

Asemakaavan muutos ja laajennus 2. kaupunginosa (Haapanen), Koskirannan alue ja Käenmäentie (osa)

Tekninen lautakunta 24.01.2024 § 4

Kaupunginhallitus hyväksyi 8.10.2018 § 186 (Asemakaava ja asemakaavan muutos Haapasen alueella) ja 21.8.2023 § 206 (Käenmäentie osa) teknisen lautakunnan esityksen asemakaavan muuttamisesta ja laajentamisesta.

Koska Haapasen kaavamuutosalue on laaja, on kaavoitus toteutettu pienempinä kokonaisuuksina.

Kaavoitettava alue (vaihe 3) koskee asemakaavoitettua Käenmäentien katualuetta välillä Parkanontie-Kurkiluomantie sekä Käenmäentien itäpuolella sijaitsevia korttelialueita sekä vesialuetta. Asemakaavan laajennus koskee maantietä 13332 (581-895-2-26 Yleinen tie).

Kaupunginvaltuuston 10.2.2010 hyväksymä Kairolammen asemakaavamuutosalue ei kuulu suunnittelualueeseen muutoin, kuin pieneltä osin Ylikoskenkadun asemakaavoitetun katualueen osalta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää suunnittelualueella voimassa oleva vuonna 1971 vahvistettu asemakaava (kaavanro R3) vastaamaan kaava-alueella toteutunutta maankäyttöä ja rakentamisen määrää sekä osoittaa kaavamuutosalueelle tarkoituksenmukaiset kortteli-, virkistys- ja katualueet. Asemakaavan laajennuksen tavoitteena on osoittaa Parkanontien ja Käenmäentien asemakaavoittamaton risteysalue katualueeksi sekä maantie 13332 (Käenmäentie) katualueeksi välillä Kurkiluomantie-Uudenasemantie Liikenne- ja viestintäviraston (Traficom) 2.7.2021 hyväksymän tiesuunnitelman mukaisesti. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 15 hehtaaria.

Kaavan laatijaksi valittiin Nosto Consulting Oy:n Pasi Lappalainen. Kaavan valmistajan toimesta on valmistunut asemakaavan muutos- ja laajennusluonnos ja kaavamääräykset, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaselostus.

Liitteenä

Koskenrannan asemakaavan muutos ja laajennus luonnos 16.1.2024

Kaavaselostus 16.1.2024

Selostus_Liite_1_Asemakaavan seurantalomake

Selostus_Liite_2_Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 16.1.2024

Selostus_Liite_3_Kaavakartta ja määräykset

Selostus_Liite_4_Koskiranta Luontoselvitys 2022

Selostus_Liite_5_Koskiranta rakennettu kulttuuri ympäristö 2023

Selostus_Liite_6_Koskirannan arkeologinen inventointi 2023

Valmistelija: Maankäyttö- ja kaavoituspäällikkö Erkki Salomäki

Esittelijä

Tekninen johtaja Kari Santikko

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy osaltaan 2. kaupunginosa (Haapanen), Koskirannan alueelle ja Käenmäentie (osa) laaditun kaavamuutos ja laajennus luonnoksen liitteiden mukaisesti ja asettaa julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Lausunnot pyydetään: Pirkanmaan Ely-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, rakennus- ja ympäristölautakunta, Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan Jätehuolto Oy, Parkanon Vesi Oy, Leppäkosken Sähkö Oy ja Väylävirasto.

Käsittely

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninen lautakunta 19.03.2025 § 32

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 16.1.2024 päivätty kaavaluonnos ovat olleet yleisesti nähtävillä 31.1.2024 – 7.3.2024.

Kaavaluonnoksesta saatiin yksi mielipide osallisilta sekä Pirkanmaan ELY-keskuksen, Pirkanmaan liiton, Pirkanmaan alueellisen vastuumuseo, Pirkanmaan pelastuslaitoksen, Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunnan, Leppäkosken Sähkö Oy:n sekä Parkanon Vesi Oy:n lausunnot. Lausunnot ja mielipide ovat selostuksen liitteenä 8 ja vastine lausuntoihin liitteenä 9.

