

Parkanon kaupunki
PL 14
39700 PARKANO

Lausuntopyyntö 28.01.2026

Lausunto asemakaavan valmisteluaineistosta, asemakaavan muutos, 5. kaupunginosa, Pahkala, kortteli 5063 osa, Parkano

Parkanon kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa Pahkalan, korttelin 5063 osan asemakaavan valmisteluaineistosta 5.3.2026 mennessä.

Kaavaselostuksen mukaan 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 kaupungin kanssa laadittujen maanvuokrasopimusten mukaiset määräalat.

Lupa- ja valvontavirastolla ei käytettävissä olevilla tiedoilla ole huomautettavaa valmisteluaineistosta.

Liikennejärjestelmän ja maanteiden osalta lausunnonantaja on Sisä-Suomen elinvoimakeskus.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Paula Piirainen ja ratkaissut ylitarkastaja Esa Hoffrén.

Liitteet

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto
Postiosoite: PL 20, 13035 LVV
Puhelinvaihe: 0295 254 000
kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Tämä asiakirja LVV-U/39716/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/39716/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Piirainen Paula 19.02.2026 15:23

Ratkaisija Hoffren Esa 19.02.2026 16:42

Parkanon kaupunki
Tekninen lautakunta
kaupunki@parkano.fi

Lausuntopyyntöne 28.1.2026

Asemakaavan muutosluonnos, 5. kaupunginosa, Pahkala, kortteli 5063 osa, Parkano

Valtion aluehallinnon uudistus 1.1.2026

Valtion aluehallinto uudistui vuoden 2026 alussa. Alueidenkäyttölain ja rakentamislain mukaisissa kaava- ja lupa-asioissa aiemmin ELY-keskusten hoitamat tehtävät jakautuvat uudella tavalla. Keskeinen viranomainen on valtakunnallinen Lupa- ja valvontavirasto. Maantieverkkoon ja liikennejärjestelmään vaikuttavien kaava- ja rakentamishankkeiden viranomais- ja yhteistyötaho valtionhallinnossa on alueellinen elinvoimakeskus, sen liikenneosasto. Sisä-Suomen elinvoimakeskus muodostuu Kanta-Hämeen ja Pirkanmaan maakuntien alueista.

Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosaston lausunto

Asemakaava-alue rajoittuu idässä valtatiehen 3, Vaasantiehen. Kulku kaava-alueelle tapahtuu kaava-alueen länsirajalle rajautuvan Teollisuustien ja siitä edelleen Hallikadun kautta.

Parkanon kohdalla valtatielle 3 on tehty kehittämisselvitys, jossa esitetään valtatiejakson parantamista vaiheittain. Lausunnossa olevan asemakaava-alueen kohdalle kehittämisselvityksessä ei ole esitetty toimenpiteitä. Tiejakson parantamisen aikataulu ei ole tiedossa. Mikäli valtatielle 3 tarvitaan maankäytön kehittämisen vuoksi parantamistoimenpiteitä, niiden suunnittelu- ja toteuttamisvastuu on Parkanon kaupungilla.

Väyläviraston ohjauksen mukaisesti maankäytön hulevesiä ei saa johtaa maanteiden kuivatusjärjestelmiin. Siten asemakaavan yleisellä määräyksellä ”Hulevesien johtaminen kiinteistöiltä katualueiden ja maanteiden hulevesien johtamisrakenteisiin tulee toteuttaa siten, että alapuolisille rakenteille ei aiheudu tulvahaittoja” ei voi mahdollistaa hulevesien johtamista tiealueelle maanteiden / valtatiehen 3 kuivatusjärjestelmään. Lähtökohtana tulee siis olla hulevesien käsittely asemakaava-alueella. Jos hulevedet poikkeustapauksessa hyväksytään johdettavaksi maantien ojiin ja rumpuihin, tulee vesiä viivyttaa korttelin alueella siten, että hulevesien määrää voidaan hillitä ja riittävä laatu (puhtaus) voidaan varmistaa. Liikenneosaston harkinnan mukaan hulevesien johtaminen maantien kuivatusjärjestelmään edellyttää nk.

26.2.2026

hulevesisopimusta rakentamislupavaiheessa elinvoimakeskuksen liikenneosaston ja hulevesiä tien kuivatusjärjestelmään johtavan välillä. Liikenneosasto ottaa kantaa korttelin / tontin hulevesiratkaisuun sekä sopimustarpeeseen rakentamislupavaiheessa.

