12603

PARKANON KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

9. KAUPUNGINOSA (HAUKKALA)

Korttelit 9001 ja 9002 (Artolanranta)

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.0



9.11.2026

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot 5
1.1. Tunnistetiedot 5
1.2. Kaava-alueen sijainti 5
1.3. Kaavan tarkoitus 6
1.4. Asemakaavan esitystapa 6
2. Lähtökohdat 7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista 7
Alueen yleiskuvaus 7
Luonnonympäristö ja maisema 7
Rakennettu ympäristö 7
Rakennettu kulttuuriympäristö 9
Muinaismuistot 10
Maanomistus 10
Palvelut ja työpaikat 10
Tekninen huolto 10
Liikenne 10
2.2. Suunnittelutilanne 11
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 11
Maakuntakaava 11
Yleiskaava 13
Asemakaava 14
Luontoselvitys 17
Rakennusjärjestys 21
Kaavan pohjakartta 21
Rakennuskiellot 21
3. Suunnittelun vaiheet 22
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen 22
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö 22
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos 22
Kaavaehdotus 23

Kaavan hyväksyminen 24

4. Asemakaavan kuvaus 25

4.1. Kaavan rakenne 25
Mitoitus 26
4.2. Aluevaraukset 26
Korttelialueet 26
Virkistysalueet 26
Liikennealueet 27
4.3. Asemakaavan vaikutukset 27
Vaikutukset maakuntakaavaan 27
Vaikutukset voimassa olevaan yleiskaavaan 28
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 28
Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan 30
Vaikutukset ihmisten elinoloihin 32
Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen 32
Vaikutukset yritystoimintaan 32
Sosiaaliset vaikutukset 32
Taloudelliset vaikutukset 32
Ilmastovaikutukset 32

5. Asemakaavan toteutus 36

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat 36
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus 36
5.3. Toteutuksen seuranta 36

LIITTEET

1) Asemakaavan seurantalomake
2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3) Asemakaavakartan pienennös selityksineen
4) Luontoselvitys (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 2026)
5) Lausunnot kaavaluonnoksesta
6) Vastine luonnosvaiheen lausuntoihin

TAUSTAMATERIAALI

- Parkanon keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä laaditut selvitykset
- Voimassa olevien asemakaavojen A82 (hyv. 26.1.2015) ja A89 (hyv. 18.2.2019) yhteydessä laaditut selvitykset

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	26.2.2026	Käsitelty Parkanon teknisessä lautakunnassa 18.3.2026 § 38
1.0	Kaavaehdotus	9.11.2026	Käsitelty Parkanon teknisessä lautakunnassa __.__.2026 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

PARKANON KAUPUNKI
ASEMAKAAVAN MUUTOS
9. KAUPUNGINOSA (HAUKKALA)
KORTTELIT 9001 JA 9002 (ARTOLANRANTA)

Asemakaavan muutos koskee:
Kortteleita 9001 ja 9002 sekä liikennealuetta ja lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Korttelit 9001, 9002 ja 9007 sekä liikennealuetta ja lähivirkistysaluetta.

Suunnitteluorganisaatio
Asemakaavan laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	25.3.2026
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	25.3. – 30.4.2026
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	__.__. – __.__.2026
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan	__.__2026

1.2. Kaava-alueen sijainti

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.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus

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.

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

1.4. Asemakaavan esitystapa

Asemakaava on laadittu siinä muodossa, mitä asemakaavan esitystavasta säädettiin maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:ssä (nykyinen alueidenkäyttölaki) ennen 1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden asemakaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

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.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on harvaan rakennettua, maaseutumaista taajaman reuna-aluetta, jossa suunnittelualueen ympäristöön sijoittuu pelto- ja metsäalueita sekä Parkanonjärven vesistöalue. Asutuksen ja järven välisellä rinteellä kasvaa varttunutta metsää. Järven loivalla rannalla kasvaa suursaraikkoa, joka muuttuu järvelle päin järvikortteikoksi.

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 (liite 4) kaava-alueen länsiosassa sekä itäpuolella tunnistettiin liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat. Lisäksi tunnistettiin vesilain mukainen noro uomia ympäröivine lehtoalueineen kaava-alueen länsirajalla. Laadittua luontoselvitystä ja sen tuloksia käsitellään tarkemmin 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 pää-

osin pientaloasutusta sekä maatilarakentamista. Alue sijoittuu kuitenkin Parkanon olemassa olevan taajama- ja yhdyskuntarakenteen yhteyteen noin kolmen kilometrin etäisyydelle keskustan palveluista.

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 rakennuskantaa AO-kortteleissa 9001 ja 9002:











Rakennettu kulttuuriympäristö

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*.

Osayleiskaavan yhteydessä laaditun rakennetun ympäristön inventoinnin (FCG 2010) mukaan:

> Alueen rakennuskanta ja maantiet liittyvät 1800-luvun jälkipuoliskon maatalousyhteiskunnan ja Parkanon tieliikenteen kehitykseen. Kissakivenmäen alarinteisiin ja Parkanonjärveen viettävä viljelyalue edustaa lukuisine tilakeskuksineen 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun pientiloihin perustuvaa viljelymaisemaa. Lukuisten pientilojen lisäksi Kissakivenmäen päällä kohtaavat 1830- ja 1850-luvulla rakennetut maantiet, joiden risteykseen syntynyt asutus ja kaupparakennukset ovat rakennettu pääosin 1900-luvun alkupuolen ja 1950-luvun välillä. Alueen maisema ja rakennuskanta ovat säilyttäneet vähäisestä rakentamisesta ja kasvillisuuden lisääntymisestä 1800-luvulle sijoittuvan maisemarakenteensa. Rakennuskantaan liittyy useita 1900-luvun alkua edustavaa rakennuskantaa. Uudempaa elementtiä maisemassa edustaa valtatie 3, joka sijoittuu ajan, 1960-luvun hengen mukaisesti seurailemaan Kissakivenmäen rinteen viljelymaisemaa loivasti kaartaen.

Kissankiven asutus ja viljelymaisema on inventoinnissa arvotettu arvoluokkaan III, joka edustaa kohteita, joilla on historiallista arvoa ja ovat osa laajempaa kokonaisuutta tai ilmiötä. On huomioitava, että inventoinnin kohteet ja inventoinnin mukainen arvotus edustaa ensisijaisesti paikallisia, ei valtakunnallisia tai maakunnallisia arvoja.

Muinaismuistot

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

Lähin kiinteä muinaisjäännös *Haukkala* (1000023167) sijaitsee noin 20 m suunnittelualueesta länteen.

Maanomistus

Suunnittelualue on osin Parkanon kaupungin ja osin yksityisomistuksessa.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutos tukeutuu julkisten ja kaupallisten palveluiden sekä työpaikkojen osalta Parkanon keskustan palveluihin, jotka sijaitsevat noin kolme kilometrin päässä suunnittelualueesta pohjoiseen.

Tekninen huolto

Suunnittelualueella on olemassa oleva katu- ja johtoverkosto.

Liikenne

Suunnittelualueelle on kulku Kuruntieltä Haukkalantien, Honkalantien, Honkalankadun sekä Villenpolun katualueen kautta.

2.2. Suunnittelutilanne

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:



Lähde: Pirkanmaan liitto.

