



## **PARKANON KAUPUNKI**

ASEMAKAAVAN MUUTOS

4. KAUPUNGINOSA (KALLIO)

Kortteli 4052 (osa)

## **KAAVASELOSTUS**

Versio 1.1

**3.2.2025 (13.3.2025)**

**Nosto Consulting Oy**

## Sisällysluettelo

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. Perus- ja tunnistetiedot .....</b>                               | <b>4</b>  |
| 1.1. Tunnistetiedot .....  | 4         |
| 1.2. Kaava-alueen sijainti .....                                       | 4         |
| 1.3. Kaavan tarkoitus .....  | 5         |
| 1.4. Asemakaavan esitystapa .....                                      | 5         |
| <b>2. Lähtökohdat .....</b>  | <b>6</b>  |
| 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista .....                          | 6         |
| Alueen yleiskuvaus .....   | 6         |
| Luonnonympäristö .....   | 7         |
| Rakennettu ympäristö .....   | 7         |
| Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot .....                  | 7         |
| Maanomistus .....  | 7         |
| Palvelut ja työpaikat .....  | 7         |
| Tekninen huolto .....  | 7         |
| Liikenne .....   | 7         |
| 2.2. Suunnittelutilanne .....  | 7         |
| Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....                        | 7         |
| Maakuntakaava .....  | 8         |
| Yleiskaava .....   | 9         |
| Asemakaava .....   | 10        |
| Rakennusjärjestys .....  | 11        |
| Kaavan pohjakartta .....   | 12        |
| Rakennuskiellot .....  | 12        |
| <b>3. Suunnittelun vaiheet .....</b>                                   | <b>13</b> |
| 3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen ..... | 13        |
| 3.2. Osallistuminen ja yhteistyö .....                                 | 13        |
| Viranomaisyhteistyö .....  | 13        |
| Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaehdotus .....                     | 13        |
| Kaavan hyväksyminen .....  | 14        |

|  |           |
|--|-----------|
| <b>4. Asemakaavan kuvaus .....</b>                               | <b>15</b> |
| 4.1. Kaavan rakenne .....  | 15        |
| Mitoitus.....  | 15        |
| 4.2. Aluevaraukset .....   | 15        |
| Korttelialueet .....   | 15        |
| 4.3. Asemakaavan vaikutukset.....                                | 16        |
| Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....                       | 16        |
| Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....                 | 16        |
| Muut vaikutukset.....  | 17        |
| <b>5. Asemakaavan toteutus.....</b>                              | <b>18</b> |
| 5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ..... | 18        |
| 5.2. Toteuttaminen ja ajoitus .....                              | 18        |
| 5.3. Toteutuksen seuranta.....                                   | 18        |

## LIITTEET

- 1) Asemakaavan seurantalomake
- 2) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset

## VERSIOHISTORIA

|     |                             |             |  |
|-----|-----------------------------|-------------|--|
| 1.0 | Kaavaehdotus                | 3.2.2025    | Käsitelty Parkanon teknisessä lautakunnassa 19.2.2025 § 22   |
| 1.1 | Kaava hyväksymiskäsittelyyn | (13.3.2025) | Hyväksytty Parkanon teknisessä lautakunnassa __.__.2025 § __ |
|     |                             |             |  |

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

---

## 1.1. Tunnistetiedot

**PARKANON KAUPUNKI  
ASEMAKAAVAN MUUTOS  
4. KAUPUNGINOSA (KALLIO)  
Kortteli 4052 (osa)**

**Asemakaavan muutos koskee:**

Korttelia 4052 (osa) sekä katualuetta.

**Asemakaavan muutoksella muodostuu:**

Kortteli 4052 (osa).

