



## **PARKANON KAUPUNKI**

ASEMAKAAVAN MUUTOS

5. KAUPUNGINOSA (PAHKALA)

Kortteli 5063 (osa)

**KAAVASELOSTUS**

Kaavaehdotus

Versio 1.0



**6.5.2026**

**Nosto Consulting Oy**

## Sisällysluettelo

<b>1. Perus- ja tunnistetiedot .....</b>	<b>5</b>
1.1. Tunnistetiedot .....	5
1.2. Kaava-alueen sijainti .....	5
1.3. Kaavan tarkoitus .....	5
1.4. Asemakaavan esitystapa .....	6
<b>2. Lähtökohdat .....</b>	<b>7</b>
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista .....	7
Alueen yleiskuvaus .....	7
Luonnonympäristö .....	7
Rakennettu ympäristö .....	7
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot .....	9
Maanomistus .....	9
Palvelut ja työpaikat .....	9
Tekninen huolto .....	9
Liikenne .....	9
2.2. Suunnittelutilanne .....	9
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	9
Maakuntakaava .....	10
Yleiskaava .....	12
Asemakaava .....	13
Rakennusjärjestys .....	14
Kaavan pohjakartta .....	14
Rakennuskiellot .....	15
<b>3. Suunnittelun vaiheet .....</b>	<b>16</b>
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen .....	16
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö .....	16
Viranomaisyhteistyö .....	16
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos .....	16
Kaavaehdotus .....	17
Kaavan hyväksyminen .....	17

<b>4. Asemakaavan kuvaus .....</b>	<b>18</b>
4.1. Kaavan rakenne .....	18
Mitoitus.....	18
4.2. Aluevaraukset .....	18
Korttelialueet .....	19
Virkistysalueet .....	19
Liikennealueet.....	19
4.3. Asemakaavan vaikutukset.....	19
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	19
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	20
Vaikutukset ihmisten elinoloihin .....	21
Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen .....	21
Vaikutukset yritystoimintaan .....	21
Sosiaaliset vaikutukset .....	21
Taloudelliset vaikutukset.....	21
<b>5. Asemakaavan toteutus .....</b>	<b>22</b>
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat .....	22
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus .....	22
5.3. Toteutuksen seuranta.....	22

## LIITTEET

- 1) Asemakaavan seurantalomake
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3) Asemakaavakartan pienennös selityksineen
- 4) Lausunnot kaavaluonnoksesta
- 5) Vastine kaavaluonnosvaiheen lausuntoihin

## TAUSTAMATERIAALI:

Parkanon keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä laaditut selvitykset.

## VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	17.12.2025	Käsitelty Parkanon teknisessä lautakunnassa 21.1.2026 § 4
1.0	Kaavaehdotus	6.5.2026	Käsitelty Parkanon teknisessä lautakunnassa __.__.2026 § __

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

---

## 1.1. Tunnistetiedot

**PARKANON KAUPUNKI**  
**ASEMAKAAVAN MUUTOS**  
**5. KAUPUNGINOSA (PAHKALA)**  
**Kortteli 5063 (osa)**

**Asemakaavan muutos koskee:**

Kortteliä 5063 (osa) sekä virkistys- ja katualuetta.

**Asemakaavan muutoksella muodostuu:**

Kortteli 5063 (osa) sekä virkistys- ja katualuetta.

**Suunnitteluorganisaatio**

Asemakaavan laadinnasta on vastannut dipl.ins. Yks 742 Pasi Lap-  
palainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

**Käsittelyvaiheet**

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	28.1.2026
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	28.1. – 5.3.2026
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.__. - ___.__.____
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan	___.__.____

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Parkanossa 5. kaupunginosassa (Pahkala) Vaasantien (Valtatie 3, E12) länsipuolella, Teollisuustien ja Hallikadun liittymän kaakkoispuolella. Suunnittelualue rajautuu etelä- ja pohjoispuolella teollisuusrakennusten korttelialueisiin, lännessä Teollisuustiehen ja idässä Vaasantien liikennealueeseen.

