

Vähäinen asemakaavan muutos 4. kaupunginosa (Kallio) kortteli 4025 (osa)

Tekninen lautakunta 20.11.2024 § 113

Suunnittelualan kortteli 4025 sijaitsee Parkanossa 4. kaupunginosassa Kalliolla Koivukallionkadulla Kuruntien ja Vaasantien (Valtatie 3, E12) liittymäalueen koillispuolella noin 1,5 kilometrin päässä Parkanon keskustasta etelään.

Kaavamuutoksen tarve on käynnistynyt tonttien omistajien aloitteesta. 16.8.2024 päivätyllä hakemuksella haetaan vähäistä asemakaavan muutosta. Hakijoiden maksettavaksi tulevat kaavan muutoksesta aiheutuneet kustannukset ja tonttijaomuutoksen maksu.

Suunnittelualueella on voimassa 25.9.1979 Turun ja Porin lääninhallituksessa vahvistettu 4. kaupunginosa (Kallio) asemakaava (A15). Suunnittelualan pinta-ala on noin 0,44 hehtaaria.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa voimassa olevan kaavan mukaisesta Koivukallionkadusta (RN:o 62:21 Takala) vähäinen osa suunnittelualan korttelin 4025 tonteille 13 ja 14 (kiinteistöt 4025-13 ja 4025-14), joista on tavoitteena muodostaa tontit 15 ja 16.

Kiinteistöjen 4025-13 sekä RN:o 62:48 Rajala välinen voimassa olevan kaavan mukainen katualue muutetaan jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi katualueeksi (pp). Asemakaavan muutoksella pyritään päivittämään ja uudelleen järjestelemään maankäyttöä suunnittelualueella.

Asemakaavan muutos koskee voimassa olevan asemakaavan mukaisia omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen (AO) korttelin 4025 tontteja 13 ja 14 kiinteistöillä 4025-13 ja 4025-14 sekä katualuetta kiinteistöillä RN:o 62:21 Takala, RN:o 62:48 Rajala sekä kiinteistöllä RN:o 62:49 Sulkko.

Toteutuessaan asemakaavan muutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia. Asemakaavan muutos on tarkoitettu laatia siten, että se voidaan käsitellä vaikutuksiltaan vähäisenä (MRL 63 §, MRA 27 § ja MRA 30 §).

Parkanon kaupungin hallintosäännön mukaan tekninen lautakunta päättää asemakaavan vähäisestä muuttamisesta (hallintosääntö § 27 / kohta 16).

Kaavan laatijaksi valittiin Nosto Consulting Oy:n Pasi Lappalainen.

Liitteenä

- Kaavoitettavan alueen sijaintikartta
- Ote voimassa olevasta ajantasakaavasta
- Asemakaavan muutosehdotus 7.11.2024
- Kaavaselostus 7.11.2024
- Selostuksen liite 1_ Asemakaavan seurantalomake
- Selostuksen liite 2_ Kaavakartta ja määräykset

Valmistelija: Maankäyttö- ja kaavoituspäällikkö Erkki Salomäki

Esittelijä

Tekninen johtaja Kari Santikko

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää vähäisen asemakaavan muutoksen vireille tulosta ja valmisteluvaiheen kuulemisesta sekä asettaa kaavaehdotuksen ja selostuksen nähtäville 14 vuorokaudeksi.

Käsittely	Esittelijä teki uuden päätösehdotuksen.
Uusi päätösehdotus	Asia palautetaan valmisteluun.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninen lautakunta 18.12.2024 § 123

Kaavan laatijan Nosto Consulting Oy:n toimesta kaavamuutosehdotukseen on tehty pieniä muutoksia tonttien omistajien toivomuksesta.

Kavennetulle katualueelle on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katualuetta (pp). Koivukallionkadun muutoksen myötä tulee muutettava kadun osa nimetä Koivukallionkujaksi.

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 0,52 hehtaaria.

Kaavamuutoksella muodostuu erillispientalojen korttelialuetta (AO) noin 0,39 ha, jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katu-alueita (pp) noin 0,01 ha sekä katualuetta noin 0,12 ha.

Liitteenä

- Kaavoitettavan alueen sijaintikartta
- Ote voimassa olevasta ajantasakaavasta
- Asemakaavan muutosehdotus 11.12.2024
- Kaavaselostus 11.12.2024
- Selostuksen liite 1_ Asemakaavan seurantalomake
- Selostuksen liite 2_ Kaavakartta ja määräykset

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija: Maankäyttö- ja kaavoituspäällikkö Erkki Salomäki

Esittelijä	Tekninen johtaja Kari Santikko
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää vähäisen asemakaavan muutoksen vireille tulosta ja valmisteluvaiheen kuulemisesta sekä asettaa kaavaehdotuksen ja selostuksen nähtäville 14 vuorokaudeksi.
Käsittely	
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti. Merkitään, että Anne Santoo poistui esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyysperuste: hallintolaki 28.1 § 1. kohta; osallisuusjävi (läheinen asianosaisena).

Tekninen lautakunta 22.01.2025 § 7
1178/10.03.03/2024

Parkanon tekninen lautakunta on tehnyt vireilletulosta päätöksen vähäisestä asemakaavan muutoksesta ja käsitellyt 11.12.2024 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 18.12.2024 § 123. Kaavan vireilletulosta ja kaavaehdotuksen nähtävilläolosta on kuulutettu kaupungin verkkosivuilla 20.12.2024. Nähtävilläolon aikana kuntalaiset ja osalliset ovat voineet antaa kaavasta kirjallisen muistutuksen Parkanon kaupungille. Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 20.12.2024 – 14.1.2025 välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta ei saatu palautetta osallisilta, ja 15.1.2025 päivätty kaavaehdotus etenee hyväksymiskäsittelyyn. Ennen hyväksymiskäsittelyä kaavan nimi on muutettu yhdenmukaistamiseksi muodosta Koivukallionkadun asemakaavamuutos muotoon Asemakaavan muutos 4. kaupunginosa (Kallio), kortteli 4025 (osa).

Liitteenä

- Kaavoitettavan alueen sijaintikartta
- Ote voimassa olevasta ajantasakaavasta (kaava-alue rajattu)
- Kaavakartta_Koivukallionkadun_AKM_Hyvaksyntä_15.1.2025
- Selostus_Koivukallionkadun_AKM_Hyvaksyntä_15.1.2025
- Selostus_Liite_1_Asemakaavan-seurantalomake
- Selostus_Liite_2_Kaavakartta_ja_määräykset

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija: Maankäyttö- ja kaavoituspäällikkö Erkki Salomäki

Esittelijä	Tekninen johtaja Kari Santikko
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta hyväksyy vähäisen asemakaavan muutoksen korttelissa 4025 (osa) liitteiden mukaisesti (Hallintosääntö §27/kohta 16).
Käsittely	
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
	Merkitään, että Anne Santoo poistui esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyysperuste: hallintolaki 28.1 § 1. kohta; osallisuusjävi (läheinen asianosaisena).