



Parkanon kaupunki
PL 14
39700 PARKANO

Viite: lausuntopyyntönnö 30.1.2024

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Asemakaavan muutos ja laajennus, 2. kaupunginosa, Haapanen, Koskirannan alue, Parkano

Parkanon kaupunki on pyytänyt Pirkanmaan ELY-keskukselta lausuntoa 2. kaupunginosan (Haapanen) Koskirannan alueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen kaavaluonnoksesta. 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.

ELY-keskuksen lausunto:

Asemakaava-alue sijoittuu Pirkanmaan maakuntakaavassa osoitettuun maakunnallisesti arvokkaaseen Viinikanojan kulttuurimaisemaan, ja on siten ELY-keskuksen valvontatehtävän alainen. Kaava-alueelle sijoittuu kulttuuriympäristön arvokohde Haapasenkosken saha, jonka rakennuksista on säilynyt konttori- ja asuinrakennus sekä kolme tuotanto- ja varastorakennusta. Kaavahanketta varten laaditussa kulttuuriympäristöselvityksessä Haapasenkosken saha on määritelty arvoluokkaan A. A-kohteet ilmentävät merkittäviä kulttuuriympäristöarvoja alueella ja kohteet tulisi huomioida asemakaavoituksessa. ELY-keskus pitää positiivisena, että sahalle on asetettu kaavaluonnoksessa suojelumääräys. Kulttuuriympäristön ja -maiseman suojelu ja vaaliminen olisi hyvä lisätä yhdeksi kaavan tavoitteista.

Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava vastaamaan kaava-alueella toteutunutta maankäyttöä ja rakentamisen määrää. Kaavan vaikutusten arvioinnissa todetaan, että alueen vakituinen asukasmäärä saattaa vähäisesti kasvaa kahden rakentamattoman rakennuspaikan verran korttelissa 2036, ja että pääosa kaavamuutoksessa osoitettavista rakennuspaikoista on jo rakentuneita. Kaavaluonnoksessa on kuitenkin osoitettu kaava-alueelle lisärakennusoikeutta 5 718 k-m². Kaavamateriaaleista ei selviä miten lisääntynyt rakennusoikeus jakautuu kaava-alueelle tai mihin se on tarkoitus käyttää. Tämä on tarpeen täydentää selostuksen mitoitusosioon.

Vaikutusten arvioinnissa todetaan myös, että asemakaavan muutoksella ja laajennuksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta rakennettuun kulttuuriympäristöön. Haapasenkosken sahan alueelle osoitettu 0,20

06.03.2024

rakennustehokkuus mahdollistaa laajalla kiinteistöllä huomattavaa täydennysrakentamista. Tämän täydennysrakentamisen vaikutuksia kulttuuriympäristön arvokohteeseen ei ole esitetty vaikutusten arvioinnissa. ELY-keskus huomauttaa, että kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee tarkastella kaavan vaikutuksia siitä lähtökohdasta, että kaava toteutetaan täysimääräisesti, laajimmassa mahdollisessa muodossaan. ELY-keskus katsookin vaikutusten arvioinnin puutteelliseksi ja kehottaa täydentämään sitä. ELY-keskus pyytää lisäksi laatimaan kaavan tueksi havainnekuvastoa, jossa tutkitaan kaavaluonnoksessa osoitetun rakennusoikeuden sijoittumista alueelle, mieluiten erilaisten vaihtoehtojen avulla. Näin voidaan arvioida maakunnallisesti merkittävän alueen muutoskestävyyttä, maisemavaikutuksia ja kaavamääräysten riittävyyttä.

ELY-keskus kiinnittää myös huomiota, että Haapasenkosken saha on osoitettu kaavaluonnoksessa asuinpienalojen korttelialueeksi. Kaavamääräys rajoittaa merkittävästi olemassa olevan rakennuskannan käytön mahdollisuuksia, ja sitä on sen vuoksi vielä tarpeen tarkastella. Saha-alueen kaavamääräykseen on myös syytä lisätä, että alueen maa-ainesten pilaantuneisuus tulee selvittää ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä.

Vuonna 2012 voimaantulleessa Parkanon keskusta-alueen oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa on osoitettu Viinikanjokea kiertävä ohjeellinen ulkoilureitti, joka sijoittuu Aureentien sillan ja Kairakosken ylittävän Luomaanperäntien sillan välille. Tämä ulkoilureitti on huomioitu jo muissa alueen voimassa olevissa asemakaavoissa. Virkistysreitti on tarpeen lisätä kaavakarttaan, jotta yleiskaavan tavoitteista saadaan pidettyä kiinni.

Kaavasuunnittelussa on myös syytä kiinnittää huomiota tieturvallisuuteen ja rajoittaa liittymien toteuttamista tiealueelle.

