

MUISTIO

PARKANON KAUPUNKI
KOSKIRANNAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

VIRANOMAISNEUVOTTELU (MRL § 66)

Aika 17.5.2024, klo 09.00–9.57**Paikka** Teams-neuvottelu**Läsnä**

Erkki Salomäki	Parkanon kaupunki
Maija-Liisa Ala-Salomäki	Parkanon kaupunki
Kari Santikko	Parkanon kaupunki
Raisa Karinsalo-Manninen	Parkanon kaupunki
Miia Hinnerichsen	Pirkanmaan maakuntamuseo
Aino Hautala	Pirkanmaan ELY-keskus
Mira Niemelä	Pirkanmaan ELY-keskus
Pauliina Pelkonen	Pirkanmaan ELY-keskus
Pasi Lappalainen	Nosto Consulting Oy
Päivi Leppänen	Nosto Consulting Oy (siht.)

1. Neuvottelun avaus ja järjestäytyminen

Esittäytyttiin.

Sovittiin, että Pauliina Pelkonen Pirkanmaan ELY-keskuksesta toimii puheenjohtajana ja Päivi Leppänen Nosto Consulting Oy:stä laatii muistion

2. Kaavaluonnoksesta saadun palautteen käsittely**Kaavaluonnoksesta saaduissa lausunnoissa esiin tulleita pääkoh-
tia:**

- Luontoselvityksen täydennystarve → tällä hetkellä on käynnissä liito-oravaselvityksen täydennys
- Viheryhteydet
- Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema
- Rakennuskohtaiset mahdolliset suojelumerkinnot → etenkin vanhan sahan alueen rakennukset
- Kaavassa osoitettu rakennusoikeuden määrä → lausuntojen perusteella koettu, että osoitettu rakennusoikeus on liian runsas

- todettiin, että toisaalta voimassa oleva asemakaava ja kaavan laadintahetkellä voimassa ollut rakennusjärjestys mahdollistavat esimerkiksi sahan alueelle rakentamisen tehokkuudeksi 0.6
- Mahdollinen maa-ainesten pilaantuneisuus
 - kaava-alueella on tehty aikaisempia selvityksiä ja joitakin kunnostustoimenpiteitä

Kommentit:Parkanon kaupunki

- Todettiin, että alueen maanomistajille on pidetty viime vuoden puolella tilaisuus, jossa kaava-alueen kaikki maanomistajat olivat mukana → maanomistajat olivat myönteisiä siitä, että heitä kuultiin varhaisessa vaiheessa
- Käenmäentiellä on tehty tietöimitus vuonna 2023 → tie muutetaan asemakaavalla katualueeksi ja lohkomistoimituksen jälkeen merkitään kaduksi kiinteistörekisteriin
- Huomautettiin, että sahan alueen maanomistaja on ollut huolestunut asemakaavan muutoksessa alueelle osoitetusta AP/s-merkinnästä
 - maanomistajan mukaan suurin rakennus (aikaisempi sahan tuotanto- ja varastorakennus) ei ole hyvässä kunnossa ja rakennusta on tuettu eri puolilta, sillä katto on vaarassa romahtaa
 - maanomistaja on pyytänyt välittämään tiedon, että vastustaa asemakaavan muutoksessa osoitettua AP/s-merkintää
- Todettiin, että asemakaavan muutostyöhön on lähdetty maanomistajia kuulemalla. Tavoitteena on saada korvattua alueella nykyisin olemassa oleva vanha rakennuskaava ajantasaisella ja päivitetyllä asemakaavalla

Pirkanmaan Museo

- Todettiin, että Viinikanojan ranta-alue kuuluu osaksi Viinikanojan arvokasta kulttuurimaisemaa → vanha sahan alue on merkittävä arvokohde
 - kulttuuriympäristön ja maiseman arvokohteet on osoitettu maakuntakaavassa ja osayleiskaavassa
 - kaava-alueelta on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, jossa arvokohteet on tunnistettu
 - Pirkanmaan museo on arvioinut, että sahan alue sekä lisäksi yksi pihapiiri Käenmäentien varrella tulisi asemakaavassa suojeltaviksi → kokouksessa esiin tullut tieto sahan alueen rakennusten huonosta kunnosta johtaa siihen, että kohteiden arvotusta tulee vielä harkita
- Ohjeistettiin, että kiinteistönomistajan tulee toimittaa erillinen rakennusten kuntotutkimus, jossa esimerkiksi selitetään, että rakennukset

ovat heikossa kunnossa ja rakennusten ylläpitäminen/korjaus on kiinteistönomistajalle liian työlästä