**Suunnitteluorganisaatio**

Asemakaavan laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen  
Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

**Käsittelyvaiheet**

|   |                   |
|---|-------------------|
| Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu | 20.2.2025         |
| Kaavaehdotus on ollut nähtävillä        | 20.2. - 12.3.2025 |
| Kaupunki on hyväksynyt kaavan           | ____.____.____    |

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Parkanossa 4. kaupunginosassa (Kallio) Parkanontien, Heinosentien ja Mannerheimintien rajaamalla alueella noin 1,5 km Parkanon keskustasta etelään. Suunnittelualueen tontti sijoittuu Heinosentieltä erkaantuvan Ratisenkadun päähän voimassa olevan asemakaavan AO-kortteliin 4052. Suunnittelualue käsittää AO-tontin lisäksi vähäisesti voimassa olevan asemakaavan mukaista katualuetta (Ratisenkatu).



Suunnittelualan suurpiirteinen sijainti maastokartalla (MML).

### 1.3. Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on vähäisesti laajentaa voimassa olevan asemakaavan mukaista AO-tonttia 6 korttelissa 4052 siten, että tonttiin liitetään voimassa olevan asemakaavan mukainen katualue kiinteistön 581-421-62-39 alueella.

Toteutuessaan asemakaavan muutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia. Asemakaavan muutos on tarkoitus laatia siten, että se voidaan käsitellä vaikutuksiltaan vähäisenä (AKL 63 §, MRA 27 § ja MRA 30 §).

### 1.4. Asemakaavan esitystapa

Asemakaava on laadittu siinä muodossa, mitä asemakaavan esitystavasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:ssä (nykyinen alueidenkäyttölaki) ennen 1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden asemakaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

## 2. Lähtökohdat

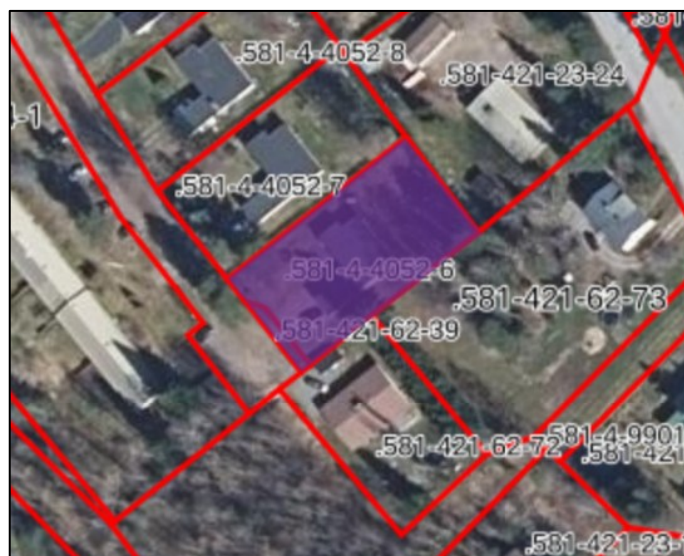
### 2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutos koskee voimassa olevan asemakaavan mukaista erillispientalojen korttelin 4052 tonttia 6 kiinteistöllä 581-4-4052-6 sekä katualuetta kiinteistöllä 581-421-62-39 Toivola.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 0,13 ha.

Suunnittelualan ohjeellinen rajaus:



### **Luonnonympäristö**

Suunnittelualue on Parkanon rakennettua pientalovaltaista taajama-aluetta.

### **Rakennettu ympäristö**

Suunnittelualueella on rakennettuna asuinrakennus. Alueen lähiympäristössä sijaitsee pääosin pientaloasutusta.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

### **Maanomistus**

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisomistuksessa.

### **Palvelut ja työpaikat**

Suunnittelualue tukeutuu julkisten ja kaupallisten palveluiden sekä työpaikkojen osalta Parkanon keskustan palveluihin, jotka sijaitsevat suunnittelualueesta noin 1,5 kilometriä pohjoiseen.

### **Tekninen huolto**

Suunnittelualueella on sekä vesihuolto- että sähköverkosto.