Maaseutualue.

Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön.

Suunnittelumääräys

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Maakuntakaavan yleismääräysten mukaan:

Virkistys- tai suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetulla alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (nyk. alueidenkäyttölaki) 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava mahdollisuus hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden tuotantokäyttöön. Maaseutua kehitettäessä on pyrittävä sovittamaan yhteen asuinympäristön laatutavoitteet ja maaseutualueiden elinkeinojen toimintaedellytykset.

Yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä vesialueita ovat Kokemäenjoki, Mallasvesi, Näsijärvi, Roine ja Vihnusjärvi. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on vesiensuojelunäkökohdat otettava huomioon siten, ettei näiden vesialueiden veden laatua heikennetä tai käyttöä vedenhankintaan vaaranneta.

Vesienhoidon erityisalueiksi todettujen vesistöjen lähivaluma-alueilla tulee yksityiskohtaisessa suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota vesien ekologista ja kemiallista tilaa heikentävien tekijöiden vähentämiseen. Tämä koskee seuraavia alueita: Mahnalanselän alue, Lavajärven valuma-alue, Vanajaveden-Pyhäjärven alue, Keljonjärven valuma-alue, Kangasalan/Pälkäneen Myllyojan valuma-alue ja Punkalaitumenjoen valuma-alue.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulva-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulva-alueille. Tästä voidaan poiketa, jos voidaan osoittaa, että tulvariskit pystytään hallitsemaan.

Seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 2 000 k-m², ellei selvitysten perusteella toisin osoiteta ja ellei tämän kaavan suunnittelumääräyksissä muuta määrätä.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava ajantasainen tieto tunnetuista kiinteistä muinaisjäännöksistä ja muista arkeologisista kulttuuriperintökohteista Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä ja siihen liittyvästä karttapalvelusta.

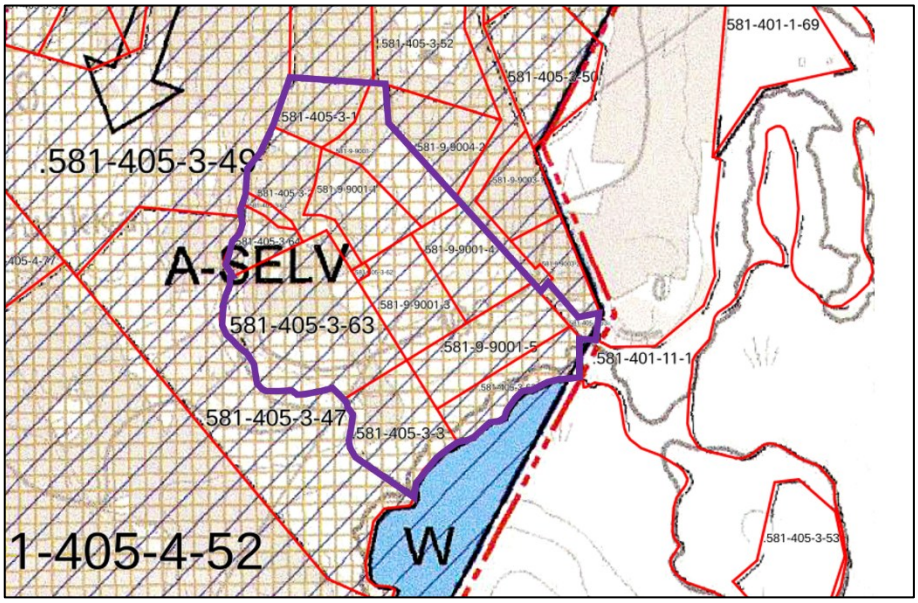
Teollisuuden vaihemaakuntakaava

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 merkinnällä asuntoalue – 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 uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen vanhaan rakentamistapaan ja ympäristönhoito tulee suorittaa alueen kulttuuriympäristöarvoja kunnioittaen.

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



Lähde: Parkanon keskusta-alueen osayleiskaavakartta.

Suunnittelualuetta osayleiskaavassa koskevat määräykset:

A-SELV

ASUNTOALUE - SELVITYSALUE
Alue on tarkoitus asemakaavoittaa osayleiskaavan tavoitevuoden jälkeen.

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja toteutettavaksi sen jälkeen, kun varsinaiset kaavassa osoitetut asuinalueet on mahdollisuuksien mukaan asemakaavoitettu ja rakennettu. Alueen suunnittelussa on huomioitava, että se muuttaa maisemarakennetta. Asemakaavamääräyksin on huolehdittava, että rakentuva uudisalue muodostaa luontevan uuden rajavyöhykkeen ja on rakenteeltaan kiinteä osa taajamaa. Asemakaavoituksessa tulee suosia tonttien sijoittamista tiiviisiin ryhmiin kaupunkirakenteen hajauttamisen sijaan.

Olemassa olevien rakennuspaikkojen kehittämistä varten tarvittavia rakennus- ja muita lupia voidaan harkiten myöntää ennen alueen asemakaavoituksen käynnistämistä. Jätevesistä on huolehdittava siten, ettei pohjavesiä tai vesistöjä saastuteta. Alueella on sallittu pienimuotoinen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamaton, esim. matkailua palveleva yritystoiminta.

MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE
Korjaus- ja uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen vanhaan rakentamistapaan ja ympäristönhoito tulee suorittaa alueen kulttuuriympäristöarvoja kunnioittaen.

Merkinnällä on osoitettu (selvitys 2011):

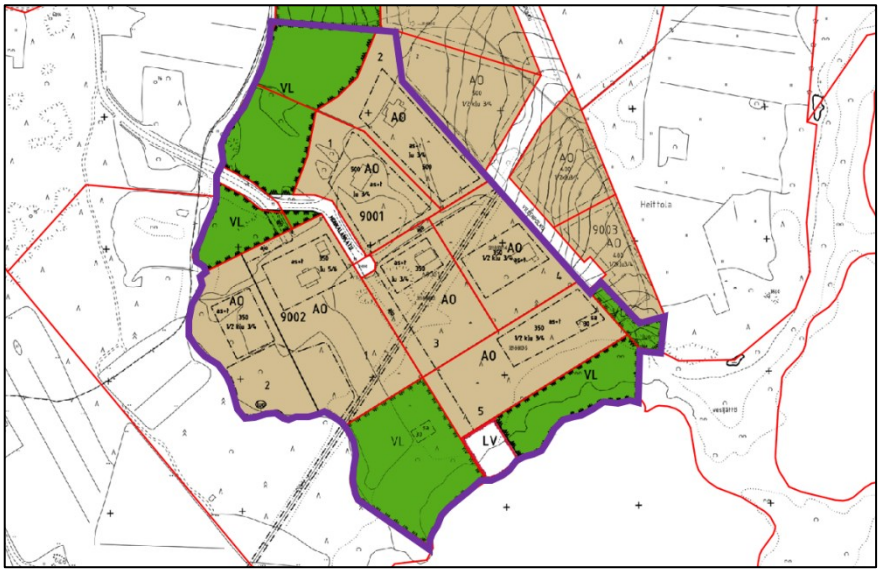
- Viinikanjoen eteläinen viljelysmaisema
- Viinikanjoen pohjoinen viljelysmaisema
- Kivelän ja Pentin viljelymaisema
- Käenkosken viljelymaisema
- Kissakivenmäen asutus- ja viljelymaisema
- Vuorihoen asutus- ja viljelymaisema

