

VASTINE

PARKANON KAUPUNKI

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

Asemakaavan muutos on ollut kaavaluonnoksena nähtävillä 28.1.–5.3.2026. Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä kuusi lausuntoa. Lausuntoihin on laadittu tämä vastine.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Lupa- ja valvontaviraston lausunto (19.2.2026):</p> <p>Lupa- ja valvontavirastolla ei käytettävissä olevilla tiedoilla ole huomautettavaa valmisteluaineistosta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen lausunto (26.2.2026):</p> <p>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.</p> <p>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 viivyttää korttelin alueella siten, että hulevesien määrää voidaan hillitä ja riittävä laatu (puhtaus) voidaan varmistaa. Liikenneosaston harkinnan mukaan hulevesien johtaminen maantien kuivatusjärjestelmään edellyttää nk. hulevesisopimusta rakentamislupavaiheessa elinvoimakeskuksen liikenneosaston ja hulevesiä tien kuivatusjärjestelmään johtavan välillä. Liikenneosasto ottaa kantaa korttelin / tontin hulevesiratkaisuun sekä sopimustarpeeseen rakentamislupavaiheessa.</p> <p>Asemakaavalla mahdollistettava kahden kiinteistön huoltohenkilökuntaa palvelevan asunnon sijoittaminen</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p> <p>Merkitään tiedoksi. Kaavassa hulevesien käsittelyyn liittyvää yleistä määräystä täydennetään 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."</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>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 / todentamiselvöllisyyden lisäksi toteuttamisvastuusta mahdollisen liikennemelun torjunnassa, mm. tarvittaessa erillisten melusuojausten osalta.</p> <p>Mainosten ja ulkovalaistuksen osalta kaavaluonnoksessa on annettu asianmukaiset määräykset.</p> <p>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 maantielikenteestä alueelle kohdistuvien vaikutusten osalta.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään määräys, jonka mukaan "Asuintilojen oleskelupiha-alueilla melutason tulee täyttää valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjeavot päiväaikaan 55 dB(A) ja yöaikaan 50 dB(A)."</p> <p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto (6.3.2026):</p> <p>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.</p> <p>Rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman arvojen osalta Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä lausunnon perusteella muutoksia.</p>
<p>Leppäkosken Sähkö Oy:n lausunto (16.2.2026):</p> <p>Alueella on olemassa olevaa sähköjakeluverkostoa. Maakaapeleiden päälle ei saa rakentaa rakennuksia.</p> <p>Puistomuuntamon ympäristö on pidettävä vapaana siten, että muuntamolle on vikatilanteessa vapaa pääsy ja muuntamon ovet saadaan avattua esteettömästi.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaava-alueella olemassa olevat maakaapelit osoitetaan kaavaehdotusvaiheessa rakentamiseen osoitetun alueen (rakennusalan) ulkopuolelle.</p> <p>Kaava-alueella sijaitseva puistomuuntamo osoitetaan kaavaehdotusvaiheessa merkinnällä en ja kaavamääräyksellä "Alueen osa, jolle saa sijoittaa muuntamon." en-alueen raja lasketaan pohjakartalla sijaitsevan muuntamon reunoista +2 m.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Parkanon Vesi Oy:n lausunto (25.2.2026):</p> <p>Kaavamuutosehdotuksessa korttelin tontit 13 ja 14 laajenevat nykyiselle puistoalueelle. Vesihuoltolinjamme sijaitsevat puistoalueella ja aiheuttavat vastuita sekä velvoitteita kaavamuutokselle. Tontit voidaan ulottaa vesihuoltolaitteiden päälle, mutta vesihuoltoverkoston 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.</p> <p>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 kiinteistön omistajien vastuulle kokonaisuudessaan.</p> <p>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.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaavakartalle lisätään 6 m leveänä vesihuoltoverkoston rasitteet kaavaehdotusvaiheessa.</p>
<p>Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto (10.2.2026):</p> <p>Rakennus- ja ympäristölautakunta huomauttaa, että kaavaluonnoksen kaavakarttaan tulee lisätä johtovarasmerkintä ja perustaa rasite. Alueen leveys tulee olla vähintään 6 metriä. Lisäksi kaavakartassa esitetty rakentamisalue tulee muuttaa siten, että se ei ulotu johtovarasalueen päälle.</p> <p>Koska tontin rakennusalueen koko pienenee, tulee tarkastella myös rakennusoikeuden määrä uudelleen KL-4 merkinnän alaisella tontilla.</p>	<p>Merkitään tiedoksi. Kaavakartalle lisätään 6 m leveänä vesihuoltoverkoston rasitteet kaavaehdotusvaiheessa.</p> <p>KL-4- ja T-2-tonteille on osoitettu rakennusoikeus tehokkuusluvulla $e=0.40$, jolloin rakennusoikeus ($k\text{-m}^2$) muodostuu suhteessa tontin pinta-alaan, ei rakentamiseen osoitetun alueen eli rakennusalan pinta-alaan. johtorasitteilla ei näin ollen ole vaikutusta tontin tehokkuuslukuun tai tontin pinta-alan perusteella muodostuvaan kokonaisrakennusoikeuteen.</p>

Turussa 6.5.2026

Nosto Consulting Oy


Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742