



PARKANON KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

6. KAUPUNGINOSA (VATUNEN)

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

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**



~~14.4.2021~~ ~~10.8.2022~~ 25.10.2022

**Nosto Consulting Oy**

Parkanon kaupunki: Asemakaavan muutos ja laajennus, 6. kaupunginosa (Vatunen), korttelit 6005-6008, 6010-6020 ja 6028-6029.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

25.10.2022

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

## 1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Parkanon 6. kaupunginosassa (Vatunen) Vanhantalontien, Vatusentien (mt 13322), Niinisalo-Parkano-Kihniö-rautatien sekä Vuorijoen välisellä alueella Kirkkojärven länsipuolella. Suunnittelualue rajoittuu 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.

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

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

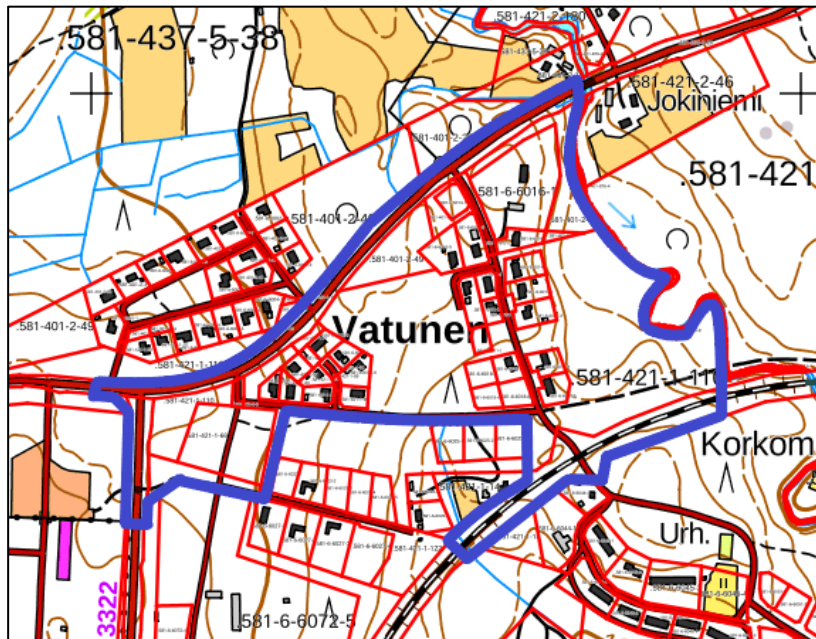
Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

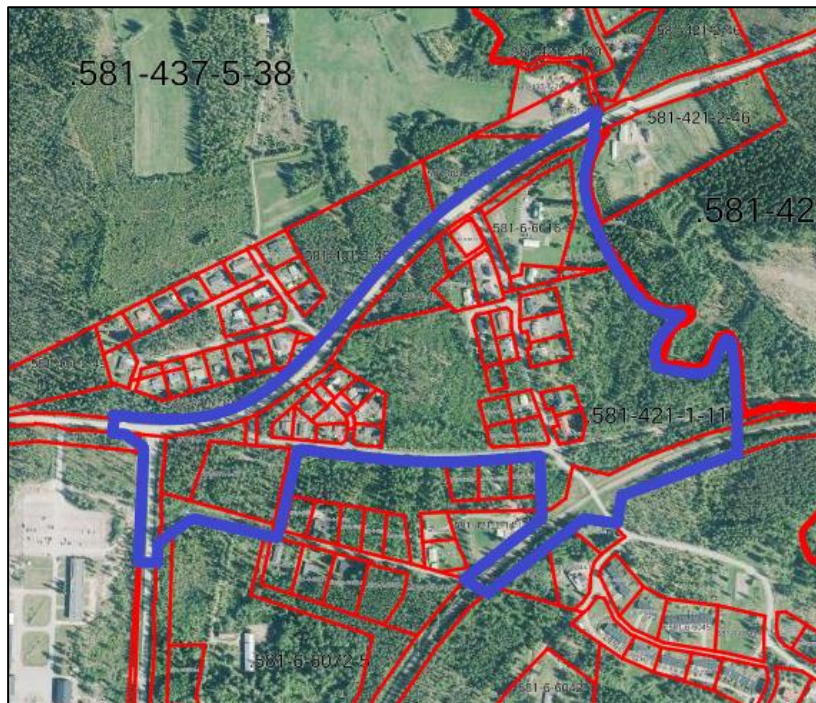


Suunnittelualueen ohjeellinen rajaus (sinisellä):



Lähde: Kiinteistöietopalvelu, karttaote. ©MML

Suunnittelualueen ohjeellinen rajaus ilmakuvassa (keltaisella):



Lähde: Kiinteistöietopalvelu, karttaote. ©MML

## 2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

### 2.1 Lähtökohdat

#### Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on pääosin Parkanon kaupungin taajama-alueen harvakseltaan rakennettua metsäistä pientaloaluetta. Osa suunnittelualan kiinteistöistä on rakennettuja. Suunnittelualan rakentamattomat osat on asemakaavassa osoitettu pääosin asuinpientalojen 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 rakentamattomaa ja kaavoittamattomaa maantietä.

