



PARKANON KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

9. KAUPUNGINOSA (HAUKKALA)

Korttelit 9001 ja 9002 (Artolanranta)

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



26.2.2026

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	6
1.4. Asemakaavan esitystapa	6
2. Lähtökohdat	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö ja maisema	7
Rakennettu ympäristö	7
Rakennettu kulttuuriympäristö	9
Muinaismuistot	10
Maanomistus	10
Palvelut ja työpaikat	10
Tekninen huolto	10
Liikenne	10
2.2. Suunnittelutilanne	10
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	10
Maakuntakaava	11
Yleiskaava	12
Asemakaava	14
Rakennusjärjestys	16
Kaavan pohjakartta	17
Rakennuskiellot	17
3. Suunnittelun vaiheet	18
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	18
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	18
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos	18
Kaavaehdotus	18
Kaavan hyväksyminen	18

4. Asemakaavan kuvaus 19

4.1.	Kaavan rakenne	19
	Mitoitus.....	19
4.2.	Aluevaraukset	20
	Korttelialueet	20
	Virkistysalueet	20
	Liikennealueet.....	20
4.3.	Asemakaavan vaikutukset.....	21
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	21
	Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan	22
	Vaikutukset ihmisten elinoloihin	23
	Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen	23
	Vaikutukset yritystoimintaan	23
	Sosiaaliset vaikutukset	23
	Taloudelliset vaikutukset.....	23
	Ilmastovaikutukset	24

5. Asemakaavan toteutus 27

5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	27
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	27
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	27

LIITTEET

- 1) Asemakaavan seurantalomake
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3) Asemakaavakartan pienennös selityksineen

Parkanon kaupunki: Asemakaavan muutos 9. kaupunginosa (Haukkala), korttelit 9001 ja 9002 (Artolanranta)

Kaavaselostus, Versio 0.9 (luonnos)

26.2.2026

TAUSTAMATERIAALI

- Parkanon keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä laaditut selvitykset
- Voimassa olevien asemakaavojen A82 (hyv. 26.1.2015) ja A89 (hyv. 18.2.2019) yhteydessä laaditut selvitykset

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	26.2.2026	Käsitelty Parkanon teknisessä lautakunnassa __.__.2026 § __
1.0	Kaavaehdotus	__.__.2026	Käsitelty Parkanon teknisessä lautakunnassa __.__.2026 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

**PARKANON KAUPUNKI
ASEMAKAAVAN MUUTOS
9. KAUPUNGINOSA (HAUKKALA)
KORTTELIT 9001 JA 9002 (ARTOLANRANTA)**

Asemakaavan muutos koskee:

Kortteleita 9001 ja 9002 sekä liikennealuetta ja lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Korttelit 9001 ja 9002 sekä liikennealuetta ja lähivirkistysaluetta.

Suunnitteluorganisaatio

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

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu _____.2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä
kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä _____. - _____.2026

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä _____. - _____.2026

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan _____.2026

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Parkanossa Haukkalan kaupunginosassa, noin 3 km Parkanon keskustan palveluista etelään. Suunnittelualue sijoittuu Parkanonjärven luoteisosaan sekä Tampereentien (valtatie 3) ja Kuruntien risteysalueen kaakkoispuolelle. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja idässä asemakaavan mukaisiin erillispientalojen kortteleihin 9003 ja 9004, lähivirkistysalueeseen sekä Villenpolun katualueeseen. Etelässä suunnittelualue rajautuu Parkanonjärven vesistöalueeseen ja lännessä asemakaavoittamattomaan metsä- ja peltovaltaiseen alueeseen.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus

Kaavatyön tavoitteena on pääosin vahvistaa voimassa olevan asemakaavan mukaiset erillispientalojen rakennuspaikat (AO) kortteleissa 9001 ja 9002 sekä osoittaa korttelin 9001 rakennuspaikka 5 ja osa lähivirkistysalueesta (VL) kahdeksi uudeksi erilliseksi AO-rakennuspaikaksi. Rakennusoikeus kahdelle uudelle rakennuspaikalle osoitetaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesti (350 k-m²), joka jaetaan kahden rakennuspaikan kesken. Kaavatyön yhteydessä lisäksi tarkistetaan ja päivitetään kortteli- ja rakennusalojen rajauksia koko kaava-alueella.

Kaavatyön yhteydessä voimassa olevan asemakaavan mukainen venevalkama-alue siirretään hieman itään ja kulku sekä venevalkama-alueelle että kahdelle uudelle AO-rakennuspaikalle osoitetaan ajoyhteytenä Villenpolun katualueelta. Kaavamuutoksen myötä voimassa olevan asemakaavan mukainen ajoyhteys Honkalankadulta kaava-alueen eteläosaan poistuu.

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

1.4. Asemakaavan esitystapa

Asemakaava on laadittu siinä muodossa, mitä asemakaavan esitystavasta säädettiin 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 erillispientalojen kortteleita 9001 ja 9002 sekä liikennealuetta (venevalkama- ja katualue) ja lähivirkistysaluetta.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 7,7 hehtaaria.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnitteluala on harvaan rakennettua, maaseutumaista taajaman ulkopuolista aluetta, jossa suunnittelualan ympäristöön sijoittuu pelto- ja metsäalueita sekä Parkanonjärven vesistöalue.

