

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto asemakaavan muutos ja laajennusehdotuksesta Keskustan 1. kaupunginosassa

Rakennus- ja ympäristölautakunta 04.10.2022 § 7

Tekninen lautakunta pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta 1. kaupunginosassa (Keskusta) kortteleissa 1026, 1027(osa), 1028-1030 ja 1044.

Suunnittelualue sijaitsee Parkanossa 1. kaupunginosassa (Keskusta) Kirkkojärven ja Vaasantien itäpuolella. Suunnittelualue sijoittuu Vaasantien ja Parkanontien väliselle alueelle alle 100 metriä Niinisalo-Parkano-Kihniö junaradasta etelään. Suunnittelualue rajautuu lännessä virkistys- ja erillispientalojen korttelialueisiin, etelässä opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen, idässä virkistys- ja erillispientalojen korttelialueisiin ja pohjoisessa osin Parkanontiehen ja osin virkistysalueeseen. Suunnittelualue on noin 14 ha.

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 1026, 1027(osa), 1028-1030 ja 1044, virkistys- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu korttelit 1026, 1027(osa), 1028-1030 ja 1044-1045, erityis-, virkistys- ja katualuetta. Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tavoitteena on järjestellä Urheilukujan ja Koulukujan välinen ajoyhteys Parkanon kaupungin liikenneohjaussuunnitelman mukaisella tavalla, jossa Urheilukujan ja Koulukujan katualueet on tarkoitus yhdistää niin, että katualueelle on mahdollista sijoittaa liikenteenohjaussuunnitelman mukaiset pysäköintialueet. Koulukujan ja Urheilukujan välille on tarkoitus osoittaa kevyenliikenteen yhteys urheilu- ja virkistyspalvelualueen koillisosassa. Tavoitteena on myös osoittaa asemakaavoittamattomalle alueelle uusi erillispientalojen kortteli sekä lähivirkistysaluetta, vähäisesti laajentaa ja tarkastaa erillispientalojen rakennuspaikkoja/tontteja kortteleissa 1028-1030, ja mahdollistaa muidenkin, kuin kunnallisten lähipalveluiden sijoittaminen kortteliin 1026. Lisäksi kaavamuutoksella on tarkoitus poistaa Satakunnankatua varten varattu katulinjaus, joka ei ole toteutunut ja jolle Parkanon kaupunki ei näe myöhempää toteuttamistarvetta.

Kaavoitustilanne

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualue on osoitettu taajamien elinvoimaisuuden kehittämisvyöhykkeeksi, taajamatoimintojen alueeksi sekä keskustuimintojen alueeksi. Suunnittelualueelle on myös osoitettu viheryhteys. Osa suunnittelualueesta kuuluu maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Parkanon kirkon ympäristö ja vanha raitti).

Suunnittelualueella on voimassa myös oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu asuntoalueeksi (A) sekä palveluiden ja hallinnon alueeksi (P), jolle kohdistuu kehitystarpeita. Suunnittelualueelle on osoitettu liito-oravan elinympäristö s-1, viheryhteystarve, kevyen liikenteen yhteystarve, yhdystie, kevyen liikenteen reitti ja osin meluntorjuntatarve. Suunnittelualueella sijaitseva Parkanon entinen yhteiskoulu (nykyinen Keskustan koulu) kuuluu osayleiskaavan yhteydessä laaditun rakennetun inventoinnin mukaan osaksi kulttuuriympäristön arvokohdetta nro 19. Yleiskaavan mukaan kohde on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennetun ympäristön kohde, jossa maakäytön lähtökohtana on kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden piirteiden, rakennusten ja ympäristön säilyttäminen.

Esittelijä	Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta esittää tekniselle lautakunnalle, että kaavoituksessa liikenneturvallisuuteen liittyvät seikat huomioidaan riittäväällä tavalla ja havainnoidaan kaavaluonnosta tältä kantilta tarpeen vaatiessa kriittisesti. Osoitteiden selvyyden vuoksi esitetään, että Satakunnankadun osuus muutetaan kaavaluonnoksessa Lystilänkaduksi.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.

