

Vähäinen asemakaavan muutos 4. kaupunginosa (Kallio) kortteli 4052 (osa)

Tekninen lautakunta 19.02.2025 § 22

Suunnittelualue sijaitsee Parkanossa 4. kaupunginosassa (Kallio) Parkanontien, Heinosentien ja Mannerheimintien rajaamalla alueella noin 1,5 km Parkanon keskustasta etelään. Suunnittelualueen tontti sijoittuu Heinosentieltä erkaantuvan Ratisenkadun päähän voimassa olevan asemakaavan AO-kortteliin 4052. Suunnittelualue käsittää AO-tontin lisäksi vähäisesti voimassa olevan asemakaavan mukaista katualuetta (Ratisenkatu).

Suunnittelualueella on voimassa lääninhallituksen 3.11.1980 vahvistama 4. kaupunginosa (Kallio) asemakaava (A19), jossa suunnittelualue on osoitettu omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi (AO) sekä katualueeksi.

Asemakaavan muutos koskee voimassa olevan asemakaavan mukaista erillispientalojen korttelin 4052 tonttia 6 sekä katualuetta kiinteistöllä RN:o 62:39 Toivola.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,13 ha.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on vähäisesti laajentaa voimassa olevan asemakaavan mukaista AO-tonttia 6 korttelissa 4052 siten, että tonttiin liitetään voimassa olevan asemakaavan mukainen katualue kiinteistön RN:o 62:39 alueella.

Toteutuessaan asemakaavan muutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia. Asemakaavan muutos on tarkoitettu laatia siten, että se voidaan käsitellä vaikutuksiltaan vähäisenä (AKL 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
- Kaavakartta_kortteli_4052_Ehdotus 3.2.2025
- Kaavaselostus_kortteli_4052_Ehdotus 3.2.2025
- 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 4. kaupunginosa (Kallio), kortteli 4052 (osa) vireilletulosta ja valmisteluvaiheen kuulemisesta sekä asettaa kaavaehdotuksen ja selostuksen nähtäville 14 vuorokaudeksi.

Käsittely

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninen lautakunta 19.03.2025 § 33
1328/10.03.03/2025

Kaavahankkeesta ei ole laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, vaan asemakaavan muutos on asetettu nähtäville suoraan ehdotuksena. Asemakaavan muutos on laadittu siten, että se voidaan käsitellä vaikutuksiltaan vähäisenä (MRA 27 § ja MRA 30 §). Parkanon tekninen lautakunta on tehnyt vireilletulopäätöksen vähäisestä asemakaavan muutoksesta ja käsitellyt 3.2.2025 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 19.2.2025 § 22. Kaavan vireilletulosta ja kaavaehdotuksen nähtävilläolosta on kuulutettu kaupungin verkkosivuilla 20.2.2025. Nähtävilläolon aikana kuntalaiset ja osalliset ovat voineet antaa kaavasta kirjallisen muistutuksen Parkanon kaupungille. Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 20.2. – 12.3.2025. Kaavaehdotuksesta saatiin nähtävilläolon aikana Asunto Oy Toivokorven muistutus (11.3.2025).

Muistutus: Asunto Oy Toivokorpi esittää, että kiinteistön RN:o 62:39 aluetta ei tule liittää viereiseen omakotitalon tonttiin. Asunto Oy Toivokorpi esittää, että kyseinen kiinteistö RN:o 62:39 liitetään tiealueeseen. Ratisenkatu on päätyvä katu ja kadun päässä on kääntöpaikka, jota mm. jäteautot, posti yms. käyttävät. Mikäli aluetta ei liitetä tiealueeseen, niin isojen autojen kääntö ei onnistu.

Muistutukseen on laadittu vastine.

Vastine: Kaavamuutoksessa tonttiin 4052:6 liitettävä kiinteistö RN:o 62:39 on leveydeltään noin 2 metriä ja alueella on tällä hetkellä lähinnä tontin 4052:6 piha-alueen istutusta. Varsinainen ajoväylä sijoittuu lähes kokonaisuudessaan kiinteistön RN:o 62:40 alueelle, jolloin kaavamuutos ei merkittävästi vähennä alueella tällä hetkellä ajoneuvojen kääntymiseen varattua tilaa. Ratisenkadun päähän jää asemakaavamuutoksen mukaiselle katualueelle noin 15 metriä leveä kääntöpaikka esimerkiksi jätteenkeräyksen hoitamiseksi. 3.2.2025 päivättyyn kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia, ja kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Liitteenä

- Kaavoitettavan alueen sijaintikartta
- Ote voimassa olevasta ajantasakaavasta
- Kaavakartta_kortteli_4052_Ehdotus 3.2.2025
- Kaavaselostus_kortteli_4052_Ehdotus 3.2.2025 (13.3.2025)
- Selostuksen liite 1_ Asemakaavan seurantalomake (13.3.2025)
- 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 hyväksyy vähäisen asemakaavan muutoksen korttelissa 4052 (osa) liitteiden mukaisesti (Hallintosääntö §27/kohta 16).

Käsittely

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.