12520

PARKANON KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

2. KAUPUNGINOSA (HAAPANEN)

Kortteli 2044 (Kaironiemi)

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 8
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot 13
Maanomistus 13
Palvelut ja työpaikat 13
Tekninen huolto 13
Liikenne 13
2.2. Suunnittelutilanne 13
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 13
Maakuntakaava 14
Yleiskaava 17
Asemakaava 18
Lausuntolausunto 19
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 24
Kaavan hyväksyminen 24

4. Asemakaavan kuvaus 25
4.1. Kaavan rakenne 25
Mitoitus 25
4.2. Aluevaraukset 26
Korttelialueet 26
4.3. Asemakaavan vaikutukset 26
Poikkeaminen voimassa olevasta yleiskaavasta 26
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 29
Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan 30
Vaikutukset ihmisten elinoloihin 31
Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen 31
Vaikutukset yritystoimintaan 31
Sosiaaliset vaikutukset 32
Taloudelliset vaikutukset 32
Ilmastovaikutukset 32
5. Asemakaavan toteutus 35
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat 35
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus 35
5.3. Toteutuksen seuranta 35

LIITTEET

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

TAUSTAMATERIAALI

- Ala-Risku, Riina: Kaironiemen asemakaavan liito-oravaselvitys. Pohjanmaan Luontotieto 2009
- Parkanon keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä laaditut selvitykset
- Raitio, Hannu ja Hiltunen, Anita: Parkanon tutkimusasema 1961–2001: Metsäntutkimusta 40 vuotta. Metsäntutkimuslaitos 2001. Luonnonvarakeskuksen (Luke) avoin julkaisusarja Jukuri: https://jukuri.luke.fi/items/df922a00-9da8-4da5-b7d2-ba15c003afc3
- Rautiainen, Pirjo: Parkanon yleiskaava-alueen luonto ja luonnonmaisema. Kaavatalo Kivatekno Oy 2004.

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	2.2.2026	Käsitelty Parkanon teknisessä lautakunnassa 18.2.2026 § 25 ja palautettu takaisin valmisteluun
0.91	Kaavaluonnos	11.3.2026	Käsitelty Parkanon teknisessä lautakunnassa 18.3.2026 § 39
1.0	Kaavaehdotus	9.11.2026	Käsitelty Parkanon teknisessä lautakunnassa __.__.2026 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

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

Asemakaavan muutos koskee:
Korttelia 2044.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Kortteli 2044.

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 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).

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

1.3. Kaavan tarkoitus

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.

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 Kaironiemen asemakaavan yleisten rakennusten korttelia 2044 kiinteistöllä 581-2-2044-1.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2,5 hehtaaria.