Ympäristö

Kaavamateriaaleihin liitettyssä luontoselvityksessä on kartoitettu asemakaava-alueelta luonnontilaisen kaltainen noropainanne. ELY-keskus huomauttaa, että luonnontilaiset norot kuuluvat vesilain 2.11 § vaarantamiskiellon piiriin. Jotta noropainanteen oikeatasoinen suojelu saadaan varmistettua, on norosta ja sen vesiympäristöstä syytä suorittaa yksityiskohtaisempi arviointi, joka perustuu Suomen Ympäristökeskuksen pienvesioppaassa (SUOMEN YMPÄRISTÖKESKUKSEN RAPORTTEJA 36 | 2019) kuvattuihin luonnontilaa kuvaaviin ominaispiirteisiin. Vaihtoehtoisesti kaavaan voidaan sisällyttää jo toteutettuun luontoselvitykseen perustuen luo-määräys, joka kieltää luonnontilaa vaarantavat toimenpiteet ja mahdollistaa luonnontilaisuuden palautumisen.

Mikäli arviointi laaditaan ja noro todetaan epäluonnonmukaiseksi, pitää ELY-keskus luonnoksessa esitettyä kaavaratkaisua riittävänä. Jos taas noro todetaan luonnonmukaiseksi, on edellä kuvatun kaltainen luo-määräys tarpeen sisällyttää kaavaan. Mikäli luonnontilaiseen noroon kohdistetaan suoria tai epäsuoria luonnontilaa vaarantavia toimenpiteitä,

06.03.2024

ELY-keskuksen ympäristönsuojeluyksiköltä tulee pyytää etukäteen vesilain lausunto luonnontilaa vaarantavien toimenpiteiden luvanvaraisuudesta.

Kaavan pohjoisosassa on osoitettu rakentamista varttuneeseen rehevään kuusikkoon, joka on potentiaalista liito-oravan elinympäristöä. Kaavaa varten ei ole tehty erillistä, oikea-aikaista liito-oravaselvitystä. Alueen luontoselvityksessä (Keskitalo 2022) on todettu, että liito-oravan esiintyminen tulisi alueelta vielä varmistaa. Liito-orava on EU:n luontodirektiivin liittyen IVA tiukasti suojeltu laji, jonka lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Liito-oravan esiintyminen tulee vielä selvittää oikea-aikaisesti ajoitetulla selvityksellä kaavoitettavalle alueelle sijoittuvien metsäisten varttuneiden kuusi- ja lehtipuuvaltaisten alueiden osalta.

Viinikanjoken varteen on Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 osoitettu viheryhteystarve. Viinikanjoki rantamaastoineen on osoitettu myös suunnittelualueella voimassa olevassa Parkanon keskusta-alueen osayleiskaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi tai ekologisiksi käytäväksi Viinikanjoki-Pappilankoski. Nykyisellään alueen viheryhteys ekologisena käytävänä on heikentynyt ja kapea erityisesti maaeliöstön liikkumisen ja levittäytymisen kannalta, sillä rakennusten puistomaiset pihat/nurmikkoalueet ulottuvat paikoin joen rantaan asti. Viinikanjoen varren viheryhteystarvetta olisi syytä vahvistaa kaavassa puustoisena ja luonnonmukaisena säilytettävänä alueena ja lisätä kaavamääräykseen esimerkiksi seuraava määräys: "puustoisena säilytettävä alueen osa, johon tulee tarvittaessa istuttaa uutta puustoa. Aluetta tulee hoitaa luonnonmukaisena. Luonnon- ja maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet ovat sallittuja." Puustoisena säilytettävän alueen tulisi olla riittävän leveä.

Jatkotoimenpiteet

ELY-keskus näkee MRL 66 §:n mukaisen viranomaisneuvottelun tarpeellisena kaavahankkeesta.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Lausunnon valmisteluun on esittelijän lisäksi osallistunut Mira Niemelä luontoyksiköstä. Lausunto on ratkaistu Y-vastuualueella rakennetun ympäristön yksikössä. Asian on esitellyt Ylitarkastaja Aino Hautala ja ratkaissut Yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen.

Tiedoksi

Pirkanmaan maakuntamuseo
Pirkanmaan liitto

Tämä asiakirja PIRELY/986/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/986/2024 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Pelkonen Pauliina 06.03.2024 15:50

Esittelijä Hautala Aino 06.03.2024 15:50

15/2024

Lausunto Parkanon Koskirannan alueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen luonnoksesta (2. kaupunginosa, Haapanen)

Päätös

Pirkanmaan liitto on tutustunut Koskirannan alueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen luonnokseen.

Pirkanmaan liitto kiinnittää huomiota alueen merkitykseen osana maakunnan virkistys- ja ulkoilualueiden verkostoa. Suunnittelualueetta koskevat maakuntakaavamerkinnot Taajamatoimintojen alue ja Viheryhteys ohjaavat alueen maankäytön suunnittelussa varmistamaan maakunnallisen viherverkoston jatkuvuuden Parkanon keskusta-alueen ja Kaitojenvesien erämaa-alueen välillä. Taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräyksen mukaan alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon. Viheryhteyden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee määrittää viheryhteyden tarkempi sijainti sekä varmistaa maastokäytävän riittävä leveys, jotta seudullisten viheralueiden ja ulkoilureittien muodostama verkosto voidaan toteuttaa riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena.