Suunnittelualueelta aikaisempien asemakaavatoiden yhteydessä laadittujen luontoselvitysten mukaan suunnittelualan kaakkoskärjessä voimassa olevan asemakaavan mukaisella lähivirkistysalueella (VL) sijaitsee metsälain mukainen jyrkänne välittömästi lähiympäristöineen ja suunnittelualan länsiosan AO-korttelissa 9002 sijaitsee lehto. Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muita erityisiä luontoarvoja.

Suunnitteluala ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Suunnitteluala ei sijaitse pohjavesialueella. Suunnittelualan maaperä on pääosin hiesua ja savea sekä vähäisiltä osain kalliomaata.

Rakennettu ympäristö

Suunnitteluala on harvaan asuttua, maaseutumaista taajaman ulkopuolista aluetta, jossa suunnittelualan ympäristöön sijoittuu pääosin pientaloasutusta sekä maatilarakentamista.

Suunnittelualueella voimassa olevan asemakaavan mukaisten erillispientalojen korttelien 9001 ja 9002 rakennuspaikat ovat pääosin rakentuneita. Ainoastaan korttelin 9001 rakennuspaikka 5 ja korttelin 9002 rakennuspaikka 2 ovat rakentamattomia.

Suunnittelualueen rakennuskantaa AO-kortteleissa 9001 ja 9002:



Parkanon kaupunki: Asemakaavan muutos 9. kaupunginosa (Haukkala), korttelit 9001 ja 9002 (Artolanranta)

Kaavaselostus, Versio 0.9 (luonnos)

26.2.2026



Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai suojeltuja rakennuksia. Suunnittelualue on voimassa olevassa Parkanon Keskuksa-alueen osayleiskaavassa osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi, *Kissakivenmäen asutus ja viljelymaisema*. Osayleiskaavan yhteydessä laaditun rakennetun ympäristön inventoinnin (FCG 2010) mukaan:

Alueen rakennuskanta ja maantiet liittyvät 1800-luvun jälkipuoliskon maatalousyhteiskunnan ja Parkanon tieliikenteen kehitykseen. Kissakivenmäen alarinteisiin ja Parkanonjärveen viettävä viljelyalue edustaa lukuisine tilakeskuksineen 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun pientiloihin perustuvaa viljelymaisemaa. Lukuisten pientilojen lisäksi Kissakivenmäen päällä kohtaavat 1830- ja 1850-luvulla rakennetut maantiet, joiden risteykseen syntynyt asutus ja kaupparakennukset ovat rakennettu pääosin 1900-luvun alkupuolen ja 1950-luvun välillä. Alueen maisema ja rakennuskanta ovat säilyttäneet vähäisestä rakentamisesta ja kasvillisuuden lisääntymisestä 1800-luvulle sijoittuvan maisemarakenteensa. Rakennuskantaan liittyy useita 1900-luvun alkua edustavaa rakennuskantaa. Uudempaa elementtiä maisemassa edustaa valtatie 3, joka sijoittuu ajan, 1960-luvun hengen mukaisesti seurailemaan Kissakivenmäen rinteiden viljelymaisemaa loivasti kaartuen.

Kissankiven asutus ja viljelymaisema on inventoinnissa arvoitettu arvoluokkaan III, joka edustaa kohteita, joilla on historiallista ar-

voa ja ovat osa laajempaa kokonaisuutta tai ilmiötä. On huomioitava, että inventoinnin kohteet ja inventoinnin mukainen arvotus edustaa ensisijaisesti paikallisia, ei valtakunnallisia tai maakunnallisia arvoja.

Muinaismuistot

Suunnittelualueelta on voimassa olevien asemakaavojen yhteydessä laadittu arkeologiset inventoinnit (2014 ja 2018), joiden perusteella suunnittelualueella ei sijaitse arkeologisen kulttuuriperinnön arvokohteita.

Lähin kiinteä muinaisjäännös *Haukkala* (1000023167) sijaitsee noin 20 m suunnittelualueesta länteen.

Maanomistus

Suunnittelualue on osin Parkanon kaupungin ja osin yksityisomistuksessa.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuuotos tukeutuu julkisten ja kaupallisten palveluiden sekä työpaikkojen osalta Parkanon keskustan palveluihin, jotka sijaitsevat noin kolme kilometrin päässä suunnittelualueesta pohjoiseen.

Tekninen huolto

Suunnittelualueella on olemassa oleva katu- ja johtoverkosto.

Liikenne

Suunnittelualueelle on kulku Kuruntieltä Haukkalantien, Honkalan tien, Honkalankadun sekä Villenpolun katualueen kautta.

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 ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotutannolle.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017 Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 ja maakuntakaava on tullut kuuluksella voimaan 8.6.2017.

Maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan Elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan 7.4.2025. Maakuntahallitus on 9.6.2025 päättänyt määrätä vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan alueidenkäyttölain 201 §:n mukaisesti ennen, kuin se on saanut lainvoiman. Uusien kaavamerkintöjen ja -määräysten lisäksi vaihemaakuntakaava korvaa ja kumoaa osan voimassa olevan maakuntakaavan 2040 merkinnöistä ja määräyksistä.

Suunnittelualue on Pirkanmaan maakuntakaavoissa osoitettu maa-seutualueeksi, jossa merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Ote Pirkanmaan epävirallisesta maakuntakaavojen yhdistelmästä, jossa suunnittelualueen suurpiirteinen sijoittuminen violetilla rajauksella:



Lähde: Pirkanmaan liitto.

Maaseutualue.

Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön.

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Teollisuuden vaihemaakuntakaava

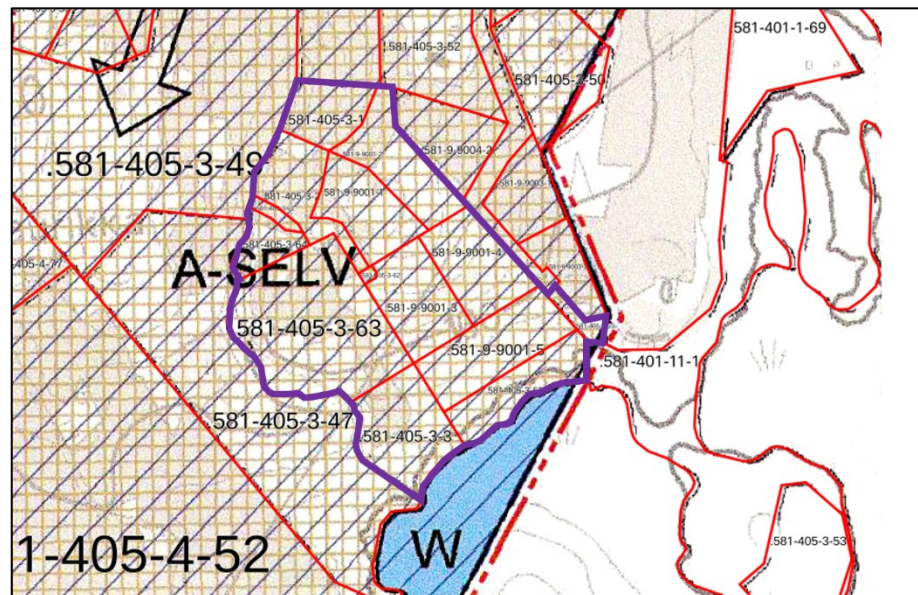
Pirkanmaan liiton maakuntavaltuusto päätti 25.11.2024 käynnistää teollisuusteemaisen vaihemaakuntakaavan valmistelun. Kaavatyön tavoitteena on tukea tuotannollisen teollisuuden sijoittumisedellytyksiä Pirkanmaalle sekä mahdollistaa puhtaan teollisuuden investoinnit. Maakuntakaava laaditaan kaikki Pirkanmaan kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana, joka täydentää Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 sekä Kuhmoisten osalta Keski-Suomen maakuntakaavaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 22.5.–26.6.2025.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 17.12.2012 § 63 hyväksymä oikeusvaikutteinen keskusta-alueen osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä

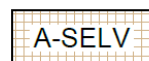
asuntoalue – selvitysalue (A-SELV). Alue on yleiskaavamääräyksen mukaan tarkoitus asemakaavoittaa osayleiskaavan tavoitevuoden jälkeen. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja toteutettavaksi sen jälkeen, kun varsinaiset kaavassa osoitetut asuinalueet on mahdollisuuksien mukaan asemakaavoitettu ja rakennettu. Suunnittelualue on osoitettu lisäksi maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi, jossa yleiskaavamääräyksen mukaan korjaus- ja uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen vanhaan rakentamistapaan ja ympäristönhoito tulee suorittaa alueen kulttuuriympäristöarvoja kunnioittaen.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta yleiskaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajausta violetilla:



Lähde: Parkanon keskusta-alueen osayleiskaavakartta.

Suunnittelualueella osayleiskaavassa koskevat määräykset:



ASUNTOALUE - SELVITYSALUE

Alue on tarkoitus asemakaavoittaa osayleiskaavan tavoitevuoden jälkeen.

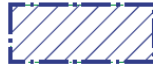
Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja toteutettavaksi sen jälkeen, kun varsinaiset kaavassa osoitetut asuinalueet on mahdollisuuksien mukaan asemakaavoitettu ja rakennettu. Alueen suunnittelussa on huomioitava, että se muuttaa maisemarakennetta. Asemakaavamääräyksen on huolehdittava, että rakentuva uudisalue muodostaa luontevan uuden rajavyöhykkeen ja on rakenteeltaan kiinteä osa taajamaa. Asemakaavoituksessa tulee suosia tonttien sijoittamista tiiviisiin ryhmiin kaupunkirakenteen hajauttamisen sijaan.

