VASTINE

PARKANON KAUPUNKI
ASEMAKAAVAN MUUTOS 9. KAUPUNGINOSA (HAUKKALA), KORTTELIT 9001 ja 9002 (Artolanranta)

Asemakaavan muutos on ollut kaavaluonnoksena nähtävillä 25.3.–30.4.2026. Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä viisi mielipidettä osallisilta, yhteensä kuusi lausuntoa sekä yksi kommentti. Mielipiteisiin, lausuntoihin ja kommenttiin on laadittu tämä vastine.

Lausunto/mielipide/kommentti	**Kaavan laatijan vastine**
Lupa- ja valvontaviraston lausunto (29.4.2026): <u>Ohjaava kaava ja sen huomioiminen</u> Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen keskusta-alueen osayleiskaava (hyv. 17.12.2012), jossa suunnittelualue on osoitettu asuntoalue – selvitysalue (ASELV). Alue on tarkoitus asemakaavoittaa osayleiskaavan tavoitevuoden 2025 jälkeen. Suunnittelualueella on voimassa asemakaava, jossa mahdollistetaan ei-omarantainen vakituinen asuminen ja kyseisen kaavan osoittamat rakennuspaikat ovat pääosin toteutuneet. Nyt vireillä oleva asemakaava osoittaa rantaan kaksi omarantaista rakennuspaikkaa sekä olemassa olevan vakituisen asumisen. Asemakaavan vaikutustenarvioinnissa tulisi käydä ilmi yleiskaavan tavoitevuosi ja arvioida, miten asemakaava toteuttaa yleiskaavan selvitysalueen kaavamääräystä. Koska yleiskaavassa alue on osoitettu selvitysalueeksi, tulee Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan kaavaratkaisun periaatteita tarkastella kokonaisvaltaisemmin alueella. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että koska yleiskaavassa alue on esitetty taajaman laajentumissuunnaksi, suunnittelualueella tulisi huomioida Pirkanmaan maakuntakaavan tavoite rakentamattomien taajamarantojen säilyttämisestä pääsääntöisesti rakentamattomina ja varaamisesta yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön. <u>Hulevedet</u> Suunnittelussa tulee huomioida hulevesien hallinta.	Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia täydennetään vaikutuksilla voimassa olevaan yleiskaavaan. Maakuntakaavatasolla taajamien rakentamattomien ranta-alueiden osalta tavoitteena on, että rannat pääsääntöisesti säilyisivät rakentamattomina, virkistykseen soveltuvina alueina. Taajamarantojen yksityiskohtainen käyttö määrittyy kuitenkin tarkemmin kuntakaavoituksessa kunnan tavoitteet huomioiden. Kaavamuutos kohdistuu verrattain rajattuun rantajaksoon tarkasteltaessa kaavamuutosaluetta osana laajempaa ranta- ja virkistysaluekokonaisuutta, jossa huomattava osa on rakentamatonta ja ominaisuuksiltaan virkistyskäyttöön soveltuvaa ranta-aluetta. Varsinaisten ranta-alueiden lisäksi Artolanrannan ympäristössä säilyy kaavamuutoksen jälkeen sekä kaavoissa virkistyskäyttöön osoitettuja alueita että muita rakentamattomia, virkistyskäyttöön soveltuvia alueita. Yleisiin kaavamääräyksiin lisätään määräys ”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 käsittelystä on esitettävä rakentamislupaa haettaessa.”

