VASTINE

PARKANON KAUPUNKI
ASEMAKAAVAN MUUTOS 2. KAUPUNGINOSA (HAAPANEN), KORTTELI 2044 (Kaironiemi)

Asemakaavan muutos on ollut kaavaluonnoksena nähtävillä 25.3.–30.4.2026. Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä seitsemän lausuntoa. Lausuntoihin on laadittu tämä vastine.

Lausunto	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 alue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP). Suunnittelualueen ranta-alueella kulkee viheryhteystarve.	
Nyt nähtävillä oleva asemakaavaluonnos eroaa osittain yleiskaavan tavoitteista. Suunnittelualueelle on osoitettu omarantaista vakituista asumista sekä KTY-korttelia.	Kaavaselostuksessa on esitetty perusteet asemakaavamuutoksen poikkeamiselle voimassa olevasta yleiskaavasta, jossa kaava-alue on osoitettu pääosin työpaikka-alueeksi. Kaavaehdotusvaiheessa luonnosvaiheen KTY-korttelialue osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi merkinnällä AK-1. Korttelialueella kerrosluku ja rakennusoikeus pysyvät muuttumattomina. Entisen Luonnonvarakeskuksen tutkimuslaitoksen alueen osoittaminen asumiseen on alueen nykyinen rakennettu ympäristö ja lähiympäristön maankäyttö huomioon ottaen perusteltua.
Poikkeamista yleiskaavasta on käsitelty kaavaselostuksessa ja sen vaikutuksia on arvioitu, mutta Lupa- ja valvontavirasto näkee, että vaikutustenarvioinnissa tulisi vielä tarkemmin arvioida työpaikka-alueen kutistumisen vaikutuksia.	Kaavamuutos pienentää yleiskaavassa työpaikkatoiminnoille osoitettua aluetta, mutta muutoksen vaikutukset työpaikka-alueiden kokonaisuuteen arvioidaan vähäisiksi. Suunnittelualueella aikaisemmin toimineen Luonnonvarakeskuksen toiminta on päättynyt, eikä alue ole enää aikaisemman käyttötarkoituksensa mukaisessa käytössä. Kaavamuutoksella ei siten poisteta alueella nykyisin toimivaa työpaikkatoimintaa, vaan mahdollistetaan käytöstä poistuneen ja jo rakennetun alueen tarkoituksenmukainen uusi käyttö.
Kaavaselostuksesta tulisi myös selkeästi käydä ilmi, että asemakaavaa laadittaessa on otettu huomioon mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (AKL 54 §).	Kaavaselostusta täydennetään yleiskaavallisella tarkastelulla, jossa arvioidaan asemakaavaratkaisun suhdetta yleiskaavan sisältövaatimuksiin.
Kun poiketaan yleiskaavasta, tulee lisäksi huomioida Pirkanmaan maakuntakaavan yleismääräys rakentamattomien taajamarantojen säilyttämisestä pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata ne yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön.	Kaava-alue on yksityisomistuksessa, eikä ranta-alueen osoittaminen yleiseen virkistyskäyttöön ole kaavan tavoitteiden mukaista. Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kaavaselostuksessa viheryhteysmerkinnästä todetaan, että ”viheryhteysmerkintää ei ole erikseen osoitettu taajamien ranta-alueilla niiden ollessa taajamien rantoja koskevan yleismääräyksen piirissä. Taajamien rakentamattomien ranta-alueiden osalta tavoitteena on, että rannat pääsään-

Nosto Consulting Oy
Brahenkatu 7
20100 Turku
y-tunnus 2343223-6

Sorinkatu 4 C, 3. krs.
33100 Tampere

puh. 0400 858 101
www.nostoconsulting.fi
etunimi.sukunimi@nostoconsulting.fi
Alv rek. kotipaikka Turku

