PARKANON KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

9. KAUPUNGINOSA (HAUKKALA), korttelit 9001 ja 9002 (Artolanranta)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



~~**26.2.2026**~~ **9.11.2026**

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatimis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnittelualue

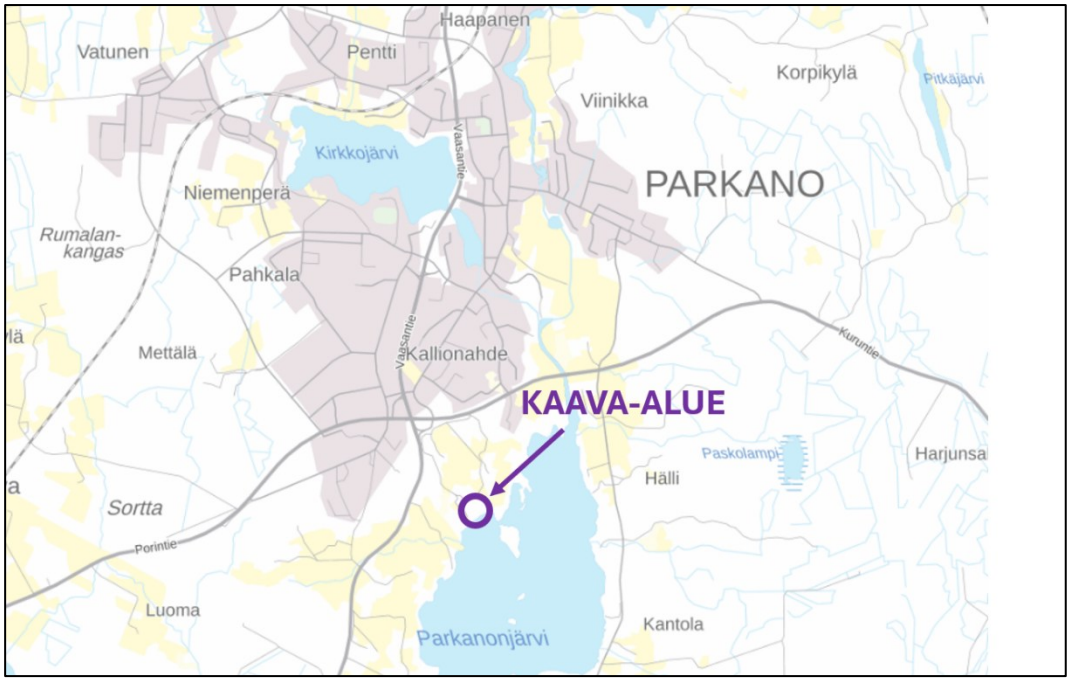
Suunnittelualue sijaitsee Parkanossa Haukkalan kaupunginosassa, noin 3 km Parkanon keskustan palveluista etelään. Suunnittelualue sijoittuu Parkanonjärven luoteisosaan sekä Tampereentien (valtatie 3) ja Kuruntien risteysalueen kaakkoispuolelle. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja idässä asemakaavan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

Asemakaavan muutos koskee voimassa olevan asemakaavan erillispientalojen kortteleita 9001 ja 9002 sekä liikennealuetta (venevalkama- ja katualue) ja lähivirkistysaluetta.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 7,7 hehtaaria.