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

## 1.3. Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa voimassa olevan asemakaavan (nro A81) mukaisen liikerakennusten tontin 13 (KL-4) sekä teollisuus- ja varastorakennusten tontin 14 (T-2) toiminnallisuutta ja käyttötarkoitusta liittämällä tontteihin lisämaina kaupungin kanssa laadittujen maanvuokrasopimusten mukaiset määräalat.

Toteutuessaan kaavamuutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

#### **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 mukaisen korttelin 5063 liikerakennusten tonttia 13 ja teollisuus- ja varastorakennusten tonttia 14, yleistä virkistysaluetta sekä Teollisuustien ja Hallikadun katualueita.

#### Luonnonympäristö

Suunnittelualaue on pääosin teollisuusvaltaista ja paikoin puustoista kaupungin taajama-aluetta. Suunnittelualaueelta ei ole voimassa olevan yleiskaavan yhteydessä laaditun luontoselvityksen perusteella erityisiä luontoarvoja.

Kaava-alueen maaperä on osin hiekkamoreenia, osin hienoa hietaa ja osin kalliomaata.

Suunnittelualaue ei sijaitse pohjavesialueella.

#### Rakennettu ympäristö

Suunnittelualaue on harvakseltaan asuttua taajama-aluetta, jossa sijaitsee pääosin teollisuuden rakennuksia. Suunnittelualaueen molemmat tontit ovat rakennettuja.

Rakennuksia tontilla 581-5-5063-13:



**Rakennuksia tontilla 581-5-5063-14:**



Suunnittelualueen lähiympäristöön sijoittuu pääosin teollisuuden rakentamista:



**Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

**Maanomistus**

Suunnittelualan kiinteistöt ovat osin Parkanon kaupungin ja osin yksityisessä omistuksessa.

**Palvelut ja työpaikat**

Kaava-alue tukeutuu julkisten ja kaupallisten palveluiden sekä työpaikkojen osalta Parkanon keskustan palveluihin, jotka sijaitsevat suunnittelualueesta noin 1,5 kilometriä koilliseen.

**Tekninen huolto**

Kaava-alueella on sekä vesihuolto- että sähköverkosto.

**Liikenne**

Kaava-alue sijaitsee Parkanon 5. kaupunginosassa (Pahkala) välittömästi Vaasantien länsipuolella, Teollisuustien katualueen itäpuolella ja Hallikadun eteläpuolella, jolta on myös kulku suunnittelualueen tonteille. Porintie sijaitsee noin 500 m suunnittelualueesta etelään.

Vaasantien (valtatie 3, E12) vuorokausiliikenne suunnittelualan kodalla on 6 503 ajoneuvoja/vrk ja Porintien (valtatie 23) 1 477 ajoneuvoa/vrk (Liikennetiedot/Velho).