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Ranta-alueelle osoitettua viheryhteystarpeelle varattua väylää on voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna kavennettu ja alueelle osoitetut rakennuspaikat ovat omarantaisia. Lupa- ja valvontavirasto näkee, että ranta-alueen osoittaminen virkistysalueena tukisi luonnonsuojelun tavoitteita liito-oravien kulkuyhteyksien osalta sekä mahdollistaisi taajamarantojen säilymisen virkistyskäytössä. Lisäksi ympäröivillä asemakaavoitetuilla alueilla rantavyöhykkeelle sijoittuvien vakituisten rakennuspaikkojen ja rantaviivan väliin on jätetty MY/s-merkinnällä osoitettu vyöhyke, jolloin rannan osoittaminen virkistyskäyttöön tai maa- ja metsätalousalueeksi tämän asemakaavan kohdalla olisi linjassa ympäröivien kaavaratkaisujen periaatteiden kanssa.	töisesti säilyisivät rakentamattomina, virkistykseen soveltuvina alueina. Taajamarantojen yksityiskohtainen käyttö määrittyy kuntakaavoituksessa.” Kaava-alueen rantaa ei ole voimassa olevassa asemakaavassakaan osoitettu yleiseen virkistyskäyttöön, vaan valtion tarpeisiin varatuksi julkisten rakennusten korttelialueeksi. Valtion toiminnan päätyttyä alue on siirtynyt yksityisomistukseen. Kaavamuutoksella ei poisteta tai kavenneta voimassa olevan asemakaavan mukaista yleiseen virkistykseen varattua ranta-aluetta. Rannan osoittaminen uutena yleisenä virkistysalueena ei myöskään ole kaavamuutoksen tavoitteiden mukaista.
<u>Luonnonsuojelu</u> Kaavaselostuksessa luonnon nykytilan kuvaus on jäänyt hyvin yleispiirteiseksi. Selostuksessa on viitattu alueella aiemmin laadittuihin selvityksiin, joita ei kuitenkaan ole toimitettu liitteinä nähtäväksi.	Alueelta on laadittu lausunto alueen luontoarvoista kesän 2026 aikana. Lausunnon mukaan alueelta ei löytynyt liito-oravan papanoita tai muita merkkejä lajin esiintymisestä. Kaava-alueen eteläosassa sijaitse kuitenkin kolohaapa, joka lausunnon mukaan tulee säilyttää. Kaavamuutoksessa rannan ja rakentamisen väliin osoitetaan 10 m leveä puustoisena säilytettävä suojavyöhyke puustoyhteyden säilyttämisen turvaamiseksi. Kaavatyössä käytetty taustamateriaali on esitelty ja mainittu kaavaselostuksen sivulla 4. Kyse on pääosin aiempien kaavatöiden yhteydessä ja tueksi laadituista selvityksistä, jotka eivät ole käsillä olevan kaavamuutoksen varsinaista liitemateriaaliaineistoa. Selvityksiä on käytetty apuna kaava-alueen nykytilanteen selvittämiseen ja esittämiseen kaavaselostuksessa.
Kaavaselostuksessa esitetään, että kaava-alueella tehdään luontoselvityksiä kevään ja kesän 2026 aikana, mitä Lupa- ja valvontavirasto pitää perusteltuna ja tärkeänä. Selostuksessa tai osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ei kuitenkaan ole tuotu ilmi luontoselvitysten sisältöä tai laajuutta. Lupa- ja valvontavirasto ohjeistaa noudattamaan LUOPAS-oppaassa (Mäkelä & Salo 2024) esitettyjä ohjeita asianmukaisen luonnon vaikutustenarvioinnin laatimiseen. Selvitykset tulee tehdä riittävän laajasti ja oikea-aikaisesti. Tehtävissä selvityksissä tulee vähintään ottaa huomioon: - Esiintyykö kaava-alueella luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja? Selvitys voidaan tehdä asiantuntija-arviona lajien elinympäristövaatimusten perusteella. Esim. onko alueen metsiköissä ja rantatörmän metsässä sellaisia kolopuita tai pökkelöitä, joita voisivat toimia lepakoiden päiväpiilopaikkoina (levähdyspaikat). - Esiintyykö kaava-alueella uhanalaisia lajeja, joita tulee luonnonsuojelulain 76§:n mukaan huomioida kaavasuunnittelussa? - Esiintyykö kaava-alueella rauhoitettuja lajeja? - Esiintyykö kaava-alueella luonnonsuojelulain 64§:n suojeltuja luontotyyppejä?	Kaava-alueelta on laadittu lausunto alueen luontoarvoista kesän 2026 aikana, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.