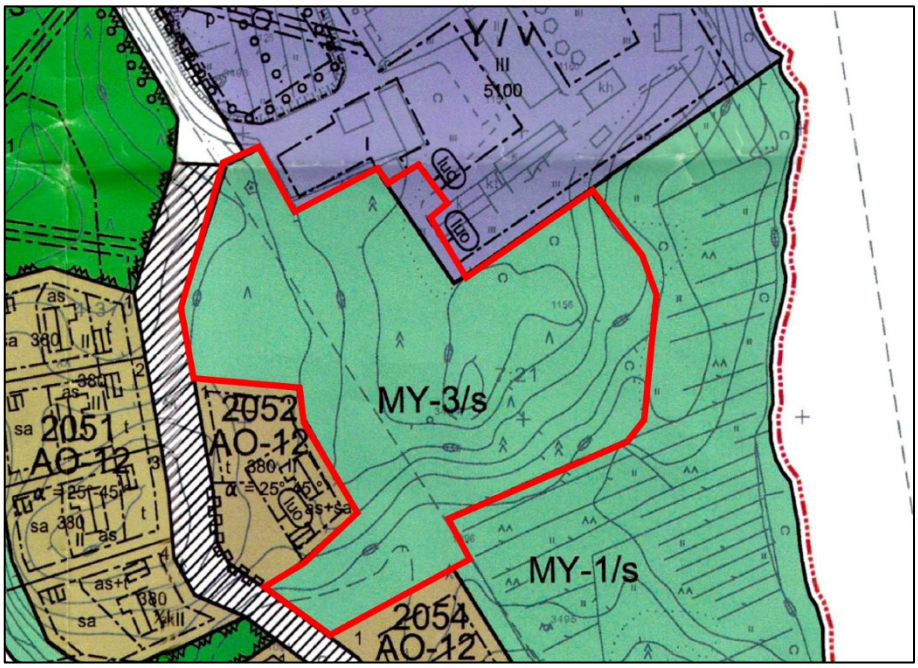
Luonnonympäristö ja maisema

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.

Suunnittelualue on kuulunut voimassa olevan Parkanon keskusta-alueen osayleiskaavan yhteydessä laaditun luontoselvityksen selvitysalueeseen. Suunnittelualueelta on laadittu aiemmin lisäksi erillinen luontoselvitys edeltävän yleiskaavatyön tueksi vuonna 2004 sekä erillinen liito-oravaselvitys voimassa olevan Kaironiemen asemakaavan yhteydessä 2009. Luonto- ja erillisselvitysten mukaan suunnittelualueen välittömässä lähiympäristössä sijaitsee direktiivilaji liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka, johon suunnittelualue rajautuu pääosin etelässä ja lännessä. Liito-oravan lisääntymispaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulaissa kielletty. Liito-oravan elinympäristö on huomioitu voimassa olevassa osayleiskaavassa merkinnällä s-1.

Voimassa olevassa Kaironiemen asemakaavassa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka on osoitettu suojeltavana maa- ja metsätalousalueena (MY-3/s) sekä korttelin 2044 lounaiskärjessä luo-aluerajauksella. Voimassa olevan asemakaavan yhteydessä laaditussa liito-oravaselvityksessä Kaironiemen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka rajattiin huomioiden alueella sijaitsevat pesä- ja kolopuut sekä alueelle johtavat tärkeät puuyhteydet. Selvityksen mukaan ei ole täyttä varmuutta, miten liito-oravat päätyvät Kaironiemeen, sillä alueelle ei ole metsäistä yhteyttä mistään. Selvityksen mukaan Kurkiluomantien ja Kaironiementien välisen puukujan säilyttäminen on tärkeää liito-oravien liikkumisen takia.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta Kaironiemen asemakaavasta, jossa selvityksen mukainen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka on rajattu punaisella. Suunnittelualueen Y-kortteli 2044 sijoittuu lisääntymis- ja levähdyspaikan pohjoispuolelle:



Suunnittelualue ei sijaitse maiseman arvoalueella tai pohjavesialueella.

Suunnittelualueen maaperä on pääosin hiesua ja hiekkamoreenia.

Suunnittelualueelta on kesän 2026 aikana laadittu lausunto alueen luontoarvoista (liite 4), jonka tuloksia käsitellään tarkemmin kohdassa *2.2. Suunnittelutilanne*.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee alueella aiemmin sijainneen Luonnonvarakeskuksen entinen päärakennus, neljän asunnon rivitalokokonaisuus sekä rannassa oleva hirsinen saunarakennus. Suunnittelualueen lähiympäristössä Kaironiemen länsirannalla ja suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee pientaloasutusta. Rakennukset ovat alun perin valmistuneet alueella aiemmin toimineen valtion Metsäntutkimuslaitoksen (Metla) käyttöön.

