



PARKANON KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

2. KAUPUNGINOSA (HAAPANEN)

Koskirannan alue

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



16.1.2024 7.3.2025

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laa-
timis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnittelualue

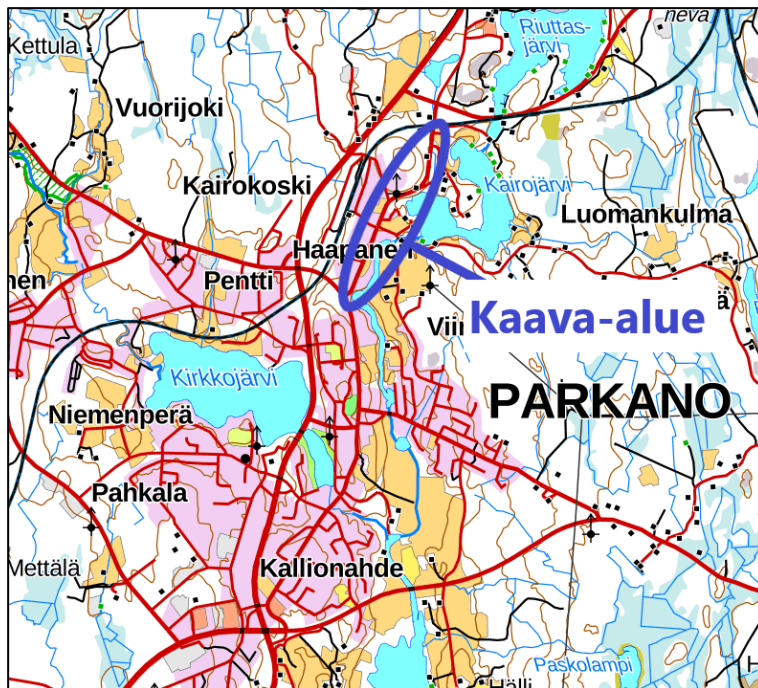
Suunnittelualue sijaitsee Parkanon Haapasen alueella, noin puolentoista kilometrin päässä Parkanon keskustasta pohjoiseen. Suunnittelualue koostuu voimassa olevien asemakaavojen kortteli-, virkistys-, liikenne- ja katualueista sekä asemakaavoittamattomasta alueesta, koskien tiealueita Parkanontien ja Käenmäentien välisellä risteysalueella sekä Kurkiluomantien ja Uudenasemantien välisellä alueella.

Asemakaavan muutos koskee asemakaavoitettua Käenmäentien katualuetta välillä Parkanontie-Kurkiluomantie, Käenmäentien itäpuolella sijaitsevia korttelialueita sekä vesialuetta. Asemakaavan laajennus koskee osaa yleistä tiealuetta 581-895-2-25 sekä osaa kiinteistöä 581-421-72-2 Kairomiemen tiet. Kaupunginvaltuuston 10.2.2010 hyväksymä Kairolammen asemakaavamuutosalue ei kuulu suunnittelualueeseen muutoin, kuin pieneltä osin Ylikoskenkadun asemakaavoitetun katualueen osalta.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 15 hehtaaria.

