

VASTINE

PARKANON KAUPUNKI

 ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 2. KAUPUNGINOSA (HAAPANEN), KORTTE-
 LIT 2015, 2023-2026 JA 2029

Haapasen asemakaavan muutos on ollut kaavaluonnoksena nähtävillä 28.10. – 7.12.2021. Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä osallisilta nähtävilläolon aikana. Kaavaluonnoksesta saatiin Pirkanmaan maakuntamuseon sekä rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunnot, Pirkanmaan ELY-keskuksen kommentit sekä Pirkanmaan liiton ilmoitus, että se ei anna lausuntoa Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin vastineet.

Lausunto / kommentti	Kaavan laatijan vastine
Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto (3.12.2021): Maakuntamuseo on tutustunut kaavaluonnokseen aineistoineen ja toteaa, ettei sillä ole hankkeesta huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi.
Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto (2.11.2021): Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksen esitetyssä muodossaan.	Merkitään tiedoksi.
Pirkanmaan ELY-keskuksen kommentti (1.12.2021) Suunnittelualue sijaitsee Parkanossa 2. kaupunginosassa (Haapanen) Vaasantiestä (Valtatie 3, E12) noin 400 metriä itään, Kairojärven luoteispuolella, Parkanon keskustasta noin 1,5 km koilliseen. Laadittavan asemakaavan tavoitteena on vähäisesti kasvattaa osaa erillispientalojen ohjeellisista tonteista kortteleissa 2015, 2023, 2024, 2026 ja 2029, vähäisesti tarkastaa tonttirajausta osassa korttelia 2015 vastaamaan olemassa olevia kiinteistörajajoja, tarkistaa kokonaisuudessaan korttelialueiden rakennusalarajauksia vastaamaan alueella toteutunutta rakentamista sekä mahdollistaa asuminen Parkanon kaupungin omistamalla asemakaavoittamattomalla kiinteistöllä 581-421-4-27 VIERIKKO. Asemakaavan muutos ja laajennus mahdollistaa kevyen liikenteen väylän sijoittamisen Käenmäentien yhteyteen. Voimassa olevassa kaavassa kaava-alueen läpi kulkee viheryhteyksiä pohjois-eteläsuunnassa. ELY-keskus huomauttaa, että kaavamutoksessa osoitetut puistoalueet (VL) turvaavat osittain yhteyksien säilymistä, mutta kaavassa osoitettu tonttien laajennus kaventaisi pohjois-etelä suuntaisen yhteyden etenkin kortteleiden 2026 ja 2028 välissä sekä korttelin 2025 länsipuolella.	Oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella yleiskaava ohjaa asemakaavaa. Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu asuntoalueeksi, joten käsillä oleva asemakaavaluonnos toteuttaa sellaisenaan myös oikeusvaikutteisen yleiskaavan tavoitteita. Kaavamutoksessa yhtenäiset viheryhteydet eivät katkea. Kaava-alueelle ja sen välittömään lähiympäristöön jää riittävästi virkistytymiseen tarkoitettuja alueita kaavamutoksen jälkeenkkin.