Asemakaava

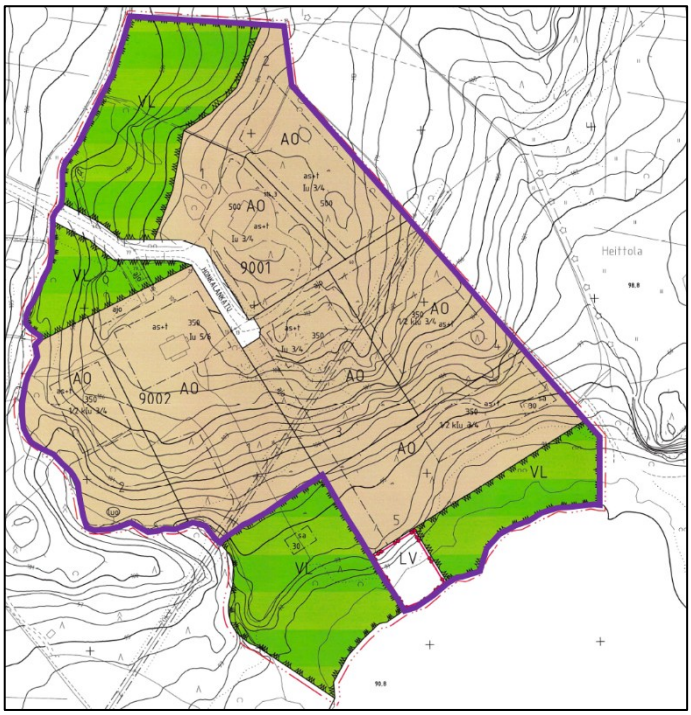
Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 26.1.2015 hyväksymä asemakaava A82, kaupunginvaltuuston 18.2.2019 hyväksymä asemakaava A89 sekä teknisen lautakunnan

18.6.2019 hyväksymä vähäinen asemakaavan muutos AM97, joissa suunnittelualue on osoitettu erillispeintalojen korttelialueeksi (AO), lähivirkistysalueeksi (VL), venevalkama-alueeksi (LV) sekä katualueeksi.

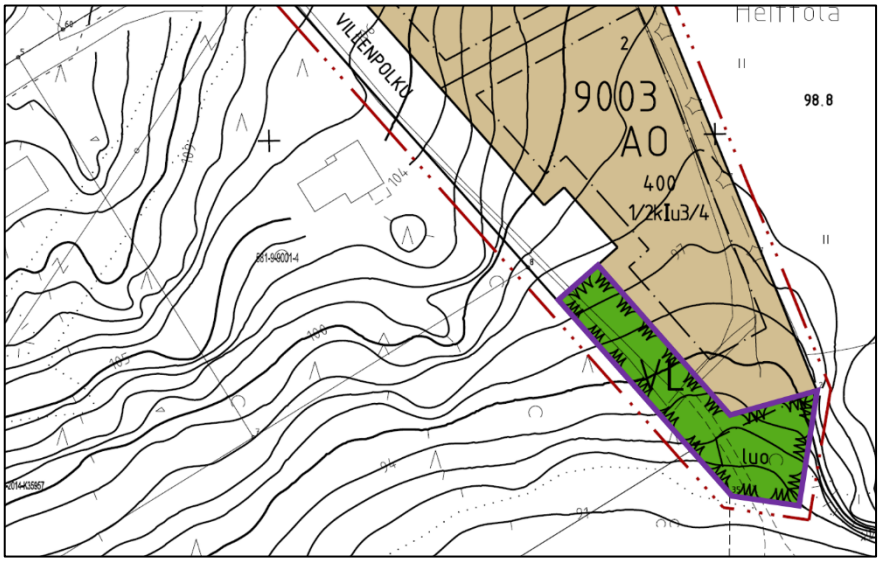
Ote Parkanon kaupungin ajantasa-asemakaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajaus violetilla:



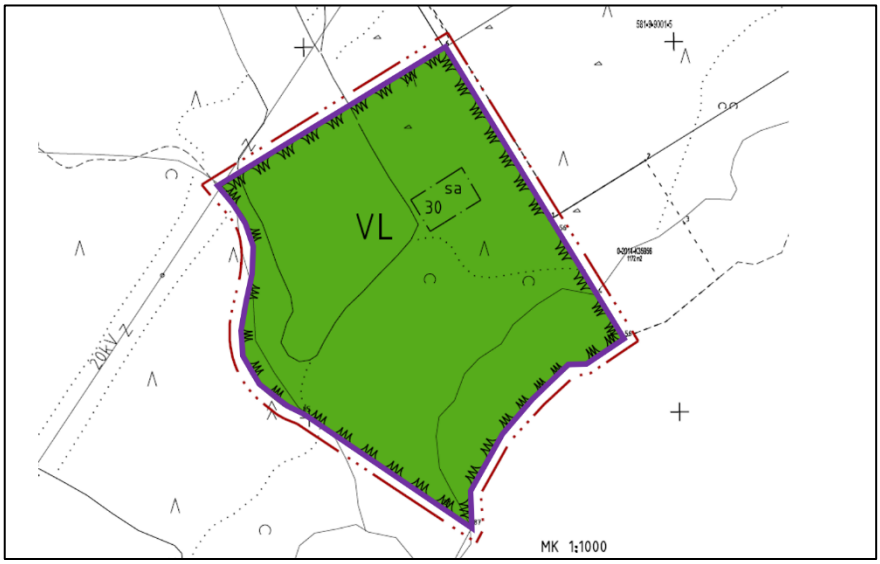
Asemakaava A82, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajaus violetilla:



Asemakaava A89, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajaus violetilla:



Asemakaavan muutos AM97, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajaus violetilla:



Suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavamääräykset:



Erillispientalojen korttelialue
Korttelin tonteilla yksittäisen talousrakennuksen suurin sallittu kerrosala saa olla enintään 100 kerros-m^2



Lähivirkistysalue



Venevalkama
Venevalkama on tarkoitettu kortteleiden 9001 ja 9002 asukkaiden käyttöön



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

Luontoselvitys

Suunnittelualueelta on asemakaavan muutostyön yhteydessä laadittu luontoselvitys kesällä 2026 (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy, liite 4), jossa on kartoitettu suunnittelualueen luontoarvot ja arvioitu niiden vaikutusta maankäyttöön. Selvitykseen on sisältynyt luontotyyppi- ja kasvillisuuskartoitus, liito-oravakartoitus, pesimälinnustokartoitus, lepakkokartoitus sekä muiden uhanalaisten, silmälläpidettävien ja EU:n direktiivilajien esiintymien selvitys. Suomen Lajitietokeskukselle tehtiin Virva-aineistopyyntö alueelta ja sen lähiympäristöstä ennestään tunnetuista lajiesiintymistä. Selvitykseen liittyvät maastotyöt tehtiin touko-elokuussa 2026.