Olemassa olevien rakennuspaikkojen kehittämistä varten tarvittavia rakennus- ja muita lupia voidaan harkiten myöntää ennen alueen asemakaavoituksen käynnistämistä. Jätevesistä on huolehdittava siten, ettei pohjavesiä tai vesistöjä saastuteta. Alueella on sallittu pienimuotoinen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamaton, esim. matkailua palveleva yritystoiminta.

Parkanon kaupunki: Asemakaavan muutos 9. kaupunginosa (Haukkala), korttelit 9001 ja 9002 (Artolanranta)

Kaavaselostus, Versio 0.9 (luonnos)

26.2.2026



MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE

Korjaus- ja uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen vanhaan rakentamistapaan ja ympäristöhoito tulee suorittaa alueen kulttuuriympäristöarvoja kunnioittaen.

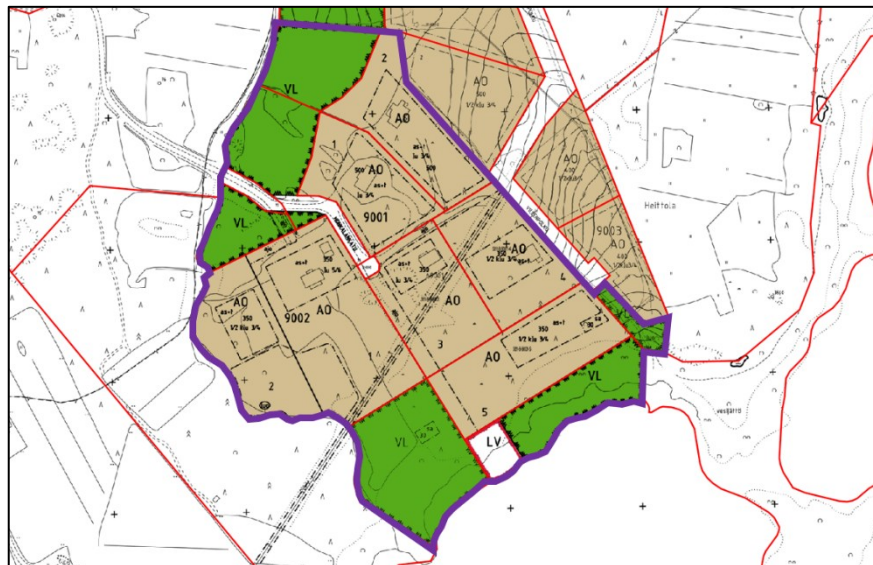
Merkinnällä on osoitettu (selvitys 2011):

- Viinikanjoen eteläinen viljelysmaisema
- Viinikanjoen pohjoinen viljelysmaisema
- Kivelän ja Pentin viljelysmaisema
- Käenkosken viljelysmaisema
- Kissakivenmäen asutus- ja viljelysmaisema
- Vuorihoen asutus- ja viljelysmaisema

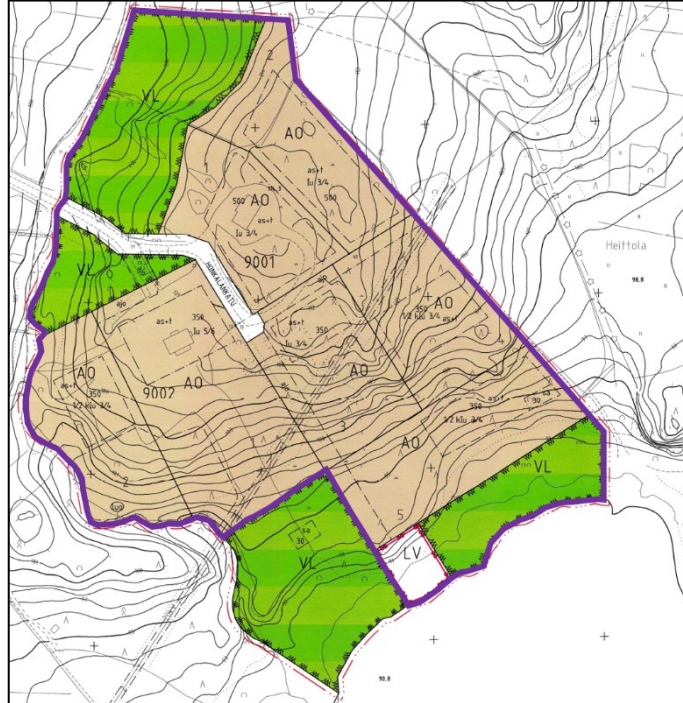
Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 26.1.2015 hyväksymä asemakaava A82, kaupunginvaltuuston 18.2.2019 hyväksymä asemakaava A89 sekä teknisen lautakunnan 18.6.2019 hyväksymä vähäinen asemakaavan muutos AM97, joissa suunnittelualue on osoitettu erillispeintalojen korttelialueeksi (AO), lähivirkistysalueeksi (VL), venevalkama-alueeksi (LV) sekä katualueeksi.

