PARKANON KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

2. KAUPUNGINOSA (HAAPANEN), kortteli 2044 (Kaironiemi)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



~~**11.3.2026**~~ **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.

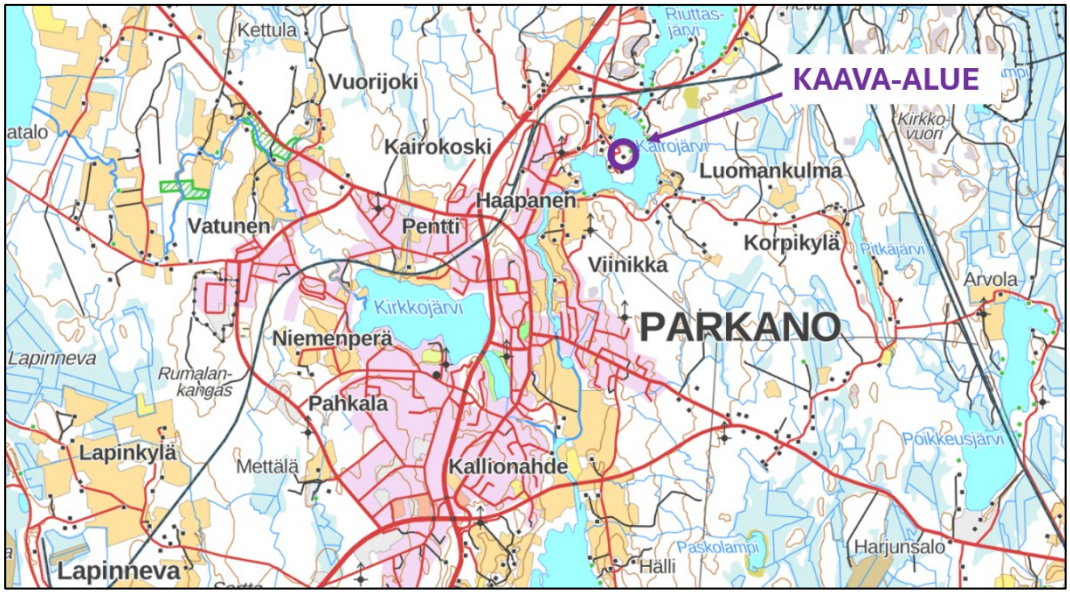
1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Parkanossa Kaironiemen alueella, reilu kahden kilometrin päässä Parkanon keskustasta koilliseen. Suunnittelualue koskee voimassa olevan asemakaavan korttelia 2044, joka rajautuu etelässä voimassa olevan asemakaavan mukaiseen maa- ja metsätalousalueeseen, lännessä Kaironiementien katualueeseen, idässä vesialueeseen ja pohjoisessa asemakaavoittamattomaan Kairojärven ranta-alueeseen. Korttelissa 2044 on rakennettuna Luonnonvarakeskuksen (Luke) entinen päärakennus, jossa on aiemmin toiminut myös mm. valtion Metsäntutkimuslaitos (Metla).

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,5 hehtaaria.

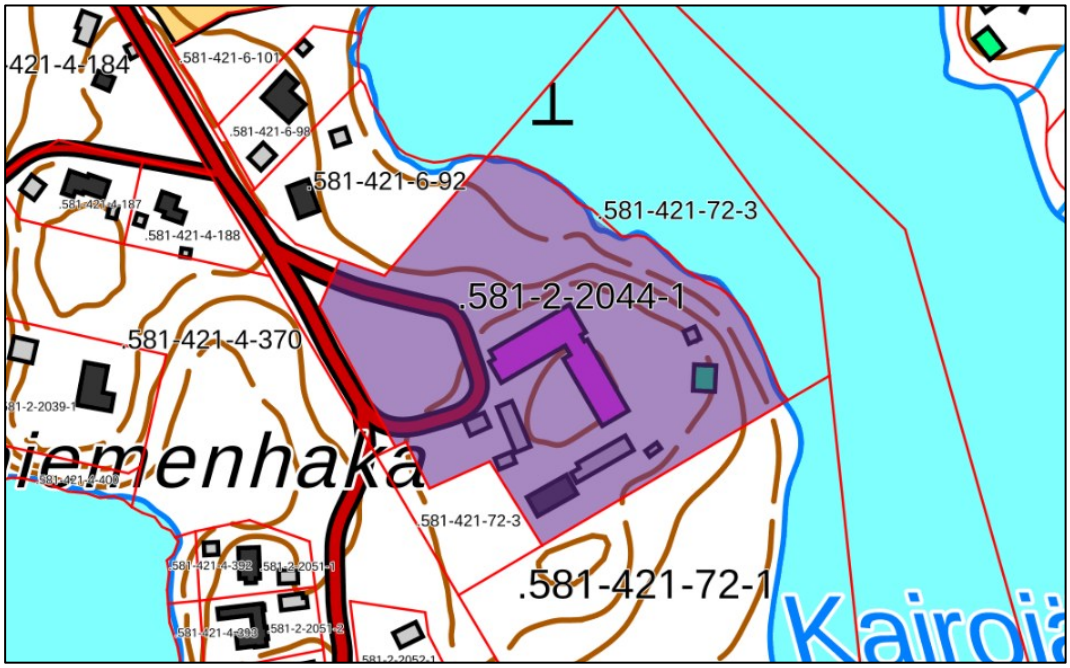
Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Maastokartta. ©MML