Luontotyyppi- ja kasvillisuuskartoitus

Luontotyyppi- ja kasvillisuuskartoitus perustuu 30.5.2026 ja 27.8.2026 suoritettuihin maastokäynteihin. Kartoitettuja luontoarvoiltaan merkittäviä luontotyyppejä ovat luonnonsuojelulain suojelemat luontotyypit, metsälain erityisen tärkeät elinympäristöt, vesilain suojaamat pienvedet, METSO-kriteerit luokissa I-II täyttävät kuviot, uhanalaisten luontotyyppien esiintymät sekä muuten luontoarvoiltaan merkittävät kohteet.

Luontotyypit on tarvittaessa luokiteltu *Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointioppaan* (Mäkelä ja Salo 2024) mukaisesti seuraaviin arvoluokkiin:

- Luokka 1: Lainsäädännöllä turvatut kohteet
- Luokka 2. Erityisen tärkeät kohteet
- Luokka 3: Monimuotoisuutta turvaavat kohteet
- Luokka 4: Monimuotoisuutta tukevat kohteet

Tulokset

Arvokkaat luontotyypit

Selvitysalue rajautuu lännessä uomaltaan luonnontilaisena säilyneeseen kiviseen noroon, joka on vesilain suojelema luontotyyppi. Noron uoman luonnontilainen osuus päättyy pohjoisessa Honkalan-

tiehen, josta ylävirtaan uomaa on selvemmin perattu. Uomaa reunustava varttunutta kuusivaltaista sekametsää kasvava lehto täyttää metsälain erityisen tärkeän elinympäristön määritelmän. Muu osa lehdosta on sen sijaan voimakkaasti kulttuurivaikutteista, mutta muodostaa noron vedenlaadulle ja varjoisuuden säilymiselle tärkeän suojavyöhykkeen.

Vesilain suojaama noro arvotettiin arvoluokkaan 1: Lainsäädännöllä turvatut kohteet. Selvityksen maankäyttösuositusten mukaan noro tulee välittömine lähiympäristöineen jättää luonnontilaan.

Pesimälinnustoselvitys

Pesimälinnustoa selvitettiin lähinnä muun maastotyön ohessa. Ensimmäisen kerran lintuja havainnoitiin 5.5.2026, jolloin päähuomio oli viitasammakoiden havainnoinnissa ja niille sopivien elinympäristöjen etsinnässä. Seuraavan kerran lintuja tarkkailtiin 30.5.2026 tehdyn liito-oravakartoituksen yhteydessä. Lisäksi linnustoa havainnoitiin myös lepakkokartoitusten sekä elokuun luontotyyppi- ja kasvillisuuskartoituksen aikana. Käytössä olivat myös Suomen Lajitietokeskuksen aineistot.

Tulokset

Selvitysalueen linnusto on tavanomaista asutuksen läheisten metsien, avomaiden ja pensaikoiden sekä pihojen linnustoa. Huomionarvoisimmat pesimälajit olivat vuonna 2026 ruisrääkkä, jolla oli reviiri selvitysalueen luoteisreunan tienoilla heinäpellolla sekä kuovi, jonka pesä löytyi selvitysalueen itäpuolen heinäpellolta.

Linnustoon perustuvia maankäyttösuosituksia ei ole selvityksen mukaan tarpeen esittää.

Lepakkoselvitys

Lepakoita havainnoitiin kahdella eri havaintokerralla 24. – 25.6.2026 ja 26.8.2026.

Kaikki Suomessa esiintyvät lepakkolajit sisältyvät EU:n luontodirektiivin IV-liitteeseen, joten niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on kielletty.

Tulokset

Kummallakin kartoituskerralla havaittiin yksi pohjanlepakko, joista toinen selvitysalueen länsipuolella ja toinen selvitysalueen länsipuolella Honkalantiellä. Selvitysalueelta ei löytynyt lepakoiden päiväpiiloiksi, lisääntymispaikoiksi tai talvehtimispaikoiksi sopivia kohteita, mutta rakennuksia ei tutkittu.

Havaintojen perusteella vaikuttaa siltä, ettei alueella ole erityistä merkitystä lepakoille, joten lepakoihin perustuvia maankäyttösuosituksia ei esitetä.

Liito-orava

Liito-oravakartoituksen maastotyöt tehtiin 30.5.2026, joskin jo 5.5.2026 tehtiin joitakin havaintoja. Lajin papanoita etsittiin haapojen sekä kookkaiden koivujen ja kuusten alta. Samalla etsittiin kolopuita ja liito-oravalle sopivia pönttöjä sekä tehtiin havaintoja metsien laadusta liito-oravan elinympäristönä ja kulkuyhteytenä.

Liito-orava on luokiteltu Suomessa valtakunnallisesti uhanalaiseksi lajiksi (uhanalaisuusluokka vaarantunut) voimakkaan ja pitkään jatkuneen vähenemisensä vuoksi. Liito-orava on myös EU:n tiukasti suojelema laji, joka sisältyy luontodirektiivin IV-liitteeseen. Sen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain nojalla kielletty.

Tulokset

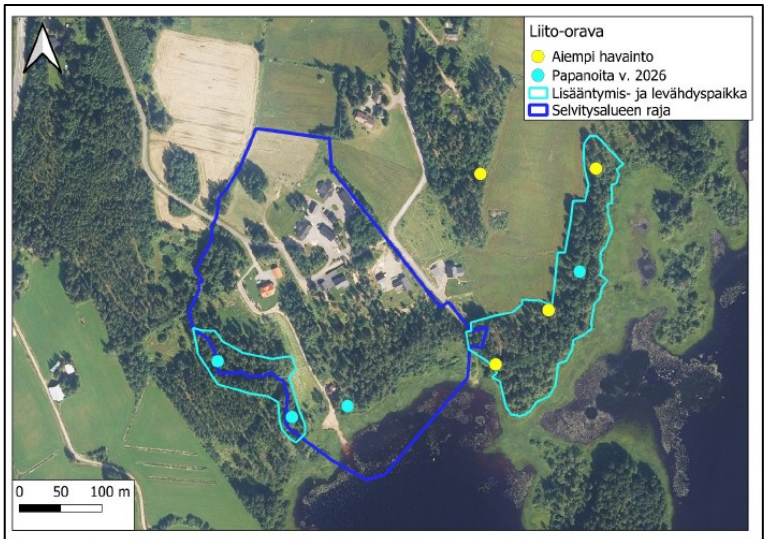
Selvityksessä liito-oravan papanoita löytyi selvitysalueen länsiosasta, jossa niitä havaittiin noron varrella kolmen puun tyvellä, yhteensä kahdella eri havaintopaikalla. Molemmat havaintopisteet vaikuttavat papanamäärän perusteella todennäköisiltä pesäpuilta, mutta risupesiä tai koloja ei tiheästä latvustosta pystytty maasta käsin näkemään. Puusto on liito-oravalle hyvin sopivaa varttunutta kuusivaltaista sekametsää, jossa on muutamia kookkaita haapoja sekä koivua ja harmaaleppää. Pohjoisempana noron varrella kasvaa ruokailuympäristöksi hyvin sopivaa koivikkoa.

Aivan järven rannalla sijaitseva havaintopiste tarkoittaa isoa haapaa, jonka tyveltä löytyi yksi papana. Idempää selvitysalueelta papanoita ei löytynyt, vaikka em. haavan lähellä kasvaa muitakin kookkaita haapoja. Puusto on kuitenkin varttunutta ja riittävän tiheää, jotta liito-oravat voivat liikkua sitä hyödyntäen selvitysalu-

een itäpuolelta toiselle, noron varrella sijaitsevalle, elinpiirin ydinalueelle. Tässä ydinalueiden välisessä metsässä kasvaa myös ruokailuun sopivaa lehtipuustoa mäntyvaltaisen havupuuston seassa.