Ryhti-tietojen mukaan kaksikerroksinen päärakennus eli entinen Metsäntutkimuslaitoksen (Metla) tutkimuslaitosrakennus on valmistunut vuonna 1975. Rakennuksen kerrosala on yhteensä 2224 m². Rivitalokokonaisuus koostuu kahdesta erillisestä paritalosta, joita yhdistää katos. Ryhti-tietojen mukaan itäisempi ja hieman

kookkaampi paritalorakennus (225 m²) on valmistunut vuonna 1975 ja läntisempi hieman edellistä pienempi paritalorakennus (195 m²) vuonna 1979. Pihapiiriin kuuluvat talousrakennukset (varasto, autokatos) ovat Ryhti-tietojen mukaan valmistuneet vuosina 1991 ja 1998. Rannassa sijaitsevan hirsisen saunarakennuksen käyttötarkoitus on Ryhti-tietojen mukaan tällä hetkellä vapaa-ajan asuinrakennus. Rakennuksen valmistumisvuosi on 2001 ja kerrosala 114 m².



Kuvassa suunnittelualueelle sijoittuva rivitalokokonaisuus. Erilliset rakennukset ovat valmistuneet vuosina 1975 ja 1979.



Kuvassa entinen päärakennus/tutkimuslaitosrakennus, joka on valmistunut 1975.



Kuvassa suunnittelualueelle sijoittuvan pysäköintialueen autokatoksia ja varastorakennus.



Kuva suunnittelualueella voimassa olevan Kaironiemen asemakaavan kaavaselostuksesta, jossa kuvattuna suunnittelualueen ranta-alueelle sijoittuva hirsirakenteinen sauna sekä siihen liittyvä erillinen avokatos. Kuva: Kaava- ja ympäristöpalvelu Järvinen 2009.

Hannu Raition ja Anita Hiltusen toimittamassa teoksessa *Parkanon tutkimusasema 1961–2001: Metsäntutkimusta 40 vuotta* (2001) on kuvattu valtion Metsäntutkimuslaitoksen historiaa sekä toiminnan sijoittumista ja tutkimuslaitoksen rakentumista Parkanon Kaironiemeen 1970-luvulla. Uuden Kaironiemeen sijoittuneen tutkimusasemarakennuksen valmistumista kuvataan teoksen sivuilla 55–57 seuraavasti:

> *”Keväällä 1975 tutkimusasema pääsi muuttamaan uusiin tiloihin, jotka käsittivät 906 tehoneliötä: 15 työhuonetta, 8 laboratoriota, luentosali, kirjasto,*

keittiö ja ruokailutila, kasvihuone, kaksi asuntoa, sauna, autotalli ja varastotilaa…Vuonna 1977 Kaironiemeen valmistui kahden perheen rivitalo."



Ote vastavalmistuneista tutkimuslaitoksen toimitiloista teoksen sivulla 56.



Tutkimuslaitosrakennus nykyisin.

Teoksen mukaan tutkimuslaitoksen lisärakennus valmistui vuonna 1991. Lisärakennusta kuvataan sivuilla 57–58 seuraavasti:

"Valmistunut kokonaisuus on ensimmäistä rakennusvaihetta kauniimpi vanhan osankin saatua harjakaton. Samoin vanhan puolen laboratorioiden viemäröintiä, ilmastointia ja maalausta uusittiin ja kasvihuonekin perusparannettiin. Sisältä uudet tilat ovat käytäväikkunoineen valoisat vanhan puolen käytävien ollessa matalat ja pimeät. Äänieristys vanhalla puolella on kuitenkin tiiliväli-

seinien ansiosta selvästi uutta puolta parempi ja huoneetkin suuremmat. Kukaan ei olekaan vaihtanut niistä uudelle puolelle, vaikka tilaisuus olisi ollut. Lisärakentaminen kaksinkertaisti tutkimusaseman tilat."



Myöhemmin rakennettu tutkimuslaitosrakennuksen lisäosa.

Vuoden 2000 saunanrakennusprojektia kuvataan teoksen sivuilla 212–215 seuraavasti:

"Työt alkoivat 13.3.2000…Rakennuksen korkeuden vuoksi kehikko tehtiin kahdessa osassa. Ensimmäinen saatiin tehtyä ja siirrettyä Parkanoon päivää ennen juhannusta. Alaosan pystyttäminen kivijalan päälle kesti muistiinpanojeni mukaan yhdeksän päivää…Yläosan tekeminen olikin paljon vaikeampaa, koska ovien ja ikkunoiden reikien puuttuessa kulkeminen oli erittäin hankalaa. Vaikeuksien kautta voittoon tämäkin osa saatiin siirrettyä ja pystytettyä Parkanoon. Harjaorsi nousi kehikon päälle 26. päivänä syyskuuta. Tarkan taloudenpidon takia harjannostajaiset ovat pitämättä tänäkin päivänä."