### **Liikenne**

Suunnittelualue sijaitsee Heinosenkadulta erkanevan Ratisenkadun varrella Parkanon 4. kaupunginosassa (Kallio). Parkanontien sijoittuu suunnittelualueesta noin 330 m ja Vaasantie (valtatie 3, E12) noin 850 m länteen.

## **2.2. Suunnittelutilanne**

### **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
- Luodaan edellytykset väestökehityksen edellyttämälle riittäväälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle

#### Maakuntakaava

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa 2040 osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040, jossa suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti punaisella:



Lähde: Pirkanmaan maakuntakaava 2040.



## Kaava-aluetta koskevat määräykset:

### Taajamatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Merkintään liittyy Tampereella ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13.

#### *Suunnittelumääräys:*

Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.

Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovittava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

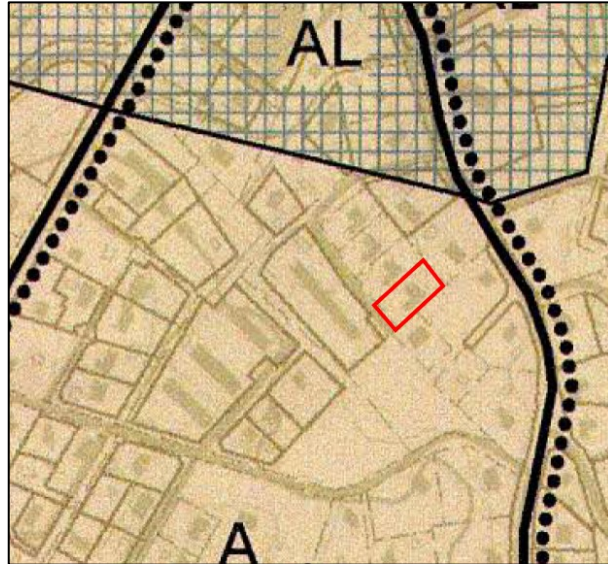
## Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (Elonkirjo ja energia)

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.

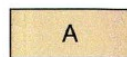
### Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 17.12.2012 § 63 hyväksymä oikeusvaikutteinen keskusta-alueen osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu asuntoalueeksi (A).

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta osayleiskaavasta, jossa suunnittelualueen suurpiirteinen raja on punaisella:



Kaava-alueella koskevat osayleiskaavassa seuraavat määräykset:

**ASUNTOALUE.**

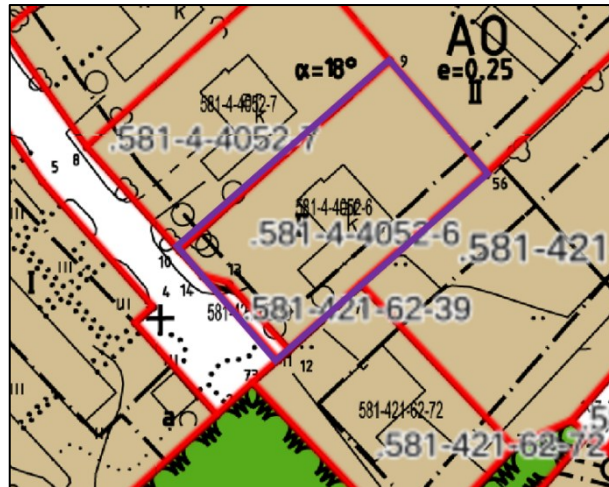
Alueella on voimassa asemakaava.

Alueen mahdollinen korjaus- ja täydennysrakentaminen tulee sopeuttaa alueen mitta-kaavaan, maisemaan ja kulttuuriympäristöarvoihin. Alueella on sallittu pienimuotoinen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamaton, esim. matkailua palveleva yritys toiminta. Rakennukset tulee liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon.