Alueella voimassa olevassa keskusta-alueen osayleiskaavassa ohjeelliset ulkoilureitit on osoitettu Viinikanojan länsi- ja itärannoille, ja Koskirannan alueen asemakaavan luontoselvitykseen sisältyy tarkastelu viheryhteyden toteutumisesta. Kaavaselostuksessa käsitellään alueen luontoselvityksen tuloksia ja tarvetta viheryhteyden sijoittamiseen alueelle (s. 20). Pirkanmaan liitto pitää tärkeänä, että Koskirannan alueen suunnittelun yhteydessä on tutkittu alueella voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitetun Viinikanjokea seurailevan ulkoilureitin tarkempaa sijoittumista maastossa ja katsoo, että tarkastelujen pohjalta on tarpeen osoittaa seudullisesti merkittävän ulkoilun ja virkistysverkoston muodostamisen kannalta tarpeelliset kaavamerkinnot kaavakartassa.

Suunnittelualueelle sijoittuu maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöarvoja. Alue kuuluu osaksi maisemaltaan ja rakennetulta ympäristöltään arvokasta Viinikanojan kulttuurimaisemaa, joka ilmentää muun muassa elinkeinojen ja liikenteen historiaa Ylä-Pirkanmaalla. Maakuntakaavassa osoitettujen maakunnallisesti arvokkaiden kulttuurimaisemien suunnittelumääräyksen mukaan ”alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota”. Kulttuurimaisema-alueen rakennuskulttuurin ydinalueeksi maakuntakaavan selvityksessä ”Kulttuurimaise-

mat 2016” osoitettu Haapasen sahan alue on asianmukaisesti osoitettu kaavaluonnoksessa merkinnällä /s, Paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, joka tulee säilyttää, sekä merkintään liittyvillä kaavamääräyksillä. Viinikanojan kulttuurimaisema on osoitettu karttaan merkinnällä ma, Maisemallisesti arvokas alue. Pirkanmaan liitto pitää tärkeänä, että merkintää täydennetään vielä liittämällä siihen alueen suunnittelua kulttuuriympäristöarvot huomioiden ohjaava määräysteksti.

Päätöksen peruste

Pirkanmaan liiton hallintosääntö 150 §

Selostus

Parkanon kunta pyytää Pirkanmaan liitolta lausuntoa Koskirannan alueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen luonnoksesta 2. kaupunginosassa (Haapanen). Lausunto pyydetään toimittamaan 7.3.2024 mennessä. Kaavahankkeen tavoitteet ja lähtökohdat käyvät ilmi nähtävillä olevista asiakirjoista.

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty 27.3.2017, ja se on tullut voimaan kuulutuksella 8.6.2017.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Viinikanjoen länsirannalle on osoitettu Viherysteys-merkinnällä suunnittelualueen liittyminen seudullisten viheralueiden ja ulkoilureittien verkostoon: Viinikanjoen varsi toimii yhdistävänä alueena Parkanon keskustan ja Kaitojenvesien virkistys- ja suojelualueen välillä. Pääosaltaan suunnittelualue sisältyy maakunnallisesti arvokkaaseen Viinikanojan kulttuurimaisemaan. Kulttuurimaiseman rakennuskulttuurin ydinalueita Viinikanjoen pohjoisosassa ovat Kairokosken saha ja mylly sekä Haapasenkosken saha.

Suunnittelualue sisältyy myös Parkanon keskustan ja asemanseudun välille osoitettuun Taajamien elinvoimaisuuden kehittämisvyöhykkeeseen. Aluetta kehitetään merkittävänä logistiikan, varastoinnin sekä luonnonvaratalouden työpaikka- ja tutkimustoiminnan keskittymänä.

Pirkanmaan maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset avautuvat aluekohtaisesti Pirkanmaan liiton karttapalvelussa <https://tieto.pirkanmaa.fi/karttapalvelu/>. Maakuntakaavamääräykset ovat myös kokonaisuudessaan luettavissa osoitteesta <https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/hyvaksyminen>.

Suunnittelujohtaja

20.02.2024

Sivu 3 (3)

Maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat perustuvat maakuntakaavan selvitykseen ”Kulttuurimaisemat 2016. Pirkanmaan maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat maatalousalueet” (2016), joka on saatavissa osoitteesta <https://maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi/kulttuuriymparistot>.

Liitteet

Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040

Lisätietoja

Tämän asian on valmistellut suunnittelija Annu Piesanen ja hyväksynyt suunnittelujohtaja Ruut-Maaria Rissanen.