Saunarakennuksen rakentamista. Kuva teoksen sivulta 215.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita eikä suunnittelualue sijaitse maiseman arvoalueella.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa arkeologisen kulttuuriperinnön arvokohteita.

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Palvelut ja työpaikat

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

Tekninen huolto

Suunnittelualueella on olemassa oleva katu- ja johtoverkosto.

Liikenne

Suunnittelualueelle kuljetaan Kaironiementien 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 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:



Lähde: Pirkanmaan liitto.

Taajamatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin

liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä pai-kallisesti merkittävät virkistyksen ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Merkintään liittyy Tampereella ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13.

Suunnittelumääräys

Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen, työpaikkojen ja lähivirkistyksen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja luonnon monimuotoisuuden yhteensovittamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Lisäksi alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on pyrittävä edistämään paikallista energiaomavaraisuutta ja otettava huomioon kestävä sopeutuminen ilmastonmuutokseen.

Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat yleismääräyksen mukaiset pois lukien seuraavat alueet:

- Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 15 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7 000 k-m².
- Keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella yhteensä 10 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 5000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella yhteensä 5 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 4 000 k-m².

Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.



Taajamien elinvoimaisuuden kehittämisvyöhyke.

Merkinnällä osoitetaan Vilppulan aseman ja Mäntän keskustan muodostama yhtenäinen eheytyvän taajamarakenteen alue, jolla vahvistetaan kaupungin kulttuuri- ja matkailupalveluiden saavutettavuutta, Parkanon keskustan ja

asemanseudun välinen vyöhyke, jota kehitetään merkittävänä logistiikan, varastoinnin sekä luonnon-varatalouden työpaikka- ja tutkimustoimintojen keskittymänä, sekä Sastamalan Pe-hulassa alue, jolla on edellytyksiä kehittyä energiaintensiivisen yritystoiminnan sekä vety- ja biotalouden alueena.

Kehittämissuositus:

Mänttä-Vilppulassa alueen maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa tulee tukea alueen kulttuuri- ja matkailupalvelujen sijoittumis- ja toimintamahdollisuuksia. Alueen sujuvaan saavutettavuuteen eri liikkumismuodoilla tulee kiinnittää erityistä huomiota painottaen asemanseutuja.

Parkanossa alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota Parkanon asemanseudun ja keskustan toiminnalliseen kytkeytymiseen sekä hyvään saavutettavuuteen. Alueen maankäytössä varaudutaan hyödyntämään raideliikenteen kuljetus- ja terminaalitoimintojen mahdollisuudet.

Sastamalan alueen maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edistää kehittämisperiaatemerkinnän mukaisten ja muun alueelle soveltuvan yritystoiminnan sijoittumis- ja toimintaedellytysten kehittymistä. Alueen maankäytössä tulee varautua hyödyntämään raideliikenteen kuljetusmahdollisuudet lähialueen asuinympäristö huomioiden.

P

p

Palvelujen alue.

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.

Kohdemerkinnällä osoitetaan sellaisia merkittäviä palvelujen alueita, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää.

Suunnittelumääräys:

Taajamarakenteessa sijaitsevien palvelualueiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen saavutettavuuteen kävellen ja pyöräillen sekä joukkoliikenteellä. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen.