- sahan alueen rakennusten verrattain huono kunto on tullut museolle yllätyksenä, sillä alueella on vielä vähän aikaa sitten toiminut esimerkiksi automuseo
- todettiin, että maanomistaja ei välttämättä ole myöskään tietoinen saatavilla olevista kunnostusavustuksista
- Ehdotettiin, että museolta voisi rakennustutkija ja perinnerakennustutkija tehdä sahan alueelle maastokäynnin, jossa paikalla olisivat myös maanomistaja sekä kaupungin edustaja ja mahdollisesti kaavan laatija sekä rakennustarkastaja
- Tähdennettiin, että museon tarkoitus ei ole museoida rakennusta, vaan arvioida rakennusten kunnostettavuutta ja kuntoa
- Todettiin lopuksi, että kaava-alueelta on laadittu arkeologinen inventointi, jonka mukainen kohde on kaavaluonnoksessa asianmukaisesti huomioitu

Pirkanmaan ELY-keskus:

- Todettiin, että on hyvä, että kaupunki päivittää alueen asemakaavoitusta → 0.6 rakentamistehokkuus kertoo asemakaavan (rakennuskaavan) vanhentuneisuudesta
- Todettiin, että kaava-alueen rakennusoikeuksia tulee tutkia tarkemmin. Esimerkiksi sahan alueelle osoitettu rakennusoikeus voi osoittautua suureksi, mikäli alue suojellaan.
 - kaavaselistukseen on avattava tarkemmin ja täsmällisemmin alueella nykyisin käytetyn rakennusoikeuden määrä suhteessa asemakaavan muutoksessa osoitettuun rakennusoikeuteen, jotta tiedetään, kuinka paljon uudisrakentamista kaavassa osoitettu kokonaisrakennusoikeus alueelle mahdollistaa
 - tehokkuusluvut saattavat houkutella maanomistajia esimerkiksi lohkomään tontteja → kaavaselistuksessa tulisi huomioida, mitä kasvava rakennusoikeus mahdollistaa ja arvioitava kokonaisrakennusoikeuden määrää uudestaan
 - pohdittiin, voisiko tonteilla kokonaisrakennusoikeuden osoittaa muulla tavalla, kuin tehokkuusluvuilla
 - kaavan laatija totesi, että rakennusoikeuden ilmaisutavalla ei ole rakennusoikeuden määrän kannalta erityistä merkitystä, sillä lopputulos on sama
 - ELY-keskus totesi, että tehokkuuslukua käyttämällä syntyy suuria eroavuuksia rakennusoikeudessa rakennuspaikkojen välille, ja että asiaa on tarpeen tutkia tarkemmin
 - lisättiin, että rakentamisen ja varsinkin uudisrakentamisen sijoittumisesta ympäristöön olisi kaivattu havainnekuvia