Rakennus- ja ympäristölautakunta 20.06.2023 § 58
89/10.03.03/2022

Tekninen lautakunta pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksesta 1. kaupunginosassa (Keskusta) kortteleissa 1026, 1027(osa), 1028-1030 ja 1044.

Rakennus- ja ympäristölautakunta on käsitellyt alueen asemakaavan muutos- ja laajennusluonnosta kokouksessaan 4.10.2022. Alueelle muodostuu kaavoituksen johdosta muutamia uusia asuinrakennustontteja (AO), jotka sijoittuvat alle 85 metrin päähän Vaasantien reunasta. Tehdyn meluselvityksen mukaan päiväajan keskiäänitaso 55 db(A) ja yöajan keskiäänitaso 50 dB(A) ylittyy suunnitellulla maankäytöllä ja ennesteliikenteellä korttelissa 1029 ja kortteleiden 1044 ja 1045 länsireunoilla. Melutason laskentamallissa on esitetty Vaasantien suuntaisesti rakennettavan noin 2 metriä korkea meluste, joka alkaisi Urheilukujan risteyksestä jatkuen noin 350 metriä pohjoiseen. Ilman tätä määräysten mukaiset melutasot kortteleissa ylittyvät.

Alueen liikennejärjestelyt muuttuvat asemakaavan laajennuksen- ja muutoksen seurauksena. Korttelissa 1028 olevan 2 tontin ajojärjestelyt näyttävät kaavakartassa tapahtuvan jalankululle/pyöräilylle varatun kulkutien kautta. Tontille kulkeminen tulee kaavamuutoksen yhteydessä järjestää siten, että tontille kuljetaan katua pitkin. Lystilänkuja voidaan jatkaa ulottumaan tontille numero 2 asti, joilloin se palvelee korttelin 1028 molempia tontteja. Tontin 1 ja 2 länsireunassa on kaavakartassa osoitettu johdolle varattu alue, jolloin tätä aluetta ei voida käyttää rakentamiseen.

Oheisaineistona:

Lausuntopyyntö

Kaavakartta

Kaavaselostus

Kaavakartta ja kaavamääräykset

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan seurantalomake

Liikenteenohjaussuunnitelma

Luontoselvitys

Liikennemeluselvitys

Lausunnot kaavaluonnoksesta

Kaavanlaatijan vastine lausuntoihin kaavaluonnoksesta

Valmistelija:

rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen p. 044 7865 651

Esittelijä Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta pyytää kaavanlaatijaa muuttamaan korttelin 1028 tontin 2 kulkua siten, että tontille kuljetaan katua pitkin. Lisäksi melun ohjearvot ylittyvät kortteleissa 1029 sekä 1044 ja 1045. Tämä vaatii laaditun melumallinnuksen mukaan meluesteen rakentamisen Vaasantien suuntaisesti.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti, lisäksi rakennus- ja ympäristölautakunta muistuttaa että rakennusluvan yhteydessä melutasot tulee huomioida ja tämä saattaa vaikeuttaa tai estää tontille rakentamisen.

Merkitään että lausunto on laadittu ennakkoon saatujen aineistojen perusteella, koska teknisen lautakunnan 14.6.2023 ilmoitettu kokous on siirretty pidettäväksi vasta 21.6.2023. Teknisen lautakunnan esityslistalla ko. kokouksessa on tämän asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksen hyväksyminen, nähtäville asettaminen ja lausuntojen pyytäminen.

Kokousaikataulujen ja kaavaehdotuksen nähtävillä oloajan vuoksi, rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto tulee antaa tässä kokouksessa. Mikäli tekninen lautakunta muuttaa kaavaehdotusta, tai ei hyväksy ehdotusta ja tee tästä asiasta nähtävillä olo- ja lausuntopyyntöpäätöstä, tämä lausunto mitätöityy.