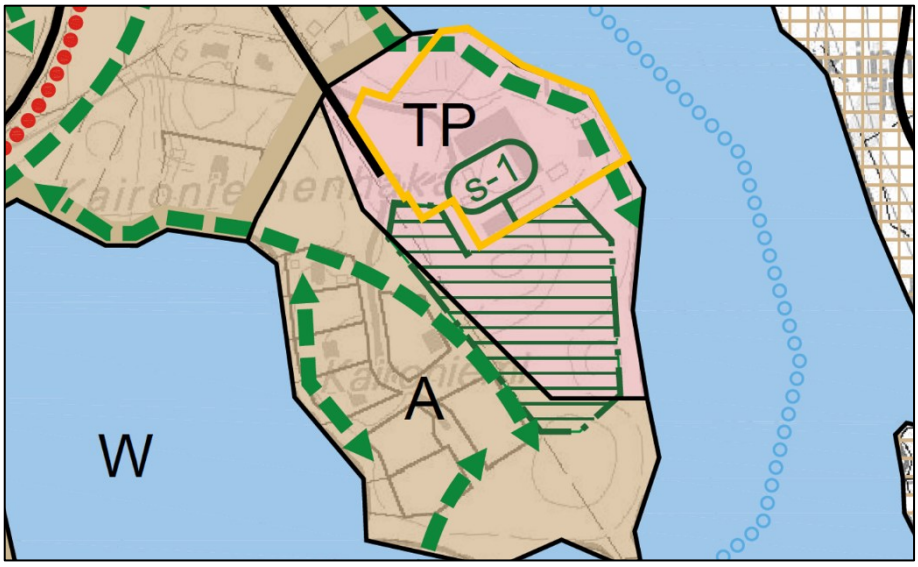
Teollisuuden vaihemaakuntakaava

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

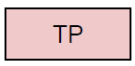
Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 17.12.2012 § 63 hyväksymä oikeusvaikutteinen keskusta-alueen osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP). Suunnittelualue sijoittuu vähäisiltä osin yleiskaavan mukaisen liito-oravan elinympäristörajauksen sisälle (s-1). Suunnittelualueen pohjoisosaan on osoitettu viheryhteystarve.

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



Lähde: Parkanon keskusta-alueen osayleiskaavakartta.

Suunnittelualuetta osayleiskaavassa koskevat määräykset:



TYÖPAIKKA-ALUE.
Alueella on voimassa asemakaava.

Alueelle voi sijoittaa työtiloja, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia.



LIITO-ORAVAN ELINYMPÄRISTÖ.

Uhanalaisen lajin, liito-oravan likimääräinen esiintymisalue. Alueella on kielletty liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittäminen ja heikentäminen. Alueen suunnittelussa on lisäksi huomioitava, että liito-oravalle jätetään riittävät lisääntymis-, ruokailu- ja liikkumisalueet sekä yhtenäiset kulkuyhteydet alueen sisällä ja sen ulkopuolella (selvitys 2011). Esiintymisalueen säiulymisestä tulee huolehtia säilyttämällä ne puustoisina ja suosimalla alueilla järeää kuusta ja lehtipuuta.

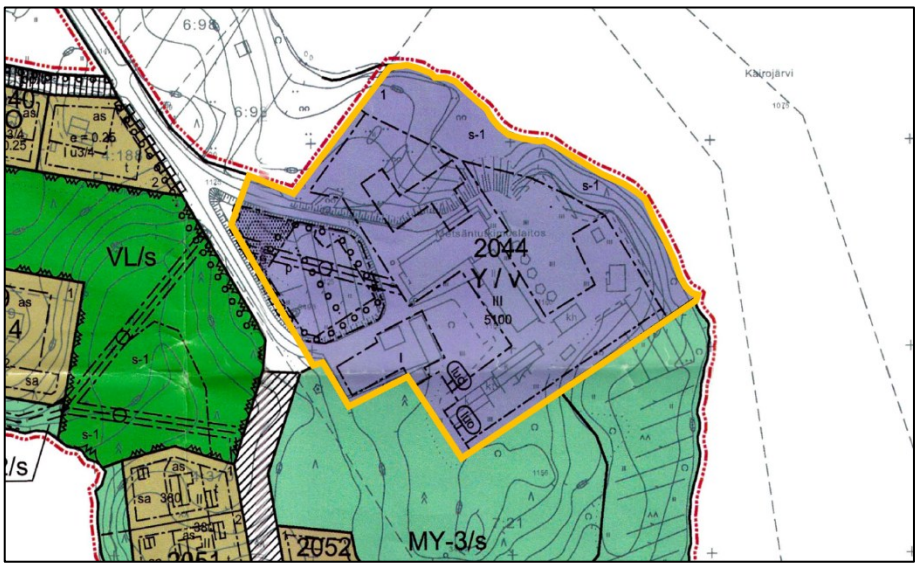
VIHERYHTEYSTARVE.
Merkinnällä on osoitettu maakuntakaavan ja luontoselvityksen mukaiset viheryhteystarpeet ja ekologiset käytävät. Merkintä ei osoita yhteyden tarkkaa sijaintia tai tyyppiä.

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:



Suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavamääräykset:

Y/v	Yleisten rakennusten korttelialue. Alue on varattu valtion tarpeisiin.
luo	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
s-1	Rannan suojavyöhyke, alue tulee säilyttää luonnontilaisena. Alueella on sallittu vain välttämättömät metsänhoidolliset toimenpiteet. Aluetta ei saa ruopata.

Lausuntolausunto

Suunnittelualueelta on 13.10.2026 laadittu lausunto alueen luontoarvoista (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy 2026, liite 4). Lausunto perustuu alueella 30.5.2026, 26.8.2026 ja 27.8.2026 tehtyihin maastokäynteihin. Lisäksi Lajitietokeskukselle tehtiin aineistopyyntöpyyntö alueelta ja sen lähiympäristöstä ennestään tunnetuista lajiesiintymistä.

Liito-orava

Ensimmäisellä maastokäynnillä 30.5.2026 pääpaino oli liito-oravakartoituksen tekemisessä. Lajin papanoita etsittiin haapojen sekä suurimpien kuusten ja koivujen tyviltä. Lisäksi tehtiin havaintoja puuston laadusta liito-oravan kannalta arvioituna. Samalla havainnoitiin alueen linnustoa, kasvillisuutta ja luontotyyppejä.

Selvitysalueelta ei löytynyt liito-oravan papanoita tai muita merkkejä lajin esiintymisestä. Kaironiemen puusto on voimakkaasti hakattua, eikä liito-oravalle sopivaa edes hieman tiheämpää puustoa enää ole. Selvitysalueen itäisimmässä kärjessä järvenrannan lähellä on kuitenkin järeä kolohaapa, joka tulee säästää.

Vaikka haapaa aiemmin ympäröinyt suojaava puusto on kaadettu ja puu sijaitsee nykyisin liito-oravan kannalta varsin avoimessa ympäristössä, lähialueella esiintyvät liito-oravat voivat edelleen käyttää puuta ajoittain. Kaironiemen välittömästä läheisyydestä on aiempia liito-oravahavaintoja, ja alueella on edelleen liito-oravalle soveltuvaa puustoa. Tuoreimmat tiedossa olevat havainnot kyseiseltä elinpiiriltä ovat vuodelta 2019, ja elinpiirin on todettu rajautuvan Kaironiemen pihapiiriin.

Nykyisen lain tulkinnan mukaan aiemmin liito-oravan asuttamiksi todetut lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat lain suojaamia silloinkin, kun ne ovat tyhjillään, jos puusto on edelleen liito-oravalle sopivaa ja alue liito-oravan saavutettavissa. Lisääntymis- ja levähdyspaikka voi siten tulla uudelleen asutetuksi.

Linnusto

Kaironiemen pesimälinnustossa ei havaittu huomionarvoisia lajeja, vaan linnusto koostuu yleisistä lajeista.

