aiheudu tärinästä rakenteiden vaurioitumista, mutta tärinä voi haitata asumismukavuutta.

Taulukko 3.1 Tärinäalueiden rajauksessa käytettävät värähtelyrajat (v_{max} mm/s) maaperän värähtelylle (Talja & Tömqvist 2014).

Maalaji	Pehmeä savi leikkaus- lujuus < 25 kN/m ²	Sitkeä savi, siltti, löyhä hiekkä	Tiivis hiekkä, sora, moreeni, rikkonainen tai löyhä kallio	Kiinteä kallio
Värähtelyssä hallitseva taajuus	< 10 Hz	10-20 Hz	20-50 Hz	> 50 Hz
V-alue	3	4,2	6	7,2
H-alue	1-3	1,4-4,2	2-6	2,4-7,2
E-alue	< 1	< 1,4	< 2	< 2,4

Asumismukavuuteen vaikuttavan tärinän yhteydessä kohteet jaettiin värähtelyn tunnusluvun mukaan neljään luokkaan A, B, C ja D VTT:n suositusten mukaan, joista värähtelyluokkaa C sovelletaan olemassa olevien väylien läheisyydessä, jonne kaavaa laaditaan tai merkittävästi muutetaan. Yksittäinen olemassa olevan väylän varrelle sijoittuva täydennysrakentaminen ja väylän vähäiset muutokset arvioidaan luokan D mukaan. Selvityksen mukaan yleensä asumismukavuuden haitta-alue on huomattavasti laajempi, kuin mahdollisia vaurioita aiheuttavan tärinän alue, koska asumismukavuudelle asetetut tärinän ohjearvot ovat merkittävästi pienemmät, kuin rakenteiden vaurioitumiselle asetetut ohjearvot.

Taulukko 3.2. Suositus rakennusten värähtelyluokituksesta (Talja 2004).

Värähtely- luokka	Kuvaus olosuhteista	$v_{w,85}$ (mm/s)
A	Hyvät asuinolosuhteet <i>Ihmiset eivät yleensä havaitse tärinää</i>	≤ 0,10
B	Suhteellisen hyvät olosuhteet <i>Ihmiset voivat havaita tärinän, mutta se ei ole yleensä häiritsevää</i>	≤ 0,15
C	Suositus uusien rakennusten ja väylien suunnittelussa <i>Keskimäärin 15 % asukkaista pitää tärinää häiritsevänä ja voi valittaa häiriöstä</i>	≤ 0,30
D	Olosuhteet, joihin pyritään vanhoilla asuinalueilla <i>Keskimäärin 25 % asukkaista pitää tärinää häiritsevänä ja voi valittaa häiriöstä</i>	≤ 0,60

Runkomelu syntyy selvityksen mukaan kiskon ja junan pyörien kosketuksen aiheuttamasta värähtelystä, joka välittyy radan alusrakenteiden ja maaperän kautta läheisten rakennusten perustuksiin ja edelleen rakennuksen runkorakenteita pitkin huonetilojen seinä-, välipohja- ja yläpohjarakenteisiin. Runkomeluun liittyvä värähtely on voimakkuudeltaan niin vähäistä, ettei sitä voida havaita

rakennuksen tärinästä eikä näin ollen aiheuta rakenteiden vaurioitumisvaaraa.

Taulukko 3.4 Suositus runkomelutason raja-arvoista Suomessa (Talja & Saarinen 2009).

Rakennustyyppi	Runkomelutaso $L_{p_{rm}}$ (dB)
Radio-, tv- ja äänitysstudiot, konserttitalit	25-30
Asuinhuoneistot	30/35 *
Hoito- ja sosiaalihuollon laitokset, majoitustilat	30/35 *
Kokoontumis- ja opetustilat	35
Toimistot, kaupat, näyttelytilat, museot	40/45 *

* Avoradat. Mikäli kaavamääräyksessä on annettu ohje julkisivun ilmääneneristävyydestä, on suositeltavaa käyttää runkomelutason tiukempaa raja-arvoa

Tulokset

Selvityksen perusteella tärinästä aiheutuva rakennuksen vaurioitumisalttius koskee laskennallisesti ainoastaan radan eteläpuolella lähinnä rataa sijaitsevaa asuinrakennusta sekä saman pihapiirin piharakennuksia, jotka sijaitsevat selvityksessä H-alueen sisäpuolella. Koska selvityksessä pienin suojaetäisyys, jota laskentakaavalla voitiin tutkia, oli 15 metriä, on kaikki tätä pienemmät suojaetäisyydet esitetty tasan 15 metrin päässä radasta.