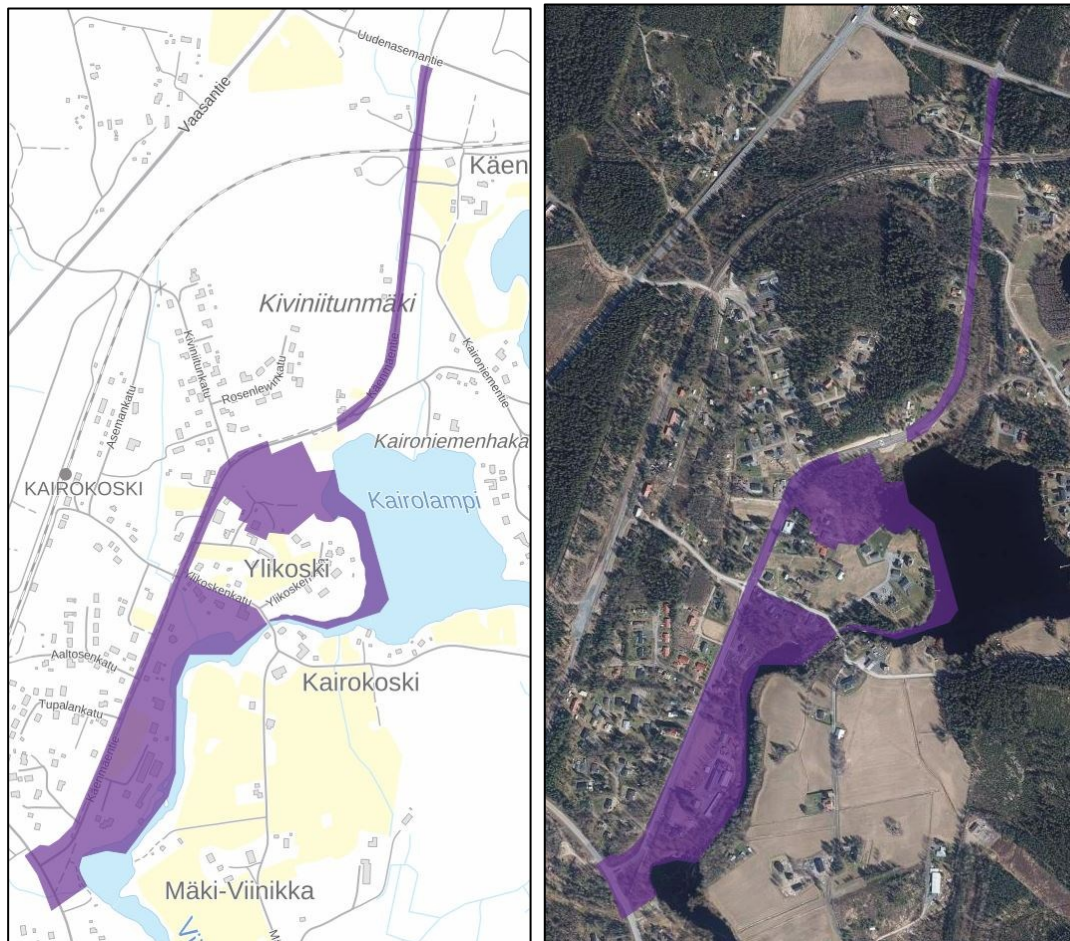
Suunnittelualue on osittain Parkanon kaupungin, osin valtion ja osin yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

Suunnittelualan ohjeellinen raja (violetilla):



Lähde: Kiinteistöietopalvelu, ortokuva. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnitteluala on pääosin kaupungin taajama-aluetta, jossa pientalovaltaista suunnittelualuetta ympäröi laajahkot pelto- ja metsäalueet. Suunnittelualan luonnonympäristö on pääosin rakennettujen omakotitaloalueiden ja asuinpienalojen hoidettua pihapiiriä. Pinnanmuodoiltaan kaava-alue on melko tasaista siten, että maasto laskee Käenmäentieltä Viinikanjoelle.

Suunnittelualueelle kohdistuu Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 merkintä maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema, jossa merkinnällä osoitetaan maisema-alueiden ulkopuoliset maakunnallisesti arvokkaat maaseudun kulttuurimaisemat (*Viinikanojan kulttuurimaisema*).

Osa suunnittelualueesta on Parkanon keskusta-alueen osayleiskaavassa osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi *Viinikanjoen pohjoinen viljelymaisema*. Viinikanjoki rantamaastoinen on osoitettu yleiskaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi tai ekologisiksi käytäväksi.

Suunnittelualueen maaperä on pääosin hiesua.

Suunnittelualueen luonnonympäristöä kuvaillaan tarkemmin kaavaselostuksessa.

Rakennettu ympäristö

Suurin osa selvitysalueen rakennuskannasta on 1960–1980-luvuilla tai 2000-luvun puolella rakennettuja omakotitaloja. Suunnittelualueen lähi- maastossa sijaitsee pääosin pientalovaltaista asutusta. Esimerkiksi suunnittelualueen ulkopuolella Ylikoskenkadun, Käenmäentien ja Asemankadun risteyksessä on kaksi entistä liikerakennusta 1960-luvulta ja Kairolammen rannalla Ylikoskenkujalla on 2000-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä rakennettu omakotialue, joka muodostaa pienen, kylämäisen asuinmiljöön entiselle rantapellolle.