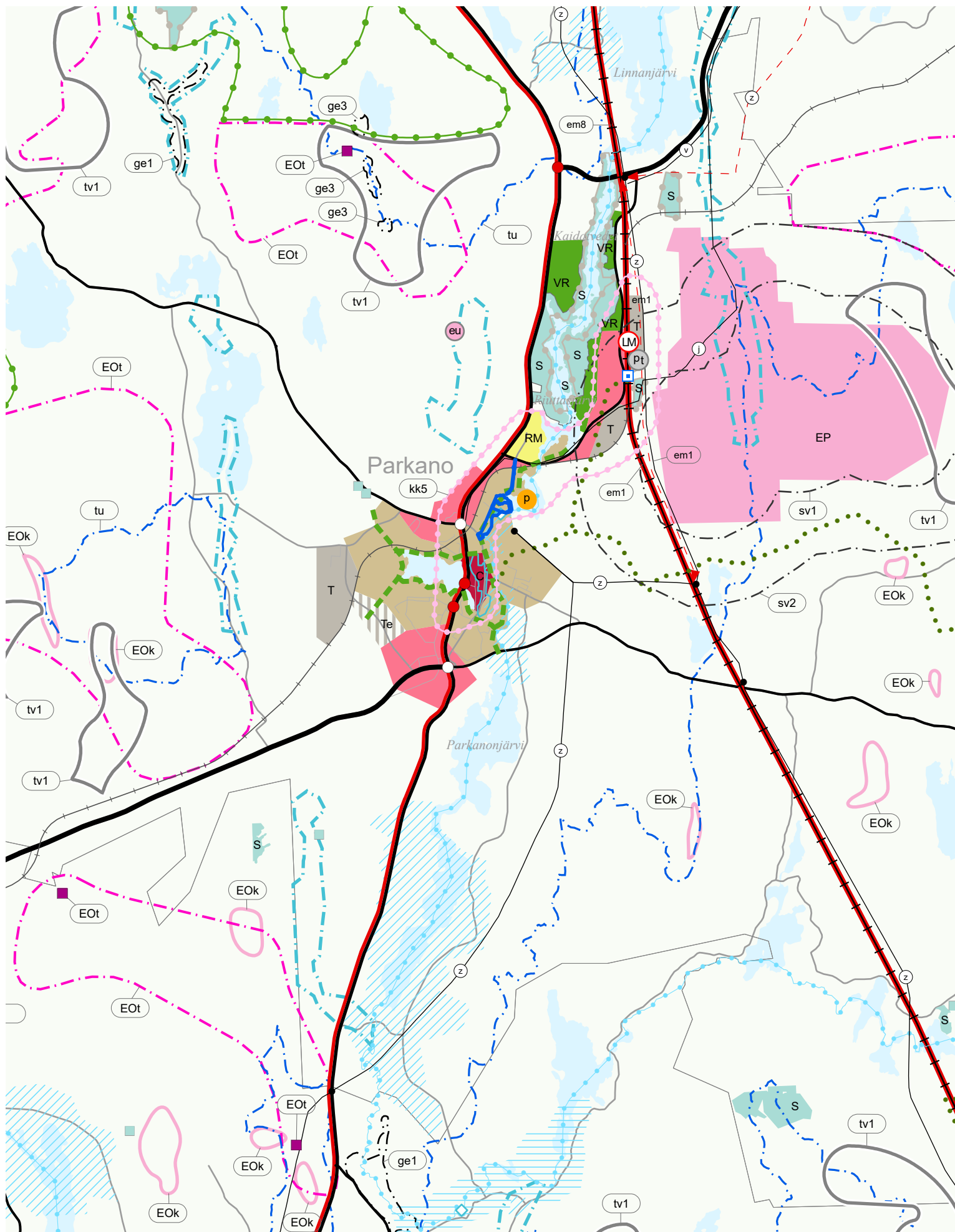
Ote

Parkanon kunta, kirjaamo

Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040 (MKV 27.3.2017) 1:100 000

Asemakaavan muutos ja laajennus (Haapanen) Koskirannan alue, Parkano

Alue on merkitty tummansinisellä viivalla / ympyrällä



Asiakirjan diaarinumero: 156/2024

Päivämäärä: 19.03.2024

Otsikko: Parkano, Haapanen (2. kaupunginosa), Koskirannan alueen asemakaavan muutos ja laajennus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä luonnos

Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Miia Kariina Hinnerichsen Vadim Adel	Vahva Vahva	2024-03-19 08:12 2024-03-19 09:45



Tämä dokumentti sisältää:

- Etusivun
- Alkuperäisen dokumentin (tai dokumentit)
- Sähköiset allekirjoitukset. Nämä eivät ole asiakirjan sivuilla nähtävillä, mutta ovat sähköisesti liitettynä.



Tämä tiedosto on sinetöity digitaalisella allekirjoituksella, joka toimii asiakirjan eheyden takaajana. Asiakirjamuoto tukee pitkäaikaista säilytystä.

[Allekirjoitettu asiakirja alkaa seuraavalta sivulta >](#)



Parkanon kaupunki/Mittaus- ja kaavoitustoimisto
Parkanontie 37
39700 Parkano

kaupunki@parkano.fi

Lausuntopyyntönnne 13.2.2024

PARKANO, HAAPANEN (2. KAUPUNGINOSA), KOSKIRANNAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS, OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA SEKÄ LUONNOS