Asumismukavuuteen vaikuttavan tärinän osalta selvityksessä todetaan, että karkea maaperä vaimentaa värähtelyä tehokkaammin, kuin pehmeä maaperä. Hiesussa ja hiedassa tärinä leviää häiritsevästi laajemmalle alueelle etenkin, jos mahdollinen resonanssi otetaan huomioon. Moreenialueilla tärinä ei leviä häiritsevästi kovinkaan kauas radasta ja resonanssin vaikutus moreenialueilla välipohjissa on huomattavasti hienorakeisempia maalajeja pienempi. Selvityksen mukaan ongelmalliset alueet suunnittelualueella sijoittuvat hiesualueille ja suojaetäisyydet riippuvat rakennuksen tyypistä. Radan eteläpuolella rakennuksissa on useampi kerros, jolloin välipohjan resonanssin takia useita asuinrakennuksia sijaitsee asumismukavuuden kannalta ongelmallisella alueella. Radan pohjoispuoleisella hiesualueella rakennukset vaikuttavat maanvaraisilta, jolloin resonanssi ei vahvista värähtelyä.

Runkomelun kannalta ongelmallisin alue on selvityksen mukaan radan eteläpuolella sijaitseva moreenikumpare. Nykyisen asutuksen kannalta nykytilassa laskennallisen arvion perusteella yksi asuinrakennus sijaitsee alueella, jossa runkomelu voidaan kokea häiritseväksi. Selvityksessä todetaan, että nykyisen rakennuskannan kannalta suunnittelualueella radan läheisyydessä asumismukavuus

on tulosten perusteella kuitenkin rajoittavampi tekijä kuin runkomelu johtuen hienorakenteisesta hiesumaaperästä.

Selvityksen mukaan laskennallisella arvioinnilla ohjataan maankäyttöä ja voidaan varautua mahdollisiin tärinähäiriöihin, joita voidaan esimerkiksi huomioida rakentamista rajoittaville tekijöillä, kuten rakennusten maksimi- ja minimikorkeuksina. Esimerkiksi yksi-kerroksiset maanvaraiset rakennukset ja yli 5-kerroksiset rakennukset kärsivät selvityksen mukaan vähemmän tärinähäiriöistä niiden rakenteen ja massan takia. Tärinä ja runkomelu voidaan suunnittelussa huomioida sijoittamalla rakennukset mahdollisimman kauas tärinälähteestä. Tärinän ja runkomelun vaimentaminen on rakenteellisten ratkaisujen ja rakennustyyppien valinnalla mahdollista, mutta ilman konkreettisia mittauksia niiden määrääminen ja velvoittaminen on haasteellista.

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 kisko jatkokset. Lisäksi rataosuuden runsas tasoristeysten määrä ja osittain huonot näkemöolosuhteet aiheuttavat vaaratilanteita sekä riskin junaturvallisuudelle. Kairokosken 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.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty Parkanon kaupungin aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 14.4.2021 ja päivitetty 10.8.2022 ja 25.10.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on lueteltu kaavatyon osalliset.

Parkanon kaupunginhallitus on tehnyt vireilletulopäätöksen asemakaavamuutoksesta 4.5.2020 § 4.

Parkanon tekninen lautakunta on käsitellyt 14.4.2021 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 21.4.2021 § 3. Kaavan vireilletulosta ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on kuulutettu 23.4.2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 14.4.2021 päivätty kaavaluonnos ovat olleet yleisesti nähtävillä 3.5.2021 – 1.6.2021 välisen ajan.

Kaavaluonnoksesta saatiin nähtävilläolon aikana yksi mielipide osallisilta. Mielipiteen oli allekirjoittanut yhteensä 36 osallista. Kaavaluonnoksesta saatiin Pirkanmaan ELY-keskuksen, Pirkanmaan alueellisen vastuumuseon (Pirkanmaan maakuntamuseo), Väyläviraston sekä Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunnot. Pirkanmaan liitolla ei ollut lausuttavaa kaavaluonnoksesta. Lausunnot ja mielipide ovat selostuksen liitteenä 7 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin ja mielipiteeseen liitteenä 8.