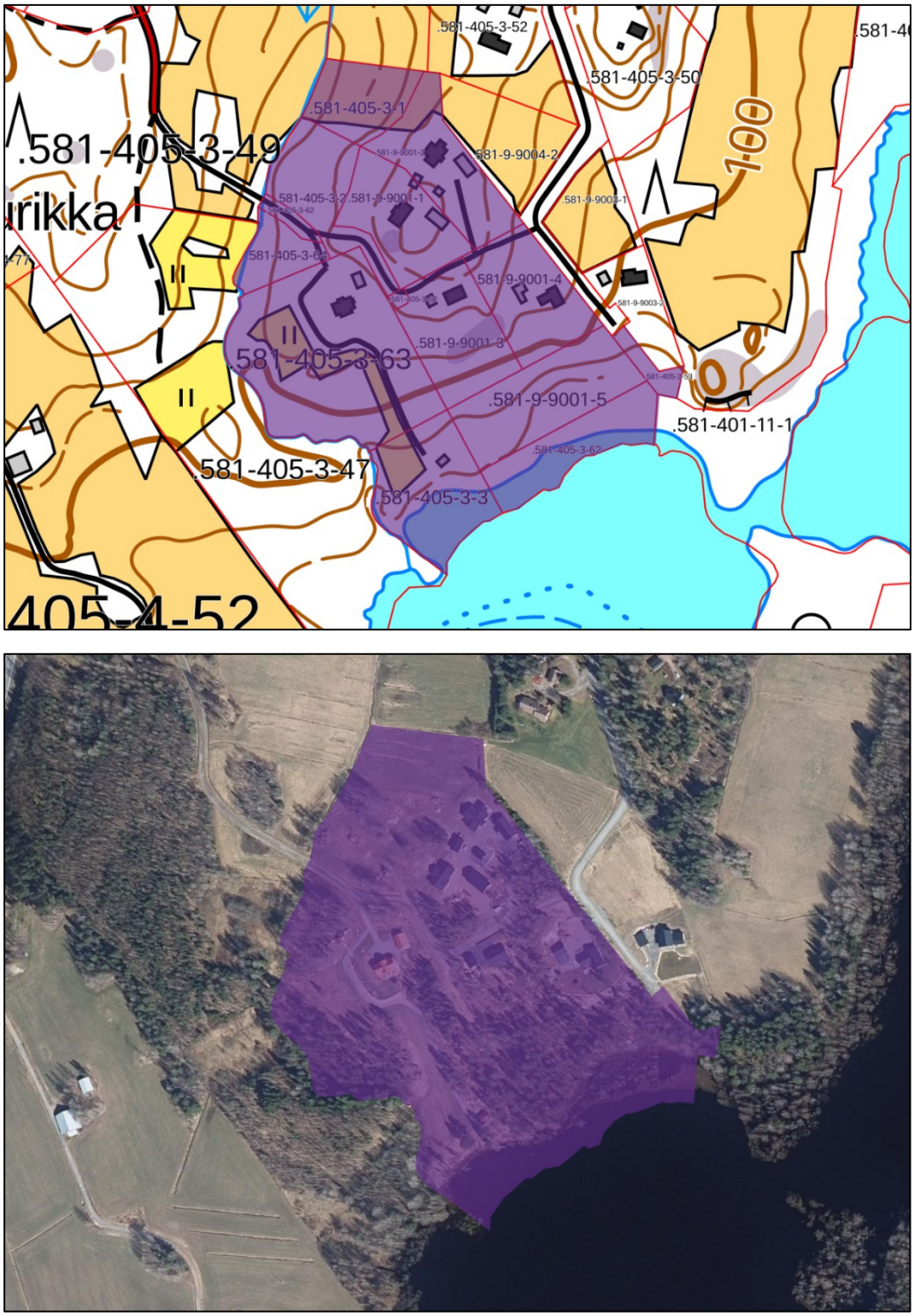
Suunnittelualue on osin Parkanon kaupungin ja osin yksityisomistuksessa.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Taustakartta. ©MML

Suunnittelualueen ohjeellinen rajaus (violetilla):



Lähde: Kiinteistötietopalvelu ja ortokuva. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on harvaan rakennettua, maaseutumaista taajaman reuna-aluetta, jossa suunnittelualueen ympäristöön sijoittuu pelto- ja metsäalueita sekä Parkanonjärven vesistöalue.

Suunnittelualueelta aikaisempien asemakaavatöiden yhteydessä laadittujen luontoselvitysten mukaan suunnittelualueen kaakkoiskärjessä voimassa olevan asemakaavan mukaisella lähivirkistysalueella (VL) sijaitsee metsälain mukainen jyrkänne välittömine lähiympäristöineen ja suunnittelualueen länsiosan AO-korttelissa 9002 sijaitsee lehto.

Suunnittelualueelta asemakaavan laadintatyön yhteydessä kesällä 2026 laaditussa luontoselvityksessä kaava-alueen länsiosassa sekä itäpuolella tunnistettiin liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat. Lisäksi tunnistettiin vesilain mukainen noro uomia ympäröivine lehtoalueineen kaava-alueen länsirajalla. Laadittu luontoselvitys on kaavaselostuksen liitteenä 4 ja luontoselvityksen tuloksia käsitellään tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa *2.2 Suunnittelutilanne*.