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta kaavahankkeesta. Asemakaavan muutosta ja laajennusta suunnitellaan Parkanon keskustan pohjoispuolelle sijaitsevaan Haapasen kaupunginosaan. Alueellinen vastuumuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa siitä seuraavaa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavahankkeen alueella on suoritettu arkeologinen inventointi vuonna 2023 Heilu Oy:n toimesta. Inventoinnin tuloksena kohteiden *Kairokoski* (mj.tunnus 1000006413) ja *Viinikanjoki Kairokoski* (mj.tunnus 1000002117) luonnetta ja sijaintia tarkennettiin. Kiinteä muinaisjäännös, historiallinen vesimyllykohde *Kairokoski* paikannettiin uudelleen. Kohde sijaitsee kaava-alueella Luomanperäntien länsipuolella, Viinikkajoen rannalla. Kohde on merkitty asemakaavan luonnokseen asianmukaisesti *sm*-merkinnällä ja sitä koskevalla suojelumääräyksellä. Myös muun kulttuuriperintökohteen *Viinikanjoki Kairokoski* luonnetta ja rajausta tarkennettiin uudessa inventoinnissa. Kohde ei sijaitse asemakaavan muutosalueella, mutta se liittyy olennaisena osana maakunnallisesti arvokkaaseen Viinikanojan kulttuurimaisemaan.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja -maisema

Suunnittelualueeseen kuuluvat Viinikanojan ranta-alueet ovat osa maakunnallisesti arvokasta *Viinikanojan kulttuurimaisemaa*, ja entinen Haapasenkosken saha on tunnistettu arvoalueen rakennuskulttuurin ydinalueeksi. Arvokohteet on huomioitu niiden säilymiseen tähtäävin merkinnöin ja määräyksin sekä alueella voimassa olevassa osayleiskaavassa että Pirkanmaan maakuntakaavassa. Merkinnät perustuvat maakuntakaavan ja osayleiskaavan selvityksiin: Kulttuurimaisemat 2016. Pirkanmaan maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat maatalousalueet/Pirkanmaan liitto ja Parkanon rakennetun ympäristön selvitys/FCG, 2010.

Kaavahanketta varten on lisäksi laadittu asianmukainen asemakaavatasoinen rakennetun ympäristön selvitys (Heilu Oy, 2023). Siinä kulttuurihistoriallisilta ja maisemallisilta arvoiltaan erityisen merkittäviksi on tunnistettu vuonna 1911 perustetun entisen Haapasenkosken sahan alue sekä sahan rakennuksista konttorirakennus (A), tuotanto- ja varastorakennus (B) ja pieni asuinrakennus (D). Ne ovat säilyttäneet hyvin

rakennusajasta kertovat piirteensä ja muodostavat alueen elinkeinohistoriasta kertovan, todistusvoimaisen miljöön ja maisemallisen maamerkin Käenmäentien varteen. Myös hieman pohjoisempaan aivan Käenmäentien tielinjan tuntumassa sijaitsevalle ja hyvin 1930-luvun piirteensä säilyttäneellä Jokirannan päärakennuksella (Käenmäentie 12) on tunnistettu olevan kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja.

Selvitysten perusteella Haapasenkosken sahan pihapiiri ja rakennukset on kaava-luonnoksessa osoitettu paikallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi, joka tulee säilyttää ja jossa uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin (AP/s). Maakunnallisesti arvokalle Viinikanojan kulttuurimaisemalle on osoitettu ma-aluemerkintä.

Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että edellä mainitun /s-merkinnän lisäksi sahan konttorirakennukselle (A), tuotanto- ja varistorakennukselle (B) ja pienelle asuinrakennukselle (D) sekä Jokirannan päärakennukselle tulisi osoittaa niiden säilymisen turvaavat ja purkamisen kieltävät rakennuskohtaiset suojelumerkinnät (sr). Merkintää koskevassa määräyksessä tulisi myös edellyttää mahdolliset muutokset ja kunnostaminen tehtävän siten, että rakennusten kulttuurihistorialliset ja kaupunkikuvalliset/maisemalliset arvot säilyvät. Sahan alueen rakennusten uudiskäyttöä edistäisi parhaiten, jos kaavassa tontille osoitettaisiin mahdollisimman väljä käyttötarkoituserkintä, joka mahdollistaisi mm. kulttuuri- ja liiketoiminnan sekä asumisen. Myös ma-aluemerkinnän määräystä tulee täydentää siten, että edellytetään säilyttämään alueen maisemalliset arvot ja sovittamaan uudisrakentaminen muodoltaan ja väritykseltään alueen perinteiseen rakentamisen tapaan.

Lisäksi Pirkanmaan maakuntamuseo esittää tutkittavaksi, voitaisiinko kaava-alueen pohjoisosassa sijaitseva osin lohkokivistä rakennettu rautatiesilta myös varustaa suojelumerkinnällä (esim. sr-r: suojeltu rakenne, jota ei saa purkaa). Sillan on todettu osayleiskaavaselvityksessä kuuluvan osaksi Haapamäki-Pori-rataa ja edustavan merkittävää 1930-luvun liikennehistoriaa ja infrarakentamista.

Aineistoja tulisi vielä kehittää edellä kuvatusti. Kaavaehdotus tulee toimittaa Pirkanmaan maakuntamuseoon lausuntoa varten.