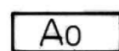
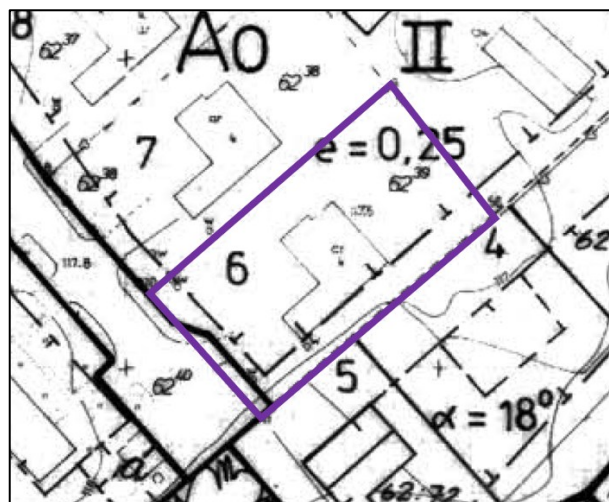
**Asemakaava**

Suunnittelualueella on voimassa lääninhallituksen 3.11.1980 vahvistama 4. kaupunginosa (Kallio) asemakaava (A19), jossa suunnittelualue on osoitettu omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialueeksi (AO) sekä katualueeksi.

Ote ajantasa-asemakaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen raja-  
rajaus violetilla:



Ote suunnittelualueella voimassa olevasta asemakaavasta (A19),  
jossa suunnittelualueen ohjeellinen raja-  
rajaus violetilla:



Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue.

KATU

Kadun tai puiston nimi.

### Rakennusjärjestys

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

**Kaavan pohjakartta**

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

**Rakennuskiellot**

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

## 3. Suunnittelun vaiheet

---

### 3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty Parkanon kaupungin aloitteesta.

### 3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavamuuotosprosessissa ei ole katsottu tarpeelliseksi viranomaisyhteistyötä, koska kyseessä on vähäinen asemakaavan muutos.

#### Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaehdotus

Täydennetty 13.3.2025:

Kaavahankkeesta ei ole laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, vaan asemakaavan muutos on asetettu nähtäville suoraan ehdotuksena. Asemakaavan muutos on laadittu siten, että se voidaan käsitellä vaikutuksiltaan vähäisenä (MRA 27 § ja MRA 30 §).

Parkanon tekninen lautakunta on tehnyt vireilletulopäätöksen vähäisestä asemakaavan muutoksesta ja käsitellyt 3.2.2025 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 19.2.2025 § 22.

Kaavan vireilletulosta ja kaavaehdotuksen nähtävilläolosta on kuu- lutettu kaupungin verkkosivuilla 20.2.2025. Nähtävilläolon aikana kuntalaiset ja osalliset ovat voineet antaa kaavasta kirjallisen muistutuksen Parkanon kaupungille.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä 20.2. – 12.3.2025.

Kaavaehdotuksesta saatiin nähtävilläolon aikana Asunto Oy Toivokorven muistutus (11.3.2025). Muistutukseen on laadittu vastine:

Muistutus:

Asunto Oy Toivokorpi esittää, että kiinteistön RN:o 62:39 aluetta ei tule liittää viereiseen omakotitalon tonttiin. Asunto Oy Toivokorpi esittää, että kyseinen kiinteistö RN:o 62:39 liitetään tiealueeseen. Ratisenkatu on päättävä katu ja kadun päässä on kääntöpaikka, jota mm. jäteautot, posti yms. käyttävät. Mikäli aluetta ei liitetä tiealueeseen, niin isojen autojen kääntö ei onnistu.

**Vastine:**

Kaavamuuotuksessa tonttiin 4052:6 liitettävä kiinteistö 581-421-62-39 on leveydeltään noin 2 metriä ja alueella on tällä hetkellä lähinnä tontin 4052:6 piha-alueen istutusta. Varsinainen ajoväylä sijoittuu lähes kokonaisuudessaan kiinteistön 581-421-62-40 alueelle, jolloin kaavamuuotus ei merkittävästi vähennä alueella tällä hetkellä ajoneuvojen kääntymiseen varattua tilaa. Ratisenkadun päähän jää asemakaavamuuotuksen mukaiselle katualueelle noin 15 metriä leveä kääntöpaikka esimerkiksi jätteenkeräyksen hoitamiseksi.