- Keskusteltiin sahan alueelle kaavaluonnoksessa osoitetusta AP/s-merkinnästä
 - pohdittiin, että estääkö AP-merkintä esim. rakennuksissa museotoiminnan
 - pohdittiin, pitäisikö alueidenkäyttömerkintää vielä harkita ja mahdollistaa alueella jokin muukin toiminta asumisen lisäksi → sahan alueella on muitakin rakennuksia asumiskäyttöön tarkoitettujen rakennusten lisäksi
- Todettiin, että voimassa olevan yleiskaavan mukainen ulkoilureitti olisi hyvä osoittaa myös asemakaavan muutoksessa
- Tähdennettiin, että sahan alueella olisi tärkeä varmistaa, että alueella ei enää ole pilaantuneita maa-alueita, maaperän puhtaus on turvallisella tasolla asuintoimintojen osoittamiseksi
 - lisättiin, että eri toiminnoille, kuten asumiselle ja teollisuustoiminnalla, on olemassa eri puhtausvaatimukset → sahan alue tulisi näiltä osin tarkastaa
- Keskusteltiin kaava-alueen luontoarvoihin liittyvistä seikoista ja todettiin, että liito-oravan osalta laaditut selvitykset ovat riittäviä
 - ranta-alueella ja alueelta laaditussa luontoselvityksessä mainitun noron luonnontilaisuus ja mahdollinen vesilain mukaisuus tulee selvittää → jos noro ei ole luonnontilainen eikä todeta vesilain mukaiseksi kohteeksi, on kaavaluonnoksen mukainen pisterasterimerkintä riittävä
 - pohdittiin viheryhteyksiin liittyen, että voisiko puustoisena säilytettävää aluetta leventää ja vastaako kaavaluonnoksessa puustoisena säilytettäväksi alueeksi osoitettu alue alueella olemassa olevaa puustoaluetta

Keskustelua:

- Käenmäentien alkuun on jo toteutettu kevyen liikenteen yhteys (ei näy pohjakartalla)
- Puustoisena säilytettävää aluetta osoittavaa pisterasterimerkintää tarkistetaan
- Todettiin, että kaavaluonnoksen liitteenä olevassa asemakaavan seurantalomakkeessa on rakennusoikeuden määrään liittyen virheellisyksiä → seurantalomaketta ja vaikutusten arviointia täydennetään kaavaehdotusvaiheessa
- Painotettiin, että kaavaselostukseen on kirjattava erittely siitä, kuinka paljon rakennusoikeutta on nyt käytetty ja kuinka paljon kaavamuuotos mahdollistaa uudisrakentamista
- Tuotiin esille kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsevan vanhan Haapamäki-Pori-ratalinjan siltarakenteen suojelu ja tiedusteltiin, voisiko siltarakenteen suojella asemakaavan muutoksessa → lisättiin, että asiaa pitää tiedustella sillan omistajalta eli valtiolta (Väylävirasto)

- PIMA-puhdistus on tarkistettava, että puhdistus on suoritettu asumiselle eikä esim. teollisuudelle
 - myös sahan alueen rakennukset on tarkistettava, ettei ole terveydelle vaarallisia aineita, ja että alueella on mahdollisuus terveelliseen asumiseen

3. Jatkotoimenpiteet

- Järjestetään maastokatselmus sahan alueen rakennusten kunnon tarkistamiseksi
- Kaavaehdotus nähtäville ja lausunnoille kesäkauden jälkeen (tavoite)
→ kaavaluonnosvaiheen lausunnoista laadittava vastine laaditaan tässä neuvottelussa esiin tulleiden asioiden pohjalta

4. Muut esille tulevat asiat

Ei muita asioita.

5. Kokouksen päättäminen

Päätettiin kokous 9.57

Päivi Leppänen

JAKELU

läsnäolijat

MUISTIO

PARKANON KAUPUNKI
KOSKIRANNAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

VIRANOMAISNEUVOTTELU (AKL § 66)

Aika 8.9.2025, klo 13.00–14.17**Paikka** Teams-neuvottelu**Läsnä**

Erkki Salomäki	Parkanon kaupunki
Maija-Liisa Ala-Salomäki	Parkanon kaupunki
Kari Santikko	Parkanon kaupunki
Raisa Karinsalo-Manninen	Parkanon kaupunki
Miia Hinnerichsen	Pirkanmaan maakuntamuseo
Iiris Lehkonen	Pirkanmaan liitto
Pauliina Pelkonen	Pirkanmaan ELY-keskus (pj.)
Roosa Vähänäkki	Pirkanmaan ELY-keskus
Jouko Kjellman	Väylävirasto
Elina Leukkunen	Väylävirasto
Katri Nuuja	Väylävirasto
Pasi Lappalainen	Nosto Consulting Oy
Päivi Leppänen	Nosto Consulting Oy (siht.)