Suunnittelualueen ohjeellinen rajaus (violetilla):





Lähde: Kiinteistötietopalvelu ja ortokuva. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on harvaan rakennettua taajaman reuna-aluetta, jossa suunnittelualueen lähiympäristöön sijoittuu pelto- ja metsäkaistaleita sekä Kairojärven vesistö. Asuinrakennusten piha-alueet ovat hoidettuja ja osin istutettuja.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on osayleiskaavatyön yhteydessä laaditun luontoselvityksen sekä alueella voimassa olevan asemakaavan yhteydessä laaditun liito-oravaselvityksen mukaan direktiivilaji liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka, johon suunnittelualue rajautuu pääosin lännessä ja etelässä.

Suunnittelualueelta on kesän 2026 aikana laadittu lausunto alueen luontoarvoista, jonka tuloksia käsitellään tarkemmin kaavaselostuksen kohdassa *2.2. Suunnittelutilanne*. Lausunto luontoarvoista on kaavaselostukseen liitteenä 4.

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Suunnittelualueen maaperä on pääosin hiesua ja hiekkamoreenia.

Suunnittelualueen luonnonympäristöä kuvaillaan tarkemmin kaavaselostuksessa.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee alueella aiemmin sijainneen Luonnonvarakeskuksen entinen päärakennus, neljän asunnon rivitalokokonaisuus sekä rannassa hirsinen saunarakennus (vapaa-ajan asuinrakennus). Suunnittelualueen lähiympäristössä Kaironiemen länsirannalla ja suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee pientaloasutusta.

Suunnittelualueen rakennettua ympäristöä kuvaillaan tarkemmin kaavaselostuksessa.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita eikä suunnittelualue sijaitse maiseman arvoalueella.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa 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 pääosin taajamatoimintojen alueeksi sekä osaksi taajamien elinvoimaisuuden kehittämisvyöhykettä (kk5). Suunnittelualueelle on osoitettu pistemäinen palvelujen alue kohdemerkintä (P), jossa merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät keskustatoimintojen alueiden ulkopuoliset julkisen tai yksityisen palvelu- ja tutkimustoiminnan keskittymät. Alue voi sisältää myös sen ydintoimintaan liittyvää asumista ja muita tukitoimintoja. Merkinnällä osoitetaan maakuntakaavassa *Luonnonvarakeskus*.

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 työpaikka-alueeksi (TP). Suunnittelualue sijoittuu vähäisiltä osin yleiskaavan mukaisen liito-oravan elinympäristörajauksen sisälle (s-1). Suunnittelualueen pohjoisosaan on osoitettu viheryhteystarve.

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



Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 16.11.2009 hyväksymä Kaironiemen asemakaava, jossa suunnittelualue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi, joka on varattu valtion tarpeisiin (Y/v). Suunnittelualueen lounaisosaan on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo) ja suunnittelualueen pohjoisosaan on osoitettu rannan vyöhyke, joka tulee säilyttää luonnontilaisena (s-1). Alueella on sallittu vain välttämättömät metsänhoidolliset toimenpiteet eikä aluetta saa ruopata.

Suunnittelualue rajautuu kaakossa maa- ja metsätalousalueeseen, jolla on merkitystä liito-oravan elinympäristönä (MY-1/s). Alueella on kielletty avohakkuu ja metsänkäsittelytoimissa tulee ottaa huomioon liito-oravan elinympäristön säilyminen. Suunnittelualue rajautuu lounaassa suojeltavaan maa- ja metsätalousalueeseen, jonka puusto tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään (MY-3/s).

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta Kaironiemen asemakaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajaus oranssilla:



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 osoittaa käyttötarkoituksen muutos voimassa olevan asemakaavan mukaiselle yleisten rakennusten korttelialueelle (Y) ja osoittaa muu suunnittelualue kaavan lähiympäristöön sijoittuvan maankäytön tavoin pääosin pientaloasumiseen. Kaava-alueella on aiemmin toiminut Luonnonvarakeskus, jonka toiminta alueella on sittemmin päättynyt. Suunnittelualue on tällä hetkellä yksityisessä omistuksessa eikä suunnittelualueella voimassa olevan asemakaavan mukainen maankäyttö enää vastaa alueen käyttötarkoitusta. Kaavatyön yhteydessä korttelin 2044 sisäinen liikennöinti ja tontille ajo järjestetään alueella tarkoituksenmukaisella tavalla.

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
- Lausunto luontoarvoista (kevät/kesä 2026)

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 Kaironiemen asemakaavan liito-oravaselvitys (Riina Ala-Risku, Pohjanmaan Luontotieto 2009) sekä Parkanon yleiskaava-alueen luonto ja luonnonmaisema (Pirjo Rautiainen, Kaavatalo Kivatekno Oy 2004).

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 (vesienhallinta)
  - Pirkanmaan maakuntamuseo
  - Pirkanmaan hyvinvointialue, Pirkanmaan pelastuslaitos
  - Pirkanmaan Jätehuolto Oy
  - Parkanon Vesi Oy
  - Leppäkosken Sähkö Oy

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

<u>Valmistelu- eli luonnosvaihe</u>

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. 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