Asemakaavalla mahdollistettava kahden kiinteistön huoltohenkilökuntaa palvelevan asunnon sijoittaminen T-2 -tontille valtatie 3 varrelle tuo haasteita asumisterveellisyydelle ja -viihtyisyydelle sekä myös asumisturvallisuudelle. Likimääräisen; keskimääräiseen liikennemäärään (n. 6 800 ajon/vrk), raskaan liikenteen osuuteen (14 %) ja tien nopeusrajoitukseen (80 km/h) perustuvan; melun laskentakaavan mukaan 55 dB.n alue leviää valtatiestä lähes 100 metrin päähän. Laskentakaava ei huomioi maastomuotoja eikä rakennusten ja muiden rakenteiden vaikutusta melun leviämiseen. Liikenneosasto katsoo, että etenkin asuntojen leikki- ja oleskelualueiden sijoittumista tulee asemakaavalla ohjata mahdollisimman kauas melulähteestä, vähintään 100 metrin päähän valtatiestä. Liikenneosasto muistuttaa vielä rakentamislain 36 § mukaisesti rakentamishankkeeseen ryhtyvän selvittämisen- / todentamisvelvollisuuden lisäksi toteuttamisvastuusta mahdollisen liikennemelun torjunnassa, mm. tarvittaessa erillisten melusuojausten osalta.

Mainosten ja ulkovalaistuksen osalta kaavaluonnoksessa on annettu asianmukaiset määräykset.

Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto ottaa kantaa kaavaratkaisuun niiden asioiden osalta, joilla on vaikutusta maantieverkkoon sekä liikennejärjestelmään. Liikenneosasto on edelleen osallinen lausunnolla olevan asemakaavaprosessin kuluessa sekä maantieverkkoon kohdistuvien vaikutusten että myös maantieliikenteestä alueelle kohdistuvien vaikutusten osalta.

Tämä asiakirja on hyväksytty/allekirjoitettu viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on ratkaissut liikenteen alueidenkäyttövastaava Minna Huttunen.

Tiedoksi

Tommi Aaltonen

Tämä asiakirja SIS/2910/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument SIS/2910/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelevä ratkaisija Huttunen Minna 26.02.2026 12:32

Päivi Leppänen

Lähettäjä: Pasi Lappalainen
Lähetetty: keskiviikko 18. helmikuuta 2026 8.09
Vastaanottaja: Päivi Leppänen
Aihe: Fwd: Asemakaavan muutos 5. kaupunginosan (Pahkala) korttelissa 5063

Välitetty viesti alkaa:

Lähettäjä: Iris Lehkonen <iris.lehkonen@pirkanmaa.fi>
Päiväys: 18. helmikuuta 2026 klo 8.07.14 UTC+2
Vastaanottaja: Parkanon kaupunki <kaupunki@parkano.fi>
Kopio: Pasi Lappalainen <pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi>, Erkki Salomäki <erkki.salomaki@parkano.fi>, Elisabet Scarpellini <elisabet.scarpellini@pirkanmaa.fi>
Aihe: Asemakaavan muutos 5. kaupunginosan (Pahkala) korttelissa 5063

Viite: Lausuntopyyntö saapunut Pirkanmaan liittoon 28.1.2026
Asia: LP Parkano, Asemakaavan muutos 5. kaupunginosa Pahkala korttelissa 5063 (osa), luonnos

Pirkanmaan liitolle on lähetetty lausuntopyyntö otsikonmukaisesta asiasta. Lausunto on pyydetty toimittamaan viimeistään 5.3.2026.

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

Pirkanmaan liiton puolesta
Tampereella 18.2.2026

Iris Lehkonen
Suunnitteluinsinööri / Planning Engineer
Pirkanmaan liitto / Council of Tampere Region
Kelloportinkatu 1 B, PL (P.O. Box) 1002
33101 Tampere, FINLAND
Tel. +358 44 422 2262
iris.lehkonen@pirkanmaa.fi
www.pirkanmaa.fi



Asiakirjan diaarinumero: 110/2026

Päivämäärä: 06.03.2026

Otsikko: Parkano, 5. kaupunginosa (Pahkala), kortteli 5063 (osa), asemakaavanmuutos, luonnos

Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Vadim Adel	Vahva	2026-03-06 10:00
Anna Katariina Lyyra-Seppänen	Vahva	2026-03-06 11:01



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

06.03.2026 Dnro: 110/2026

Parkanon kaupunki
Tekninen lautakunta
PL 14
39701 Parkano

kaupunki@parkano.fi

Lausuntopyyntö 28.1.2026

PARKANO, 5. KAUPUNGINOSA (PAHKALA), KORTTELI 5063 (OSA), ASEMAKAAVAN-
MUUTOS, LUONNOS

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Alueellinen vastuumuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa asiassa seuraavaa.