Vs. yksikön päällikkö

Vadim Adel

Tutkija

Miia Hinnerichsen

Tiedoksi: Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut; Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastuu-alue/Yhdyskunnat ja luonto; Pirkanmaan liitto

MH/ul/hm/mh



Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 10

13.02.2024

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto Haapasen kaupunginosan Koskirannan asemakaavan muutos ja laajennusluonnoksestaRakennus- ja ympäristölautakunta 13.02.2024 § 10
859/10.03.03/2023

Parkanon kaupunki asettaa nähtäville asemakaavan muutos ja laajennusluonnoksen 2.kaupunginosassa (Haapanen) Koskirannan alueella.

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 pääosin Käenmäentietä, Parkanontien ja Käenmäentien välistä risteysaluetta sekä Kurkiluomantien ja Uudenasemantien välistä Käenmäentietä.

Asemakaavanmuutos koskee voimassa olevan asemakaavan kortteleita 19-21 ja 30, osaa kortteleita 22 ja 29, virkistys-, liikenne- ja katu- ja vesialuetta.

Asemakaavan laajennus koskee osaa yleistä tiealuetta 581-895-2-25 sekä osaa kiinteistöä 581-421-72-2 Kaironiemen tiet.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu kortteli 2056, osa korttelia 2036, virkistys-, liikenne-, katu-, vesi- ja maa- ja metsätalousaluetta.

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 Käenmäentie katualueeksi välillä Kurkiluomantie-Uudenasemantie Liikenne- ja viestintäviraston (Traficom) 2.7.2021 hyväksymän tiesuunnitelman mukaisesti. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 15 ha. Suunnittelualue on osittain Parkanon kaupungin, osin valtion ja osin yksityisessä omistuksessa.

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi sekä osaksi taajamien elinvoimaisuuden kehittämisvyöhykettä (kk7). Suunnittelualueelle on osoitettu myös maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema (Viinikanjoen kulttuurimaisema), jossa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee



turvata ja edistää luonnon – ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä sekä viheryhteys.

Vaihemaakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on 17.4.2023 (46§) päättänyt asettaa nähtäville Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan luonnosvaiheen aineiston. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 8.5.-30.6.2023 välisen ajan.

Yleiskaava

Alueella 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. Suunnittelualueella on myös yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) sekä vesialuetta (W). Suunnittelualueelle on osoitettu kulttuuriympäristön arvokohde (nro 20, Haapasenkosken saha) ja maisemallisesti arvokas alue (Viinikanjoen pohjoinen viljelymaisema), luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue tai ekologinen käytävä (luo), yhdysrata/sivurata, kevyen liikenteenreitti, ohjeellinen ulkoilureitti, melontareitti, viheryhteystarve sekä kevyen liikenteen yhteystarve.

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 kasvitarihakennusten korttelialuetta (AO), omakotitalojen ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta (AR), puistoaluetta (P) sekä erityisaluetta (ET), vesialuetta, urheilualuetta (UL leikkikenttä) sekä katualuetta.

Rakennusjärjestys

Parkanon kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014.

Kaavan tavoite

Tavoitteena on päivittää suunnittelualueella voimassa oleva vuonna 1971 vahvistettu asemakaava (kaavanro R3) vastaamaan kaava-alueella toteutunutta maankäyttöä ja rakentamisen määrää sekä osoittaa kaavamuuotosaluella tarkoituksenmukaiset kortteli-, virkistys- ja katualueet. Asemakaavan laajennuksen tavoitteena on osoittaa Parkanontien ja Käenmäentien asemakaavoittamaton risteysalue katualueeksi sekä Käenmäentie katualueeksi välillä Kurkikulomantie ja Uudenasemantie tiesuunnitelman mukaisesti.

Huomioita asemakaavan muutos – ja laajennushankkeesta

Asemakaavan laajennuksella – ja muutoksella päivitetään vanha rakennuskaava ajantasaiseksi asemakaavaksi. Alueen pohjoisosaan muodostuu kaksi uutta AO-tonttia kortteliin 2036. Asemakaava-alue



jakautuu kahteen eri osaan, koska ns. Ylikosken alueen asemakaavan laajennus- ja muutos on toteutettu vuonna 2010.

Asemakaavan muutos- ja laajennus koskee Viinikajoen ja Käenmäentien välistä aluetta. Asemakaavassa osoitetaan olemassa oleville asuinrakennustonteille erilliset rantasaunan rakennuspaikat, jotka on merkitty kaavakarttaan pistekatkoviivalla ja sa-merkinnällä. Kaavamääräyksissä ei ole otettu kantaa alimmampaan suositeltuun rakentamiskorkeuteen (N60). Viereisessä Ylikosken alueen kaavassa samainen korkeus on määritelty +109.50 merenpinnasta. Ohjeellinen alimman rakentamiskorkeuden määrittely olisi hyvä lisätä kaavamääräyksiin erityisesti, koska rakennuspaikat sijaitsevat joen läheisyydessä.