Selvitysalueen itäpuolella Parkanonjärven rannan haavikossa ja kauempanakin rannasta on tehty useita liito-oravan papanahavaintoja vuosina 2009, 2021 ja 2022. Metsä on kyseisillä paikoilla edelleen liito-oravalle hyvin sopivaa, ja liito-oravan todettiin yhä asuttavan sitä.

Kuva laaditun luontoselvityksen liito-oravahavaintoja kuvaavasta kartasta 7:



Kartta 7. Liito-orava selvitysalueella ja lähiympäristössä.

Selvityksen maankäyttösuositusten mukaan liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja ei saa hävittää eikä heikentää ja niiden puusto suositellaan säilytettäväksi luonnontilassa. Selvitysalueen itäpuolella liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka ulottuu selvityksen karttaan 7 merkittyä pohjoisemmaksi. Lisääntymis- ja levähdyspaikkojen välistä metsää tulisi pyrkiä rannan tuntumassa säästämään mahdollisimman paljon, jotta liito-oravien liikkuminen sen kautta olisi mahdollisimman turvallista. Erityisesti tulee säästää isoja mutta myös nuorempia haapoja. Latvusyhteyttä itäisen ja läntisen ydinalueen välillä ei tule missään tapauksessa katkaista kokonaan.

Muu lajisto

Selvityksessä ei havaittu viitasammakkoja eikä alueelta ole lajista myöskään aiempia havaintoja. Alue soveltuu lisäksi huonosti luon-

todirektiivin IV-liitteeseen sisältyvien lummelampikorennon, sirolampikorennon, täplälampikorennon sekä idänkirsikorennon elinympäristöksi

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

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavatyön tavoitteena on pääosin vahvistaa kaava-alueen nykyiset AO-korttelialueet sekä osoittaa kaksi uutta AO-rakennuspaikkaa. Samalla tarkistetaan rakennusoikeuksia ja alueen liikennejärjestelyjä sekä siirretään venevalkama-aluetta hieman itään.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta on pyydetty lausunnot kaavaluonnoksesta. Viranomaisilta pyydetään lausunnot tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Parkanon kaupunginhallitus on tehnyt vireilletulopäätöksen asemakaavamuutoksesta 25.4.2022 § 8.

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 26.2.2026 ja päivitetty 9.11.2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on lueteltu kaavatyön osalliset.

Parkanon kaupungin tekninen lautakunta on käsitellyt 26.2.2026 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 18.3.2026 § 38. Kaavan vireilletulosta ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on kuulutettu 25.3.2026.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 26.2.2026 päivätty kaavaluonnos ovat olleet yleisesti nähtävillä 25.3. – 30.4.2026.

Kaavaluonnoksesta saatiin nähtävilläolon aikana yhteensä viisi mielipidettä osallisilta, joista osan oli allekirjoittanut useampi henkilö. Kaavaluonnoksesta saatiin lisäksi Lupa- ja valvontaviraston, Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen, Pirkanmaan maakuntamuseon, Leppäkosken Sähkö Oy:n, Parkanon Vesi Oy:n ja rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunnot sekä Pirkanmaan liiton kommentti. Mielipiteet, lausunnot ja kommentti ovat selostuksen liitteenä 5 ja laadittu vastine liitteenä 6.

26.2.2026 päivättyyn kaavaluonnokseen on saatujen lausuntojen perusteella tehty vähäisiä muutoksia ennen kaavaehdotusvaihetta:

- Kortteli- ja rakennusalojen rajauksia sekä rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta on tarkistettu koko kaava-alueella
- Kaavakartalla on osoitettu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat merkinnöillä s-1 ja s-2
- Kaavaluonnoksessa luo-1-merkinnällä osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukainen metsälain mukainen jyrkänne on kaavaehdotusvaiheessa osoitettu osaksi liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkaa (s-2)
- Vesilain mukainen noro on kaava-alueen länsiosassa osoitettu merkinnällä luo-1
- Osa lähivirkistysalueesta (VL) on osoitettu osaksi korttelin 9002 AO-rakennuspaikkaa 1 kaava-alueen länsiosassa
- Honkalantien ja Villenpolun välinen ajoyhteys on muutettu kaavaehdotusvaiheessa jalankululle ja pyöräilylle varatuksi väyläksi (Honkalanpolku), jolla tontille ajo on sallittu (pp/t)
- Jalankululle ja pyöräilylle osoitetun väylän vuoksi korttelin 9001 rakennuspaikoista 3–6 on muodostettu uusi kortteli 9007, jonka rakennuspaikoiksi on osoitettu 1–4.
- Kaava-alueen rantaan on osoitettu puustoisena säilytettävää aluetta liito-oravan liikkumisen turvaamiseksi
- Kaavakartalta on poistettu sähkölinjaa osoittava merkintä ”johtoa varten varattu alueen osa”, sillä sähkölinja on poistettu alueelta
- Kaavakarttaan on lisätty vesihuoltoverkostoon liittyvä johtoa varten varattu alueen osa
- Kaavan alinta rakentamiskorkeutta koskevaa yleistä määräystä on täydennetty muotoon ”Rakennukset on perustettava siten, että kosteudelle arat rakenteet ovat vähintään korkeustasossa +93,20 m (korkeusjärjestelmä N2000). Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä.”
- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty hulevesien käsittelyä koskeva määräys

Muutokset ovat vähäisiä, ja 9.11.2026 uudelleen päivätty kaava etenee kaavaehdotusvaiheeseen.

Kaavaehdotus

Parkanon tekninen lautakunta on käsitellyt 9.11.2026 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.2026 § __.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä __.__. - __.__.2026.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISKÄSITTELYN JÄLKEEN)

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Voimassa olevan asemakaavan mukaiset erillispientalojen korttelit 9001 ja 9002 on säilytetty AO-korttelialueina. Rakennuspaikkakohtaisia rakennusoikeuksia on tarkistettu osin kaupungin uuden rakennusjärjestyksen periaatteiden mukaisesti ja rakennusalojen rajauksia on ajantasaistettu.

Voimassa olevan asemakaavan korttelin 9001 rakennuspaikka 5 on jaettu kahdeksi omarantaiseksi rakennuspaikaksi (AO). Myös korttelin 9002 rakennuspaikka 1 on osoitettu omarantaiseksi liittämällä siihen osa nykyisestä lähivirkistysalueesta toteutuneen kiinteistönomistuksen mukaisesti. Korttelin 9001 rakennuspaikoista 3–5 on kaavamuutoksessa muodostettu uusi kortteli 9007, johon on osoitettu yhteensä neljä rakennuspaikkaa.

Honkalankadun ja Villenpolun välinen ajoyhteys on osoitettu jalankululle ja pyöräilylle varatuksi väyläksi, jolla tontille ajo on sallittu (pp/t). Väylä on nimetty *Honkalanpoluksi*. Venevalkama-aluetta on siirretty hieman itään, ja kulku venevalkamaan sekä kahdelle uudelle AO-rakennuspaikalle on osoitettu Villenpolulta ajoyhteytenä (ajo). Samalla nykyinen ajoyhteys Honkalankadulta kaava-alueen eteläosaan poistuu.