Lausunto/mielipide/kommentti	Kaavan laatijan vastine
<u>Luonnonsuojelu</u> Asemakaavan muutosta varten ei ole tehty luontoselvityksiä. Aikaisempien selvityksien, joita kaavaselostuksen mukaan on käytetty taustamateriaalina, käytettävyys ja ajantasaisuus on epävarmaa. Vuonna 2012 osayleiskaavatyön yhteydessä tehdystä luontoselvityksestä jää epäselväksi, onko nyt kaavoitettava alue tosiasiassa sisältynyt selvitykseen. Asemakaavan A82 yhteydessä tehtyä luontoselvitystä (2014) ei ole toimitettu nähtäväksi. Vuonna 2018 tehty selvitys liittyen kaavaan A89 ei ole ulottunut suurimmalle osalle nyt arvioitavaa kaavaa. Kaava-alueen kaakkoispuolella, kaava-alueeseen rajautuen on vuonna 2009 inventoitu liito-oravan elinympäristö, alueella on tuolloin ollut liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueelta on havaintoja liito-oravasta myös vuosilta 2021 ja 2022. Ilmakuvan perusteella elinympäristöksi inventoidulla alueella on liito-oravalle soveltuvaa puustoa, joten alue tulkitaan edelleen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikaksi. Kaavasta A89 tehdyssä selvityksessä on todettu, että kyseisen kaavan metsäalueet ovat tyypillisiä liito-oravan elinympäristöjä. Koska asemakaavan muutosta varten ei ole tehty luontoselvitystä, kaava-alueen merkitys liito-oravalle jää epävarmaksi. Kaava-alueelta ei ole tiedossa havaintoja liito-oravasta, mutta kaava-alueen puusto voi toimia liito-oravan kulkuyhteytenä, ja varsinkin ranta-alueella voi olla lajin lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Kaavaluonnoksessa ei ole määrätty puuston säilyttämisestä ranta-alueen tonteilla. Asemakaavassa tulisi huomioida ranta-alueen puuston säilyttäminen mahdollisena liito-oravan kulkureittinä, jotta tunnettujen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen toiminnallisuus ei heikkene. Kaava-alueella tulee tehdä liito-oravaselvitys, koska suunniteltu kaavan mukainen rakentaminen voi vaikuttaa merkittävästi alueen, erityisesti rannan puustoon. Selvityksen toteutuksessa tulee noudattaa LUOPAS-oppaassa (Mäkelä & Salo, 2024) esitettyjä ohjeita. Kaava-alueen muita luontoarvoja tulee selvittää tarkemmin, vähintään uhanalaisten lajien (luonnonsuojelulaki 76 §) ja muiden tiukkaa suojelua edellyttävien (LSL 78§) lajien osalta. Kaavassa tulee esittää ajantasainen tieto erityisesti rantametsän luontoarvoista. <u>Ilmastovaikutukset</u> Kaavaselostuksessa on arvioitu kaavan ilmastovaikutuksia. Ilmastovaikutusten arvioinnin tulee sisältää myös ilmastonmuutoksen sopeutumisen tarpeet.	Suunnittelualueelta on ennen kaavaehdotusvaihetta laadittu luontoselvitys, joka on sisältänyt myös erillisen liito-oravaselvityksen. Luontoselvitys on kaavaehdotusvaiheen kaavaselostuksen liitteenä 4. Luontoselvityksen mukaan liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat sijoittuvat sekä kaava-alueen itäpuolelle että alueen länsiosaan. Lisääntymis- ja levähdyspaikat huomioidaan kaavakartalla merkinnöillä s-1 ja s-2. Ilmastovaikutusten arviointia täydennetään kaavaselostukseen.
Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen lausunto (21.4.2026): Kaava sijoittuu Parkanonjärven rannalle. Kaavakartassa on määritetty kosteudelle arkojen rakenteiden alimmaksi korkeustasoksi N2000 + 93,70 m. Tekstissä tulee	Merkitään tiedoksi. Kaavan alinta rakentamiskorkeutta koskeva yleinen määräys muutetaan muotoon ”Rakennukset on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet

Lausunto/mielipide/kommentti	Kaavan laatijan vastine
olla tieto siitä, onko lukemassa mukana aaltoiluvara, joka riippuu mm. rannan muodosta ja jyrkkyydestä sekä tuulen pyyhkäisymatkasta. Vaihtoehtoisesti lukeman voi ilmoittaa ilman aaltoiluvaraa. Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen määrittämä alin rakentamiskorkeussuositus Parkanonjärvelle on N2000 + 93,20 m ilman aaltoiluvaraa. Mikäli alueelle sijoitetaan kriittisiä toimintoja, riskikohteita tai vaikeasti evakuoitavia rakennuksia, on syytä harkita näiden sijoittamista vielä edellä mainittua korkeammalle tai näiden suojaamista muilla tavoin.	ovat vähintään korkeustasossa +93,20 (korkeusjärjestelmä N2000). Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä.” Tarkennetaan, että asemakaavan muutoksessa turvallinen alin rakentamiskorkeus on huomioitu osoittamalla pääosa rakentamisesta +94,00 (korkeusjärjestelmä N2000) yläpuolelle.
Pirkanmaan liiton kommentti (9.4.2026): Pirkanmaan liitto on tutustunut asemakaava-aineistoon ja toteaa, että liitto ei anna virallista lausuntoa luonnoksesta. Pirkanmaan liitto pyytää kuitenkin huomioimaan asemakaavan laadinnassa, että suunnittelussa tulee ottaa huomioon maakuntakaavan yleismääräykset rakentamattomista ranta-alueista, sillä kyseisellä asemakaavan muutoksella muodostuu uutta taajamarakennetta.	Maakuntakaavatasolla taajamien rakentamattomien ranta-alueiden osalta tavoitteena on, että rannat pääsääntöisesti säilyisivät rakentamattomina, virkistykseen soveltuvina alueina. Taajamarantojen yksityiskohtainen käyttö määrittyy kuitenkin tarkemmin kuntakaavoituksessa kunnan tavoitteet huomioiden. Kaavamuutos kohdistuu verrattain rajattuun rantajaksoon tarkasteltaessa kaavamuutosaluetta osana laajempaa ranta- ja virkistysaluekokonaisuutta, jossa huomattava osa on rakentamatonta ja ominaisuuksiltaan virkistyskäyttöön soveltuvaa ranta-aluetta. Varsinaisten ranta-alueiden lisäksi Artolanrannan ympäristössä säilyy kaavamuutoksen jälkeen sekä kaavoissa virkistyskäyttöön osoitettuja alueita että muita rakentamattomia, virkistyskäyttöön soveltuvia alueita.
Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto (29.4.2026): Kaava-alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Alueella on suoritettu arkeologinen inventointi vuonna 2014 (Parkano Haukkala. Kaava-alueen (tilat rn:o 3:26 ja 3:63) arkeologinen inventointi/Pirkanmaan maakuntamuseo). Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.	Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä lausunnon perusteella muutoksia.
Leppäkosken Sähkö Oy:n lausunto (28.4.2026): Alueella on olemassa olevaa sähkönjakeluverkostoa. Sähköverkostoa on varottava mahdollisten maanrakennustöiden aikana. Kaapelin siirtokustannuksista vastaa siirtoa pyytävä taho.	Lausunto merkitään tiedoksi.
Parkanon Vesi Oy:n lausunto (30.4.2026): Pyydämme huomioimaan seuraavat vesihuoltoverkostoa koskevat velvoittavat asiat: • Kaavamuutosehdotuksessa Ko 9002 To 1 laajenee rantaan saakka ja samalla muodostuu rantasaunan rakennuspaikka. Mikäli saunalle muodostuu vesihuoltovelvoitteita, se kuuluu	Lausunto merkitään tiedoksi. Olemassa olevat johtorasitteet osoitetaan kaavakartalla kaavaehdotusvaiheessa.