Kaava-alueelta ja sen läheisyydestä ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Kaava-alue on pääosin jo rakennettu ja pinta-alaltaan pieni, ja myös sen arkeologista potentiaalia voidaan pitää vähäisenä. Pirkanmaan maakuntamuseo ei edellytä alueen arkeologista inventointia. Jos kaavaprosessin yhteydessä tulee kuitenkin tietoa tai havaintoja mahdollisista arkeologisista kohteista, esimerkiksi kiviröykkiöistä tai maakuopista, tulee niistä viipymättä olla yhteydessä maakuntamuseoon.

Rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman arvojen osalta Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Kulttuuriympäristöpäällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Vadim Adel

Tiedoksi: Lupa- ja valvontavirasto; Pirkanmaan liitto; Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut

VA/va/mh



Leppäkosken Sähkö Oy
Eino Salmelaisenkatu 23
39500 Ikaalinen

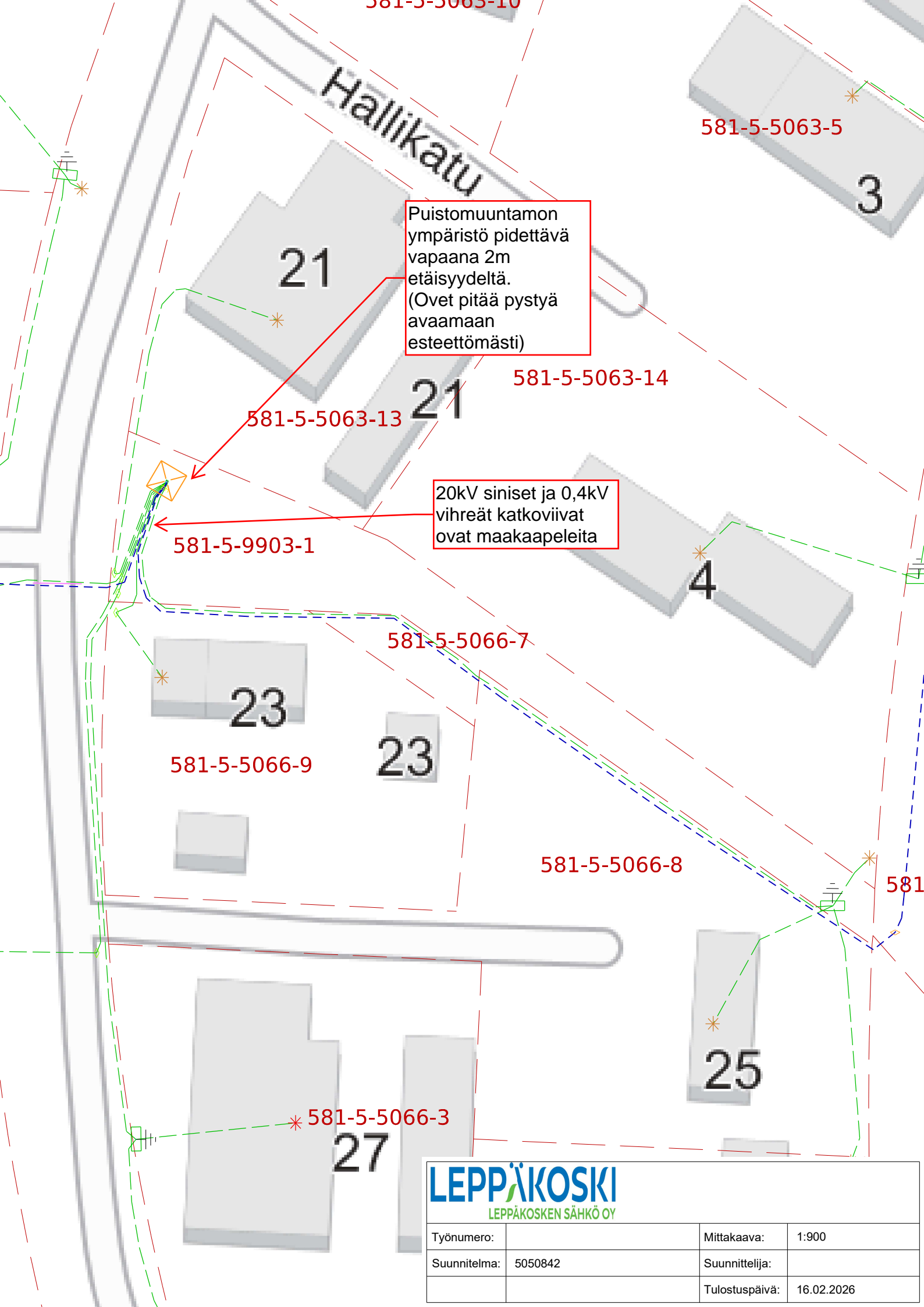
Lausunto

Asemakaavan muutos 5. kaupunginosa (Pahkala), korttelissa 5063 (osa).

Alueella on olemassa olevaa sähkönjakeluverkostoa.