Kaava-alueen luontoarvot on huomioitu osoittamalla liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat s-1- ja s-2-merkinnöillä. Lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n nojalla. s-2-alueella sijaitsevan jyrkänteen ominaispiirteiden säilyminen on lisäksi turvattu kaavamääräyksellä.

Kaava-alueen länsirajalla sijaitseva vesilain suojelema noro ja siihen liittyvä lehto on osoitettu luo-1-merkinnällä luonnontilaisena säilytettäväksi. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen välinen kulkuyhteys on turvattu ranta-alueelle osoitetulla puustoisena säilytettävällä alueen osalla, jolla puustoa saa poistaa vain siten, ettei puustoyhteyden jatkuvuus vaarannu.

Kaavamuutoksessa osoitetaan erillispientalojen korttelialuetta (AO), venevalkama-aluetta (LV), lähivirkistysaluetta (VL) sekä katualuetta.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 7,7 hehtaaria.

Erillispientalojen korttelialuetta on osoitettu noin 5,8 ha, venevalkama-aluetta noin 0,1 ha, lähivirkistysaluetta noin 1,6 ha ja katualuetta noin 0,3 ha.

Kerrosalat

Asemakaavan muutoksessa on osoitettu rakentamiseen oikeuttavaa kerrosalaa seuraavasti:

- erillispientalojen korttelialue: 3 450 k-m²

Rakennusoikeutta kaava-alueelle on osoitettu yhteensä 3 450 k-m².

Asemakaavan muutoksen myötä rakennusoikeus kaava-alueella kasvaa 640 k-m²:llä.

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat asemakaavakartan pienennös selityksineen (liite 3).

Korttelialueet

Korttelit 9001, 9002 ja 9007



Erillispientalojen korttelialue.

Alueelle on osoitettu s-1- ja luo-1-alueita, puustoisena säilytettävää aluetta, johtoa varten varattua aluetta sekä saunarakennuksen rakennusalat (sa).

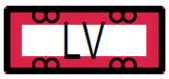
Virkistysalueet



Lähivirkistysalue.

Alueelle on osoitettu s-1-, s-2- ja luo-1-alueita, puustoisena säilytettävää aluetta sekä ajoyhteys (ajo).

Liikennealueet

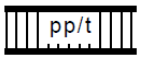


Venevalkama.

Kadut



Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Asemakaavan muutoksessa vahvistetaan voimassa olevan asemakaavan mukainen *Honkalankatu* sekä osoitetaan uusi kevyen liikenteen katu *Honkalanpolku.*

4.3. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset maakuntakaavaan

Kaava-alue on Pirkanmaan maakuntakaavan tavoitteiden mukainen.

Kaava-alue on maakuntakaavassa osoitettu maaseutualueeksi, johon voidaan maa- ja metsätalouteen liittyvien toimintojen lisäksi osoittaa muita paikallisesti merkittäviä toimintoja.

Maakuntakaavan yleisen suunnittelumääräyksen mukaan taajamien rakentamattomat ranta-alueet tulee säilyttää pääsääntöisesti rakentamattomina ja varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa yleiseen virkistyskäyttöön. Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kaavaselostuksessa kuitenkin todetaan, että taajamarantojen yksityiskohtainen käyttö määrittyy kuntakaavoituksessa.

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.

Vaikutukset voimassa olevaan yleiskaavaan

Kaavamuutoksessa muutetaan alueelle jo aiemmin laadittua asemakaavaa osoittamalla alueelle vähäisesti uutta asumista. Asemakaavan muutos tarkentaa yleiskaavassa osoitetun asuntoalueen selvitysalueen maankäyttöä, muodostaa alueellisesti ja yhdyskuntarakenteellisesti tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden ja tukee olemassa olevan yhdyskunta- ja taajamarakenteen täydentymistä. Kaavamuutos tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon ja olemassa olevaan tekniseen verkostoon.

Kaava-alue on osayleiskaavassa osoitettu asuntoalueena selvitysalueeksi (A-SELV), joka on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi yleiskaavan varsinaisen tavoitevuoden 2025 jälkeen, kun varsinaiset yleiskaavassa osoitetut asuinalueet on mahdollisuuksien mukaan asemakaavoitettu ja rakennettu. Kaava-alueelle on laadittu ensimmäinen asemakaava kuitenkin jo vuonna 2015, jossa alueelle on osoitettu yhteensä seitsemän AO-rakennuspaikkaa. Rakennuspaikoista viisi on tällä hetkellä rakennettu. Yleiskaavassa selvitysalueeksi osoitetun asemakaava-alueen suhde voimassa olevaan yleiskaavaan ja yleiskaavan ohjausvaikutus on arvioitu siten jo ensimmäisen asemakaavan laadintatyön yhteydessä.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Asemakaavan muutoksella arvioidaan olevan vähäinen vaikutus alueen väestörakenteeseen ja väestönkehitykseen. Kaavamuutosalueen rakennuspaikoista on kaavan laadintahetkellä rakentamatta ainoastaan kaksi rakennuspaikkaa. Kaavamuutoksessa osoitetaan edellisten lisäksi yksi uusi erillispientalojen rakennuspaikka.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutos tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen sitä hajauttamatta. Kaava-alueella on olemassa oleva katu- ja johtoverkosto. Uudet rakentamattomat rakennuspaikat ovat liitettävissä kunnan tekniseen verkostoon.

Kaavamuutoksella tuetaan yhdyskuntarakenteen tiivistymistä vahvistamalla kaava-alueen ympäristössä jo sijaitsevaa vakituista asumista.

Palvelut ja työpaikat

Asemakaavan muutos tukeutuu Parkanon keskustan palveluihin ja työpaikka-alueeseen. Kaavamuutoksella saattaa parhaimmillaan olla positiivisia vaikutuksia palvelujentarjoajille, kun alueen vakituisten asukkaiden määrä vähäisesti kasvaa.

Liikenne ja liikenneturvallisuus

Kaava-alue on hyvin saavutettavissa ja alueella on olemassa oleva katuverkosto. Kaava-alueelle kuljetaan Honkalankadun ja Villenpolun katualueiden kautta. Kaavamuutoksessa Honkalankadun ja Villenpolun välille osoitetaan Honkalanpolun jalankululle ja pyöräilylle varattu yhteys, jolla sallitaan tontilleajo. Yhteys palvelee samalla kulkua Villenpolun kautta venevalkama-alueelle.

Kaavamuutoksen myötä alueen liikennöinti saattaa rakentamattomien rakennuspaikkojen osalta vähäisesti kasvaa. Kaavamuutoksella ei kuitenkaan arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia liikenteen lisääntymiseen alueella tai yleisesti liikenneturvallisuuteen.

Rakennettu kulttuuriympäristö, kulttuurimaisema ja muinaismuistot

Kaava-alueelta ei ole tiedossa muinaismuistokohteita eikä kaava-alueella sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita tai merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Kaava-alueella ei sijaitse suojeltavia rakennuksia.