Lausunto/mielipide/kommentti	Kaavan laatijan vastine
samaan kokonaisuuteen, kuin tontilla oleva päärakennus. • Ko 9001 muodostuu omarantaiset tontit 5 ja 6. Alueen jätevesiviemäröinti perustuu pienpaineviemäritekniikkaan ja pumppaamoiden hankinta kuuluu omistajan velvoitteisiin • Kaikille tonteille on rakennettava omat vesihuoltolinjat ja ne tulee merkitä 6-8 m leveinä rasitteina liitteen johtokartan osoittamiin paikkoihin ja ulottaa ne myös uusille tonteille • Kaavamuutoksen hakijan tulee tietää, että runkovesilinjoille pääsy ja niiden tarvittavat huolto/korjaustyöt tulee mahdollistaa esteettömästi. Tontin omistajan tulee tarvittaessa siirtää oma kalustonsa rasitteen ulkopuolelle, jos huolto/korjaustöihin rasitteen alueella joudutaan. • Asemakaavan muuttamisesta ja laajennuksesta aiheutuvat vesihuoltoverkoston suunnittelu-, eristämis-, siirtämis-, suojaamis- ja rakentamiskustannukset kuuluvat vaikutusalueen maanomistajille, joiden kanssa laaditaan tarvittavat vesihuollon sopimukset.	
Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto (7.4.2026): Rakennus- ja ympäristölautakunta pitää kortteleihin 9001 ja 9002 kohdistuvia muutoksia hyvinä ja toivoo, että muutokset edesauttavat rakentamattomien tonttien rakentumista tulevaisuudessa.	Merkitään tiedoksi.
Mielipide A (12.4.2026): **(Huom. yhteensä 4 mielipiteen esittäjää)** Me korttelin 9001 tonttien 3 ja 4 omistajat esitämme, että tonttiemme yläpäässä oleva ajoyhteys muutetaan kevyen liikenteen väyläksi jatkuen Villenpolkuun asti. Väylältä tulee sallia ajo tonteille. Ko. väylä on jo tällä hetkellä yleisesti kevyen liikenteen käytössä, ja kaupunki on vastannut väylän kunnossapidosta ja aurauksesta. Väylän lisääminen kaavaan oikeuttaa korttelien 9001 ja 9002 kaikkien tonttien omistajien pääsyn mahdollisimman suoraan uudelle venevalkamalle. Esitämme myös, että kaupunki lunastaa väylän omistukseensa korttelin 9001 tonttien 3 ja 4 omistajilta. Esitämme myös sähkölinjan poistamista kaavasta, koska linjaus on purettu.	Honkalantien ja Villenpolun välinen ajoyhteys muutetaan kaavaehdotusvaiheessa kevyen liikenteen väyläksi (Honkalanpolku), jolla sallitaan tontilleajo (pp/t). Katualueiden mahdolliseen lunastamiseen liittyviä asioita ei ratkaista kaavoituksen yhteydessä. Lunastaminen ratkaistaan sen jälkeen, kun kaavamuutos on tullut voimaan. Sähkölinja poistetaan kaavakartalta.
Mielipide B (28.4.2026): **(Huom. yhteensä 6 mielipiteen esittäjää, joista 4 allekirjoittanut myös mielipiteen A)** Vastustamme esitettyä muutosta, jossa nykyinen laaja lähivirkistysalue poistettaisiin ja asuintontit ulotettaisiin rantaan saakka. Esitän, että tonttien ja vesirajan väliin	