Viinikkajoen ranta on Keskustan osayleiskaavassa merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi sekä maisemallisesti arvokaksi alueeksi, jolla korjaus- ja uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen vanhaan rakentamistapaan sekä ympäristöhoito tulee suorittaa alueen kulttuuriympäristöarvoja kunnioittaen. Asemakaavan laajennus- ja muutosluonnoksessa ei asiaa ole huomioitu kaavamääräyksissä kuin ainoastaan /s –merkinnällä varustettavalla rakennuspaikalla. Maisemallisesti arvokas alue ulottuu Viinikkajoen rannassa koko kaava-alueen matkalle. Asemakaavan laajennus- ja muutosluonnoksessa tulee ottaa myös kantaa siihen, miten kiinteistöjen jätevedet käsitellään. Kaikki kaava-alueen kiinteistöt eivät ole liittyneet kunnalliseen viemäriverkostoon. Tästä asiasta tulee pyytää Parkanon Vesi Oy:n lausunto.

Kiinteistöllä 581-421-4-390 ja 581-421-4-366 on aikoinaan toiminut Haapasen saha vuosina 1939-1965. Sahan toiminta lopetettiin 1965. Sahalla käytettiin puutavaran sinistymisen estoainetta Ky-5 kemikaalia. Alueella on suoritettu massanvaihtoja ja puhdistusta. Pilaantuneen alueen puhdistamisesta on Pirkanmaan ympäristökeskuksen päätös, jossa todetaan, että viheralueille, joille jää Samase-ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia dioksiineja ja furaaneja, ei saa istuttaa hyötykasvillisuutta. Myöskään lasten leikkialueita ei saa rakentaa aluille, jossa maaperän dioksiini- ja furaanipitoisuudet ylittävät Samase-ohjearvon.

Oheisaineistona:

Lausuntopyyntö

Kaavakartta Koskirannan AKM muutos ja laajennus

Kaavaselostus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan seurantalomake

Koskirannan asemakaavan kaavakartta ja kaavamääräykset

Luontoselvitys

Rakennetun ympäristön selvitys

Arkeologinen inventointi

Ympäristökeskuksen päätös Haapasen sahan alueen puhdistamisesta

Loppuraportti 2001

Loppuraportin liitekartta kunnostussuunnitelma



Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 10

13.02.2024

Valmistelija:

Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen p. 044 7865 651

Esittelijä

Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta pyytää kaavanlaatijaa tarkentamaan kaavamääräyksiin alimman suositellun rakentamiskorkeuden muutoksen alaisella kaava-alueella sekä lisäämään kaavamääräyksiin Keskustan osayleiskaavassa olevan määräyksen korjaus- ja uudisrakentamisen soveltamisesta alueen kulttuuriympäristöarvoihin. Kaavamääräyksiin tulee lisätä velvoite, että alueen kiinteistöjen tulee liittyä kunnalliseen viemäriverkostoon ja jos liittyminen edellyttää kiinteistökohtaista pumppaamoja, on kiinteistönomistaja velvollinen huolehtimaan siitä omalla kustannuksellaan. Kaavanlaatijaa pyydetään myös huomioimaan kiinteistöjen 581-421-4-390 ja 581-421-4-366 kohdalla Pirkanmaan Ympäristökeskuksen lausunnon mukaiset dioksiini- ja furaanipitoisuuksien ylittävien maa-alueiden rajoitteet hyötykasvien istuttamisesta sekä lasten leikkipaikkojen sijoittamisesta.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa

14.02.2024

Soili Jalava
pöytäkirjanpitäjäAllekirjoitettu pöytäkirja on julkaistu Parkanon kaupungin verkkosivuilla
14.02.2024

Päätösote on annettu asianosaiselle tiedoksi:

Tavallinen sähköinen tiedoksianto 14.2.2024
*Laki sähköisestä asioinnista § 18-19***** Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu ****



Rakennus- ja ympäristölautakunta § 10

13.02.2024

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 10

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.



23.02.2024

Vastaanottaja

Parkanon kaupunki
Mittaus- ja kaavoitustoimisto
Parkanontie 37
39700 PARKANO

Kohde

Haapanen, Koskiranta, asemakaavan muutos

Haapanen, Koskiranta

Asemakaavalausunto

Lausuntopyyntö: 31.1.2024

ASIA: LAUSUNTOPYYNTÖ HAAPANEN, KOSKIRANNAN ALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA

Pirkanmaan pelastuslaitos kiittää sille osoitetusta lausuntopyynnöstä. Pirkanmaan pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.

Johtava palotarkastaja
Tapio Sten

Parkanon Kaupunki
Mittaus ja -kaavoitustoimisto
Parkanontie 37
39700 Parkano

Lausunto

***Koskirannan alueen asemakaavan
muutos ja laajennus luonnos***

Alueella sijaisee Leppäkosken maakaapeleita.
Kaavassa ei muuta huomauttamista.

Ystävällisin terveisin

Leppäkosken Sähkö



Samu Kulo
verkon suunnittelija



Parkanon Vesi Oy
PL 14 (Parkanontie 37)
39701 PARKANO

Lausunto

29.2.2024

Parkanon kaupunki
Mittaus- ja kaavoitustoimisto
kaupunki@parkano.fi

Viite: Lausuntopyyntönnö 31.1.2024

Lausunto asemakaavan muutos ja laajennusehdotuksesta (luonnos 2) 2. kaupunginosassa (Haapanen), Koskirannan alue.