Suunnittelualueen rakennettua ympäristöä kuvaillaan tarkemmin kaavaselostuksessa.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelle kohdistuu Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 merkintä maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema, jossa merkinnällä osoitetaan maisema-alueiden ulkopuoliset maakunnallisesti arvokkaat maaseudun kulttuurimaisemat (*Viinikanjoen kulttuurimaisema*). Osa suunnittelualueesta on alueella voimassa olevassa Parkanon keskusta-alueen osayleiskaavassa osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi *Viinikanjoen pohjoinen viljelymaisema*.

Suunnittelualueelle on alueella voimassa olevassa Parkanon keskusta-alueen osayleiskaavassa osoitettu kulttuuriympäristön arvokohde nro 20. *Haapasenkosken saha*.

Suunnittelualueen lähiympäristöön sijoittuu *kulttuuriympäristön palveluikunan* (Kyppi) mukaan kaksi muinaisjäännösrekisterin kohdetta *Kairokoski* (1000006413) sekä *Viinikanjoki Kairokoski* (1000002117).

Suunnittelualueen rakennettua kulttuuriympäristöä sekä muinaisjäännöksiä kuvaillaan tarkemmin kaavaselostuksessa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja päätös tuli voimaan 1. huhtikuuta 2018. Päätöksellä

valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

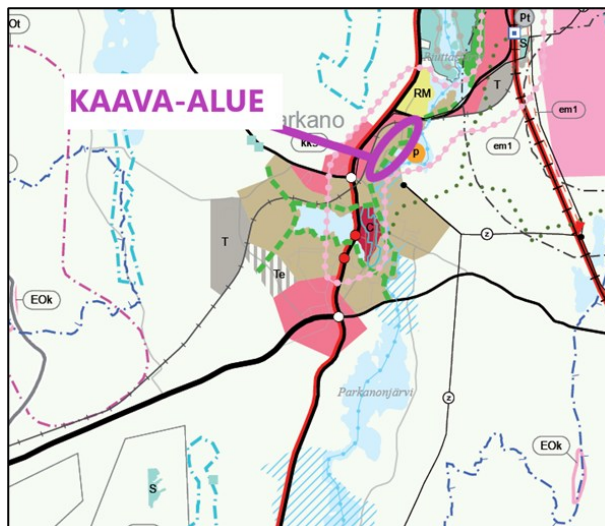
- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävästä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017 Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 ja maakuntakaava on tullut kuulutuksella voimaan 8.6.2017. Suunnittelualue on Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 osoitettu taajamatoimintojen alueeksi sekä osaksi taajamien elinvoimaisuuden kehittämisvyöhykettä (kk7). Suunnittelualueelle on osoitettu myös maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema (*Viinikanojan kulttuurimaisema*), jossa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä sekä viheryhteys.