Maakaapeleiden päälle ei saa rakentaa rakennuksia.

Puistomuuntamon ympäristö on pidettävä vapaana siten, että muuntamolle on vikatilanteessa vapaa pääsy ja muuntamon ovet saadaan avattua esteettömästi.



Hallikatu

Puistomuuntamon
ympäristö pidettävä
vapaana 2m
etäisyydeltä.
(Ovet pitää pystyä
avaamaan
esteettömästi)

20kV siniset ja 0,4kV
vihreät katkoviivat
ovat maakaapeleita

LEPPÄKOSKI
LEPPÄKOSKEN SÄHKÖ OY

Työnumero:		Mittakaava:	1:900
Suunnitelma:	5050842	Suunnittelija:	
		Tulostuspäivä:	16.02.2026

581-5-5063-5

3

21

581-5-5063-14

21

581-5-5063-13

581-5-9903-1

4

581-5-5066-7

23

581-5-5066-9

23

581-5-5066-8

581

25

* 581-5-5066-3

27



Parkanon Vesi Oy
PL 14 (Parkanontie 37)
39701 PARKANO

Lausunto

25.2.2026

Parkanon kaupunki
Mittaus- ja kaavoitustoimisto
kaupunki@parkano.fi

Viite: Lausuntopyyntönnö 28.1.2026

Lausunto koskien asemakaavan muutos 5. kaupunginosa (Pahkala), korttelissa 5063 (osa)

Lausunto:

Parkanon Vesi Oy on tutustunut asemakaavan muutosehdotukseen (luonnos). Pyydämme huomioimaan seuraavat vesihuoltoverkosta koskevat velvoittavat asiat;