Lausunto / kommentti	Kaavan laatijan vastine
<p>ELY-keskus pitää tärkeänä, että voimassa olevan kaavan viheryhteydet kaavamuuosalueella säilytetään siten, että alueelle jää jatkossakin riittävästi puistoaluetta.</p> <p>Korttelialueiden rakennusalueiden ulkopuoliset alueet tulee merkitä puilla ja pensailla istutettavaksi alueen osaksi etenkin katuihin rajoittuvilta alueilta sekä alueilta, missä puistoalueita kavennetaan. Istutettava alueen osa tonttien reunassa parantaa rakentamisen sopeutumista maisemaan sekä riittävän leveän pohjois-etelä suuntaisen viheryhteyden säilyttämisen etenkin kortteleiden 2026 ja 2028 sekä 2024 ja 2029 välissä ja korttelin 2025 länsipuolella.</p> <p>Tonttien rakennusoikeuden määrä suurenee niillä kiinteistöillä, joiden pinta-ala kasvaa ja joiden rakennusoikeus on merkitty tehokkuusluvulla. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu tulee ottaa huomioon rakennusoikeuksia lisättäessä yksittäisille tonteille.</p> <p>Pirkanmaan ELY-keskus ei anna kirjallista lausuntoa kaavan valmisteluaineistosta. Asemakaavan muutosehdotuksesta tulee pyytää ELY-keskuksen lausunto.</p> <p>Täydennys (7.12.2021)</p> <p>Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualue haluaa täydentää liitteenä olevaa Pirkanmaan ELY-keskuksen Y-vastuualueen sähköpostilausuntoa.</p> <p>Yhdystien 13332, Käenmäentie tiesuunnitelma on hyväksytty kesällä 2021. Suunnitelman mukaan Käenmäentien rakennetaan jalankulku- ja pyöräilyväylä (jkip), rakentamisen jälkeen tie lakkaa maantienä. Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualue haluaa varmistaa, että lausunnolla olevassa kaavassa ja kaavamuutoksessa huomioidaan tiesuunnitelmassa Käenmäentien esitetty tilavarauus (uusi tiealueen raja), jotta tiesuunnitelman mukainen jkip-väylä rakenteineen on mahdollista rakentaa. ELY-keskus katsoo myös, että kortteliin 2055 johtava liittymä tulee osoittaa asemakaavassa tiesuunnitelman mukaisesti nykyiselle sijainnilleen, kaavaluonnoksessa ko. liittymän kohdalle on esitetty liittymäkielto -merkintä. Tarvittaessa sähköisen tiesuunnitelma-aineiston saa tiesuunnittelun tehneeltä konsultilta, Ramboll Finland Oy:ltä /Markku Uusitalolta.</p>	<p>Kaavassa ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa istutettavia alueen osia. Suunnittelualue on puustoinen ja asemakaava-alueella on voimassa MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.</p> <p>Kaavakartan yleisissä määräyksissä annetun kaavamääräyksen mukaan ne rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on pidettävä siistissä ja huolitellussa kunnossa.</p> <p>Laadittu kaavamuutos ei vaaranna maanomistajien yhdenvertaista kohtelua muutosalueella. Kaupunki on mahdollistanut lisämaan ostamisen myös muille kaavamuutosalueen vaikutuspiirissä oleville kiinteistönomistajille. Lisäksi todettakoon, että sen tutkiminen, toteuttaako yksittäinen kaavamuutos maanomistajien yhdenvertaisuusperiaatetta, ei kuulu ELY-keskuksen toimivaltaan ja laissa keskuksella annettuihin tehtäviin.</p> <p>Kaavamuutoksessa on huomioitu kesällä 2021 hyväksytty tiesuunnitelma (kaavaselostuksessa mainittu kaavasuunnittelun taustamateriaalina). Kaikki tiesuunnitelmassa esitetyt uudet rakenteet mahtuvat asemakaavan mukaiselle katualueelle.</p> <p>Parkanon kaupunki omistaa kaavaluonnoksessa esitetyn korttelin 2055. Tiesuunnitelmassa osoitettu liittymän paikka kortteliin 2055 on yksiselitteisesti huono ja vaarallinen. Tiesuunnitelman mukaisessa paikassa tonttiliittymä sijaitsisi toisen tonttiliittymän vieressä ja kohdassa, jossa tontilta poistuttaessa vasemmalle kohdistuva näkemäalue olisi verraten lyhyt.</p> <p>Koska Käenmäentie on siirtymässä alueelle toteutettavan jalankulku- ja pyöräilyväylän rakentamisen jälkeen osaksi kaupungin katuverkkoa ja alueen liikenneturvallisuuteen liittyvät asiat ovat tämän jälkeen kaupungin vastuulla, on tärkeää, että asiat hoidetaan kerralla asianmukaisesti kuntoon.</p> <p>ELY-keskuksen kommenttien perusteella ei ole tarpeen tehdä muutoksia laadittuun kaavaluonnokseen.</p>

Turussa 8.12.2021

Nosto Consulting Oy


Pasi Lappalainen
dipl.ins.