**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 vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

### Maakuntakaava

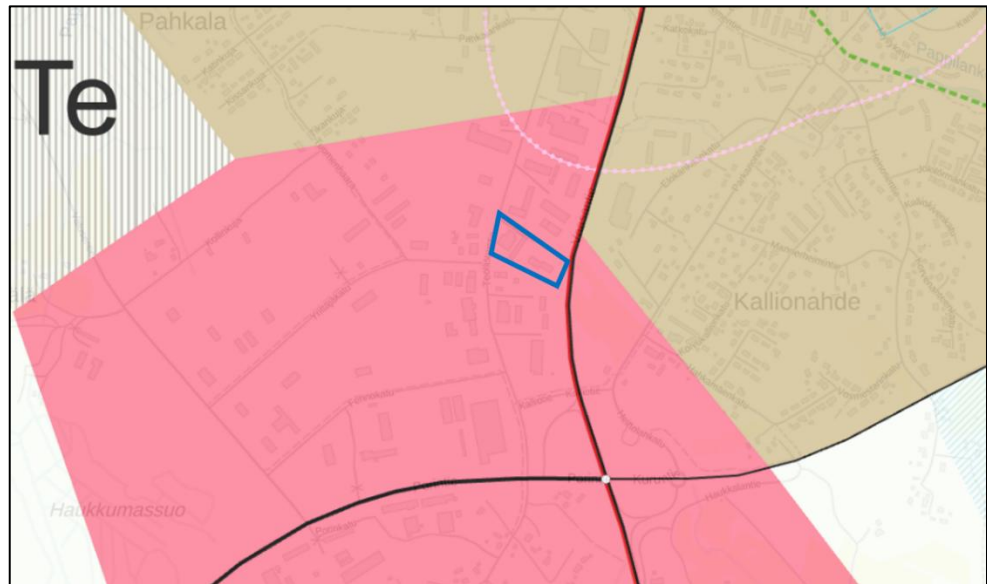
Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 27.3.2017 ja maakuntakaava on tullut kuulutuksella voimaan 8.6.2017.

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 maakuntakaavoituksessa osoitettu työpaikka-alueeksi (TP). Vaihemaakuntakaavan päivitetyn työpaikka-alueen koskevan suunnittelumääräyksen mukaan työpaikka-alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen, yhdyskuntarakenteen eheyteen ja luonnon monimuotoisuuden yhteensovittamiseen sekä joukkoliikenteen järjestelyihin ja toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa on pyrittävä edistämään paikallista energiaomavaraisuutta ja otettava huomioon kestävä sopeutuminen ilmastonmuutokseen.

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta on TP-kaavamääräyksen mukaan Parkanon keskustaajaman alueella 7000 km<sup>2</sup>. Maakuntakaavan yleisen määräyksen mukaan seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 4 000 km<sup>2</sup>, ellei selvitysten perusteella toisin osoiteta ja ellei kaavan suunnittelumääräyksissä muuta määrätä. Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.

Ote epävirallisesta Pirkanmaan maakuntakaavayhdistelmästä, jossa suunnittelualueen suurpiirteinen rajausta osoitettu sinisellä:



Lähde: Pirkanmaan liitto.

Kaava-alueita koskevat määräykset:



#### **Työpaikka-alue.**

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varatut alueet.

Merkintään liittyy Nokialla Kaakkurijärvien Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em7, Tampereella, Nokialla ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13 ja Ylöjärvellä Perkonmäen Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em15.

#### *Suunnittelumääräys:*

Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen, yhdyskuntarakenteen eheyteen ja luonnon monimuotoisuuden yhteensovittamiseen sekä joukkoliikenteen järjestelyihin ja toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa on pyrittävä edistämään paikallista energiaomavaraisuutta ja otettava huomioon kestävä sopeutuminen ilmastonmuutokseen.

Tampereen Pärrinmaan, Pirkkalan Linnakallion ja lentoaseman läheisellä työpaikka-alueella tulee alueiden suunnittelussa ottaa huomioon lentoesterajoitus-pinnat ilmailumääräyksen AGA M3-6 mukaisesti.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat yleismääräyksen mukaiset pois lukien seuraavat alueet:

- Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 15 000 k-m<sup>2</sup>; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7 000 k-m<sup>2</sup>.

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon, etteivät vähittäiskaupan suuryksiköt aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia seudun palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.