Suunnittelualan ulkopuolella lännessä sijaitsee teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Muissa ilmansuunnissa suunnittelualuetta ympäröi asuinpientalojen ja erillispientalojen korttelialueet sekä lähivirkistysalueet ja katualueet.

Suunnittelualueella sijaitsee osayleiskaavassa kulttuuriympäristön arvokohdeksi osoitetut *Vuorijoen koulu* (30). Kohde on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennetun ympäristön kohde/rakennus/rakennusryhmä, jolla on suuri paikallinen arvo. Maankäytön lähtökohtana tulee olla kohteen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden piirteiden säilyminen.

Pieni osa suunnittelualan koillisosasta sijoittuu osayleiskaavassa osoitettuun maisemallisesti arvokkaaseen alueeseen (*Vuorijoen asutus- ja viljelymaisema*), jossa korjaus- ja uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen vanhaan rakentamistapaan ja ympäristönhoito tulee suorittaa alueen kulttuuriympäristöarvoja noudattaen.

#### Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin taajama-aluetta, jossa rakennettua pientaloaluetta ympäröi metsä- ja peltoalueet. Suunnittelualue rajautuu idässä Vuorijokeen.

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

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

### 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

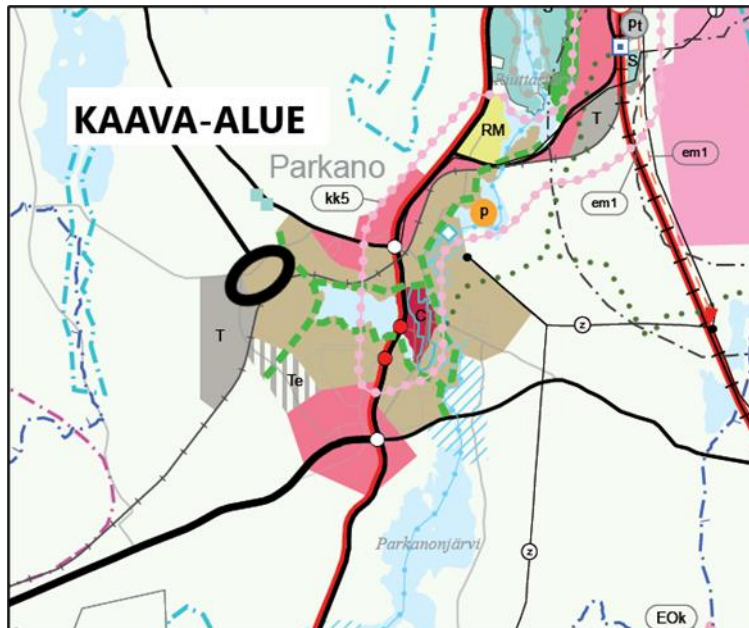
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävästä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

### 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 suunnittelualan luoteisosaa on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Suunnittelualueella sijaitsee yhdysrata.

Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040:



Lähde: Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

### 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

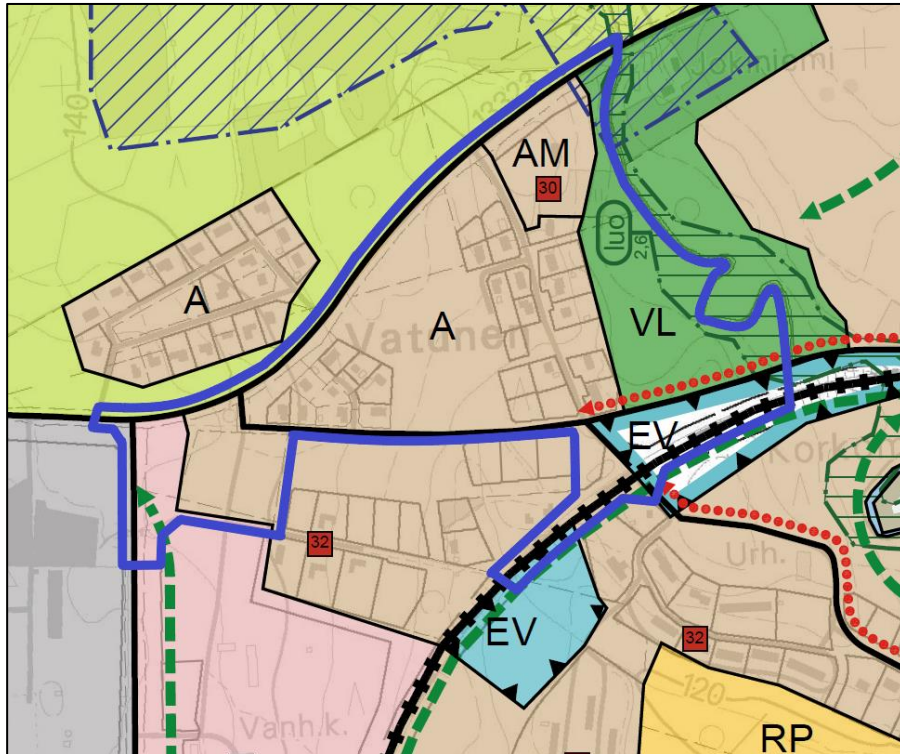
Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 17.12.2012 § 63 hyväksymä oikeusvaikutteinen keskusta-alueen osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu asuntoalueeksi (A), maatilakeskusten alueeksi (AM), työpaikka-alueeksi (TP), teollisuus- ja varastoalueeksi (T), lähivirkistysalueeksi (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 ympäristönhoito tulee suorittaa alueen kulttuuriympäristöarvoja noudattaen. Suunnittelualueelle on