1. Neuvottelun avaus ja järjestäytyminen

Esittäytyttiin.

Hyväksyttiin asialista. Sovittiin, että Pauliina Pelkonen Pirkanmaan ELY-keskuksesta toimii puheenjohtajana ja Päivi Leppänen Nosto Consulting Oy:stä laatii muistion.

2. Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot**KÄENMÄENTIEN SILLAN SUOJELUKYSYMYS**

- Sovittiin, että käsitellään Käenmäentien rautatiesillan suojelukysymys ennen muita aiheita.
- Kaavan laatija Pasi Lappalainen totesi lyhyesti, että rautatiesilta sijaitsee asemakaava-alueen pohjoisosassa ja on otettu mukaan kaava-alue-alueeseen ainoastaan siitä syystä, että Käenmäentie on maantien osalta tarkoitus asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa osoittaa katualueena.

- Pirkanmaan museo on lausunnoissaan kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta tuonut esille sillan suojelun tarpeen, mistä syystä rataviranomainen eli Väylävirasto on pyydetty mukaan neuvotteluun
- Miia Hinnerichsen Pirkanmaan museosta totesi, että voimassa olevan yleiskaavan yhteydessä on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, jossa yleiskaava-alueella sijaitseva Haapamäki-Pori rata-osuus on osoitettu kulttuuriympäristön arvokohteeksi. Kyseessä on 1930-luvun rata- ja infrarakentaminen.
 - lisättiin, että museo on aiemmin esittänyt, että tutkitaan kaavatyön yhteydessä, voisiko rautatiesillan esittää kaavassa suojeltavana kohteena, jota ei saa purkaa. Lisättiin, että kaavan yhteydessä tulee esittää erityiset perustelut tilanteessa, jossa silta jätetään suojelematta.
- Jouko Kjellman Väylävirastosta selvensi viraston kulttuuriperintötoimintaa sekä yhteistyötä museoviranomaisten kanssa kulttuuriperintöön liittyen.
 - lisättiin, että Väylävirasto myös itsenäisesti tunnistaa kulttuuriperinnön arvokohteita, kuten siltoja, teitä, majakoita jne. (mm. merkittävimpiä rataosuuksia on inventoitu)
- Väylävirasto esitteli tarkemmin Pirkanmaan museon kaavassa suojeltavaksi ehdottamaa Käenmäen rautatiesiltaa (historia, rakenteelliset yksityiskohdat) diaesityksen avulla.
 - Väylävirasto toi esille, ettei näe erityistä tarvetta sillan suojelulle, koska vastaavia rakenteita on alueella useita ja alun perin 1930-luvulla rakennettua siltaa on osin uusittu 1980-luvulla (mm. levypalkki uusittu kaukalopalkiksi). Korjauksia on tehty lisäksi vuonna 2022.
 - Väyläviraston arvion mukaan sillalla on käyttöikää jäljellä vielä noin 30–40 vuotta, jonka jälkeen edessä on mittava peruskorjaus tai sillan uusiminen. Sillan nykyiset haasteet liittyvät tieväylän kehittämiseen, johon nähden sillan nykyinen alikulkukorkeus ja leveys eivät täytä vaatimuksia.
 - todettiin, että sillan ylitys on rautatiekuljetusten osalta aktiivista ja sillan merkitys puolustusvoimien kuljetusten osalta on merkittävä
 - lisättiin, että suojelustatus tulisi vaikeuttamaan kaikkea siltaan liittyvää toimintaa eikä suojelustatus toisi kuitenkaan esimerkiksi ylimääräistä rahoituspohjaa. Lisäksi hallintoprosessit hankaloituvat esimerkiksi peruskunnossapidon sekä sillan korjauksen osalta.
- Pirkanmaan museo totesi, että alueellisella vastuumuseolla on museo-lain mukainen kulttuuriympäristön vaalimistehtävä, jossa rakennettua kulttuuriympäristöä ovat mm. rakennukset, rakenteet ja esimerkiksi sillat.