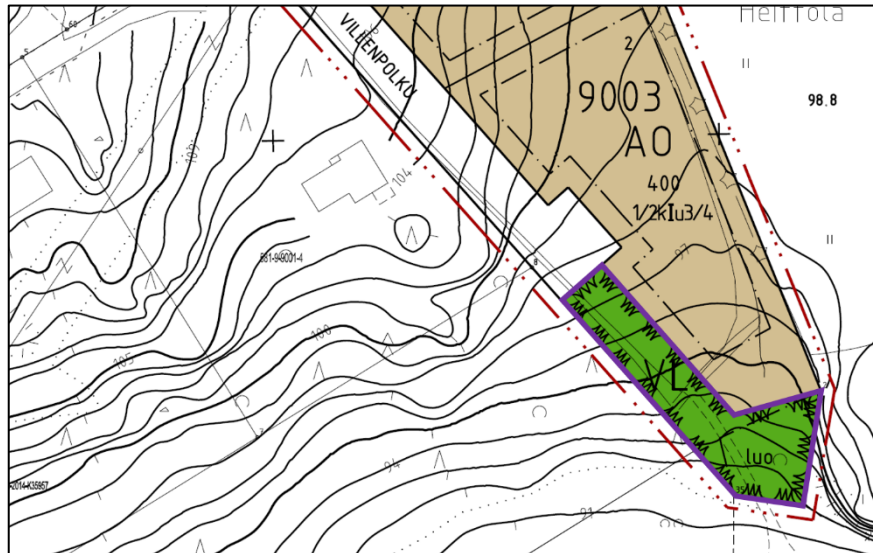
Ote Parkanon kaupungin ajantasa-asetuksesta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen raja-alue violetilla:



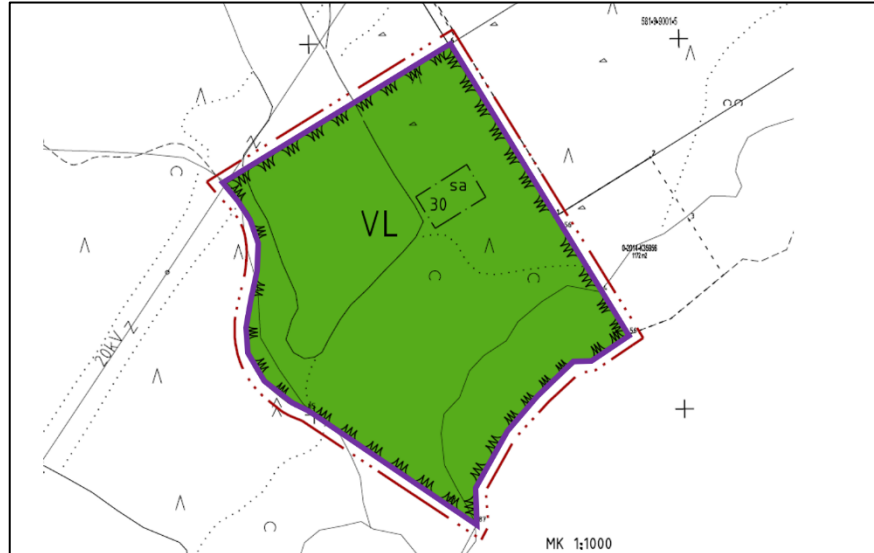
Asemakaava A82, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajaus violetilla:



Asemakaava A89, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajaus violetilla:



Asemakaavan muutos AM97, jossa suunnittelualueen ohjeellinen raja-
aus violetilla:



Suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavamääräykset:

**Erillispientalojen korttelialue**

Korttelin tonteilla yksittäisen talousrakennuksen suurin sallittu kerrosala saa olla enintään 100 kerros-m²

**Lähivirkistysalue****Venevalkama**

Venevalkama on tarkoitettu kortteleiden 9001 ja 9002 asukkaiden käyttöön



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

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.

Uusi rakennusjärjestysehdotus on ollut nähtävillä 17.12.2025–16.1.2026.

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

Kaavatyön tavoitteena on pääosin vahvistaa voimassa olevan asemakaavan mukaiset erillispientalojen rakennuspaikat (AO) kortteleissa 9001 ja 9002 sekä osoittaa korttelin 9001 rakennuspaikka 5 ja osa lähiviheralueesta (VL) kahdeksi uudeksi erilliseksi AO-rakennuspaikaksi. Lisäksi tavoitteena on siirtää voimassa olevan asemakaavan mukainen venevalkama-alue hieman itään sekä päivittää kortteli- ja rakennusalojen rajauksia koko kaava-alueella.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Parkanon kaupunginhallitus on tehnyt vireilletulopäätöksen asemakaavamuutoksesta __.__.2026 § __.

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 26.2.2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on lueteltu kaavatyön osalliset.

Parkanon kaupungin tekninen lautakunta on käsitellyt 26.2.2026 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan __.__.2026 § __. Kaavan vireilletulosta ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on kuultu __.__.2026.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 26.2.2026 päivätty kaavaluonnos ovat olleet yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.2026.