osoitettu lisäksi kulttuuriympäristön arvokohde (30: Vuorijoen koulu), jossa maankäytön lähtökohtana tulee olla kohteen kulttuurihistoriallisesti arvokaiden piirteiden säilyminen.

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



Lähde: Parkanon keskusta-alueen osayleiskaavakartta.

### Asemakaava

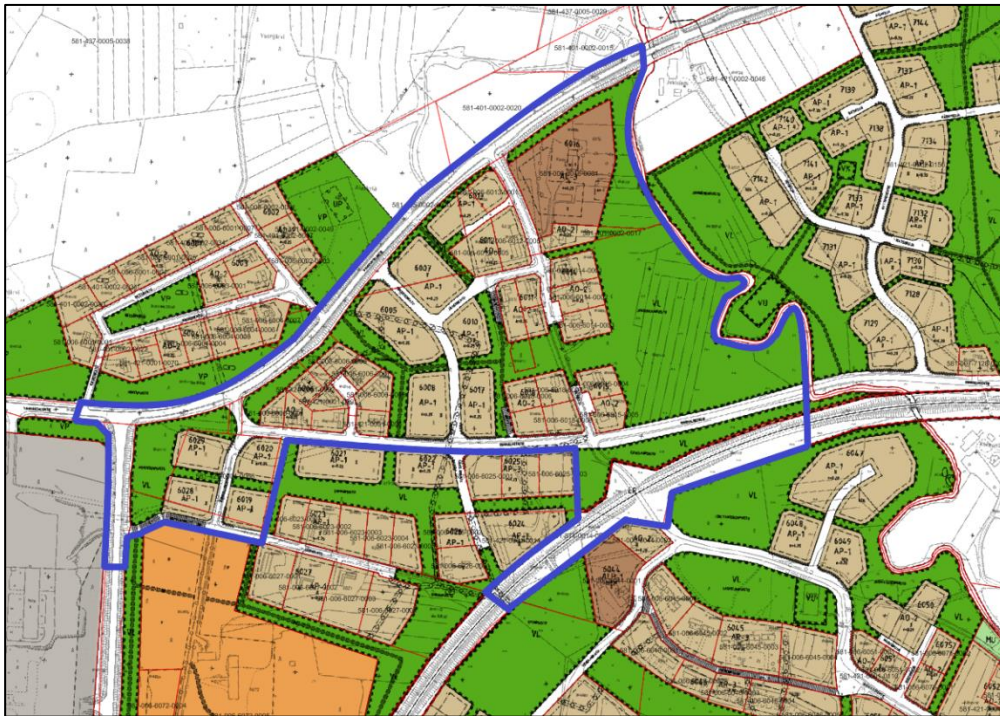
Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 15.12.1982 § 166 hyväksymä ja Turun ja Porin lääninhallituksen 8.2.1983 vahvistama *asemakaavan muutos* (kaavanro. AM 03 (A 24)), Parkanon kaupunginvaltuuston 31.1.1990 § 8 hyväksymä ja Turun ja Porin lääninhallituksen 8.6.1990 vahvistama *asemakaavan 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 kaualuetta, 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.

### 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 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 pysähdytyä



alueella. Lisäksi kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa yritys- ja liiketoiminnan sekä palvelujen kehittäminen kaavamuutosalueella.

## 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
- Tärinäselvitys 2020
- Luontoselvitys 2021
- Arkeologinen inventointi 2021

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

Huhtikuu 2021: 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

Elokuu 2022: *Kaavaehdotus nähtäville*. Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, ilmoitustaululla sekä internet-sivuilla, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta ja yhteistyötahoilta.

### Hyväksymisvaihe

Marraskuu 2022:

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

Brahenkatu 7, 20100 TURKU

### Parkanon kaupunki:

maankäyttöpäällikkö Erkki Salomäki

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**