- Museon mukaan suojelukysymykset ratkaistaan yleensä kaavoituksen yhteydessä, jolloin käsillä oleva asemakaava on oikea paikka ratkaista sillan suojelukysymys. Suojelun tarkoituksena olisi säilyttää sillan säilyminen vanhan ratainfraan muistumana siitä, millaisia ratasillat ovat olleet ja mitä taitorakenteita ja kulttuurihistoriallisia arvoja niihin sisältyy. Silloissa hahmottuu parhaiten rataosuuden ikä, jolloin purkamisen yhteydessä häviää myös ympäristön kertovuus.
 - lisättiin, että asemakaavoja laaditaan verrattain harvoin, jolloin sillan suojelukysymys on ajankohtainen käsillä olevan asemakaavatyön yhteydessä
 - lisättiin, että käsillä olevan asemakaavan yhteydessä laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys ei ole koskenut kyseistä siltaa, vaan silta on kuulunut osaksi alueella voimassa olevan yleiskaavan yhteydessä laadittua rakennetun kulttuuriympäristön selvitystä
 - lisättiin, että silta tulisi suojelumerkinnöillä säilyttää nykyisen kaltaisena ja esimerkiksi pintakivet tulisi korjaustoimenpiteiden yhteydessä säästää
- Yleisen keskustelun puitteissa ei päädytty mihinkään tiettyyn suojelumerkintään, vaan todettiin, että suojelumerkintä harkitaan kaavan laadinnan yhteydessä.
- Väylävirasto toi esiin taitorakennerekisterin, joka sisältää tietoja siltojen rakenteista ja kunnosta.
 - lisättiin, että Käenmäentien sillan lisäksi muita kivirakenteisia siltoja löytyy alkuperäisemmässäkin kunnossa, jolloin Väylävirasto ei tunnista juuri Käenmäentien siltaan liittyvää suojelutarvetta
 - Väylävirasto ehdotti, että alueen siltoja voitaisiin katsoa läpi laajemmin ja keskustella siltojen suojeluperusteista
- Väylävirasto totesi, että Haapamäki-Pori rataosuudella ei ole tällä hetkellä erityisiä kehityspaineita, mutta myöskään ei haluta sitoa käsiä asian suhteen. Sillan tapauksessa kyse on kohteesta, jossa on tunnistettu toiminnallisia hankaluuksia ja sillan suojelu vaikeuttaisi Väyläviraston toimintaa keskipitkällä aikavälillä.
 - Väylävirasto lisäsi, että sillan korjaustoimenpiteiden yhteydessä voidaan keskustella esimerkiksi pintojen ja rakenteiden säilyttämisestä
 - Kari Santikko Parkanon kaupungilta lisäsi, että sillan alikulku on nykyisellään liian kapea liikenteen järjestämiselle
- Kaavan laatija toi esille, että luonnosvaiheen lausunnoissa laaditussa vastineessa on todettu, että Väylävirastoon on oltava yhteydessä sillan suojeluun liittyvissä asioissa
 - sekä ELY-keskus että Pirkanmaan museo totesivat, että asemakaavan tulee perustua riittäviin selvityksiin, jolloin yhteydenpito Väylävirastoon tulee tapahtua kaavoittajan toimesta.

Museo ja ELY-keskus viranomaisina tuovat esille ainoastaan mahdolliset selvitystarpeet sekä toimenpidesuositukset.

- Käenmäentien sillan asemakaavalliseen suojeluun liittyen Väylävirasto sekä Parkanon kaupunki totesivat, että he eivät näe tarvetta erilliselle suojelumerkinnälle.
- Pirkanmaan museo totesi, että jos siltaa ei päätetä suojella asema-kaavassa, tulee kaava-aineistossa esittää asiasta riittävät perustelut sekä vaikutusten arviointi suojelematta jättämisen vaikutuksista.
- Käenmäentien siltaan liittyvän keskustelun jälkeen Jouko Kjellman ja Katri Nuuja Väylävirastosta poistuivat neuvottelusta.