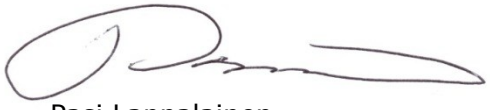
Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa suunnittelualueen ranta-alueelle on osoitettu viheryhteystarve. Voimassa olevassa asemakaavassa ranta-alue on huomioitu selvästi laajemmalla s-1-merkinnällä (rannan suojavyöhyke) kuin mitä nyt esitetty puustoisena säilytettävä alueen osa käytännössä muodostaa. Lupa- ja valvontavirasto pitää tärkeänä, että kaavaan osoitetaan rantaan riittävän leveä ja yhtenäinen puustoinen suojavyöhyke.	Kaavamuutoksessa rannan ja rakentamisen väliin osoitetaan 10 m leveä puustoisena säilytettävä suojavyöhyke puustoyhteyden säilyttämisen turvaamiseksi.
Lupa- ja valvontavirasto korostaa, että kaavaratkaisussa tulee huomioida liito-oravan kulkuyhteydet kaava-alueen eteläpuolelta pohjoiseen. Liito-oravan kulkuyhteys ranta-alueen kautta on jo nykytilanteessa heikko, ja ohjeellinen rakennuspaikka/tontti 4 voi heikentää yhteyttä entisestään. Laadittavissa luontoselvityksissä tulee arvioida liito-oravan mahdolliset kulkureitit ja niiden toiminnallinen riittävyys. Selvitysten tulokset tulee viedä osaksi kaavasuunnittelua.	Alueelta on laadittu lausunto alueen luontoarvoista kesän 2026 aikana, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa. Lausunnon mukaan alueelta ei löytynyt liito-oravan papanoita tai muita merkkejä lajin esiintymisestä
<u>Hulevedet</u> Suunnittelussa tulee huomioida hulevesien hallinta.	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.”
<u>Kulttuuriympäristö</u> Suunnittelualueelle sijoittuu entinen Luonnonvarakeskuksen metsäntutkimuslaitos sekä laitokseen liittyviä asuinrakennuksia. Kaavaselostuksessa tulisi kuvata olemassa oleva rakennuskanta sekä arvioida, millaisia rakennetun ympäristön arvoa niillä on.	Kaava-alueella olemassa olevan rakennuskannan esittelyä tarkennetaan ja täydennetään kaavaselostukseen.
<u>Ilmastovaikutukset</u> Kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa on huomioitu kaavan ilmastovaikutuksia muun muassa täydennysrakentamisen, liikkumisen sekä rakennusten käytön aikaisten päästöjen osalta. Lupa- ja valvontavirasto pyytää huomioimaan myös ilmastonmuutoksen sopeutumisen osana ilmastovaikutusten arviointia. Lisäksi ilmastovaikutuksia arvioitaessa tulisi huomioida purkavan rakentamisen ilmastovaikutus.	Kaavamuutoksen toteuttaminen ei suoraan edellytä olemassa olevien rakennusten purkamista. Ilmastovaikutusten arviointia voidaan tältä osin täydentää kaavaselostukseen.
Liikennejärjestelmän ja maanteiden osalta lausunnonantaja on Sisä-Suomen elinvoimakeskus.	Merkitään tiedoksi.
Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen lausunto (21.4.2026): Parkanon kaupunki pyytää Lounais-Suomen elinvoimakeskukselta lausuntoa asiasta Asemakaavan muutos, 2. kaupunginosa (Haapanen), kortteli 2044 (Kaironiemi). Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen vesitalousosasto lausuu asiasta seuraavan.	Lausunto merkitään tiedoksi.
Kairojärvelle ei voida määrittää alinta suositeltavaa rakentamiskorkeutta, sillä järvestä ei ole saatavilla yhtäjaksoista ja pitkäaikaista vedenkorkeuden mittaustie-	