Kaavaehdotus

Parkanon tekninen lautakunta on käsitellyt __.__.2026 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.2026 § __.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä __.__. - __.__.2026.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISKÄSITTELYN JÄLKEEN)

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Kaavamuutoksessa on vahvistettu kaava-alueella voimassa olevan asemakaavan mukaiset erillispientalojen rakennuspaikat (AO) kortteleissa 9001 ja 9002 sekä osoitettu korttelin 9001 rakennuspaikka 5 kahdeksi uudeksi omarantaiseksi rakennuspaikaksi. Rakennusoikeutta on kaava-alueelle osoitettu pääosin voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

Kaavatyön yhteydessä on lisäksi tarkistettu kortteli- ja rakennusalojen rajauksia koko kaava-alueella. Korttelin 9002 rakennuspaikka 1 on laajennettu omarantaiseksi rakennuspaikaksi siten, että voimassa olevan asemakaavan lähivirkistysalueella sijaitseva korttelin 9002 rakennuspaikan 1 käyttöön tarkoitettu saunarakennuksen rakennusala sijoittuu kaavamuutoksen jälkeen kokonaisuudessaan kyseisen rakennuspaikan alueelle kiinteistönomistuksen mukaisesti. Samalla lähivirkistysalueen määrä kaava-alueella hieman vähenee.

Voimassa olevan asemakaavan mukainen venevalkama-alue on siirretty hieman itään ja kulku sekä venevalkama-alueelle että kahdelle uudelle AO-rakennuspaikalle on osoitettu ajoyhteytenä (ajo) Villenpolun katualueelta. Kaavamuutoksen myötä voimassa olevan asemakaavan mukainen ajoyhteys Honkalankadulta kaava-alueen eteläosaan poistuu.

Kaavamuutoksessa on huomioitu alueen luontoarvot osoittamalla kaava-alueen kaakkoisosassa sijaitseva metsälain mukainen jyrkänne sekä kaava-alueen länsiosassa sijaitseva lehto luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi (luo-1, luo-2).

Kaavamuutoksessa osoitetaan erillispientalojen korttelialuetta (AO), venevalkama-aluetta (LV), lähivirkistysaluetta (VL) sekä katualuetta.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 7,7 hehtaaria.

Erillispientalojen korttelialuetta on osoitettu noin 5,7 ha, venevalkama-aluetta noin 0,1 ha, lähivirkistysaluetta noin 1,7 ha ja katualuetta noin 0,2 ha.

Kerrosalat

Asemakaavan muutoksessa on osoitettu rakentamiseen oikeuttavaa kerrosalaa seuraavasti:

- erillispientalojen korttelialue: 2 840 k-m²

Rakennusoikeutta kaava-alueelle on osoitettu yhteensä 2 840 k-m².

Asemakaavan muutoksen myötä rakennusoikeus kaava-alueella kasvaa 30 k-m².

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

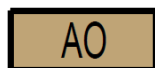
4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat asemakaavakartan pienennös selityksineen (liite 3).

Korttelialueet

Korttelit 9001 ja 9002



Erillispientalojen korttelialue.

Alueelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-2), ajoyhteys (ajo) sekä saunarakennuksen rakennusalat (sa).

Virkistysalueet



Lähivirkistysalue.

Alueelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-1) sekä ajoyhteys (ajo).

Liikennealueet



Venevalkama.

Kadut



Asemakaavan muutoksessa vahvistetaan voimassa olevan asemakaavan mukainen *Honkalankatu*.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

(LOPULLINEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI ESITETÄÄN KAAVAEHDOTUSVAIHEESSA)

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Asemakaavan muutoksella arvioidaan olevan vähäinen vaikutus alueen väestörakenteeseen ja väestönkehitykseen. Kaavamuutosalueen rakennuspaikoista on kaavan laadintahetkellä rakentamatta ainoastaan kaksi rakennuspaikkaa. Kaavamuutoksessa osoitetaan edellisten lisäksi yksi uusi erillispientalojen rakennuspaikka.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutos tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen sitä hajauttamatta. Kaava-alueella on olemassa oleva katu- ja johtoverkosto. Kaavamuutoksella tuetaan yhdyskuntarakenteen tiivistymistä vahvistamalla kaava-alueen ympäristössä jo sijaitsevaa vakituista asumista.

Palvelut ja työpaikat

Asemakaavan muutos tukeutuu Parkanon keskustan palveluihin ja työpaikka-alueeseen. Kaavamuutoksella saattaa parhaimmillaan olla positiivisia vaikutuksia palvelujentarjoajille, kun alueen vakituisten asukkaiden määrä vähäisesti kasvaa.

Liikenne ja liikenneturvallisuus

Kaava-alue on hyvin saavutettavissa ja alueella on olemassa oleva katuverkosto. Kaava-alueelle kuljetaan Honkalankadun ja Villenpolun katualueiden kautta. Korttelialueiden sisäinen liikennöinti on järjestetty tarkoituksenmukaisella tavalla ajoyhteyksin (ajo).

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia liikenteen lisääntymiseen alueella tai yleisesti liikenneturvallisuuteen.

Rakennettu kulttuuriympäristö, kulttuurimaisema ja muinaismuistot

Kaava-alueelta ei ole tiedossa muinaismuistokohteita eikä kaava-alueella sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita tai merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Kaava-alueella ei sijaitse suojeltavia rakennuksia.