Lepakot

Selvitysalueella ei havaittu yhtään lepakoita. Tämä ei luontolausunnon mukaan ollut kovin yllättävää, sillä selvitysalue on yleisilmeeltään varsin avoin ja puusto voimakkaasti hakattua, ja siten lepakoiden kannalta heikkolaatuista ympäristöä. Kaironiemen alueen rakennukset ovat siinä määrin uusia, että lepakoilla ei todennäköisesti ole niihin pääsyä.

Luontotyypit

Viimeisellä maastokäynnillä 27.8.2026 keskityttiin luontotyyppien ja kasvillisuuden inventointiin. Selvitysalue jaettiin viiteen luontotyyppikuvioon ilmakuvia ja GPS-laitetta apuna käyttäen.

Luontotyyppikuvio 1 on ollut aiemmin peltoaluetta, mutta nyt alueella kasvaa pajukkoa ja nuoria lehtipuita. Luontotyyppikuvio 2 on avohakattua metsikköä, jossa kasvaa vähäisesti kiiltopajua.

Luontotyyppi 3 on voimakkaasti harvennettua rantametsikköä, jossa kasvaa vanhoja koivuja ja muutama iso kuusi. Kuvion eteläosassa on kaksi vanhaa haapaa, joissa toisessa on kolo. Hakkuiden vuoksi kasvillisuudessa on paikoitellen sekaisin joutomaiden ja metsien lajeja.

Luontotyyppikuvio 4 käsittää entisen tutkimuslaitoksen pihapiirin rakennuksineen. Luontotyyppikuvio 5 on voimakkaasti harvennettua nuorta koivikkoa. Kuvion alkuperäinen metsäkasvillisuus on voimakkaasti muuttunutta.

Muut lajit

Kasvillisuus on aivan liian niukkaa ja ranta liian suojaton, jotta viitasammakot voisivat käyttää sitä lisääntymispaikkanaan. Kelluslehtisiä on niin niukasti ja vesikasvillisuus muutenkin sen verran niukkaa, ettei alue sovellu EU:n luontodirektiivin IV-liitteeseen sisältyvien lummelampikorennon, täplälampikorennon tai idänkirsikorennon elinympäristöksi.

Suomen Lajitietokeskuksen aineistoissa (aineistopyyntö 26.8.2026) ei ollut liito-oravan lisäksi havaintoja muista uhanalaisista, silmälläpidettävistä, luontodirektiiviin sisältyvistä tai muista huomionarvoisista lajeista.

Maankäyttösuositukset

Alueen eteläosassa järven rannan lähellä sijaitseva kolohaapa tulee säilyttää, mutta muita maankäyttösuosituksia ei esitetä.

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 alueidenkäyttö-laissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty Parkanon kaupungin aloitteesta. Suunnittelualueella 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. Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualue kaavan lähiympäristöön sijoittuvan maankäytön tavoin pääosin pientaloasumiseen.

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 asemakaavan muutoksesta 25.8.2025 § 193.

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 2.2.2026 ja päivitetty 11.3.2026 ja 9.11.2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on lueteltu kaavatyön osalliset.

Parkanon kaupungin tekninen lautakunta on käsitellyt 2.2.2026 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 18.2.2026 § 25 ja päättänyt palauttaa kaavaluonnoksen takaisin valmisteluun. Kaavan jatkovalmistelussa toivotaan kiinnitettävän huomiota tonttien rakennusoikeuksien yhdenmukaisuuteen verrattuna yleiseen tasoon.

2.2.2026 päivättyyn kaavaluonnokseen on tehty lautakuntakäsittelyn jälkeen seuraavat muutokset:

- Korttelin 2044 asuinpientalojen rakennuspaikalle 3 on osoitettu rakennusoikeutta 700 k-m² aiemman 900 k-m² sijaan
- Korttelin 2044 asuinpientalojen (AP) rakennuspaikalle 4 on osoitettu rakennusoikeutta 900 k-m² aiemman 1 100 k-m² sijaan

- Korttelin 2044 toimitilarakennusten (KTY) rakennuspaikalle 1 on osoitettu rakennusoikeutta aiemman 2 500 k-m² sijaan 2 900 k-m² siten, että kokonaisuudessaan kaava-alueelle on edelleen osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 5 100 k-m²

Muutokset ovat vähäisiä, ja 11.3.2026 uudelleen päivätty kaava etenee uudelleen kaavaluonnoksena Parkanon teknisen lautakunnan käsittelyyn.