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

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on harvaan asuttua ja maaseutumaista taajaman reuna-aluetta, jossa suunnittelualueen 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 rakennettua ympäristöä kuvaillaan tarkemmin kaavaselostuksessa.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä tai suojeltuja rakennuksia. Suunnittelualue on voimassa olevassa Parkanon Keskusta-alueen osayleiskaavassa

osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi, *Kissakivenmäen asutus ja viljelymaisema*.

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

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 kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

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

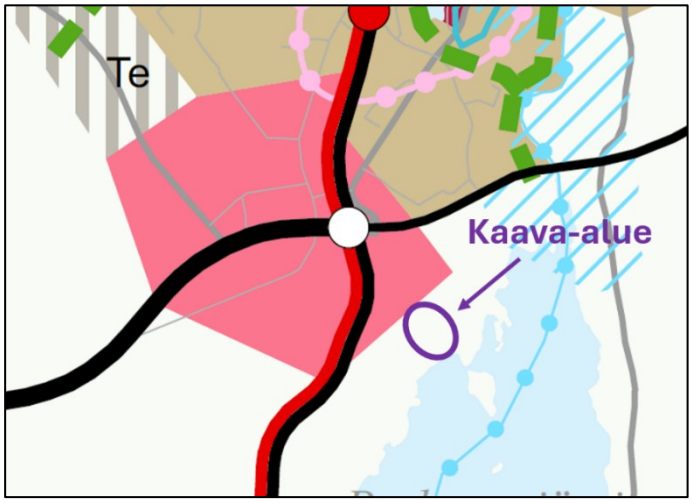
Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017 Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 ja maakuntakaava on tullut 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 Pirkanmaan maakuntakaavoissa osoitettu maaseutualueeksi, 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:



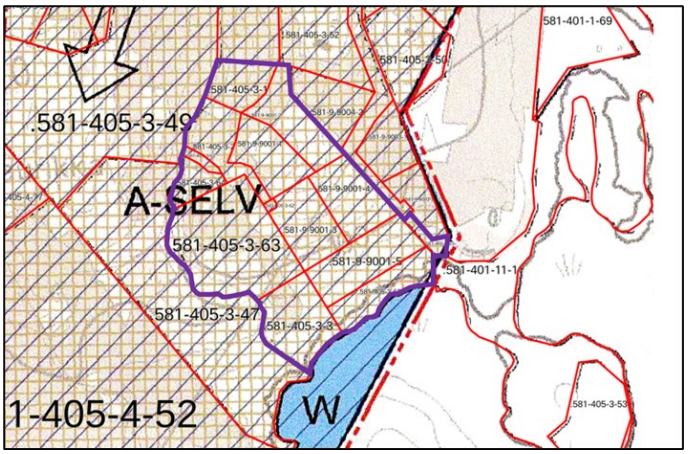
Teollisuuden vaihemaakuntakaava

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 asuntoalueeksi – 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 uusirakentaminen tulee sopeuttaa alueen vanhaan rakentamistapaan ja ympäristönhoito tulee suorittaa alueen kulttuuriympäristöarvoja kunnioittaen.

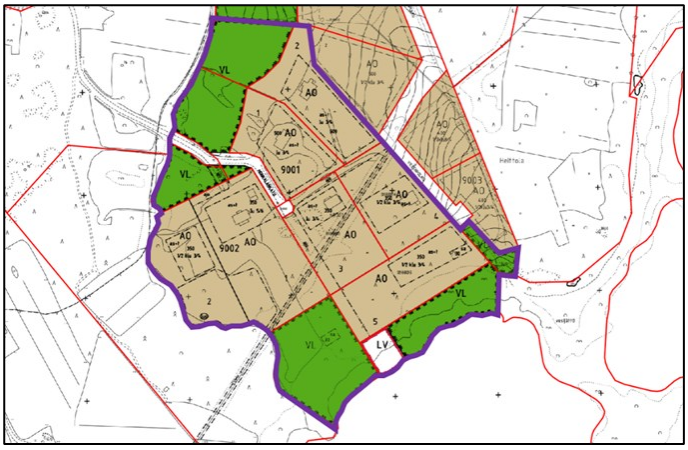
Ote suunnittelualueella voimassa olevasta yleiskaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajaus violetilla:



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-asemakaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajaus violetilla:



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.

