



Parkanon kaupunki  
Mittaus- ja kaavoitustoimisto,  
Parkanontie 37,  
39700 PARKANO

Viite  
Lausuntopyyntö 21.12.2021

**LAUSUNTO PARKANON KAUPUNGIN 2. KAUPUNGINOSAN, HAAPANEN,  
KORTTELEIDEN 2015, 2023-2026 JA 2029, VIRKISTYS- JA KATUALUEIDEN  
ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA**

Parkanon kaupunki on 21.12.2021 pyytänyt lausuntoa 2. kaupunginosan Haapanen, korttelin 2015, 2023-2026 ja 2029, virkistys- ja katualueiden asemakaavan muutosehdotuksesta.

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 edelleen, että kaavamuutoksessa 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 2015 länsipuolella.

Lausuntonaan asiassa ELY-keskus toteaa seuraavaa:

Asemakaavalla luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. ELY-keskus pitää edelleen tärkeänä, että voimassa olevan kaavan viheryhteydet kaavamuutosalueella säilytetään voimassa olevan asemakaavan mukaisesti siten, että alueelle jää jatkossakin riittävästi puistoaluetta.

Voimassa olevaan asemakaavaan merkitty viheryhteys tulee säilyttää, jos nähdään, että yhteys on tarpeen aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettävissä.

Korttelialueiden rakennusalueiden ulkopuoliset alueet tulee merkitä puilla ja pensaille istutettavaksi alueen osaksi etenkin katuihin rajoittuvilta alueilta sekä alueilta, missä puistoalueet ovat kapeimmillaan. Istutettava alueen osa tonttien reunassa parantaa rakentamisen sopeutumista maisemaan sekä mahdollistaa riittävän leveän pohjois-etelä suuntaisen viheryhteyden säilyttämisen kaava-alueella.

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.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävänä edistää kunnan alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämistä. Laki korostaa valtion tehtävissä kuntien kaavoituksen edistämistä, ennakko-ohjausta ja asiantuntija-avun antamista kunnille jo kaavoitusmenettelyn kuluessa. Siten ELY-keskuksen toimivaltaan kuuluu myös sen arvioiminen, toteuttaako yksittäinen kaavamuutos maanomistajien yhdenvertaisuusperiaatetta.

Yhdystien 13332, Käenmäentie, tiesuunnitelma on hyväksytty kesällä 2021. Suunnitelman mukaan Käenmäentielle rakennetaan jalankulku- ja pyöräilyväylä (jkip) Rakentamisen jälkeen tie lakkaa maantienä tai muuttuu katuosuuksiltaan Parkanon kaupungin kaduksi kaupungin tekemällä MRL 86a § mukaisella kadunpitopäätöksellä. Rakentamisen alkaa tänä vuonna ja on

sovittu, että tie siirtyy Parkanon kaupungin omistukseen syksyllä 2023.

Kortteliin 2055 johtavan liittymän tarkempi sijainti tutkitaan rakentamisvaiheessa huomioiden korttelin kohdalle sijoittuva suojatieylityksen ja jkp-väylän turvallisuus sekä riittävien näkemäalueiden muodostuminen liittymään.

Rakentaminen saattaa muuttaa alueen hydrologisia olosuhteita. Suunnittelualueella tulee ottaa huomioon asemakaavan muutoksen vaikutus kertyvien hulevesien määrään ja laatuun. Mikäli asemakaavan muutoksella on esitetty rakentamista, joka lisää merkittävästi vettä läpäisemättömien pintojen määrää ja siten muuttaa kaava-alueen hydrologisia olosuhteita, tulee suunnittelualueelle laatia asemakaavatasoinen hulevesien hallintasuunnitelma, jossa otetaan huomioon maankäytön muutoksen vaikutus kertyvien hulevesien määrään ja laatuun maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999 § 103 c) mukaisesti.

Hulevesien hallinnan tavoitteena tulee olla hulevesien imeyttäminen ja viivyttäminen niiden kerääntymispaikalla sekä hulevesistä ympäristölle ja kiinteistölle aiheutuvien haittojen ja vahinkojen ehkäiseminen ottaen huomioon ilmaston muuttuminen pitkällä aikavälillä. MRL:n mukaisesti hulevesien hallinnan tulee edistää luopumista hulevesien johtamista jätevesiviemäriin.

Hulevesien hallintasuunnitelmaa varten tulee tarkastella alueelta kertyviä hulevesiä valuma-alueelähtöisesti. Hulevesien hallintasuunnitelmassa esitetään hulevesien määrällinen ja laadullinen käsittelytarve, jonka pohjalta määritetään muun muassa alueellisten menetelmien ja valumareittien tilantarve, sijoitus ja mitoitus sekä tonttikohtaisen hulevesien viivytyksen ja käsittelyn tarve.

Hulevesien hallintasuunnitelman pohjalta tulee esittää mm. tarvittavat tilavaraukset ja tonttikohtaiset käsittely- ja viivytyksivaatimukset kaavassa. Pohjaveden laatua uhkaavien riskien vähentämiseen tulee kiinnittää huomiota.

*Asia on käsitelty Pirkanmaan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvaravastuualueen rakennettu ympäristö -yksiköissä.*

*Lausunnon laatimiseen on osallistunut maantieverkon asioiden osalta Pirkanmaan ELY-keskuksen L-vastuualueen liikenteen- ja maankäytön asiantuntija Minna Huttunen.*

*Asiakirjan hyväksyntä*

*Lausunnon on esitellyt tarkastaja Reijo Honkanen ja ratkaissut rakennettu ympäristö -yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen. Asiakirja on hyväksytty sähköisesti ja merkintä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.*

Tämä asiakirja PIRELY/17937/2021 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/17937/2021 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Honkanen Reijo 28.01.2022 12:16

Ratkaisija Pelkonen Pauliina 31.01.2022 09:20

---

**Lähettäjä:** kaupunki  
**Lähetetty:** torstai 20. tammikuuta 2022 13:01  
**Vastaanottaja:** Sirpa Heiniluoma; Erkki Salomaki; Marja-Liisa Ala-Salomäki  
**Aihe:** VL: Asemakaavan muutos ja laajennus 2. kaupunginosassa, Haapanen

Välitetty kaupungin sähköpostista.

**Lähettäjä:** Scarpellini Elisabet <elisabet.scarpellini@pirkanmaa.fi>  
**Lähetetty:** torstai 20. tammikuuta 2022 12:20  
**Vastaanottaja:** pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi; Jarmo Kyösti <Jarmo.Kyosti@parkano.fi>; kaupunki <kaupunki@parkano.fi>  
**Kopio:** Djupsjöbacka Hanna <hanna.djupsjobacka@pirkanmaa.fi>  
**Aihe:** Asemakaavan muutos ja laajennus 2. kaupunginosassa, Haapanen

**Parkanon kaupunki**  
**Kirjaamo**  
**PL 14**  
**39701 Parkano**

**Viite:** Lausuntopyyntö saapunut Pirkanmaan liittoon 21.12.2021  
**Asia:** Asemakaavan muutos ja laajennus 2. kaupunginosassa, Haapanen

Pirkanmaan liitolle on lähetetty lausuntopyyntö otsikon kaavasta. Lausunto on pyydetty toimittamaan 1.2.2022 mennessä.

Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa ko. aineistosta.

Pirkanmaan liiton puolesta  
Tampereella 20.1.2022

\*\*\*\*\*

Elisabet Scarpellini  
*Assistentti*  
044 422 2256  
[elisabet.scarpellini@pirkanmaa.fi](mailto:elisabet.scarpellini@pirkanmaa.fi)

**PIRKANMAAN LIITTO**  
Maankäyttö ja liikenne  
Kelloportinkatu 1 B / PL 1002  
33100 / 33101 TAMPERE  
(03) 248 1111  
<https://www.pirkanmaa.fi>  
[maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi](https://www.pirkanmaa.fi/maakuntakaava2040.pirkanmaa.fi)

Asiakirjan diaarinumero: 953/2021

Päivämäärä: 22.12.2021

Otsikko: Parkano, 2. kaupunginosassa (Haapanen), asemakaavan muutos ja laajennus, korttelit 2015, 2023-2026 ja 2029, ehdotus

#### Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Hinnerichsen Miia Kariina	Vahva	2021-12-22 12:34
Lyyra-Seppänen Anna Katariina	Vahva	2021-12-22 13:22



#### Tämä dokumentti sisältää:

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



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

[Allekirjoitettu asiakirja alkaa seuraavalta sivulta >](#)



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

22.12.2021 DIAR: 953/2021

Parkanon kaupunki  
Mittaus- ja kaavoitustoimisto  
Parkanontie 37

39700 Parkano

kaupunki@parkano.fi

Lausuntopyyntö 21.12.2021

PARKANO, 2. KAUPUNGINOSASSA (HAAPANEN), ASEMAKAAVAN MUUTOS JA  
LAAJENNUS, KORTTELIT 2015, 2023-2026 JA 2029, EHDOTUS

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Maakuntamuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa, ettei sillä ole asiasta huomautettavaa.

Yksikön päällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Miia Hinnerichsen

Tiedoksi: Pirkanmaan liitto; Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastuualue/Yhdyskunnat ja luonto;  
Jarmo Kyösti; Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut

MH/mh/va



Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 8	02.11.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 6	01.02.2022

---

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto asemakaavan muutos ja laajennusluonnoksesta, Haapanen 2. kaupunginosaan

1263/05.063.0633/2021

RAKYMP 02.11.2021 § 8

Tekninen lautakunta pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa asemakaavan muutosluonnoksesta Parkanon kaupungin 2. kaupunginosassa (Haapanen). Suunnittelualue sijaitsee Vaasantiestä noin 400 metriä itään, Kairojärven luoteispuolella, Parkanon keskustasta noin 1,5 km koilliseen. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Mäkikatuun ja erillispientalojen korttelialueeseen, lännessä virkistysalueeseen sekä erillispientalojen korttelialueeseen ja etelässä virkistysalueeseen. Idässä suunnittelualue rajautuu kokonaan asemakaavoittamattomaan alueeseen.

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 2015(osa), 2023-2026, 2029 ja 2055, virkistys- ja katualuetta. 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, tarkastaa kokonaisuudessaan korttelialueiden rakennusalarajauksia vastaamaan alueella toteutunutta rakentamista sekä mahdollistaa asuminen Parkanon kaupungin omistamalla asemakaavoittamattomalla kiinteistöllä Vierikko (581-4-4-27).

Asemakaavan muutoksella laajennetaan tonttia 4 korttelissa 2015, ohjeellisia tontteja 1-3 korttelissa 2024, ohjeellisia tontteja 1-2 korttelissa 2026 sekä korttelin 2029 ohjeellisia tontteja 3-4. Voimassa olevaa katualuetta on levennetty sen verran, että kevyenliikenteen väylä olisi mahdollista sijoittaa katualueen yhteyteen. Kaavamuutoksen yhteydessä poistetaan virkistysalueelta jalankululle varattu alue kaava-alueen pohjoispuolelta, samoin poistuu kortteleiden 2022 ja 2024 välissä oleva kulkuyhteys tonttien laajennuksen yhteydessä ja kulkuyhteys Rosenlewin kadulta Käenmäentielle. Kulkuyhteys Rosenlewin kadulta Mäkikadulle säilytetään.

Asemakaavoittamattomalla alueella sijaitseva kiinteistö kaavoitetaan asuinpientalotontiksi (AP).

Positiivisia vaikutuksia kaavoituksella on tonttien omistajille rakennusoikeuden lisääntyminen tontin koon suurentuessa. Toisaalta tonttien väliset lähivirkistysalueet pienenevät samassa suhteessa. Kevyenliikenteen väylävaraus on tarpeellinen silmällä pitäen jo aiemmin kaavoitettuja AO-tontteja Käenmäentien varressa. Kevyen liikenteen väylä palvelee myös Kaironiemessä olevaa asutusta. Mahdollinen aseman seudun kehittyminenkin hyötyy tälle suunnalle rakennettavasta infrasta.

Kaavaselostuksessa on arvioitu, että toteutuessaan asemakaavalla ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

Strategisten vaikutusten arviointi:

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 8	02.11.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 6	01.02.2022

**Strategisten vaikutusten arviointi:**  
Elinvoima ja elinkeinojen kehittäminen 4  
Asumisviihtyvyys ja osallisuus 4  
Hyvät palvelut

**Merkittävyys asteikolla 1-5:**

**Sanallinen arviointi:**

Oheisaineistona:

Asemakaavan muutos- ja laajennus luonnoskartta ja kaavamääräykset  
Kaavaselostus  
Selostuksen liite kaavakartta määräyksineen  
Arkeologinen inventointi  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Asemakaavan seurantalomake

Valmistelija: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen

Ehdotus: Rakennus -ja ympäristölautakunta hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksen esitettyssä muodossa.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

-----

RAKYMP 01.02.2022 § 6

Tekninen lautakunta pyytää rakennus- ja ympäristölautakunnan lausuntoa asemakaavan muutosehdotuksesta Parkanon kaupungin 2.kaupunginosassa (Haapanen).

Luonnosvaiheen jälkeen korttelin 2055 itäreunan rakennusala on muutettu siten, että rakennusala on kahdeksan metrin päässä korttelin rajasta. Muutoksella varmistetaan, että korttelin alueella rakennettavat uudisrakennukset tulevat riittävän etäälle kiinteistön 581-421-4-28 alueella olevista olemassa olevista rakennuksista.

Oheisaineistona:

Asemakaavan muutos- ja laajennus ehdotuskartta ja kaavamääräykset  
Kaavaselostus  
Selostuksen liite kaavakartta määräyksineen  
Kaavanlaatijan vastine annettuihin lausuntoihin  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Arkeologinen inventointi  
Asemakaavan seurantalomake

Valmistelija:rakennustarkastaja Raisa Karinsalo-Manninen

Ehdotus: Rakennus-ja ympäristölautakunta hyväksyy kaavaehdotuksen esitettyssä muodossa.

Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 8	02.11.2021
Rakennus- ja ympäristölautakunta	§ 6	01.02.2022

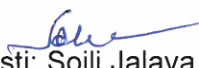
---

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

-----

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta sekä edeltäpäin ilmoitettuna aikana 2.2.2022 yleisessä tietoverkossa [www.parkano.fi](http://www.parkano.fi) julkaistusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa:

Parkanossa 2.2.2022

Virallisesti:  Soili Jalava, pöytäkirjanpitäjä