SAHAN ALUEEN RAKENNUSSUOJELUKYSYMYS

- Pasi Lappalainen totesi, että sahan alueen rakennuksiin liittyen on ke-sällä 2024 järjestetty katselmus paikan päällä.
 - lisäksi rakennuksista laaditut erilliset kuntoraportit ovat kaava-materiaalin liitteenä
- Kaavan laatija lisäsi, että nykyisin asuinkäytössä oleva entinen kont-torirakennus on nähtävillä olleessa kaavaehdotuksessa osoitettu tällä hetkellä merkinnällä sr-1 ja entinen asuinrakennus luonnonsuojelulain mukaan suojeltavaksi kohteeksi (§ 78 kepakoiden lisääntymis- ja le-vähdyspaikka)
- Kaavan laatija ja kaupunki katsovat, ettei sahan rakennuksille (paitsi toimistorakennus ja ns. lepakkotalo) ole perusteita suojelulle, koska rakennusten kunto on heikko ja tosiasiallinen käyttötarve puuttuu. Kaavaratkaisulla mahdollistetaan alueen kehittäminen asumiseen yleiskaavan mukaisesti, ja alueen rakennusoikeus vähenee voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna merkittävästi (alle puoleen).
- Pirkanmaan museon totesi, että alue on voimassa olevassa yleiskaa-vassa osoitettu asumisen lisäksi myös arvokkaaksi kulttuuriympäris-töksi, jolloin alueeseen kohdistuu asumisen lisäksi myös muita yleis-kaavan tavoitteita.

(muistion laatijan lisätäydennys: Haapasenkosken sahan alue kuuluu Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 osaksi maakunnallisesti arvokasta *Viinikanojan kulttuurimaisemaa*. Yleiskaavassa sahan alue on osoitettu osaksi maisemallisesti arvokasta aluetta, *Viinikanjoen pohjoinen viljelys-maisema*. Lisäksi Haapasenkosken saha on yleiskaavassa osoitettu kult-tuuriympäristön arvokohteeksi nro 22)

- Pirkanmaan museo totesi, että alueen rakennuksista laadittu kuntora-portti on toteutettu aistinvaraisesti, jolloin raportti ei anna riittävästi tietoa rakennusten kunnostettavuudesta eikä raportti huomioi eri-ikäi-siä tai erikuntoisia rakennuksen osia. Raportissa ainoastaan todetaan, että kaikki rakennukset ovat huonokuntoisia tai vaatii laajoja korjaus-toimenpiteitä.

- Museo lisäsi, että joutuu tarkkaan pohtimaan asemakaavan mahdollisen hyväksymisen jälkeen, että valittaako se kaavasta, sillä asema-kaava ei nykyisellään riittävällä tavalla huomioi kulttuuriympäristön säilyttämistä.
- Pirkanmaan liitto on luonnosvaiheen lausunnossa nostanut esiin Viinikanojan kulttuurimaiseman arvot ja näitä koskevan maakuntakaavan suunnittelumääräyksen ja katsoo, että kaavaehdotus ei riittävällä tavalla huomioi ylempien kaavatasojen ohjausvaikutusta. Haapasenkosken saha on yksi Viinikanojan kulttuurimaiseman rakennuskulttuurin kuudesta ydinalueesta, jolla maakuntakaavamääräyksen mukaan tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa edistää kulttuuriympäristön arvojen säilymistä.
- Liitto lisäsi totesi, että maakunnallisesti arvokasta aluetta koskeva asemakaavan yleismääräys olisi tarkoituksenmukaisempaa liittää maisemallisesti arvokasta aluetta koskevan merkinnän (ma) määräkseen.
- Maakunta- ja yleiskaavoissa osoitetun viheryhteystarpeen osalta olisi tarpeen esittää toteuttamiskelpoinen ratkaisu ja/tai vähintään kertoa perustellusti kaavaselostuksessa, kuinka seudullisesti merkittävä yhteystarve alueella toteutuu.
- Asemakaavatyössä olisi tarpeen huomioida myös viereisten asemakaavojen tavoitteet seudullisen viherverkoston toteuttamiseksi.
- Kaavan laatija totesi, että viheryhteys ja ulkoilutarve (ulkoilureitti) ovat eri asioita. Esimerkiksi Käenmäentien yhteydessä on rakennettuna hyvin hoidettu kevyen liikenteen väylä. Joenranta koostuu sen sijaan yksityisistä kiinteistöistä, eikä kaupungin intresseissä ole edistää jokirannan saattamista yleiseksi alueeksi (virkistysalue).
 - lisättiin, että kaavaehdotuksessa joenrantaan on osoitettu viheryhteys säilytettävänä alueen osana ja rasterimerkinnällä. Yhteyttä ei ole tarkoitettu kuitenkaan ihmisten virkistyskäyttöön (lähinnä eliölajien liikkumiseen).
 - lisättiin, että yleiskaavassa joenrantaan ei ole osoitettu erikseen viheryhteystarvetta
 - lisättiin, että maakuntakaavassa osoitettu viheryhteystarve tulee arvioida maakuntakaavan esitystarkkuudella
- Erkki Salomäki Parkanon kaupungilta totesi, että järjestetyssä katselmuksessa Käenmäentien tien varsi käveltiin läpi ja tien varren kevyen liikenteen väylä todettiin riittäväksi ja turvallisiksi.
- Pirkanmaan ELY-keskus totesi, että Haapaenkosken saha yhtenä Viinikanojan maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman ydinalueena kuuluu osaksi ELY-keskuksen valvontatehtävää.
 - ELY-keskus toi esille ELY:n valvontatehtäviin liittyen alueidenkäyttölain § 9, jonka mukaan kaavan on perustuttava riittäviin