Parkanon kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 28.9.2026 § 46 hyväksynyt uuden rakennusjärjestyksen voimaantulevaksi 1.1.2027 alkaen.

Kaavan pohjakartta

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

2.2 Tavoite

Kaavatyön tavoitteena on pääosin vahvistaa voimassa olevan asemakaavan mukaiset erillispientalojen korttelialueet (AO) kortteleissa 9001 ja 9002. Lisäksi tavoitteena on osoittaa korttelin 9001 rakennuspaikka 5 sekä osa nykyisestä lähivirkistysalueesta (VL) kahdeksi uudeksi erillispientalojen rakennuspaikaksi (AO). Tavoitteena on lisäksi osoittaa Honkalankadun ja Villenpolun välinen nykyinen ajoyhteys jalankululle ja pyöräilylle varatuksi väyläksi, jolla tontille ajo on sallittu.

Kaavatyön yhteydessä tarkistetaan lisäksi kortteli- ja rakennusalojen rajauksia sekä päivitetään rakennuspaikkakohtaiset rakennusoikeudet koko kaava-alueella osin kaupungin uuden rakennusjärjestyksen periaatteiden mukaisesti.

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.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

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

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan:

- Nykytilanneselvitys
- Luontoselvitys (kevät/kesä 2026)

Lisäselvitysten tarvetta tarkastellaan kaavatyön yhteydessä.

Suunnittelualueelta on laadittu keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä luontoselvitys (FCG, 2012), rakennetun ympäristön selvitys (FCG, 2010), esihistoriallisten kohteiden arkeologinen selvitys (FCG, 2011) sekä historiallisen asutuksen arkeologinen selvitys (FCG, 2010).

Suunnittelualueelta on lisäksi laadittu selvityksiä kaava-alueella voimassa olevien asemakaavojen A82 (hyv. 26.1.2015) ja A89 (hyv. 18.2.2019) yhteydessä.

Selvitykset on otettu huomioon suunnittelun taustamateriaalina.

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Yritysvaikutukset
- Liikenteelliset vaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset
- Ilmastovaikutukset

Suunnittelualueen lisäksi kaavan vaikutusalueeseen kuuluvat välittömässä läheisyydessä olevat muut kiinteistöt.

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Kaavahankkeen osallisia ovat ainakin:

- kaava-alueen ja sen lähivaikutusalueen maanomistajat ja -haltijat, asukkaat, yritykset, työntekijät ja muut toimijat
- yhdistykset, jotka toimivat alueella ja joiden toimialaan suunnittelu liittyy
- elinkeinonharjoittajat, joiden oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja jotka erikseen ilmoittautuvat osallisiksi
- Parkanon kaupungin organisaatiotahot, kuten
  - eri alojen asiantuntijaviranomaiset
  - kaupunginvaltuusto
  - kaupunginhallitus
  - lautakunnat
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot:
  - Pirkanmaan liitto
  - Lupa- ja valvontavirasto
  - Lounais-Suomen elinvoimakeskus (tulvariskit)
  - Pirkanmaan maakuntamuseo
  - Pirkanmaan hyvinvointialue, Pirkanmaan pelastuslaitos
  - Pirkanmaan Jätehuolto Oy
  - Parkanon Vesi Oy

- Leppäkosken Sähkö Oy

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Maaliskuu 2026: Asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa* kaupunginvirastossa sekä internet-sivuilla. Kaupunki ilmoittaa kaava-aineiston nähtävillä olosta kirjeitse kaikille osallisille ja kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, ilmoitustaululla sekä internet-sivuilla. Aineisto pidetään nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kaupunki pyytää lausunnot viranomaisilta ja yhteistyötahoilta.

Ehdotusvaihe

Marraskuu 2026: *Kaavaehdotus nähtäville*. Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, ilmoitustaululla sekä internet-sivuilla, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta ja yhteistyötahoilta.

Hyväksymisvaihe

Helmikuu 2027: Kaupunginvaltuuston *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. YKS 742 Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

suunnittelija Päivi Leppänen
puh. 050 345 4005, paivi.leppanen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenkatu 7, 20100 TURKU

Parkanon kaupunki:

tekninen johtaja Kari Santikko
puh. puh. 044 786 5601, kari.santikko@parkano.fi

maankäyttöinsinööri Anne Hannunen
puh. 044 786 5610, anne.hannunen@parkano.fi

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy