

Asemakaavan muutos 3. kaupunginosa (Viinikka), korttelissa 3054 tontti 3

Tekninen lautakunta 15.02.2023 § 9
91/10.03.03/2022

1386/05.063.0633/2022

TLK 20.04.2022 § 3

Parkanon kaupunki on huutokaupalla myynyt määräalan tontista 581-3-3054-3. Määräala on 3.10.1986 hyväksytyin asemakaavan A 37 mukaan AM-alueetta (maatilojen talouskeskusten korttelialue). Kaupunkikirja määräalan myynnistä on allekirjoitettu 21.6.2021. Alueella on voimassa Parkanon 17.12.2012 hyväksyty keskusta-alueen oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Määräala sijaitsee Viinikassa Aureentien varrella, Majakkakadun ja Urhonkadun välisellä peltoalueella, missä sijaitsee vanha maatilan talouskeskus.

Kaava on osittain vanhentunut ja vaatii muutoksia. Kaavamuutoksen tarkoitus on mahdollistaa maatilojen talouskeskus (AM) alueen lisäksi asuinpienalojen (AP) rakentaminen kaavamuutosalueelle.

Liitteenä

nro 1/ kartta kaavoitettavasta alueesta.

nro 2/ kaavaote voimassa olevasta asemakaavasta A 37.

nro 3/ ilmakeku määräalan sijainnista

Strategisten vaikutusten arviointi:

Strategisten vaikutusten arviointi:	Merkittävyys asteikolla 1-5:	Sanallinen arviointi:
Elinvoima ja elinkeinojen kehittäminen	2	Kaavamuutos vahvistaa alueen käyttöä jatkossa
Asumisviihtyvyyys ja osallisuus	-	
Hyvät palvelut	2	Kaavamuutos mahdollistaa uusien palveluiden syntymisen alueelle

Valmistelija: Tekninen johtaja Jarmo Kyösti

Ehdotus: Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että liitteen 1 mukaiselle alueelle laaditaan asemakaavan muutos.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

KHALL 25.04.2022 § 7

Liitteenä

nro 5 / kartta kaavoitettavasta alueesta.

nro 6 / kaavaote voimassa olevasta asemakaavasta A 37.

nro 7 / ilmakeku määräalan sijainnista

Valmistelija: tekninen johtaja Jarmo Kyösti

Kaup.johtajan ehdotus: Kaupunginhallitus päättää, että liitteen 5 mukaiselle alueelle laaditaan asemakaavan muutos.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninen lautakunta 15.02.2023 § 9
91/10.03.03/2022

Parkanon kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 25.4.2022 § 7 käynnistää asemakaavan muutoksen laatimisen korttelin 3054 alueelle. Kaavan laatijaksi valittiin Nosto Consulting Oy:n Pasi Lappalainen. Kaavoitettava alue koskee osaa korttelia 3054, sekä lähivirkistysaluetta. Kaavan valmistajan toimesta on valmistunut asemakaavan muutosluonnos ja kaavamääräykset, kaavaselostus, seurantalomake ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Liitteenä
nro 9 / Asemakaavan muutosluonnos kaavakartta
nro 10 / Kaavaselostus
nro 11 / Seurantalomake
nro 12 / Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
nro 13 / Kaavakartta ja määräykset

Valmistelija: Maankäyttöpäällikkö Erkki Salomäki puh. 044 7865 610

Esittelijä Tekninen johtaja Mika Haanpää

Päätösehdotus Tekninen lautakunta hyväksyy osaltaan 3. kaupunginosa (Viinikka) kortteliin 3054 (osa) laaditun kaavamuutosehdotuksen liitteiden mukaisesti ja asettaa julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.
Lausunnot pyydetään: Pirkanmaan Ely-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, rakennus- ja ympäristölautakunta, Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan Jätehuolto Oy, Parkanon Vesi Oy ja Leppäkosken Sähkö Oy.

Käsittely

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninen lautakunta 15.02.2023 § 9
91/10.03.03/2022

Asemakaavan muutosluonnos on ollut julkisesti nähtävillä 5.10. – 3.11. 2022 välisen ajan. Lausunnot on pyydetty; Pirkanmaan Ely-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, rakennus- ja ympäristölautakunta, Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan Jätehuolto Oy, Parkanon Vesi Oy ja Leppäkosken Sähkö Oy.
Lausuntoja saapui määräaikaan mennessä kuusi (6) kappaletta.

7.7.2022 päivättyyn kaavaan on tehty lausuntojen perusteella vähäisiä muutoksia ennen kaavaehdotusvaihetta:
• /s-merkinnän sisältö on muutettu muotoon ”Maakunnallisesti merkittävä pihapiiri, jolla ympäristö säilytetään. Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas

ympäristö tulee säilyttää. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin”.

• Asuinpienalojen korttelialueen merkintää on täydennetty ”Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin värikyseiltään, materiaaleiltaan sekä kattomuodoiltaan.”

• Näkemäalueen merkintää on korjattu.

Liitteenä

Asemakaavan muutosehdotus 6.2.2023

Kaavaselostus 6.2.2023

Seurantalomake 6.2.2023

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.2.2023

Kaavakartta ja määräykset 6.2.2023

Lausunnot kaavaluonnoksesta

Kaavanlaatijan vastine lausuntoihin 6.2.2023

Valmistelija: Maankäyttö- ja kaavoituspäällikkö Erkki Salomäki, puh. 0447865610

Esittelijä	Tekninen johtaja Mika Haanpää
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta hyväksyy osaltaan 3. kaupunginosa (Viinikka) kortteliin 3054 (osa) laaditun kaavamutosehdotuksen liitteiden mukaisesti ja asettaa julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Lausunnot pyydetään: Pirkanmaan Ely-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, rakennus- ja ympäristölautakunta, Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan Jätehuolto Oy, Parkanon Vesi Oy ja Leppäkosken Sähkö Oy.
Käsittely	
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.