14.4.2021 päivättyyn kaavaan on tehty lausuntojen perusteella vähäisiä muutoksia ennen kaavaehdotusvaihetta:

- kaavan nimi on muutettu Jokiharjun asemakaava ja asemakaavan muutos, korttelit 6005-6008, 6010-6020,

6028-6029 ja 6046-6048 → Asemakaavan muutos ja laajennus, 6. kaupunginosa (Vatunen), korttelit 6005-6008, 6010-6020 ja 6028-6029

- kaava-alueita on pienennetty siten, että kaava-alueesta on jätetty kokonaan pois rautatiealueen eteläpuolella sijaitsevat korttelit 6044-6046 sekä niihin liittyvät katu- ja virkistysalueet
- korttelit 6005 ja 6013 on osoitettu erillispientalojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden korttelialueiksi (AOT-1)
- Kiinteistörajoja on tarkistettu ja päivitetty korttelissa 6013 ja kortteliin on osoitettu yhteensä 3 rakennuspaikkaa.
- Vatusentie on osoitettu katualueen sijaista kokoojakaduksi (kk), jolle pääsy on sallittu ainoastaan katualueeseen rajoituvissa kohdissa tai kun se on kaavassa erikseen osoitettu
- sr-1-kaavamääräystä on muutettu muotoon "Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät."
- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty hulevesiä koskeva määräys
- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys liittyen rakentamatta jääviin rakennuspaikan osiin

Muutokset ovat vähäisiä ja 10.8.2022 päivätty kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

Kaavaehdotus

Parkanon tekninen lautakunta on käsitellyt 10.8.2022 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 17.8.2022 § 9.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 29.8. - 27.9.2022 välisen ajan.

Kaavaehdotuksesta saatiin nähtävillä olon aikana yksi muistutus osallisilta (allekirjoittanut yhteensä 36 osallista). Kaavaehdotuksesta saatiin Pirkanmaan ELY-keskuksen, Pirkanmaan maakuntamuseon, Leppäkosken sähkö Oy:n sekä rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunnot. Pirkanmaan liitolla ei ollut lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

10.8.2022 päivättyyn kaavakarttaan on saatujen lausuntojen perusteella tehty vähäisiä muutoksia ennen kaavan hyväksymisvaihetta:

- AOT-korttelin 6013 rakennuspaikalle 2 on osoitettu liittymä Vanhantalontieltä

- johtolinjojen sijaintia on tarkistettu ja täydennetty koko kaava-alueella
- korttelien 6005 ja 6013 pohjoisosiin on osoitettu istutettavia alueen osia
- kaavakarttaan on lisätty kerroslukumerkintä II kortteleihin 6005 ja 6013

Muutokset ovat vähäisiä, ja 25.10.2022 uudelleen päivätty kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Kaavan hyväksyminen

Parkanon kaupunginvaltuusto on käsitellyt 25.10.2022 päivätyn asemakaavan muutoksen ja laajennuksen, 6. kaupunginosa (Vatunen), korttelit 6005-6008, 6010-6020 ja 6028-6029 kokouksessaan __.__.2022 § __.

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksessa on ajantasaistettu Jokiharjun alueen käyttöä 6. kaupunginosassa (Vatunen) ja pääosin vahvistettu alueella jo toteutunut rakentaminen sekä liikennöinti. Kaavamuutoksessa on osoitettu erillispientalojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden korttelialuetta (AOT-1) rakentamattomiksi jääneiden asuinpienalojen korttelien 6005, 6007-6008, 6010, 6013 ja 6017 alueille. Samalla korttelinumeroita on hieman muutettu ja osa korttelinumeroista kokonaan poistettu.

Kaavamuutoksessa on vahvistettu alueella toteutunut liikennöinti ja aiemmin asemakaavoittamaton Vatusentie kaava-alueen länsiosassa on osoitettu kokoojakaduksi, jolle pääsy on sallittu ainoastaan katualueeseen rajoittuvissa kohdissa tai kun se on kaavassa erikseen osoitettu. Kokoojakatumerkintä on yhtenevä entisen kunnalliskodin alueella vireillä olevan asemakaavamuutoksen (luonnos nähtävillä 16.5.-14.6.2022) Vatusentietä koskevien merkintöjen osalta.