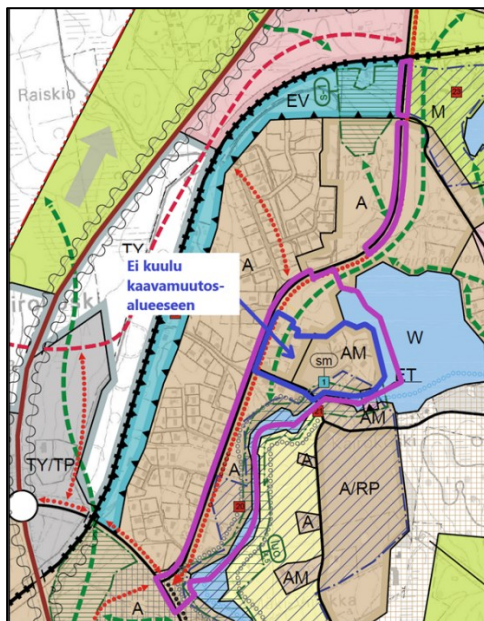
Vaihemaakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on kokouksessaan 6.9.2021 päättänyt käynnistää maankäyttö- ja rakennuslain (nykyinen alueidenkäyttölaki) mukaisesti maakuntakaavan laatimisen. Maakuntakaava laaditaan kaikki Pirkanmaan kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana. Kaavatyön tavoitteena on tukea pirkanmaalaisen luonnon monimuotoisuutta ja elonkirjoa sekä vahvistaa edellytyksiä kestäväälle energiantuotannolle maakunnan alueella. Vaihemaakuntakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 1.11.–1.12.2024 välisenä aikana.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 17.12.2012 § 63 hyväksymä oikeusvaikutteinen keskusta-alueen osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu pääosin asuntoalueeksi (A) sekä asuntoalueeksi, jolle kohdistuu kehitystarpeita. Suunnittelualueelle on osoitettu myös yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) sekä vesialuetta (W). Suunnittelualueelle on osoitettu lisäksi kulttuuriympäristön arvokohde (nro 20: Haapasenkosken saha), maisemallisesti arvokas alue (Viinikanjoen pohjoinen viljelymaisema) luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue tai ekologinen käytävä (luo) (4. Viinikan lehtoalue, 5. Viinikanjoki-Pappilankoski), yhdysrata/sivurata/kaupunkirata, yhdystie/kokoojakatu, kevyen liikenteen reitti, ohjeellinen ulkoilureitti, melontareitti, viheryhteystarve sekä kevyen liikenteen yhteystarve.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta yleiskaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajausta violetilla. Kaavamuutoksen ulkopuolelle jäävä alue on osoitettu sinisellä rajauksella:

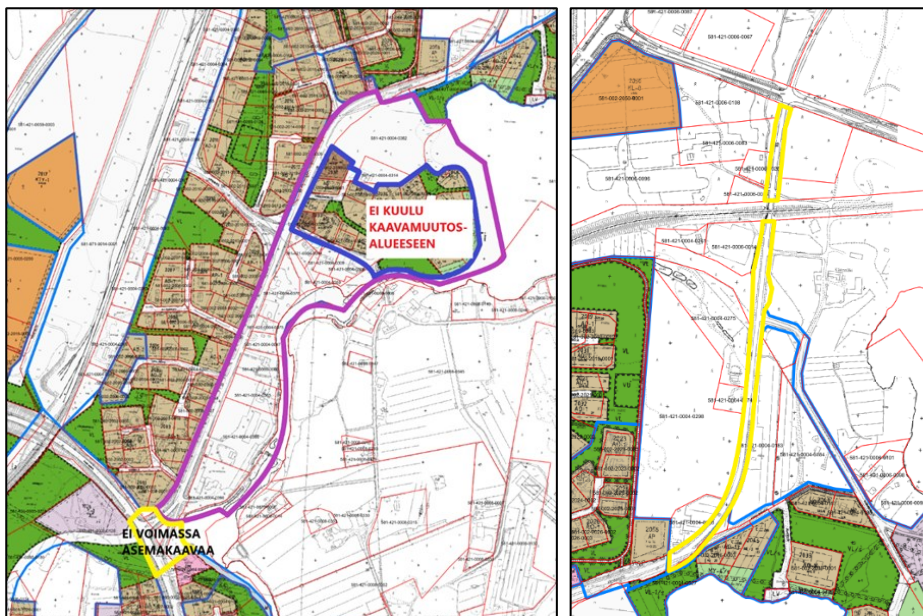


Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Turun ja Porin lääninhallituksen 19.11.1971 vahvistama Asemanseudun asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rakennuskaavana, R3). Suunnittelualueelle on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liikennealuetta (LT), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (TTV), asunto- ja kasvitarharakennusten korttelialuetta (AV), omakotitalojen ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta (AO), rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta (AR), puistoaluetta (P) sekä erityisaluetta (ET) (jäteveden pumppausasema), vesialuetta, urheilualuetta (UL leikkikenttä) sekä katu- aluetta.

Suunnittelualueen keskelle ja samalla suunnittelualueen ulkopuolelle sijoituu 10.2.2010 hyväksytty Kairolammen asemakaavan muutos ja laajennus- alue (kaavanro A78), joka ei pääosin kuulu osaksi käsillä olevaa kaavamuu- tosaluetta muutoin, kuin pieniltä osin kaava-alueen lounaiskulman katualu- een osalta.