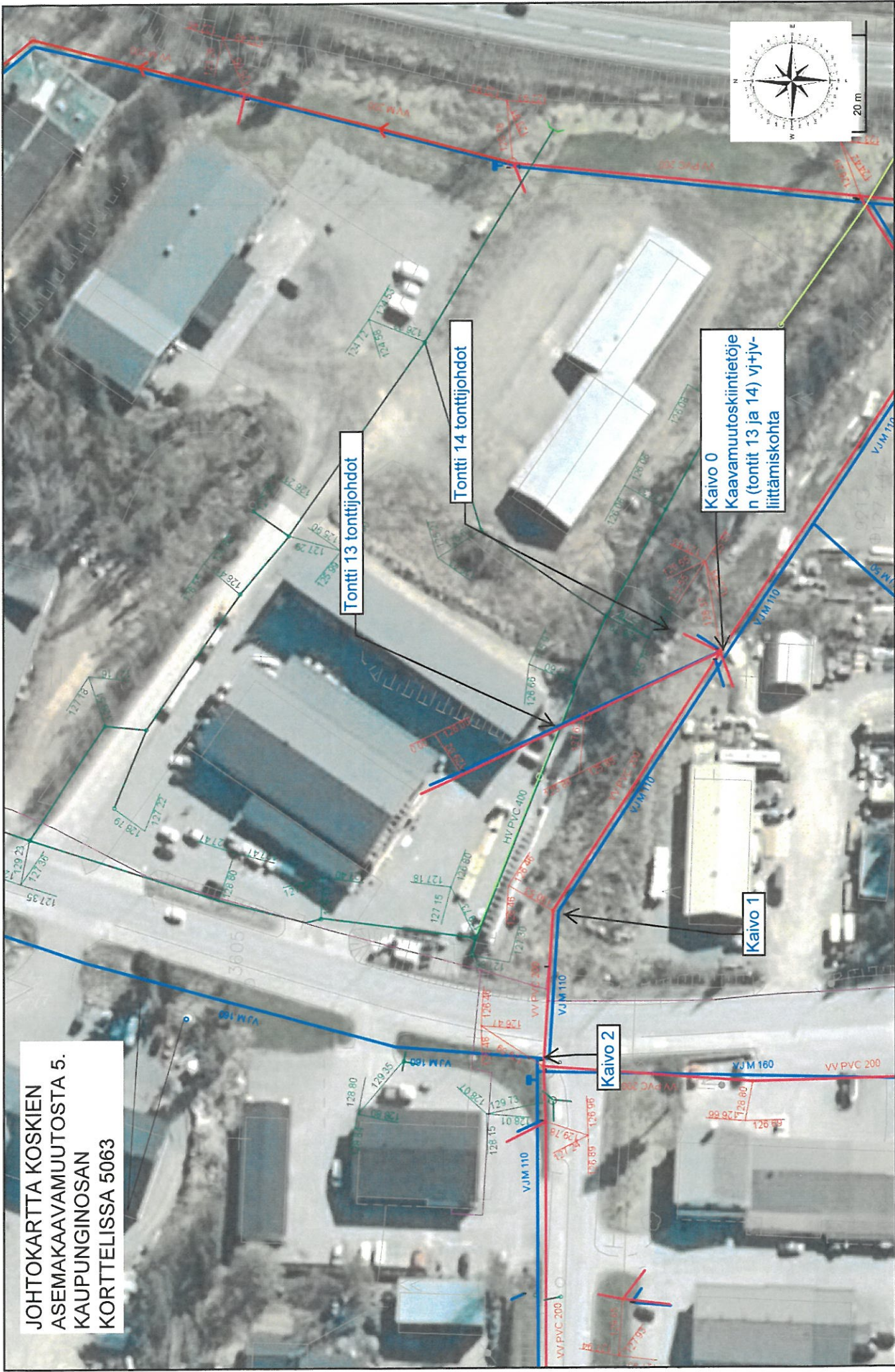
- kaavamuutosehdotuksessa korttelin tontit 13 ja 14 laajenevat nykyiselle puistoalueelle. Vesihuoltolinjamme sijaitsevat puistoalueella ja aiheuttavat vastuuta sekä velvoitteita kaavamuutokselle.
- tontit voidaan ulottaa vesihuoltolaitteiden päälle, mutta vesihuoltoverkostot tulee merkitä 6-8 m leveänä rasitteena asemakaavoihin. Piha-alue voidaan ulottaa linjojen päälle, mutta niiden päälle ei saa rakentaa mitään kiinteitä rakenteita. Kaavamuutoksen hakijan tulee tietää, että vesihuoltolinjoille pääsy ja niiden tarvittavat huolto-/korjaustyöt tulee mahdollistaa esteettömästi. Tontin omistajan tulee siirtää oma kalustonsa rasitteen ulkopuolelle, jos huolto-/korjaustöihin rasitteen alueella joudutaan.
- kaavamuutoksen yhteydessä alueen vesihuoltoa täsmennetään niin, että Parkanon Vesi Oy:n omistamaksi runkolinjaksi jää liitekuvan mukaisesti vesihuoltolaitteet kaivovälillä 0-2. Kaivolta 0 tontille 13 ja tontille 14 johtavat vesihuoltolinjat ovat tonttijohtoja, jotka kuuluvat kiinteistöjen omistajien vastuulle kokonaisuudessaan.
- asemakaavan muuttamisesta ja laajennuksesta aiheutuvat vesihuoltoverkoston eristämisen-, siirtämisen-, suojaamisen- 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
@@@@@@@@@@@@@@@@







Valmistelut

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 8

10.02.2026

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto asemakaavan muutosluonnoksesta Pahkala 5063 tontit 13 ja 14Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.02.2026 § 8
1667/10.03.03/2025**Lausunto asemakaavan muutosluonnoksesta 5.kaupunginosa (Pahkala) korttelissa 5063 (osa).**

Tekninen lautakunta pyytää lausuntoa asemakaavan muutosluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 5.kaupunginosassa (Pahkala) korttelissa 5063 (osa).

Suunnittelualue ja sen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Vaasantien (Valtatie 3, E12) länsipuolella, Teollisuustien ja Hallikadun liittymän kaakkoispuolella. Suunnittelualue koskee voimassa olevan asemakaavan mukaisen korttelin 5063 liikerakennusten tonttia 13 ja teollisuus- ja varastorakennusten tonttia 14 sekä yleistä virkistysaluetta sekä Teollisuustien ja Hallikadun katualueita.