Kaava-alueen keskiosassa Jokiharjunkatua on jatkettu kohti etelää niin, että Vanhantalontieltä on mahdollista kulkea suoraan Jokiharjunkadun kautta Riihihalmeentielle ja edelleen etelään rautatiealueelle. Samalla Ailinkujan katualue on kaavamuutoksessa poistettu. Mekeksenkatua on lyhennetty niin, että Vanhantalontieltä ei ole enää kaavamuutoksen jälkeen läpikulkumahdollisuutta Mekeksenkadun kautta Riihihalmeentielle.

Asemakaavamuutoksessa on osoitettu asuinpienalojen (AP), erillispientalojen (AO), asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL) sekä erillispientalojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden korttelialuetta (AOT-1). Korttelialueiden lisäksi kaavamuutoksessa on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL), katualuetta sekä rautatiealuetta (LR).

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 23,37 hehtaaria.

Asemakaavalla muodostuu asuinpienalojen korttelialuetta 1,23 ha, erillispientalojen korttelialuetta noin 3,55 ha, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta noin 1,28 ha, erillispientalojen

ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden korttelialuetta noin 2,73 ha, lähivirkistysaluetta noin 7,73 ha, liikennealuetta noin 1,86 ha ja katualuetta noin 4,99 ha.

Kerrosalat

Kaavassa on osoitettu rakentamiseen oikeuttavaa kerrosalaa seuraavasti:

- asuinpientalojen korttelialue (AP): 3 064 k-m² (e=0.25)
- erillispientalojen korttelialue (AO): 8 874 k-m² (e=0.25)
- asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL): 3211 k-m² (e=0.25)
- erillispientalojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden korttelialue: 8 197 k-m² (e=0.30)
- kortteliin 6016 on osoitettu lisäksi erillinen saunarakennuksen rakennusoikeus 25 k-m².

Kerrosalaa on osoitettu kaava-alueelle yhteensä 23 346 k-m².

Kaavamuutoksessa rakennusoikeus kasvaa noin 2 691 k-m².

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

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

Korttelialueet

Korttelit 6020 ja 6028



Asuinpientalojen korttelialue.

Korttelit 6006, 6011-6012, 6014-6016 (tontti 2) ja 6018



Erillispientalojen korttelialue.

Kortteli 6016 (tontti 1)



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Paikallisesti merkittävä pihapiiri, joka 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 museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

Alueelle on osoitettu erillinen saunan rakennusala, johon on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 25 k-m².

Korttelit 6005 ja 6013



Erillispientalojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden korttelialue.

Tonttia ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan varastointiin eikä sille saa sijoittaa laitosta, joka tärinän, melun, pölyn, savun tai muun saastevaikutuksen tai häiriön vuoksi aiheuttaa rasitusta tontilla tai ympäristössä asuville. Sallitusta kerrosalasta korkeintaan puolet saa käyttää ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden tarpeisiin. Tontille tuleva asunnon piha-alue on erotettava tontin muista toiminnoista riittäväillä suojaistutuksilla.

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

Virkistysalueet



Lähivirkistysalue.

Alueelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, rehevä lehtolaikku (luo-1).

Liikennealueet



Rautatiealue.

Kadut

Vatusentie osoitetaan uutena kokoojakatuna (kk). Kaavassa osoitetaan Jokiharjunkadun, Riihihalmeentien, Vanhantalontien, Mekeksenkadun, Jaakonkadun, Rinnekujan, Kunnalliskodintien ja Kerhokadun katualuetta sekä Repolanraitin kevyen liikenteen katualuetta. Ailinkujan katualue poistuu kaavamuutoksessa.