Kaava-alue on voimassa olevassa Parkanon keskusta-alueen osayleiskaavassa osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi (Kissakivenmäen asutus- ja viljelymaisema), jolla on paikallista arvoa. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen maisemaan eikä kaavamuutoksessa osoitetun rakentamisen katsota aiheuttavan merkittävää maisemamuutosta verrattuna alueella voimassa olevaan asemakaavaan.

Maisemavaikutuksia on Parkanonjärvelle pyritty lieventämään osoittamalla ranta-alueelle leveä puustoisena säilytettävä alue, jossa on turvattava liito-oravan liikkumisen mahdollistava riittävä puustoyhteys. Alueen puustoa saa poistaa vain siten, ettei puustoyhteyden jatkuvuus vaarannu.

Tekninen huolto

Kaava-alueella on olemassa oleva katu- ja johtoverkosto. uudet rakennuspaikat ovat liitettävissä kunnan tekniseen verkostoon.

Virkistys

Kokonaisuutena kaavamuutoksella on paikallisia kielteisiä vaikutuksia virkistykseen, sillä voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysalueeksi osoitettua ranta-aluetta muutetaan kolmeksi omarantaiseksi erillispientalojen rakennuspaikaksi. Kaavan toteutuessa kyseinen rantajakso poistuu yleisestä virkistyskäytöstä ja muuttuu yksityiseen asumiseen liittyväksi ympäristöksi. Pohjoisosan virkistysalueiden lisäksi kaavamuutosalueen länsireunassa säilyy edelleen lähivirkistysaluetta ja kaava-alueen itäreunaan on virkistysalueen lisäksi osoitettu yhteinen venevalkama-alue. Näiden alueiden kautta säilyy edelleen myös yleinen pääsy rantaan ja Parkanonjärvelle.

Vaikka lähivirkistysalueen vähenemisellä voi olla paikallisesti merkittäviä vaikutuksia, muutos kohdistuu verrattain rajattuun rantajaksoon osana Parkanonjärven luoteisrannan laajempaa ranta- ja virkistysaluekokonaisuutta. Huomattava osa luoteisrannasta on edelleen rakentamatonta ja virkistyskäyttöön soveltuvaa. Pääosa rakentamattomasta rannasta on kuitenkin asemakaavoittamatonta, joten sen säilymistä yleisessä virkistyskäytössä tai yleistä pääsyä rannalle ei ole kaavallisesti turvattu.

Varsinaisten ranta-alueiden lisäksi Artolanrannan ympäristössä säilyy kaavamuutoksen jälkeen sekä kaavoissa virkistyskäyttöön osoitettuja alueita että muita rakentamattomia, virkistyskäyttöön soveltuvia alueita.

Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan

Luonnonolot

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää haitallista vaikutusta alueen luontoarvojen säilymisen kannalta. Kaavamuutoksessa on huomioitu laaditun luontoselvityksen mukaiset luonnon arvokohteet, jotka kaavamuutoksessa on osoitettu kokonaan rakentamisen ulkopuolelle. Liito-oravien liikkuminen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen välillä on turvattu puustoisena säilytettävällä alueella, jossa puustoa saa poistaa vain siten, ettei puustoyhteyden jatkuvuus vaarannu.

Maisema

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia alueen maisemaan. Kaavamuutoksessa rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta kasvatetaan voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna ja rakennusalojen rajauksia tarkistetaan koko kaava-alueella. Rakentamisen sallittu kerrosluku säilyy voimassa olevan asemakaavan mukaisena.

Rakennusoikeuden kasvaminen mahdollistaa nykyistä enemmän rakentamista, mikä lisää rakentamisen maisemavaikutuksia etenkin paikallisesti kaava-alueella. Selvin maisemavaikutus kohdistuu omarantaisiksi osoitettuihin rakennuspaikkoihin, joilla rakentaminen muuttaa nykyistä rakentamatonta ja puustoista rantavyöhykettä rakennetummaksi.

Kaavamuutoksessa omarantaisiksi osoitetuilla rakennuspaikoilla maisemavaikutuksia on pyritty lieventämään osoittamalla rantaalueelle puustoisena säilytettävää aluetta erityisesti liito-oravan kulkuyhteyden turvaamiseksi. Rantapuuston säilyminen muodostaa rakentamisen ja vesistön väliin puustoisen suojavyöhykkeen sekä vähentää rakennusten näkyvyyttä järvimaisemassa. Rakentamisen sijoittuminen olemassa olevan pientaloasutuksen yhteyteen sekä voimassa olevan asemakaavan mukaisen kerrosluvun säilyminen osaltaan lieventävät rakentamisen maisemavaikutuksia koko kaava-alueella.

Asemakaava-alueella on voimassa rakentamislain 53 §:n mukainen toimenpiderajoitus (maisematyölupa).

Kaavamuutoksen mahdollistama rakentaminen on sopeutettavissa ympäristöön ja maisemaan.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavamuutoksella ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä. Suunnittelualueen maaperä on pääosin hiesua ja savea sekä vähäisiltä osain kalliomaata.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Kaavamuutoksella voi lähivirkistysalueen vähenemisen vuoksi olla paikallisesti kielteisiä vaikutuksia kaava-alueen ja lähialueen asukkaiden elinoloihin ja virkistysmahdollisuuksiin. Toisaalta kaavamuutos selkeyttää alueen liikennejärjestelyjä ja turvaa alueen keskeisten luontoarvojen säilymistä. Kaava-alueen ympäristössä säilyy lisäksi sekä kaavoitettuja virkistysalueita että rakentamattomia, virkistyskäyttöön soveltuvia alueita

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia ihmisten terveellisyyteen tai turvallisuuteen.

Vaikutukset yritystoimintaan

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia yritystoimintaan.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksella arvioidaan olevan positiivisia sosiaalisia vaikutuksia, kun kaavamuutoksen myötä vakituinen asuminen alueella tiivistyy.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella saattaa olla parhaimmillaan positiivisia vaikutuksia kuntatalouden kannalta, kun alueen vakituinen asuminen vähäisesti kasvaa.

Ilmastovaikutukset

EU on sitoutunut vähentämään kasvihuonekaasupäästöjä vähintään 55 prosenttia vuoteen 2030 mennessä vuoden 1990 tasosta. Euroopan unionin ilmasto- ja energialainsäädännön velvoitteet ja poliittiset päätökset sitovat myös Suomea. Suomen hiilineutraaliustavoite tarkoittaa, että vuonna 2035 kasvihuonekaasupäästöjen ja nettohiilinielun tulee olla samalla tasolla ja siitä eteenpäin nettohiilinielun tulee olla päästöjä suurempi.