Kaava-alue on voimassa olevassa Parkanon keskusta-alueen osayleiskaavassa osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi (Kissakivenmäen asutus- ja viljelymaisema), jolla on paikallista arvoa. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen maisemaan eikä kaavamuutoksessa osoitetun rakentamisen katsota aiheuttavan merkittävää maisemamuutosta verrattuna alueella voimassa olevaan asemakaavaan.

Tekninen huolto

Kaava-alueella on olemassa oleva katu- ja johtoverkosto.

Virkistys

Asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta virkistykseen. Kaavamuutoksessa virkistysalueen määrä hieman vähenee, kun erillispientalojen korttelin 9001 rakennuspaikkoja 5 ja 6 sekä korttelin 9002 rakennuspaikkaa 1 laajennetaan hieman voimassa olevan asemakaavan lähivirkistysalueelle. Kaava-alueelle jää kuitenkin riittävästi lähivirkistysaluetta yleiseen virkistyskäyttöön.

Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan

Luonnonolot

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää haitallista vaikutusta alueen luontoarvojen säilymisen kannalta. Kaavamuutoksessa on osoitettu voimassa olevien asemakaavojen yhteydessä laadittujen luontoselvitysten mukaiset luonnon arvokohteet luomerkinnöillä sekä asianmukaisilla kaavamääräyksillä. Luo-alueet on kokonaisuudessaan osoitettu kaavamuutoksessa rakentamisen ulkopuolelle.

Maisema

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen maisemaan. Kaavamuutoksessa osoitetaan kaksi omarantaista

erillispientalojen rakennuspaikkaa ja vähäisesti laajennetaan alueella jo rakentunutta rakennuspaikkaa osin voimassa olevan asemakaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle. Rakennuspaikoilla kerrosluku sekä rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus ovat kuitenkin kaava-alueen ympäristöön sijoittuvaan rakentamiseen sopeutuen maltillisia ja rakennusalojen rajauksissa on huomioitu rakentamisen sopeuttaminen alueen ympäristöön. Kaavamuu-
toksen myötä kaava-alueen rakennusoikeus kasvaa ainoastaan 30 k-m². Kaavamuutoksen mahdollistama rakentaminen on sopeutet-
tavissa ympäristöön ja maisemaan.

Pohjavedet ja pienilmasto

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

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä. Suunnittelualueen maaperä on pääosin hiesua ja savea sekä vähäisiltä osain kalliomaata.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin. Kaavamuutos pyrkii edistämään viihtyisän elinympäristön toteut-
tamista. Kaavamuutoksessa on huomioitu kaava-alueelle sijoittu-
vat luontoarvot sekä virkistykseen soveltuvan alueen riittävyys.

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia ihmis-
ten terveellisyteen tai turvallisuuteen.

Vaikutukset yritystoimintaan

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia yri-
tystoimintaan.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksella arvioidaan olevan positiivisia sosiaalisia vaiku-
tuksia, kun kaavamuutoksen myötä vakituinen asuminen alueella
tiivistyy.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutos ei edellytä uuden katu- tai johtoverkoston rakenta-
mista. Kaavamuutoksella saattaa olla parhaimmillaan positiivisia

vaikutuksia kuntatalouden kannalta, kun alueen vakituinen asuminen vähäisesti kasvaa.

Ilmastovaikutukset

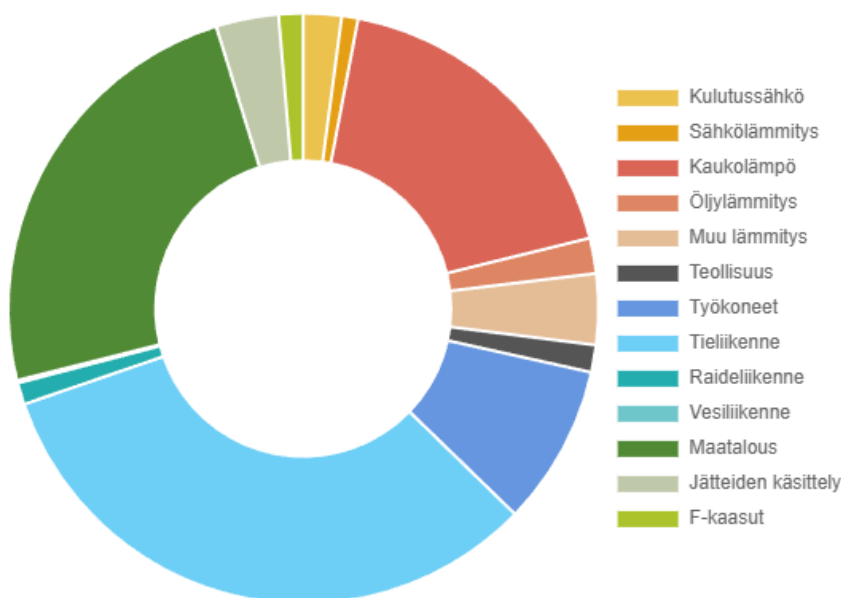
EU on sitoutunut vähentämään kasvihuonekaasupäästöjä vähintään 55 prosenttia vuoteen 2030 mennessä vuoden 1990 tasosta. Euroopan unionin ilmasto- ja energialainsäädännön velvoitteet ja poliittiset päätökset sitovat myös Suomea. Suomen hiilineutraaliustavoite tarkoittaa, että vuonna 2035 kasvihuonekaasupäästöjen ja nettohiilinielun tulee olla samalla tasolla ja siitä eteenpäin nettohiilinielun tulee olla päästöjä suurempi. Käsillä olevan asemakaavan muutoksen ilmastovaikutukset liittyvät pääosin lisä- ja täydennysrakentamiseen sekä olemassa olevien rakennusten päästöihin. Asemakaavan muutoksessa voimassa olevan asemakaavan mukainen korttelin 9001 rakennuspaikka 5 ja osa lähivirkistysalueesta on osoitettu kahdeksi omarantaiseksi erillispientalojen rakennuspaikaksi. Muutoin kaavamuutos vahvistaa erillispientalojen korttelien 9001 ja 9002 rakennuspaikat ja rakennuspaikkakohteiset rakennusoikeudet voimassa olevan asemakaavan mukaisina. Voimassa olevan asemakaavan mukaisista rakennuspaikoista ainoastaan kaksi on rakentamattomia ja kaavamuutoksessa osoitetaan näiden lisäksi yksi uusi erillispientalojen rakennuspaikka. Kaavamuutoksessa rakennusoikeutta osoitetaan yhteensä 2840 k-m², joka on 30 k-m² enemmän voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna.