16.1.2024 päivättyyn kaavakarttaan on lausuntojen perusteella tehty seuraavia muutoksia ennen kaavaehdotusvaihetta:

- kortteli-, rakennusalarajauksia sekä kiinteistöjaotusta on tarkastettu koko kaava-alueella
- Haapasenkosken sahan alueella asunpientaloja osoittavaa AP-merkintää on supistettu siten, että AP-merkintä kattaa ainoastaan kiinteistön 581-421-4-366 pohjoisosan. Kiinteistön eteläosa on osoitettu asuin kerrostalojen ja rivitalojen korttelialueeksi (AKR). Kiinteistö 581-421-4-365 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-1)
- AKR-, AP- ja AO-1-korttelialueiden kaavamääräyksiin on lisätty määräys ”Alueella tulee selvittää maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ennen rakentamisluvan myöntämistä tai sellaisen rakennushankkeen aloittamista, joka ei edellytä rakentamislain mukaista rakentamislupaa. Selvitysvelvollisuus ei koske kuitenkaan vähäisten rakennelmien rakentamista.
- Paikallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, joka tulee säilyttää osoittava /s-merkintä on poistettu kaavaehdotusvaiheessa
- Haapasenkosken entisen sahan asuinrakennus kiinteistöllä 581-421-4-365 on osoitettu lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikaksi merkinnällä s-1
- Haapasenkosken sahan entinen konttorirakennus on kiinteistöllä 581-421-4-366 osoitettu paikallishistorian kannalta arvokkaaksi rakennukseksi merkinnällä sr-1
- luontoselvityksen mukainen noro on 2 metrin suoja-alueineen osoitettu vesilain mukaiseksi suojeltavaksi luontotyyppiä merkinnällä s-2
- kiinteistölle 581-421-4-366 on osoitettu energiahuollon aluetta (EN)
- korttelialueille on lisätty vesihuoltoverkostoa varten johtoja varten varattuja alueen osia
- puustoisena säilytettävän alueen osan kaavamääräystä on täydennetty määräyksellä ” Aluetta tulee hoitaa luonnonmukaisena. Luonnon- ja maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet ovat sallittuja”
- kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys ”Maisemallisesti arvokkaalla alueella rakentaminen tulee sovittaa mittakaavaltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään maakunnallisesti arvokkaaseen

kulttuurimaisemaan ja ympäristönhoito suorittaa kulttuuriympäristöarvoja kunnioittaen”

Muutokset ovat vähäisiä, ja 7.3.2025 päivätty kaava etenee kaavaehdotusvaiheeseen.

Liitteenä:

Kaavakartta_Koskirannan AKM ja laajennus ehdotus 7.3.2025

Selostus_Koskirannan alueen AKM ja laajennus ehdotus 7.3.2025

Selostus_Liite_1_Asemakaavan-seurantalomake

Selostus_Liite_2_OAS 7.3.2025

Selostus_Liite_3_Kaavakartta ja määräykset

Selostus_Liite_4_Koskiranta Luontoselvitys 2022 ja luontoselvityksen täydennys

Selostus_Liite_5_Koskiranta rakennettu kulttuuriympäristö_2023

Selostus_Liite_6_Entisen Sahan alueen rakennusten_kuntoarvio_2024

Selostus_Liite_7_Koskirannan ark. inv. 2023

Selostus_Liite_8_Lausunnot kaavaluonnoksesta

Selostus_Liite_9_Vastine lausuntoihin kaavaluonnoksesta-1

Selostus_Liite_10_Muistio viranomaisneuvottelusta 17.5.2024

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija: Maankäyttö- ja kaavoituspäällikkö Erkki Salomäki

Esittelijä

Tekninen johtaja Kari Santikko

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy osaltaan Koskirannan alueen asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksen 2. kaupunginosa (Haapanen) liitteiden mukaisesti ja asettaa julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Lausunnot pyydetään: Pirkanmaan Ely-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, rakennus- ja ympäristölautakunta, Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan Jätehuolto Oy, Parkanon Vesi Oy, Leppäkosken Sähkö Oy ja Väylävirasto.