selvityksiin sekä alueidenkäyttölain § 54 mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset, jonka mukaan mm. rakennettua ja luonnon ympäristöä tulee vaalia eikä arvoja saa hävittää

- ELY-keskus tähdensi, että rakennukset ovat merkittävä osa alueen teollisuushistoriaa ja niiden suojelun mahdollisuudet tulisi selvittää tarkemmin. Erilliset kuntoraportit eivät riitä arvioimaan rakennusten kunnostettavuutta. Myöskään täydennysrakentamisen vaikutuksia kulttuuriympäristöön ei ole kaavatyössä arvioitu riittävästi. Lisättiin, että kaava mahdollistaa alueelle merkittävää täydennysrakentamista, vaikka rakennusoikeus voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna vähenee.
 - todettiin, että sahan rakennuksista tulisi laatia uusi kuntoselvitys, jonka perusteella olisi mahdollista arvioida myös rakennusten kunnostamista
- ELY-keskus tarkensi kaavan laatijan vastineeseen liittyen, että alueidenkäyttölain § 54:n 2. momentti tulee yhteensovittaa 3. momentin kanssa. Lisättiin lisäksi, että käsillä olevan asemakaavan toteuttaminen merkitsee sahakokonaisuuden purkamista, eikä kaava näiltä osin täytä vaatimuksia rakennetun ympäristön vaalimisesta ja arvojen säilyttämisestä.
 - lisättiin, että vaatimuksia rakennetun ympäristön vaalimisesta ja arvojen säilyttämisestä ei voi sivuuttaa sillä, että sillä mahdollisesti olisi vaikutuksia alueen maanomistajalle
 - lisättiin, että entisen konttorirakennuksen säilyminen on positiivinen asia, mutta riittämätön ratkaisu kokonaisuus huomioiden
- ELY-keskus totesi, että ELY:n lausunto kaavaehdotuksesta uusitaan tässä neuvottelussa

YLEISTÄ KESKUSTELUA JA KOMMENTOINTIA

- Kaavan laatija tiedusteli, onko tarkoituksenmukaista, että sahan alueen rakennukset lahoavat huonokuntoisina pystyyn. Lisättiin, että voimassa olevan asemakaavan turvin alueelle saa täydennysrakentaa lähes 11 000 k-m², kun kaavamuutoksessa rakennusoikeutta osoitetaan alle puolet tästä
 - lisättiin, että voimassa oleva asemakaava mahdollistaa alueelle esimerkiksi sahatoiminnan sijoittamisen
- ELY-keskus totesi, että viranomaisen tavoitteena on hyvä asemakaava, joka yhteensovittaa eri arvot ja kaavoituksen reunaehdot.
- Pirkanmaan museo totesi, että tavoitteena ei ole sahatoiminnan jatkuminen alueella, vaan voidaan pohtia, millaista toimintaa alueelle voisi sijoittua (esim. toimistotilat, verstaas- tai museotoiminta).
 - todettiin lisäksi, että kaavatyössä olisi ollut tarpeen tutkia rakennusten purkamisen sijaan muitakin vaihtoehtoja, kuten rakennusten osittaista säilyttämistä jne.