Katualueiden mitoituksessa on huomioitu niiden edellyttämät tilavaraukset.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset voimassa olevaan yleiskaavaan

Kaava-alue on osoitettu voimassa olevassa yleiskaavassa pääosin asuntoalueeksi (A), jossa on sallittu pienimuotoinen ympäristöhäiriötä aiheuttamaton esimerkiksi matkailua palveleva yritystoiminta. Alueen korjaus- ja täydennysrakentaminen tulee sopeuttaa alueen mittakaavaan. Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa pääosin vahvistetaan voimassa olevan asemakaavan mukainen asuminen sekä virkistys- ja katualueet sekä osoitetaan rakentamattomiksi jääneiden asumiseen osoitettujen rakennuspaikkojen tilalle pienimuotoisen yritystoiminnan mahdollistavaa erillispientalojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden korttelialuetta (AOT-1), jossa kaavamääräyksen mukaan enintään puolet sallitusta kerrosalasta saa käyttää teollisuuden tarpeisiin. Kaavamuutoksen arvioidaan parhaimmillaan tuovan alueelle uutta rakentamista sekä yritystoimintaa. Kaavamuutos toteuttaa alueella voimassa olevan yleiskaavan tavoitteita.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavamuutoksella on päivitetty Jokiharjun alueen alueidenkäyttö vastaamaan alueelle jo toteutunutta rakentamista sekä mahdollistamalla pienimuotoisen yritys- ja liiketoiminnan kehittäminen osoittamalla alueen pohjoisosaan erillispientalojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden korttelialuetta. Samalla kaava-alueen sisäistä liikennöintiä on järjestelty hieman uudelleen. Kaavamuutoksella arvioidaan parhaimmillaan olevan positiivisia vaikutuksia alueen väestönkehitykselle ja alueen houkuttelevuudelle, kun rakentamattomien ja vajaan käytöllä olevien tonttien määrä on vähennetty ja alueenkäyttöä tiivistetty myös alueen liikennöinnin osalta.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijaitsee Parkanon keskustan läheisyydessä ja sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Kaavamuutoksella tuetaan yhdyskuntarakenteen tiivistymistä vahvistamalla alueen olemassa oleva jo toteutunut rakentaminen, järkevöittämällä alueen sisäistä liikennöintiä sekä osoittamalla korttelialuetta pienimuotoisen yritys- ja liiketoiminnan kehittämiseksi.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutos tukeutuu Parkanon keskustan palveluihin ja työpaikka-alueeseen.

Liikenne ja liikenneturvallisuus

Alue on hyvin saavutettavissa henkilöautoliikenteellä ja kaavamuutoksessa kaava-alueen sisäinen liikennöinti on pyritty järjestämään järkevällä ja tarkoituksenmukaisella tavalla. Vaasantie sijaitsee noin 2 kilometrin päässä suunnittelualueesta. Liikennöinti kaava-alueen tonteille tapahtuu kaava-alueen eteläosassa nykyisinkin Uusivatusenttieltä ja pohjoisessa Vanhantalontieltä. Läpiliikenne Vanhantalontieltä etelään Riihihalmeentielle kohti Uusivatusenttieta on osoitettu kulkemaan Jokiharjunkadun kautta ja Mekeksenkatu palvelee AOT-1-korttelialueita kaava-alueen pohjoisosassa. Korttelin 6013 rakennuspaikalle 2 on järjestetty liittyminen Vanhantalontieltä. Kaava-alueen länsiosassa sijaitseva asemakaavoittamaton Vatusentie on osoitettu kokoojakaduksi, jolle pääsy on sallittu ainoastaan katualueeseen rajoittuvissa kohdissa tai kun se on kaavassa erikseen osoitettu. Vatusentietä koskeva kokoojakatumerkintä on yhtenevä entisen kunnalliskodin alueella vireillä olevan asemakaavamuutoksen (luonnos nähtävillä 16.5.-14.6.2022) Vatusentietä koskevien merkintöjen osalta.

Kaava-alueelta laaditun melu-, runkomelu- ja tärinäselvityksen (liite 4) perusteella tärinästä aiheutuva rakennuksen vaurioitumisalttius koskee laskennallisesti ainoastaan radan eteläpuolella lähinnä rataa sijaitsevaa asuinrakennusta sekä saman pihapiirin piharakennuksia, jotka sijaitsevat selvityksessä H-alueen sisäpuolella. Kaavamuutosalue sijoittuu sen sijaan kokonaisuudessaan rautatien pohjoispuolelle, jossa lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat noin 100 metrin päässä rautatiestä.