Käsittely

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninen lautakunta 17.12.2025 § 129
859/10.03.03/2023

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 26.3.–2.5.2025. Kaavaehdotuksesta saatiin nähtävilläolon aikana kaksi muistutusta osallisilta sekä Pirkanmaan ELY-keskuksen, Pirkanmaan liiton, Pirkanmaan maakuntamuseon ja Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunnot. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 11 ja vastine lausuntoihin liitteenä 12.

Lausuntojen perusteella 7.3.2025 päivättyyn kaavakarttaan on tehty vähäisiä muutoksia ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä:

- Kaavaehdotuksessa AKR- ja AP-korttelialueiksi osoitettu sahan alueen kiinteistö 581-421-4-366 on osoitettu AP-1-korttelialueeksi (rakennuspaikat 10 ja 11).
- Kaavamääräykseen on lisätty kaavaehdotusvaiheessa puuttumaan jäänyt ”johtoa varten varattu alueen osa.”

- Puustoisena säilytettävän alueen osan kaavamääräystä on täydennetty siten, että määräyksen mukaan aluetta on hoidettava ”puustoisena ja luonnontilaisena.” Alueen leveyttä on Viinikanjoen ranta-alueella kasvatettu hieman siten, että leveys on kauttaaltaan noin 10 m rantaviivasta
- Vesilain mukainen noro on s-2-merkinnän sijaan osoitettu luo-1-alueeksi ja luo-1-aluetta on laajennettu alueelta laadittua luontoselvitystä mukaillen käsittämään laajemman puustoisin alueen.
- Saunarakennuksen rakennusala on hieman siirretty AOkorttelin 2056 rakennuspaikalla 3.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen merkintää on muutettu luo-1:stä luo-2:ksi korttelin 2036 pohjoisosan lähivirkistysalueella.
- Rakentamisen ohjausta maisemallisesti arvokkaalla alueella koskeva määräys on siirretty kaavan yleisistä määräyksistä maisemallisesti arvokasta aluetta (ma) koskevan kaavamääräyksen yhteyteen.

Muutokset ovat vähäisiä, ja 25.11.2025 uudelleen päivätty kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Liitteenä:

Kaavakartta_Koskirannan AKM ja laajennus 25.11.2025
 Selostus_Koskirannan alueen AKM ja laajennus 25.11.2025
 Selostus_Liite_1_Asemakaavan-seurantalomake
 Selostus_Liite_2_OAS 25.11.2025
 Selostus_Liite_3_Asemakaavakartan pienennös selityksineen 25.11.2025
 Selostus_Liite_4_Koskiranta Luontoselvitys 2022 ja luontoselvityksen täydennys
 Selostus_Liite_5_Koskiranta rakennettu kulttuuriympäristö 2023
 Selostus_Liite_6_Entisen Sahan alueen rakennusten_kuntoarvio_2024
 Selostus_Liite_7_Koskirannan ark. inv. 2023
 Selostus_Liite_8_Lausunnot kaavaluonnoksesta
 Selostus_Liite_9_Vastine lausuntoihin kaavaluonnoksesta
 Selostus_Liite_10_Muistiot viranomaisneuvotteluista 17.5.2024 ja 8.9.2025
 Selostus_Liite_11_Lausunnot kaavaehdotuksesta
 Selostus_Liite_12_Vastine lausuntoihin kaavaehdotuksesta

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija: Maankäyttö- ja kaavoituspäällikkö Erkki Salomäki

Esittelijä	Tekninen johtaja Kari Santikko
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta hyväksyy osaltaan Koskirannan alueen asemakaavan muutos- ja laajennusehdotuksen 2. kaupunginosa (Haapanen) liitteiden mukaisesti ja esittää kaupunginhallituksella ja edelleen valtuustolle kaavamuutoksen ja laajennuksen hyväksymistä.
Käsittely	
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti. Merkitään, että Tommi Kuha poistui esteellisenä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Esteellisyysperuste: hallintolaki 28.1 § 3. kohta; intressijäävi.