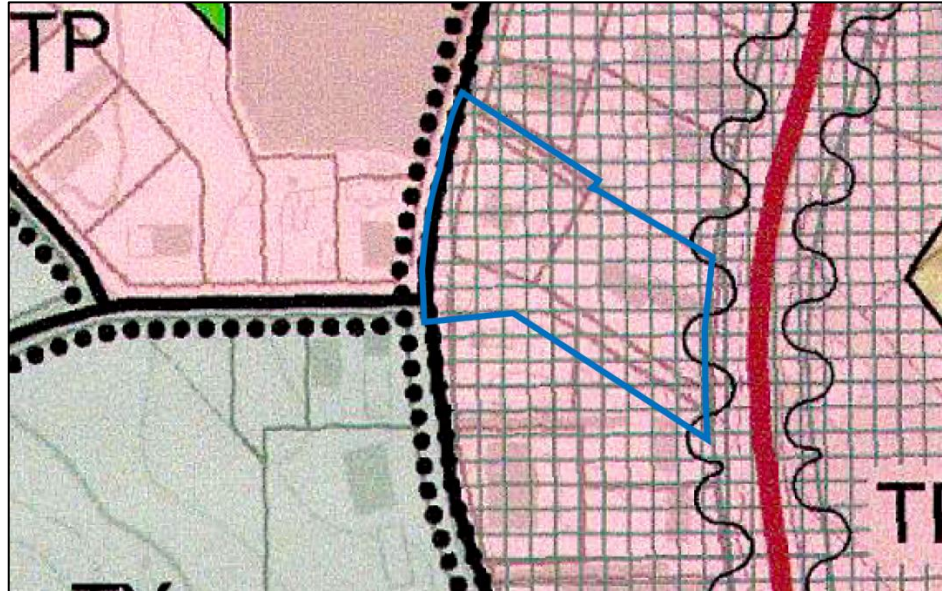
### Teollisuuden vaihemaakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto käynnisti 25.11.2024 teollisuuden uusia sijaintipaikkoja koskevan maakuntakaavan laatimisprosessin. Teollisuuden vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 22.5.–26.6.2025.

### Yleiskaava

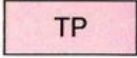


Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 17.12.2012 § 63 hyväksymä oikeusvaikutteinen keskusta-alueen osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP), jolle kohdistuu kehitystarpeita ja jossa on voimassa asemakaava. Alueelle voi yleiskaavamääräyksen mukaan sijoittaa työtiloja, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia. Suunnittelualueelle on osoitettu lisäksi yhdystie/kokoojakuu sekä meluntorjuntatarve.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta osayleiskaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajaus sinisellä:



Lähde: Parkanon keskusta-alueen osayleiskaavakartta.

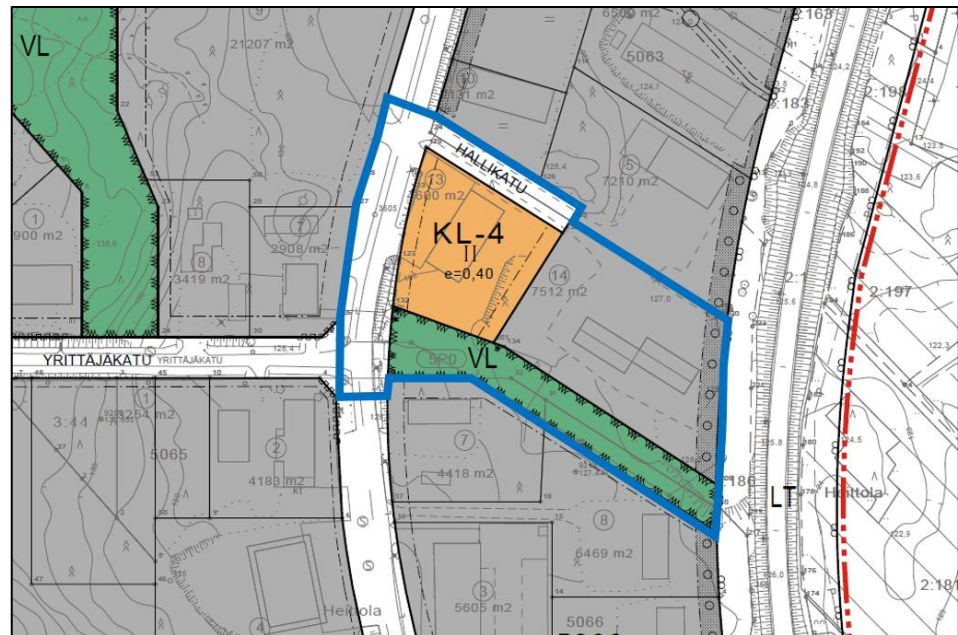
Kaava-aluetta koskevat osayleiskaavassa seuraavat määräykset:

	<b>TYÖPAIKKA-ALUE.</b> Alueella on voimassa asemakaava.
	Alueelle voi sijoittaa työtiloja, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia.
	YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.
	MELUNTORJUNTATARVE.

### Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 17.12.2012 § 65 hyväksymä Pahkalan asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavanro. A 81). Suunnittelualue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-2), Liikerakennusten korttelialueeksi, jolle päivittäistavarakaupan myymälätilojen rakentaminen on kielletty (KL-4), lähivirkistysalueeksi (VL) sekä katualueeksi.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta asemakaavasta (A 81):



Lähde: Pahkalan asemakaava ja asemakaavan muutos – kaavakartta.

**T-2**

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.  
Tontin rakennetusta kerrosalasta saadaan enintään 20 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.  
Tontille saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa kiinteistön huoltohenkilökuntaa varten.  
Rakentamatta jäävät tontinosat tulee pitää huolitellussa kunnossa.  
Tontinosat, joita ei käytetä rakentamiseen, liikenteeseen tai varastointiin, on istutettava. Asuntoja varten tulee tontilta varata vähintään 100 m<sup>2</sup> lasten leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta, joka on erotettava tontin muista toiminnoista riittäville suojaistuksilla.

**KL-4**

Liikerakennusten korttelialue, jolle päivittäistavarakaupan myymälätilojen rakentaminen on kielletty.

**TEHTAANTIE**

Katu.

### 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.

Rakennusjärjestysehdotus ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat uudelleen nähtävillä 15.4.–15.5.2026.

### 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

Kaavoitustyöhön on ryhdytty Parkanon kaupungin aloitteesta.

### 3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

#### Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaavaluonnoksesta. Viranomaisilta pyydetään tarvittaessa lausunnot kaavaehdotuksesta.

#### Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Parkanon kaupunginhallitus on tehnyt vireilletulopäätöksen asemakaavamuutoksesta 4.11.2025 § 270.

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 17.12.2025 ja päivitetty 6.5.2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on lueteltu kaavatyön osalliset.

Parkanon kaupungin tekninen lautakunta on käsitellyt 17.12.2025 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 21.1.2026 § 4.

Kaavan vireilletulosta sekä kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on kuulutettu 28.1.2026.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet yleisesti nähtävillä 28.1. – 5.3.2026 välisen ajan.

Kaavaluonnoksesta ei saatu nähtävilläolon aikana yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin Lupa- ja valvontaviraston, Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen, Pirkanmaan maakuntamuseon, Leppäkosken Sähkö Oy:n, Parkanon Vesi Oy:n sekä Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunnot. Pirkanmaan liitolla ei ollut lausuttavaa kaavaluonnoksesta. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 4 ja vastine lausuntoihin liitteenä 5.

17.12.2025 päivättyyn kaavakarttaan on saatujen lausuntojen perustella tehty vähäisiä muutoksia ennen kaavaehdotusvaihetta:

- kaavakartalle on lisätty johtoverkoston rasitteet 6 m leveällä alueen osa -merkinnällä ja kaavamääräyksellä "Johtoa varten varattu alueen osa". Samalla tonttien rakennusalojen rajauksia on vähäisesti tarkistettu.