3.2.2025 päivättyyn kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia, ja kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

**Kaavan hyväksyminen**

Parkanon kaupungin hallintosäännön 27 §:n mukaan tekninen lautakunta päättää asemakaavan vähäisestä muuttamisesta.

Parkanon tekninen lautakunta on hyväksynyt 3.2.2025 päivätyn vähäisen asemakaavan muuotuksen 4. kaupunginosa (Kallio), kortteli 4052 (osa) kokouksessaan \_\_\_\_\_.§ \_\_\_\_.

## 4. Asemakaavan kuvaus

---

### 4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksessa korttelin 4052 tontti 6 sekä osa voimassa olevan asemakaavan mukaista Ratisenkadun katualuetta kiinteistöllä 581-421-62-39 on osoitettu korttelin 4052 tontiksi 10.

#### Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 0,13 hehtaaria.

Kaavamuutoksella muodostuu erillispientalojen korttelialuetta (AO) noin 0,13 ha.

#### **Kerrosalat**

Erillispientalojen tontille 10 ja samalla koko kaava-alueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 330 k-m<sup>2</sup> (e=0,25).

Kaavamuutoksen jälkeen rakennusoikeus kaava-alueella kasvaa yhteensä 10 k-m<sup>2</sup>.

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

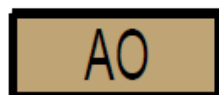
### 4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset (liite 2).

#### Korttelialueet

Kortteli 4052 (osa)



Erillispientalojen korttelialue.

### 4.3. Asemakaavan vaikutukset

#### Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

##### **Väestörakenne ja -kehitys alueella**

Kaavamuuoksella ei ole vaikutusta alueen väestörakenteeseen tai väestönkehitykseen. Kaavamuuoksessa vähäisesti laajennetaan jo rakennettua erillispientalojen tonttia korttelissa 4052.

##### **Yhdyskuntarakenne**

Kaava-alue sijaitsee Parkanon keskustan läheisyydessä ja sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Kaavamuutos ei häjauta yhdyskuntarakennetta.

##### **Palvelut ja työpaikat**

Kaavamuuoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta palveluihin tai työpaikkoihin. Kaavamuutos tukeutuu Parkanon keskustan palveluihin ja työpaikka-alueeseen.

##### **Liikenne ja liikenneturvallisuus**

Kaavamuuoksella ei arvioida olevan vaikutusta liikenteeseen. Kaavamuutos tukeutuu olemassa oleviin liikenne- ja katuyhteyksiin.

##### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita eikä rakennetun ympäristön arvokohteita.

##### **Tekninen huolto**

Kaava-alueella on vesihuolto- ja sähköverkosto.

##### **Virkistys**

Kaavamuuoksella ei ole vaikutuksia virkistysalueisiin.

#### Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Asemakaavan muuoksella ei ole vaikutuksia luontoon tai luontoarvoihin. Kaava-alueella ei sijaitse erityisiä luonnon tai maiseman arvokohteita.

##### **Pohjavedet ja pienilmasto**

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavamuuoksella ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.



**Muut vaikutukset**

Kaavamuutoksella ei ole olennaisia vaikutuksia terveyteen tai turvallisuuteen, kuntatalouteen tai elinkeino- ja yritystoimintaan.

## 5. Asemakaavan toteutus

---

### 5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan muutoksen toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

### 5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaavan muutos on tullut kuulutuksella voimaan.

### 5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Parkanon kaupunki.

Turussa 3.2.2025 (13.3.2025)

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins. YKS 742