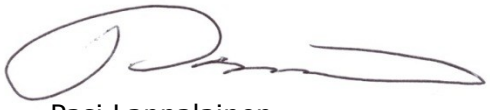
Lausunto/mielipide/kommentti	Kaavan laatijan vastine
jätetään nykyisen kaltainen yhtenäinen virkistysaluekaistale (VL-merkintä) seuraavin perustein: • Alueen vakiintunut ja aktiivinen käyttö: Kyseinen alue on kortteleiden 9001 (tontit 1-4) ja 9003 (tontti 2) asukkaiden keskeinen virkistyspaikka. Erityisesi talvikuukausina alue on kovassa käytössä. Ympäristöön on vakiintunut luistelukenttä, napakelkka ja turvallinen jäärata lasten ajoharjoittelulle. Alue palvelee laajaa lapsiperheiden joukkoa. • Konfliktien ehkäisy ja selkeys: mikäli uudet tontit ulottuvat rantaan asti, syntyy väistämättä ristiriitoja mahdollisten uusien asukkaiden kotirauhan ja naapuruston perinteisen rannankäytön välille. Jättämällä selkeä virkistysaluekaistale tonttien ja veden väliin, taataan kaikille osapuolille selkeät rajat ja säilytetään naapuruston sovinto. • Saavutettavuus: rannan saavutettavuus on kunnan viihtyvyystekijä. Virkistysalueen poistaminen heikentäisi merkittävästi nykyisten asukkaiden elämänlaatua ja harrastusmahdollisuuksia. Esitän, että kaavapiirrokseen lisätään virkistysaluekaistale vesirajan ja tontin rajojen väliin, jotta ranta säilyy yhteisöllisessä käytössä.	Merkitään tiedoksi. Kaavamuutos ei lähtökohtaisesti estä vesialueella tapahtuvaa virkistyskäyttöä, kuten talviaikaista luistelua ja muuta jäällä liikkumista. Kaavassa säilytetään venevalkama sekä lähivirkistysaluetta, joiden kautta mahdollistetaan kulku vesialueelle myös jatkossa. Näin alueen asukkailla säilyy yhteys vesialueelle, vaikka kulku uusien omarantaisten rakennuspaikkojen rantojen kautta ei jatkossa ole mahdollista. Ranta-alueelle ei ole kaavamuutoksen tavoitteet huomioiden tarpeellista osoittaa lähivirkistysaluetta.
Mielipide C (15.4.2026) Hei, Omistamme korttelissa 9002 kiinteistöt xxxx, xxxx ja xxxx. Parkanossa Haukkalan kaupunginosassa vireillä olevaan asemakaavan muutokseen haluaisimme seuraavia muutoksia: • Tonttimme rakennusoikeus on 350 m2 kun se naapuritonteilla on 500 m2. Toivoisimme, että meidän tonttien rakennusoikeus olisi myös 500 m2 eli olisi yhteneväinen naapurien kanssa. • Tonttien rakennusalueiden suurentaminen, kuten naapuritonteilla • Kiinteistöllä xxxx olevan lähivirkistysalueen muuttaminen AO-alueeksi. Perusteena muutokselle, että meillä olisi tarvetta rakentaa alueelle mahdollisesti varastorakennus. • Kiinteistöllä xxxx olevan saunamökin rakennusalueen rajojen suurentaminen. Olisiko samassa yhteydessä mahdollista saada saunamökille lisärakennusoikeutta?	Korttelin 9001 rakennuspaikoille 3 ja 4 sekä korttelin 9002 rakennuspaikalle 1 osoitetaan kaavaehdotusvaiheessa kokonaisrakennusoikeutta yhteensä 500 k-m². Korttelin 9002 rakennuspaikalle 1 saunarakennuksen rakennusoikeudeksi osoitetaan 40 k-m², joka lasketaan mukaan 500 k-m² kokonaisrakennusoikeuteen. Korttelin 9001 rakennuspaikoille 5 ja 6 osoitetaan kaavaehdotusvaiheessa rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta yhteensä 300 k-m². Rakennusalojen rajauksia tarkistetaan koko kaava-alueella kaavaehdotusvaiheessa. Osa lähivirkistysalueesta osoitetaan osaksi AO-rakennuspaikkaa kaavaehdotusvaiheessa. Saunarakennuksen rakennusalaa laajennetaan vähäisesti kaavaehdotusvaiheessa ja saunarakennuksen rakennusoikeudeksi ositetaan 40 k-m² rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuteen sisältyen.