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
toa. On silti tärkeää varautua tulvariskeihin rantarakentamisessa. Kaava-alueella tulee varmistaa, että ei rakenneta sellaisiin paikkoihin tai korkeudelle, joilla riskejä tunnistetaan. Tulvakorkeuksia voidaan arvioida esimerkiksi aiemmista ylivedenkorkeuksista löytyvistä merkeistä rannalta ja kivistä, tai verrata aiemmin rakennettuihin rantarakennuksiin, jotka ovat säilyneet kuivina tai kastuneet tulvan tapahtuessa.	
Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto (29.4.2026): Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Alueellinen vastuumuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa seuraavaa. Suunnittelualueella sijaitsee 1970-luvulla valmistunut entinen Luonnonvarakeskuksen suometsätutkimuksen Suomen keskuksena tunnettu Parkanon tutkimusasema. Rakennuskokonaisuus on valtion rakennuttamaa rakennusperintöä, joka Museoviraston ja alueellisten vastuumuseoiden välisen työnjaon mukaan kuuluu Museoviraston hoidettavaksi. Pirkanmaan maakuntamuseo on välittänyt lausuntopyynnön Museovirastolle, joka antaa asiassa lausunnon hankkeen rakennetun ympäristön arvojen vaalimisen osalta. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että kaava-alueelta ja sen lähiympäristöstä ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Kaava-alue on suureksi osaksi rakennettua ja maapohjaltaan muokattua, ja sen arkeologista potentiaalia voidaan pitää suhteellisen vähäisenä. Alueella on suoritettu arkeologinen inventointi vuonna 2004 (Kaavatalo Oy, 2004), jolloin lähes kaikki kaava-alueen rakentamattomat osat on tarkastettu eikä arkeologisia kohteita havaittu. Pirkanmaan maakuntamuseo ei edellytä alueelle uutta arkeologista inventointia. Jos kaavaprosessin yhteydessä tulee kuitenkin tietoa tai havaintoja mahdollisista kiinteistä muinaisjäännöksistä, esimerkiksi kiviröykkiöistä, -latomuksista, maakuopista tai poikkeamista alueen maaperässä (hiiltä, nokista tai punertavaa maata), tulee niistä viipymättä olla yhteydessä maakuntamuseoon. Kaavaehdotus pyydetään toimittamaan lausuntoa varten Pirkanmaan maakuntamuseolle ja Museovirastolle.	Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä lausunnon perusteella muutoksia.
Museoviraston lausunto (8.4.2026): Parkanon kaupunki on pyytänyt museoviranomaisen lausunnon asemakaavan muutoksesta Kaironiemessä, korttelissa 2044. Alueella sijaitsee entinen Luonnonvarakeskuksen rakennus, joka on sittemmin siirtynyt yksityiseen omistukseen. Kaavatyön tavoitteena on osoittaa käyttötarkoituksen muutos voimassa olevan asemakaavan mukaiselle yleisten rakennusten korttelialueelle (Y) ja osoittaa suunnittelualue kaavan lähiympäristöön sijoittuvan maankäytön tavoin pääosin pientaloasumiseen (AP).	

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
Alueella sijaitsevat oletettavasti 1960-luvulla valmistuneet entinen tutkimuskeskuksen päärakennus sekä rivitalorakennus ja uudempi rantasauna. Kaavaselostuksesta puuttuvat tarkemmat tiedot olemassa olevaista rakennuksista. Tältä osin kaavaselostusta tulee tarkentaa. Muutoin Museovirastolla ei ole huomautettava kaavaluonnokseen.	Kaava-alueella olemassa olevan rakennuskannan esittelyä tarkennetaan ja täydennetään kaavaselostukseen.
Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto (7.4.2026): Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.	Merkitään tiedoksi.
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 (24.4.2026): Pyydämme huomioimaan seuraavat vesihuoltoverkostoa koskevat velvoittavat asiat: - kaavamuutosehdotuksessa yhden tontin sijaan korttelіin muodostuu 4 tonttia. Vesihuoltolinjamme kulkee tontilla olevalla rasitteella ja aiheuttavat vastuita sekä velvoitteita kaavamuutokselle. - kaikille tonteille on rakennettava omat vesihuoltolinjat ja ne tulee merkitä 6–8 m leveinä rasitteina suunnitelmien mukaisiin paikkoihin. Piha-alue voidaan ulottaa linjojen päälle, mutta niiden päälle ei saa rakentaa mitään kiinteitä rakenteita. Kaavamuutoksen hakijan tulee, 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. - vesihuoltolinjat tulee rakentaa valvonnassamme ja kaikkien rakennuksien vesijohdot tulee varustaa sulkuventtiilillä sekä rakennukset vesimittareilla - asemakaavan muuttamisesta ja laajennuksesta aiheutuvat vesihuoltoverkoston suunnittelu-, eristämis-, siirtämis-, suojaamis-, ja rakentamiskustannukset kuuluvat vaikutusalueen maanomistajille, joiden kanssa laaditaan tarvittavat vesihuollon sopimukset	Lausunto merkitään tiedoksi. Tonttijohtojen lopullinen sijainti määräytyy rakennuspaikkojen tarkemman suunnittelun ja vesihuollon toteutussuunnittelun yhteydessä. Tarvittavat johtojen sijoittamista koskevat oikeudet ja mahdolliset rasitteet voidaan perustaa tonttien muodostamisen yhteydessä. Kaavan yleisiin määräyksiin lisätään määräys, jonka mukaan AK-1-korttelialueella tulee varautua alueen ja sitä ympäröivän AP-korttelialueen toimintaa palvelevien teknisten verkostojen ja rakenteiden sijoittamiseen.

Turussa 9.11.2026

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742