Rakennusten käytön aikaisista päästöistä suurin osa aiheutuu rakennusten lämmittämisestä. Olemassa olevan rakennuskannan elinkaaren vähähiilisyyden kannalta keskeinen toimenpide onkin energiatehokkuuden parantaminen. Paremmalla energiatehokkuudella on välitön ilmastovaikutus, sillä se pienentää energiankulutusta ja vähentää hiilidioksidipäästöjä. Pääosa rakennusmateriaalien ja -tuotteiden aiheuttamista päästöistä syntyy valmistusvaiheessa. Uusissa energiatehokkaissa rakennuksissa elinkaaren päästöistä merkittävä osa syntyy rakennusmateriaalien valmistuksesta. Ympäristöministeriön mukaan rakennusmateriaalien osuus rakennuksen elinkaaren aikaisista kasvihuonekaasupäästöistä on merkittävä ja sen suhteellinen merkitys kasvaa rakennusten energiatehokkuuden parantuessa ja rakennuksen käytön aikaisten kasvihuonekaasupäästöjen vähentyessä. Työ- ja elinkeinoministeriön julkaisun (2022:53) *Hiilineutraali Suomi 2035 – kansallinen ilmasto- ja energiastrategia* mukaan rakennukset ja rakentaminen aiheuttavat kulutuspuolelta tarkasteltuna noin kolmanneksen Suomen kasvihuonekaasupäästöistä. Osa näistä päästöistä syntyy

päästökauppasektorilla (mm. energia ja osa rakennustuotteista) ja osa taakanjakosektorilla (mm. valtaosa rakennustuotteista sekä kuljetuksen, työkoneiden sekä rakennus- ja purkujätteen käsittelyn ja kierrätyksen valmistelun päästöt).

Vuoden 2024 ennakkotietojen mukaan Parkanon kaupungin kokonaispäästöt ovat 67,1 ktCO₂e. Päästöjen määrä asukasta kohden on 11,1 tCO₂e, mikä on korkeampi kuin koko maan keskiarvo (4,7 tCO₂e / asukas). Kolme suurinta päästösektoria Parkanossa ovat tieliikenne, maatalous ja kaukolämpö.

PÄÄSTÖJEN JAKAUMA E2024 — PARKANO



Asemakaavan muutoksen ilmastovaikutuksiin sekä ilmastokestävyyteen vaikuttaa olennaisesti rakentamisessa käytettävät materiaalit sekä liikennesuoritteet ja suoritteiden laatu (yksityisautoilu/julkinen liikenne/pyöräily tai kävely). Liikenteen päästöjen vähentämiseksi keskeistä on korvata fossiiliset polttoaineet uusiutuvilla tai vähäpäästöisillä käyttövoimilla ja vähentää päästöjä tuottavan liikenteen määrää (suoritetta) vaikuttamalla mm. matkojen ja kuljetusten määriin, pituuksiin ja keskipainotuksiin, sekä siirtymällä kestäviin kulkutapoihin ja liikkumispalveluihin. Korjausrakentamisessa päästöjä vähentäviä toimenpiteitä ovat esimerkiksi lämmitysjärjestelmän vaihto ja rakennusautomaation asentaminen

lämmityksen, ilmanvaihdon ja valaistuksen ohjaukseen sekä energiatehokkuuden parantaminen rakennuksen eristystä parantamalla.

5. Asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan.

Rakennuspaikkojen suunnittelussa pitää varmistaa, että mahdollisissa onnettomuustilanteissa pelastusajoneuvoilla on vapaa pääsy onnettomuuskohteeseen.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Parkanon kaupunki.

Turussa __.__.2026

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742