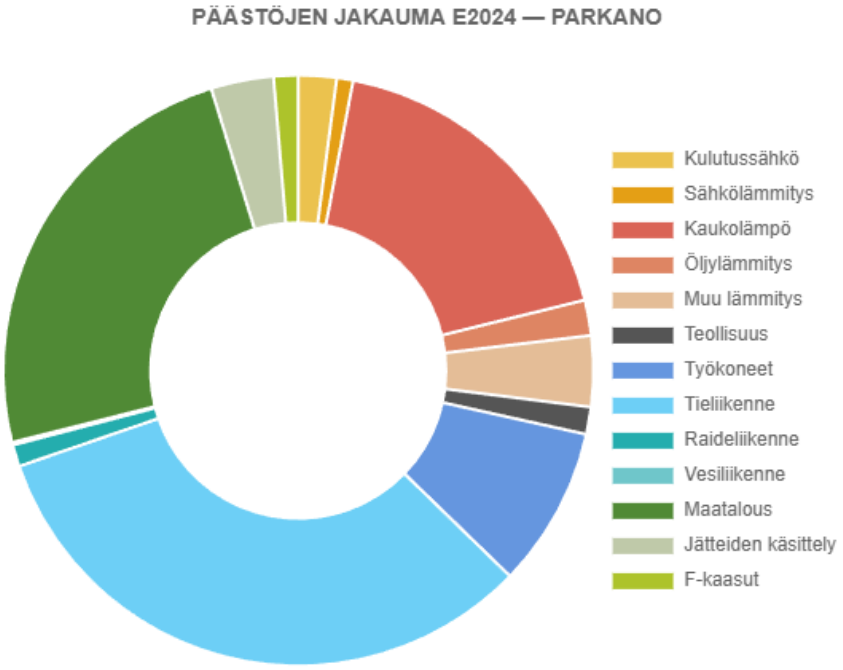
Käsillä olevan asemakaavan muutoksen ilmastovaikutukset liittyvät pääosin lisä- ja täydennysrakentamiseen sekä olemassa olevien rakennusten päästöihin. Asemakaavan muutoksessa voimassa olevan asemakaavan mukainen korttelin 9001 rakennuspaikka 5 ja osa lähivirkistysalueesta on osoitettu kahdeksi omarantaiseksi erillispientalojen rakennuspaikaksi. Lisäksi korttelin 9002 rakennus-

paikka 1 on osoitettu omarantaiseksi. Kaavamuutoksessa rakennuspaikkakohtaista rakennusoikeutta on kasvatettu voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna koko kaava-alueella. Kaavamuutoksessa rakennusoikeutta osoitetaan yhteensä 3450 k-m², joka on 640 k-m² enemmän voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna.

Rakennusten käytön aikaisista päästöistä suurin osa aiheutuu rakennusten lämmittämisestä. Olemassa olevan rakennuskannan elinkaaren vähähiilisyyden kannalta keskeinen toimenpide onkin energiatehokkuuden parantaminen. Paremmalla energiatehokkuudella on välitön ilmastovaikutus, sillä se pienentää energiankulutusta ja vähentää hiilidioksidipäästöjä. Pääosa rakennusmateriaalien ja -tuotteiden aiheuttamista päästöistä syntyy valmistusvaiheessa. Uusissa energiatehokkaissa rakennuksissa elinkaaren päästöistä merkittävä osa syntyy rakennusmateriaalien valmistuksesta. Ympäristöministeriön mukaan rakennusmateriaalien osuus rakennuksen elinkaaren aikaisista kasvihuonekaasupäästöistä on merkittävä ja sen suhteellinen merkitys kasvaa rakennusten energiatehokkuuden parantuessa ja rakennuksen käytön aikaisten kasvihuonekaasupäästöjen vähentyessä.

Työ- ja elinkeinoministeriön julkaisun (2022:53) *Hiilineutraali Suomi 2035 – kansallinen il-masto- ja energiastrategia* mukaan rakennukset ja rakentaminen aiheuttavat kulutuspuolelta tarkasteltuna noin kolmanneksen Suomen kasvihuonekaasupäästöistä. Osa näistä päästöistä syntyy päästökauppasektorilla (mm. energia ja osa rakennustuotteista) ja osa taakanjakosektorilla (mm. valtaosa rakennustuotteista sekä kuljetuksen, työkoneiden sekä rakennus- ja purkujätteen käsittelyn ja kierrätyksen valmistelun päästöt).

Vuoden 2024 ennakkotietojen mukaan Parkanon kaupungin kokonaispäästöt ovat 67,1 ktCO2e. Päästöjen määrä asukasta kohden on 11,1 tCO2e, mikä on korkeampi kuin koko maan keskiarvo (4,7 tCO2e / asukas). Kolme suurinta päästösektoria Parkanossa ovat tieliikenne, maatalous ja kaukolämpö.



Asemakaavan muutoksen ilmastovaikutuksiin sekä ilmastokestävyyteen vaikuttaa olennaisesti rakentamisessa käytettävät materiaalit sekä liikennesuoritteet ja suoritteiden laatu (yksityisautoilu/julkinen liikenne/pyöräily tai kävely). Liikenteen päästöjen vähentämiseksi keskeistä on korvata fossiiliset polttoaineet uusiutuvilla tai vähäpäästöisillä käyttövoimilla ja vähentää päästöjä tuottavan liikenteen määrää (suoritetta) vaikuttamalla mm. matkojen ja kuljetusten määriin, pituuksiin ja keskikuormituksiin, sekä siirtymällä kestäviin kulkutapoihin ja liikkumispalveluihin. Korjausrakentamisessa päästöjä vähentäviä toimenpiteitä ovat esimerkiksi lämmitysjärjestelmän vaihto ja rakennusautomaation asentaminen lämmityksen, ilmanvaihdon ja valaistuksen ohjaukseen sekä energiatehokkuuden parantaminen rakennuksen eristystä parantamalla.

Ilmastonmuutokseen sopeutuminen

Parkanonjärven ranta-alueelle osoitettu puustoisena säilytettävä alueen osa tukee alueen puustoisuuden ja kasvullisten alueiden säilymistä. Puusto ja muu kasvillisuus mm. pidättävät sadantaa, ravinteita ja kiintoainesta, varjostavat ja viilentävät rantavyöhykettä sekä muodostavat esimerkiksi tuulelta suojavan vyöhykkeen.

Uudis- ja täydennysrakentamisen yhteydessä ilmastonmuutokseen sopeutumista voidaan edelleen edistää hulevesien hallinnalla, vettä

läpäisevien pintojen suosimisella sekä säilyttämällä rakentamattomia ja kasvullisia alueita.

Kaavamuutoksessa on huomioitu alin turvallinen rakentamiskorkeus, jonka lisäksi rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä on huomioitava rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä.

Edellä mainitut seikat huomioiden voidaan parantaa alueen sopeutumista muuttuviin ilmasto-olosuhteisiin ja varautua erityisesti lisääntyvien sademäärien, rankkasateiden ja lämpöolojen muutosten aiheuttamiin vaikutuksiin.

5. Asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan.

Rakennuspaikkojen suunnittelussa pitää varmistaa, että mahdollisissa onnettomuustilanteissa pelastusajoneuvoilla on vapaa pääsy onnettomuuskohteeseen.

Kaava-alueen toteuttamisessa tulee estää haitallisten vieraslajien leviäminen erityisesti maa-ainesten käsittelyn ja rakentamistoimenpiteiden yhteydessä. Haitallisten vieraslajien torjunnasta säädetään laissa vieraslajeista aiheutuvien riskien hallinnasta (1709/2015), jonka mukaisesti kiinteistön omistajan tai haltijan tulee huolehtia vieraslajien hävittämisestä ja leviämisen estämisestä. Tarvittavat torjuntatoimenpiteet toteutetaan alueen rakentamisen ja käytön yhteydessä voimassa olevaa lainsäädäntöä ja viranomaisohjeita noudattaen.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Parkanon kaupunki.

Turussa 9.11.2026

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742