Lausunto:

Parkanon Vesi Oy on tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen (luonnos 2) 2. kaupunginosassa (Haapanen), ja pyydämme huomioimaan seuraavat vesihuoltoverkosta koskevat asiat;

- kaavamuutoksen ja laajennuksen laatimiseen on liitettävä vesihuollon rakentamissuunnitelma yleisellä tasolla. Kaavaselostuksessa kohdissa 2.1. ja 4.3. on vain maininta, että alueella on kunnallinen vesihuolto- ja sähköverkosto. Asia ei pidä paikkaansa. Kumpikaan ei ole kunnallinen, vaan erillisten yhtiöiden omistama verkosto. Luonnoksessa ei ole esitetty rakennetun vesihuoltoverkoston sijaintia alueella. Kohdassa 4 on kirjattu asemakaavan vaikutukset. Siitä puuttuu kohta Vaikutukset vesihuoltoon. Se kohta tulee lisätä kaavaselostukseen.
- Parkanon Vesi Oy:n vesihuoltoverkosto on mitoitettu ja rakennettu perustuen aikoinaan alueelle muodostuneita ja rakennettuja kiinteistöjä. Vesihuoltoverkostat tulee merkitä 6-8 m leveänä rasiiteena asemakaavoihin. Ilman sitä vesihuoltolaitoksen oikeudet alueelle rakennettuun vesihuoltoverkoston eivät toteudu.
- asemakaavan muuttamisesta ja laajennuksesta aiheutuvat vesihuoltoverkoston siirtämis-, suojaamis- ja rakentamiskustannukset kuuluvat vaikutusalueen maanomistajille, joiden kanssa laaditaan tapauskohtaisesti sopimus alueen vesihuollon rakentamisesta ja/tai muutoksista.

Parkanon Vesi Oy:llä ei ole muuta lausuttavaa kaavahankkeesta.


Pentti Kangas

@@@@@@@@@@@@@@@@

TERVEISIN:

Parkanon Vesi Oy
Toimitusjohtaja Pentti Kangas
Parkanontie 37.
39700 PARKANO
GSM +358447865632

Mail: pentti.kangas@parkano.fi

@@@@@@@@@@@@@@@@




MIELIPIDE A

5.3.2024
Mittaus- ja
Kaavoitus

**Parkanon kaupunki
tekninen lautakunta**

Asia:

Asemakaavan muutos- ja laajennusluonnos
2.kaupunginosa (Haapanen)

Asemakaavan muutos koskee voimassa olevan asemakaavan kortteleita 19-21 ja 30, osaa kortteleita 22 ja 29, virkistys-, liikenne- katu- ja vesialuetta

Asemakaavan laajennus koskee osaa yleistä tiealuetta 581-895-2-25 sekä osaa kiinteistöä 581-421-72-2 Kaironiemen tiet.

Kaavaluonnosaineisto on nähtävillä 31.1.-7.3.2024 välisen ajan.

Muistutus kaavaluonnoksesta

Omistan alueella seuraavat tilat:

_____, kiinteistötunnus#
_____, kiinteistötunnus#

Tilojen yhteispinta-ala on 1,7285 hehtaaria.

Olen tyytymätön kaavaluonnokseen omistamieni tilojen osalta ja vaadin jatkokäsittelyssä kaavaluonnoksessa esitettyä muutettavaksi.

Omistamani tilat on kaavaluonnoksessa merkitty AP- alueeksi. Sen suhteen ei ole huomautettavaa, mutta AP- merkinnän lopussa olevaa s- merkintää en hyväksy.

Mielipidettäni perustelen seuraavasti:

Omistamillani alueella on seitsemän rakennusta. Vaikka rakennukset ovat vanhoja, ovat ne pääosin hyvin tavanomaisia. Pidän täysin kohtuuttomana sitä, että rakennukset pitäisi säilyttää. Entisen tuotanto- ja varastorakennuksen, jota erityisesti on hehkutettu, kunto on erittäin huono. Sen rakenteita on jouduttu tukemaan. Muutkin rakennukset ovat heikkokuntoisia. Ainoastaan entinen konttorirakennus on hieman paremmassa kunnossa. Se on nykyisin asuinkäytössä. Alueen rakennuksilla ei ole sellaista arvoa mikä edellyttäisi niiden säilyttämistä. Myöskään niiden hyödyntäminen johonkin tarpeelliseen toimintaan on erittäin haasteellista.

Kaavamerkinnän (AP) mukaan alueelle on mahdollista rakentaa asuinpienaloja. Tämä kaavamerkinnän mahdollistama rakentaminen soveltuu erittäin hy-

5.3.2024

2.

vin alueen maastoon ja ympäristöön. Nykyinen rakennuskanta, jota ei saisi purkaa ja jonka historiallista luonnetta ei saisi muuttaa, aiheuttaa kuitenkin suuria vaikeuksia uudisrakentamisen suhteen. Alueen nykyisillä rakennuksilla ei ole merkittävää käyttöarvoa niiden kunnan ja tilojen osalta.

Vaadin, että kaavamerkintää muutetaan siten, ettei omistamilleni tiloille tule rakennusten säilyttämisvaatimusta.

29.2.2024