

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

Tekninen lautakunta 23.08.2023 § 76

Kaupunginhallitus 11.09.2023 § 226

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 hyväksytyn asemakaavan A 37 mukaan AM-aluetta (maatilojen talouskeskusten korttelialue).

Kaupunkikirja määräalan myynnistä on allekirjoitettu 21.6.2021.

Alueella on voimassa Parkanon 17.12.2012 hyväksytty 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 asuinpientalojen (AP) rakentaminen kaavamuutosalueelle.

Liitteenä

nro 1/ kartta kaavoitettavasta alueesta.

nro 2/ kaavaote voimassa olevasta asemakaavasta A 37.

nro 3/ ilmakuva määräalan sijainnista

Strategisten vaikutusten arviointi:

Strategisten vaikutusten arviointi:	Merkittävyys asteikolla 1-5:	Sanallinen arviointi:
Elinvoima ja elinkeinojen kehittäminen	2	Kaavamuutos vahvistaa alueen käyttöä jatkossa
Asumisviihtyvyys 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 / ilmakuva 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 21.9.2022 §10
§ 226

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 Kaupunginjohtaja Aki Viitasaari

Päätösehdotus Kaupunginhallitus hyväksyy osaltaan 3. kaupunginosa (Viikikka) kortteliin 3054 (osa) laaditun kaavamuutosehdotuksen liitteiden mukaisesti ja esittää valtuustolle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä ehdotuksen mukaisesti.

Käsittely

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninen lautakunta 15.2.2023 § 9

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 väriykseltään, 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

Kaupunginjohtaja Aki Viitasaari

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy osaltaan 3. kaupunginosa (Viikikka) kortteliin 3054 (osa) laaditun kaavamuutosehdotuksen liitteiden mukaisesti ja esittää valtuustolle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä ehdotuksen mukaisesti.

Käsittely

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninen lautakunta 23.8.2023 § 76

91/10.03.03/2022

Asemakaavan muutosehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 22.2. – 30.3.2023 välisen ajan.

Kaavaehdotuksesta ei saatu muistutuksia osallisilta nähtävilläolon aikana. Kaavaehdotuksesta saatiin Parkanon Vesi Oy:n, Pirkanmaan ELY-keskuksen, Pirkanmaan maakuntamuseon, Pirkanmaan pelastuslaitoksen sekä Parkanon kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunnot. Pirkanmaan liitolla ei ollut lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

6.2.2023 päivättyyn kaavaan on lausuntojen perusteella tehty vähäisiä muutoksia ennen hyväksymiskäsittelyä:

- /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. Pihapiiriä koskevista merkittävistä muutoksista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. ”
 - Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys: ”AP-korttelialueella rakennusten on oltava harjakattoisia ja julkisivultaan puuverhoiltuja.”
- 21.6.2023 uudelleen päivätty kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Liitteenä

Asemakaavan muutosehdotus 21.6.2023

Kaavaselostus 21.6.2023
Seurantalomake 21.6.2023
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.2.2023
Kaavakartta ja määräykset 21.6.2023
Lausunnot kaavaluonnoksesta
Kaavanlaatijan vastine lausuntoihin 6.2.2023
Lausunnot kaavaehdotuksesta
Kaavanlaatijan vastine lausuntoihin 21.6.2023
Viitepiirustus 21.6.2023

Maankäyttö- ja kaavoituspäällikkö Erkki Salomäki

Esittelijä Tekninen johtaja Kari Santikko

Päätösehdotus Tekninen lautakunta hyväksyy osaltaan 3. kaupunginosa (Viinikka) kortteliin 3054 (osa) korjatun kaavamuutosehdotuksen liitteiden mukaisesti ja esittää kaupunginhallitukselle sekä edelleen valtuustolle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä ehdotuksen mukaisesti.

Käsittely

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 11.09.2023 § 226

Maankäyttö- ja kaavoituspäällikkö Erkki Salomäki

Esittelijä Kaupunginjohtaja Aki Viitasaari

Päätösehdotus Kaupunginhallitus hyväksyy osaltaan 3. kaupunginosa (Viikikka) kortteliin 3054 (osa) laaditun kaavamuutosehdotuksen liitteiden mukaisesti ja esittää valtuustolle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä ehdotuksen mukaisesti.

Käsittely

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginvaltuusto 18.09.2023 § 49
91/10.03.03/2022

Liitteenä
Asemakaavan muutosehdotus 21.6.2023
Kaavaselostus 21.6.2023
Seurantalomake 21.6.2023
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.2.2023
Kaavakartta ja määräykset 21.6.2023
Lausunnot kaavaluonnoksesta
Kaavanlaatijan vastine lausuntoihin 6.2.2023
Lausunnot kaavaehdotuksesta
Kaavanlaatijan vastine lausuntoihin 21.6.2023
Viitepiirustus 21.6.2023

Valmistelija maankäyttö- ja kaavoituspäällikkö Erkki Salomäki

Esittelijä Kaupunginjohtaja Aki Viitasaari

Päätösehdotus Kaupunginvaltuusto hyväksyy 3. kaupunginosa (Viikikka) kortteliin 3054 (osa) laaditun kaavamuutosehdotuksen liitteiden mukaisesti.

Käsittely

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.