Ote Parkanon ajantasa-aseamakaavasta, jossa suunnittelualueen rajaus vio- letilla, kaavamuuotosalueen ulkopuolelle jäävä Kairolammen asemakaava- alue sinisellä ja asemakaavoittamaton laajennusalue keltaisella rajauksella:



Rakennusjärjestys

Parkanon kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014. Rakennuslaki, joka tuli voimaan 1.1.2025, edellyttää, että kuntien tulee uusia rakennusjärjestys uuden lain mukaiseksi vuoden 2026 loppuun mennessä.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta on Parkanon kaupungin ylläpitämä asemakaavan pohjakartta (1:2000). Asemakaavan pohjakartta täyttää alueidenkäyttölaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

2.2 Tavoite

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 Parkanon-tien ja Käenmäentien asemakaavoittamaton risteysalue katualueeksi sekä Käenmäentie katualueeksi välillä Kurkiluomantie-Uudenasemantie Liikenne- ja viestintäviraston (Traficom) 2.7.2021 hyväksymän tiesuunnitelman mukaisesti.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla asemakaavamuutoksella ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan:

- Nykytilanneselvitys
- Luontoselvitys (2022), luontoselvityksen täydennys 2024
- Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (2023)
- Arkeologinen inventointi (2023)
- Entisen Haapakosken sahan alueen rakennusten kuntoarvio 2024

Suunnittelualueelta on laadittu keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä luontoselvitys (FCG, 2012), rakennetun ympäristön selvitys (FCG, 2010), esihistoriallisten kohteiden arkeologinen selvitys (FCG, 2011) sekä historiallisen asutuksen arkeologinen selvitys (FCG, 2010). Selvitykset on otettu huomioon suunnittelun taustamateriaalina.

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Yritysvaikutukset

- Liikenteelliset vaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Suunnittelualueen lisäksi kaavan vaikutusalueeseen kuuluvat välittömässä läheisyydessä olevat muut kiinteistöt.

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Kaavahankkeen osallisia ovat ainakin:

- kaava-alueen ja sen lähivaikutusalueen maanomistajat ja -haltijat, asukkaat, yritykset, työntekijät ja muut toimijat
- yhdistykset, jotka toimivat alueella ja joiden toimialaan suunnittelu liittyy
- elinkeinonharjoittajat, joiden oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja jotka erikseen ilmoittautuvat osallisiksi
- Parkanon kaupungin organisaatiotahot, kuten
 - eri alojen asiantuntijaviranomaiset
 - kaupunginvaltuusto
 - kaupunginhallitus
 - lautakunnat
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot:
 - Pirkanmaan liitto
 - Pirkanmaan ELY-keskus
 - Pirkanmaan maakuntamuseo
 - Pirkanmaan hyvinvointialue, Pirkanmaan pelastuslaitos
 - Pirkanmaan Jätehuolto Oy
 - Parkanon Vesi Oy
 - Leppäkosken Sähkö Oy
 - Väylävirasto

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Tammikuu 2024: Asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma* tiedoksi ja nähtäville yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa kaupunginvirastossa sekä internet-sivuilla. Kaupunki ilmoittaa kaava-aineiston nähtävillä olosta kirjeitse kaikille osallisille ja kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, ilmoitustaululla sekä internet-sivuilla. Aineisto pidetään nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan

huomioon. Kaavaluonnoksesta kaupunki pyytää lausunnot viranomaisilta ja yhteistyötahoilta.

Ehdotusvaihe

Maalis-huhtikuu 2025: *Kaavaehdotus nähtäville*. Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, ilmoitustaululla sekä internet-sivuilla, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta ja yhteistyötahoilta.

Hyväksymisvaihe

Kesäkuu 2025: Kaupunginvaltuuston *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

suunnittelija Päivi Leppänen
puh. 050 345 4005, paivi.leppanen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 TURKU

Parkanon kaupunki:

maankäyttöpäällikkö Erkki Salomäki
puh. puh. 044 786 5610, erkki.salomaki@parkano.fi

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.