Lausunto/mielipide/kommentti	Kaavan laatijan vastine
Mielipide D (28.4.2026): Omistan kiinteistön xxxx. • Haluan samassa yhteydessä muokata rakentamisalueen rajoja liitekuvan mukaisiksi. Tästä olemme jo keskustelleet teknisen johtajan kanssa, ja muutoksen tekeminen onnistuu hänen mukaansa tässä vaiheessa samalla. • Tällä hetkellä meillä on kulkuoikeus Honkalantieltä Villenpolulle, ja tämä tulee ehdottomasti säilyttää. Liikennöinti reitin kautta on hyvin vähäistä, sitä käyttävät lähinnä infran huoltoon liittyvät henkilöt. Ajoyhteys toimii myös varayhteytenä Honkalantien asukkaille. Menneinä talvina Honkalantien jyrkässä mäessä on ollut useita vaaratilanteita: esimerkiksi jäteauto on luisunut ojaan ja jakeluauto jäänyt jumiin ennen kuin mäen liukkautta on ehditty torjua. Mikäli tätä varayhteyttä ei ole, mahdollinen avunsaanti voi viivästyä. Uuteen venevalkamaan tulee myös pystyä kulkemaan tätä reittiä pitkin, sillä muutoin ylimääräistä kiertoa kertyy noin kaksi kilometriä. Kyseinen kulkuyhteys mahdollistaa koululaisille lyhyemmän koulumatkan, eikä heitä tarvitse ohjata kulkemaan 3-tien vartta pitkin. • Venevalkamasta tulee tehdä riittävän suuri, jotta kaikkien niiden tonttien veneet, joille käyttöoikeus myönnetään, mahtuvat alueelle. Lisäksi kääntöpaikan on oltava riittävän suuri ja kantava. Veneen laskurampille on varattava riittävästi tilaa.	Rakennusalan rajauksia tarkistetaan kaavaehdotusvaiheessa. Honkalantien ja Villenpolun välinen ajoyhteys muutetaan kaavaehdotusvaiheessa kevyen liikenteen väyläksi (Honkalanpolku), jolla sallitaan tontilleajo (pp/t). Merkitään tiedoksi.
Mielipide E (30.4.2026): Ajoyhteys pitää säilyttää Honkalantieltä Villenpolulle. Nykyinen taso on riittävä ja kyltti luvan saaneilla oikeus käyttää on hyvä. Ajoyhteyttä käyttää kaupungin vesi ja teknisen puolen henkilöt. Läpiajo on hyvin harvinaista. Meillä on kulkuoikeus Honkalantieltä Villenpolulle, eikä tätä tule poistaa. Ajoyhteys mahdollistaa lapsille lyhyemmän koulumatkan ja lisäksi toimii varakulkuna Honkalantien asukkaille. Vuosien varrella tietyllä kelillä jyrkkä mäki Honkalantiellä on ollut erittäin liukas, mikäli sitä ei ole ehditty hiekoittaa. Mäessä on ollut jumissa jakeluauto ja roska-auto luisui takaperin ojaan. Ilman tätä kulkuyhteyttä asukkaat olisivat olleet jumissa tunteja hinausta odotellessa ja mm. esimerkiksi pelastuslaitoksen kulku estynyt. Uuteen venevalkamaan täytyy pystyä kulkemaan myös tätä reittiä pitkin, jotta vältytään lähes 2 km kiertäminen nykyisen 50 m sijaan. Venevalkamaan pitää tehdä riittävän iso ja kantava kääntöpaikka. Veden pinta vaihtelee kovasti vuodenaikojen mukaan. Venevalkama pitää suunnitella riittävän isoksi, jotta kaikilla Honkalantein ja Villenpolun omistajilla niin nykyisillä ja tulevilla on oikeus venevalkamaan. Kaupungilla varmasti tieto montako tonttia on	Honkalantien ja Villenpolun välinen ajoyhteys muutetaan kaavaehdotusvaiheessa kevyen liikenteen väyläksi (Honkalanpolku), jolla sallitaan tontilleajo (pp/t). Merkitään tiedoksi.

Lausunto/mielipide/kommentti	Kaavan laatijan vastine
kaavoitettu tälle alueelle. Lisäksi pitää varata tila rampille veneenlaskua varten.	

Turussa 9.11.2026

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742