Asumismukavuuteen vaikuttavan tärinän osalta selvityksessä todetaan, että karkea maaperä vaimentaa värähtelyä tehokkaammin, kuin pehmeä maaperä. Selvityksen mukaan ongelmalliset alueet suunnittelualueella sijoittuvat hiesualueille ja suojaetäisyydet riippuvat rakennuksen tyypistä. Radan pohjoispuoleisella hiesualueella rakennukset vaikuttavat maanvaraisilta, jolloin resonanssi ei vahvista värähtelyä. Selvityksen mukaan tärinä ja runkomelu voidaan suunnittelussa huomioida sijoittamalla rakennukset mahdollisimman kauas tärinälähteestä. Melu- ja tärinävaikutusten minimoimiseksi kaavakartan yleisissä määräyksissä määrätään, että

”Alueella tulee huomioida rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa raideliikenteen aiheuttama tärinä ja sen vaimentaminen rakennusten käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla.”

Kaavamuutoksella arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia alueen liikenteen sujuvoittamiseen sekä liikenneturvallisuuden kasvuun.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavamuutoksessa on huomioitu kaava-alueella sijaitsevat rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteet.

Kaava-alueen AL-korttelissa 6016 sijaitseva osayleiskaavassa kulttuuriympäristön arvokohteeksi osoitettu Vuorijoen koulurakennus on osoitettu kaavamuutoksessa merkinnällä sr-1 sekä kaavamääräyksellä ”Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet ja kulttuurihistorialliset arvot säilyvät.” Lisäksi kortteli 6016, jossa suojeltu koulurakennus sijaitsee, on osoitettu alueidenkäyttömerkinnällä AL/s, jossa s-merkinnän kaavamääräyksessä määrätään, että ”Paikallisesti merkittävä piha-piiri, joka 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 museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.”

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä tai muita merkittäviä kulttuuriperintökohteita, jotka tulisi huomioida kaavaa laadittaessa. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen rakennettuun kulttuuriympäristöön ja kaavamuutoksessa on asianmukaisella tavalla huomioitu alueen kulttuuriympäristöarvot.

Tekninen huolto

Kaava-alueella on kunnallinen vesihuolto- ja sähköverkosto.

Virkistys

Kaavamuutoksessa on pääosin vahvistettu olemassa olevat virkistysalueet. Virkistysalueiden sijaintia on hieman muutettu ja tarkoituksenmukaistettu AOT-1- ja AO-korttelien välisillä alueilla, mutta virkistysalueiden määrässä ei ole tapahtunut merkittävää muutosta. Kaava-alueelle ja kaava-alueen lähiympäristöön jää riittävästi virkistysaluetta myös kaavamuutoksen jälkeen.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Kaavamääräyksillä on pyritty varmistamaan, että rakentamisen määrä ja korkeus soveltuu olemassa olevaan maisemarakenteseen ja luo yhtenäistä ja laadukasta kaupunkikuvaa.

Osa suunnittelualueen koillisosasta on voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettu maisemallisesti ja historiallisesti arvokkaaksi Vuorijoen asutus- ja viljelymaisemaksi (selvityksen arvoluokka III: maisemallisesti tai historiallisesti arvokkaat kohteet, joilla on historiallista arvoa ja ovat osa laajempaa kokonaisuutta tai ilmiötä), jossa yleiskaavamääräyksen mukaan korjaus- ja uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen vanhaan rakentamistapaan ja ympäristönhoito tulee suorittaa alueen kulttuuriympäristöarvoja kunnioittaen.

Pieni osa suunnittelualueen koilliskärjestä kuuluu osayleiskaavassa osoitettuun maisema-alerajaukseen. Osayleiskaavan mukainen maisema-alue on huomioitu kaavassa osoittamalla kaavan koillisosan kärki lähivirkistysalueeksi ja osoittamalla korttelin 6016 rakennusala maisema-alueen ulkopuolelle niin, että maisema-alueelle ei kohdistu rakentamista.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavamuutoksella ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Suunnittelualueella sijaitsee osayleiskaavan yhteydessä laaditun luontoselvityksen mukaan paikallisesti arvokas Vuorijoen lehto-alue, joka on selvityksen mukaan metsälain tarkoittama erityisen tärkeä elinympäristö sekä Vuorijoki, joka reunapuustoineen muodostaa tärkeän ekologisen käytävän.

Yksittäisten kohteiden säilymisen lisäksi kaava-alueella tulisi selvityksen mukaan huomioida riittävän viherverkoston muodostumisesta luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden välille. Viheryhteydet eli viherkäytävät edistävät ja turvaavat lajien siirtymistä alueelta toiselle. Vuorijoki suunnittelualueen itäosassa muodostaa tällaisen viherkäytävän. Jokialueiden rantapuusto tulisi selvityksen mukaan säilyttää nykyisellään.

Suunnittelualueelta käsillä olevan asemakaavatyön yhteydessä laaditun luontoselvityksen mukaan kaava-alueella ei tavata uhanalaisia, rauhoitettuja, erityisesti suojeltavia tai luontodirektiivin IV(a) lajeja. Liito-oravallekaan ei ole alueella kovin hyvä lisääntymis- ja levähdysalueita, sillä haapaa on hyvin niukalti ja riittävää suojapuustoakin löytyy vain aivan Vuorijoen varren mutkista. Alueen linnustossa ei ole arkistotietojen mukaan erityisen merkittävää lajistoa ja tarkastuskäynneillä tavattiin vain tavanomaisia pihojen lajeja.

Merkittävin luontoarvo alueella on selvityksen perusteella Vuorijoki ja sen lähiympäristön muodostama ekologinen yhteys Kirkkojärven ja Vuorijärven välissä. Vuorijoki luokitellaan ekologiselta tilaltaan tyydyttäväksi ja joen ravinnekuormaa tulisi vähentää vesiensuojelun toimenpideohjelman mukaan. Luontoarvojen lisäksi alueen virkistysarvoa voitaisiin selvityksen perusteella kehittää osoittamalla joen tuntumaan polkureitti. Lisäksi suunnitelmallisilla metsänhoitotoimilla voitaisiin lehtomaisuutta voimistaa monimuotoisuuden vahvistamiseksi. Rautatien varrella esiintyy etenkin hellepäivinä ratapölkkyistä aiheutuvaa hajuhaittaa, joten asumiseen ei tulisi osoittaa alueita aivan radan varrelle.

Kaavamutoksessa on huomioitu asema- ja yleiskaavoituksen yhteydessä laadittujen luontoselvitysten mukainen luontoarvoja omaava Vuorijoen alue metsälain tarkoittamaksi erityisen tärkeäksi elinympäristöksi (luo-1). Aluetta ei saa kaavamääräyksen mukaan muuttaa niin, että alueen ominaispiirteiden säilyminen alueella vaarantuu. Kaava-alueen itäosa ja joen lähiympäristö on lisäksi osoitettu lähes kokonaan virkistysalueeksi, eikä joen lähetyville ole kaavamutoksessa osoitettu muuta maankäyttöä tai rakentamista.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin. Kaavamuutos vahvistaa nykyistä yhdyskuntarakennetta ja tiivistää alueen pientalovaltaista asumista. Alueen viihtyvyyttä on pyritty parantamaan liikennejärjestelyin sekä lähivirkistysalueen kehittämällä.

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Kaavamuutoksesta ei arvioida aiheutuvan erityisiä haitallisia vaikutuksia alueen terveellisyteen tai turvallisuuteen.

Vaikutukset yritystoimintaan

Kaavamuutoksella arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia alueen yritystoimintaan, kun kaavamuutoksessa kortteleissa 6005 ja 6013 mahdollistetaan asumisen lisäksi myös pienimuotoinen yritystoiminta. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan muita suoria vaikutuksia yritystoimintaan.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksella voidaan arvioida olevan myönteistä vaikutusta alueen sosiaalisen ympäristön kehittymisen kannalta. Kaavamuutos vahvistaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja pientalovaltaisen alueen yhtenäisyyttä. Virkistysalueiden riittävyydellä vahvistetaan asukkaiden sosiaalista kanssakäymistä ja alueella viihtymistä.

Taloudelliset vaikutukset

Kaava-alue rakentuu nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen ja mahdollistaa sen käyttöasteen parantamisen.

Kaavamuutos saattaa toteuttamisvaiheessa tuoda 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 ~~10.8.2022~~ 25.10.2022

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.