Kaavoitustilanne**Maakuntakaava**

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja vaihemaakuntakaava Elonkirjo ja energia, joka ei ole lainvoimainen. Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, jonne voi sijoittaa palvelu, hallinto ja muiden toimintojen alueita, kauppaa, asumista, työpaikkoja sekä niihin liittyviä liikennealueita ja puistoja.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Keskustan osayleiskaava. Keskustan osayleiskaavassa alue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP), johon kohdistuu kehitystarpeita. Alueelle voi sijoittaa työtilaa, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta sekä siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia.

Asemakaava

Alueella on voimassa Pahkalan asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavanro A 81). Alue on asemakaavassa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-2), liikerakennusten korttelialueeksi, jolle päivittäistavarakaupan sijoittaminen on kielletty (KL-4), lähivirkistysalueeksi (VL) ja katualueeksi.

Rakennusjärjestys

Parkanon kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014.

Parkanon kaupungissa on Rakentamislain voimaantultua laadinnassa



Valmistelut

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 8

10.02.2026

uuden lain vaatima rakennusjärjestys. Työ on edistynyt rakennusjärjestysehdotuksen nähtävillä oloon. Uusi rakennusjärjestys tulee olla voimassa viimeistään 1.1.2027.

Rakennusjärjestyksellä voidaan tarkentaa ranta-asemakaavan määräyksiä.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Havainnot kaavaluonnoksesta

Kaavan valmisteluvaiheessa on tehty luontoselvitys, jossa alueella ei havaittu merkittäviä arvokkaita luontokohteita tai merkittäviä lajihavainnot, jotka edellyttäisivät suojelua kaavassa. Alueella ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita eikä rakennetun ympäristön arvokohteita.

Kaavamuutoksessa liikerakennusten korttelialueen (KL-4) rakennusoikeus kasvaa 754 k-m² ja teollisuus- ja varastorakennusten (T-2) korttelialueen rakennusoikeus kasvaa 576 k-m².

Kaavamuutoksen johdosta kaavamuutoksen kohteena olevien tonttien ja viereisten tonttien välinen puistoalue (VL) kaista muuttuu tonttialueeksi. Tällä osalla kulkee runkoviemäri-, runkovesi- ja hulevesilinjasto. Kaavaluonnoksen kaavakartassa ei ole huomioitu VL-alueelle (muutoksen jälkeen KL-4-alue) sijoitettuja viemäri-, vesi- ja hulevesilinjoja kaavamerkinnoin. Kaavakartassa rakentamisalue on myös esitetty sijoitettavaksi siten, että toteutuessaan esitetyn mukaisesti, johtolinjojen päälle on mahdollista sijoittaa rakennuksia. Kaavakarttaan tulee merkitä johtovaraus ja rasitealue (esim. johtoalue). Varauksen leveys tulee olla vähintään 6 m. Rakentamisalue tulee rajata siten, että se ei ulotu johtoalueen päälle. Näiden muutosten johdosta myös rakennusoikeuden määrä tulee tarkastella uudelleen, koska rakentamisalue pienenee.

Oheisaineistona:

Lausuntopyyntö

Kaavaselostus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavakartta ja kaavamääräykset

Emätilaselvitys ja mitoituslaskelma

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija: Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo p. 044-7865 651

Esittelijä

Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta huomauttaa, että kaavaluonnoksen kaavakarttaan tulee lisätä johtovarausmerkintä ja perustaa rasite. Alueen leveys tulee olla vähintään 6 metriä. Lisäksi kaavakartassa esitetty rakentamisalue tulee muuttaa siten, että se ei ulotu johtovarausten päälle.



Valmistelut

Rakennus- ja ympäristölautakunta

§ 8

10.02.2026

Koska tontin rakennusalueen koko pienenee, tulee tarkastella myös rakennusoikeuden määrä uudelleen KL-4 merkinnän alaisella tontilla.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa

11.02.2026

Soili Jalava
pöytäkirjanpitäjä

Allekirjoitettu pöytäkirja on julkaistu Parkanon kaupungin verkkosivuilla
11.02.2026

Päätösote on annettu asianosaiselle tiedoksi:

Tavallinen sähköinen tiedoksianto 11.02.2026

Laki sähköisestä asioinnista § 18-19

***** Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu *****



Valmistelut

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 8

10.02.2026

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 8

Muutoksenhakukielto

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