- KL-4-tontin eteläosassa sijaitseva puistomuuntamo on osoitettu merkinnällä en ja kaavamääräyksellä "Alueen osa, jolle saa sijoittaa muuntamon"
- kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys "Asuintilojen oleskelupiha-alueilla melutason tulee täyttää valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjeavot päiväaikaan 55 dB(A) ja yöaikaan 50 dB(A)"
- kaavan hulevesiin liittyvää yleistä määräystä on täydennetty muotoon "Korttelialueilla tulee suosia erityisesti rakentamisen aikana hulevettä viivyttäviä ja suodattavia rakenteita. Hulevesien johtaminen kiinteistöiltä katualueiden hulevesien johtamisrakenteisiin tulee toteuttaa siten, että alapuolisille rakenteille ei aiheudu tulvahaittoja. Selvitys hulevesien johtamisesta ja hulevesien käsittelystä on esitettävä rakentamislupaa haettaessa."

Muutokset ovat vähäisiä, ja 6.5.2026 uudelleen päivätty kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

### **Kaavaehdotus**

Parkanon tekninen lautakunta on käsitellyt 6.5.2026 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan \_\_.\_\_.2026 § \_\_.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_.2026 välisen ajan.

### **Kaavan hyväksyminen**

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

## 4. Asemakaavan kuvaus

---

### 4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavamuutoksella on vähäisesti laajennettu voimassa olevan asemakaavan mukaisia liikerakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten tontteja 13 ja 14 korttelissa 5063 ja samalla parannettu tonttien käyttötarkoitusta ja toiminnallisuutta. Asemakaavan muutoksen myötä muodostuvista uusista tonteista kaupunki laatii tonttijaot.

Kaava-alueelle on osoitettu liikerakennusten korttelialuetta (KL-4), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-2), lähivirkistysaluetta (VL) sekä katualuetta.

#### Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 2,0 hehtaaria.

Kaavamuutoksella muodostuu liikerakennusten korttelialuetta noin 0,6 ha, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta noin 0,9 ha, lähivirkistysaluetta noin 0,1 ha ja katualuetta noin 0,4 ha.

#### **Kerrosalat**

Liikerakennusten korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta noin 2 594 k-m<sup>2</sup> (e=0,40) ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle noin 3 580 k-m<sup>2</sup> (e=0,40).

Kaavamuutoksen jälkeen rakennusoikeus liikerakennusten korttelialueella kasvaa noin 754 k-m<sup>2</sup> ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella noin 576 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.

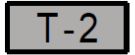
Liitteenä on asemakaavakartan pienennös selityksineen (liite 3).

### Korttelialueet

#### Kortteli 5063



Liikerakennusten korttelialue, jolle päivittäistavara-kaupan myymälätilojen rakentaminen on kielletty.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Tontin rakennetusta kerrosalasta saadaan enintään 20 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Tontille saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa kiinteistön huoltohenkilökuntaa varten. Rakentamatta jäävät tontinosat tulee pitää huolitellussa kunnossa. Tontinosat, joita ei käytetä rakentamiseen, liikenteeseen tai varastointiin, on istutettava. Asuntoja varten tulee tontilla varata vähintään 100 m<sup>2</sup> lasten leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta, joka on erotettava tontin muista toiminnoista riittävästi suojaistuksilla.

### Virkistysalueet



Lähivirkistysalue.

Kaavamuutoksessa on annettu määräyksiä koskien mm. rakennusoikeutta, kerroslukua ja rakennustapaa.

### Liikennealueet

#### **Kadut**

Kaavamuutoksessa vahvistetaan osa voimassa olevan asemakaavan mukaisista katualueista Teollisuustie sekä Hallikatu.

Katualueiden mitoituksessa on huomioitu niiden edellyttämät tilavaraukset.

## **4.3. Asemakaavan vaikutukset**

### Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

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

Kaavamuutoksessa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja, vaan vahvistetaan kaava-alueella jo sijaitsevat ja rakentuneet rakennuspaikat. Kaavamuutoksella ei ole välitöntä vaikutusta alueen väestönkehitykselle.