- Parkanon kaupunki totesi, että rakennusten uusiokäytön ideat ovat hienoja, mutta sahan rakennukset ja kiinteistö ovat yksityisomistuksessa. Tarkastelussa on otettava huomioon myös rakennusten kunnostamiseen liittyvät kustannus- ja rahoituskysymykset ja "maksu-mies" tulisi löytyä valtion puolelta. Yksityiselle maanomistajalla rakennusten ylläpito ja kunnostaminen on kohtuuton vaatimus ja kaikkia maanomistajia tulisi kohdella tasapuolisesti. Todettiin lisäksi, että nykyisellään esimerkiksi entisen automuseon tilat ovat lähes hengenvaaralliset. Pohdittiin, että todennäköisesti rakennuksissa on myös jonkin asteista homeongelmaa.
- Kaavan laatija pohti lopuksi, että heikkenevätkö alueen maisema-arvot todella, jos rakennukset puretaan ja korvataan laaditun asemakaavaehdotuksen mukaisilla uudisrakennuksilla.
- Pirkanmaan museo kommentoi, että maisema-alueen arvot perustuvat historialliseen maankäyttöön ja toimintaan, kuten maanviljelyyn ja sahateollisuuteen. Nuo arvot menetetään, jos rakennukset puretaan.
- ELY-keskus totesi, että rakennuksissa mahdollisesti esiintyvät homeongelmat tulisi olla selvitettyinä ja dokumentoituina.

3. Muut esille tulleet asiat/jatkotoimenpiteet

- Kaavan laatija totesi, että kaavamateriaali hyväksymiskäsittelyyn on laadittu. Kaavassa ei ole tarkoitus osoittaa sahan alueen rakennuksille erillistä suojelumerkintää (lukuun ottamatta edellä mainittuja entistä asuinrakennusta, joka kaavaehdotuksessa osoitettu merkinnällä s-1 ja entistä konttorirakennusta, joka kaavaehdotuksessa osoitettu merkinnällä sr-1).
- ELY-keskus tiedusteli, olisiko Parkanon kaupungilla tarvetta vielä työneuvottelulle. Sovittiin, että toimenpiteisiin kirjataan, että kaupunki ottaa tarvittaessa yhteyttä uuden työneuvottelun järjestämiseksi. Lisättiin, että viranomaiset ovat varmasti valmiita työneuvotteluun, jos kaupunki näin katsoo tarpeelliseksi.
- Todettiin, että olisi hyvä kuulla sahan alueen maanomistajaa.
- Elina Leukkunen Väylävirastosta esitti kaavaselistusta täydennettäväksi perusteluilla, miksi Käenmäentien siltaa ei suojella kaavassa.
- Myös ELY-keskus tähdensi perustelujen ja tarkennusten tarvetta kaavaselistukseen erityisesti siltaan liittyen.
- Kaavan laatija totesi, että selostusta on syytä täydentää myös esimerkiksi edellä käsiteltyyn viheryhteyteen liittyen.
- Sovittiin, että kaupunki on yhteydessä kaava-alueen maanomistajiin.
- Sovittiin, että valmis muistio toimitetaan lisäksi ELY-keskuksen kirjaimoon.

4. Kokouksen päättäminen

Päätettiin kokous 14.17

Päivi Leppänen

JAKELU

läsnäolijat

TIEDOKSI

Ilari Rasimus, Pirkanmaan ELY-keskus
Anna Lyyra-Seppänen, Pirkanmaan museo
Ruut-Maaria Rissanen, Pirkanmaan liitto
Anna Miettinen, Väylävirasto