#### **Yhdyskuntarakenne**

Kaava-alue sijaitsee Parkanon keskustasta noin 1,5 kilometriä lounaaseen ja sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen voimassa olevan asemakaavan mukaiselle teollisuusrakennusten korttelialueelle. Kaavamuutoksella tuetaan yhdyskuntarakenteen tiivistymistä. Kaavamuutos ei hajauta yhdyskuntarakennetta.

## **Palvelut ja työpaikat**

Kaavamuutos tukeutuu Parkanon keskustan palveluihin ja työpaikka-alueeseen.

## **Liikenne ja liikenneturvallisuus**

Alue on hyvin saavutettavissa henkilöautoliikenteellä. Vaasantie sijaitsee välittömästi kaava-alueen itäpuolella ja Porintie noin 500 m kaava-alueesta etelään. Liikennöinti kaava-alueelle tapahtuu myös kaavamuutoksen jälkeen Teollisuustien sekä Hallikadun katualueiden kautta.

## **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Kaava-alueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita eikä rakennetun ympäristön arvokohteita. Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia muinaismuistoihin tai rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin.

## **Tekninen huolto**

Kaava-alueella on vesihuolto- ja sähköverkosto, jotka on huomioitu kaavamuutoksessa tonttien rakennusalojen sijoittamisessa.

## **Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön**

### **Maisemarakenne, luonnonolot**

Asemakaavamuutoksella vähäisesti laajennetaan voimassa olevan asemakaavan mukaisia liikerakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten tontteja 13 ja 14 korttelissa 5063 parantaen tonttien käyttötarkoitusta. Samalla tonttien rakennusoikeus hieman kasvaa. Kaavamuutoksessa tonteille on kerrosluvuksi osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti II.

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen maisemaan ja luonnonarvoihin. Kaava-alueelta ei ole tiedossa erityisiä luonnon- ja maiseman arvoja, jotka tulisi kaavoituksessa erityisesti huomioida.

Kaavamääräyksen mukaan korttelialueilla tulee suosia erityisesti rakentamisen aikana hulevettä viivyttäviä ja suodattavia rakenteita. Hulevesien johtaminen kiinteistöiltä katualueiden hulevesien johtamisrakenteisiin tulee toteuttaa siten, että alapuolisille rakenteille ei aiheudu tulvahaittoja. Selvitys hulevesien johtamisesta ja hulevesien käsittelystä on esitettävä rakentamislupaa haettaessa. Rakentamattomat rakennuspaikan osat on pidettävä siistissä ja

huolitellussa kunnossa ja T-2-korttelialueella määrätään rakennuspaikan rakentamattomien osien istuttamisesta. Kaava-alueen lähiympäristössä sijaitsee pääosin teollisuus- ja varastorakennuksia.

### **Pohjavedet ja pienilmasto**

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

### **Luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat**

Alueelta ei ole tiedossa merkittäviä lajihavaintoja, jotka edellyttäisivät erityistä suojelua kaavassa.

### **Maa- ja kallioperä**

Alueen rakennettavuus on hyvä.

### **Vaikutukset ihmisten elinoloihin**

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin. Kaavamuutos vahvistaa nykyistä yhdyskuntarakennetta.

### **Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen**

Kaavamuutoksesta ei arvioida aiheutuvan erityisiä haitallisia vaikutuksia alueen terveellisyyteen tai turvallisuuteen.

### **Vaikutukset yritystoimintaan**

Kaavamuutoksessa ja suunnitellulla maankäytöllä on toteutessaan positiivisia vaikutuksia alueen yritystoimintaan.

### **Sosiaaliset vaikutukset**

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen sosiaalisen ympäristön kehittymisen kannalta. Kaavamuutos vahvistaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Kaava-alue sekä alueen välitön lähiympäristö on pääosin teollisuus- ja varastorakennusvaltaista. Kaavamuutoksen myötä virkistysalueiden määrä hieman supistuu.

### **Taloudelliset vaikutukset**

Kaava-alue tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaa sen käyttöasteen parantamisen.

## 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 6.5.2026

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins. YKS 742