Parkanon tekninen lautakunta on käsitellyt 11.3.2026 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 18.3.2026 § 39.

Kaavan vireilletulosta ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on kuulutettu 25.3.2026.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 11.3.2026 päivätty kaavaluonnos ovat olleet yleisesti nähtävillä 25.3.–30.4.2026.

Kaavaluonnoksesta ei nähtävilläolon aikana saatu yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin Lupa- ja valvontaviraston, Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen, Pirkanmaan maakuntamuseon, Museoviraston, Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunnan, Leppäkosken Sähkö Oy:n sekä Parkanon Vesi Oy:n lausunnot. Pirkanmaan liitolla ei ollut lausuttavaa kaavaluonnoksesta. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 5 ja vastine lausuntoihin liitteenä 6.

11.3.2026 päivättyyn kaavaluonnokseen on saatujen lausuntojen perusteella tehty vähäisiä muutoksia ennen kaavaehdotusvaihetta:

- KTY-korttelialue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi merkinnällä AK-1
- Rantaan sijoittuvan puustoisena säilytettävän alueen osan rajausta on laajennettu kolme metriä sisämaan suuntaan. Muutoksen jälkeen puustoisena säilytettävän vyöhykkeen kokonaisleveys on 10 metriä.
- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty hulevesien käsittelyä koskeva yleinen määräys
- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys ”AK-1-korttelialueella tulee varautua alueen ja sitä ympäröivän AP-korttelialueen toimintaa palvelevien teknisten verkostojen ja rakenteiden sijoittamiseen.”
- AK-1-korttelialueelle tulee osoittaa autopaikkoja 1 ap/asunto

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

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 mukainen yleisten rakennusten kortteli 2044 on osoitettu kaavamuutoksessa asuinpientalojen (AP) sekä asuinkerrostalojen korttelialueiksi (AK-1). Asuinpientalojen korttelialueelle on osoitettu yhteensä kolme rakennuspaikkaa käsittäen myös kaava-alueen eteläosassa olemassa olevat rivitalorakennukset sekä kaava-alueen itäosan ranta-alueella sijaitsevan hirsisen saunarakennuksen/vapaa-ajan asuinrakennuksen. Entinen Luonnonvarakeskuksen päärakennus sekä pysäköintialue autokatoksineen on osoitettu AK-1-korttelialueeksi.

Voimassa olevan asemakaavan mukainen 5 100 k-m²:n rakennusoikeus on kaavamuutoksessa jaettu korttelin 2044 neljän rakennuspaikan kesken. Korttelin kokonaisrakennusoikeus säilyy ennallaan, eikä kaavamuutoksella osoiteta lisärakennusoikeutta. Kerrosluvuksi on koko kortteliin osoitettu II.

Kaava-alueelle on edelleen kulku kaava-alueen länsipuolelta Kaironiementieltä. AP-rakennuspaikoille on osoitettu ajoyhteys/tontilleajo AK-1-korttelialueen kautta.

Voimassa olevassa asemakaavassa liito-oravan elinpiiriä osoittava luo-alue on kaavamuutoksessa osoitettu rakentamisen ulkopuolelle merkinnällä luo-1. AK-1-korttelialueen Kaironiementien puoleiselle länsireunalle sekä Kairojärven ranta-alueelle on voimassa olevan asemakaavan ratkaisua mukaillen osoitettu puustoisena säilytettävää aluetta, jonka tarkoituksena on edistää puustoisten yhteyksien säilymistä.

Kaavamuutoksessa osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK-1) sekä asuinpientalojen korttelialuetta (AP).

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 2,5 hehtaaria.

Asuinkerrostalojen korttelialuetta on osoitettu noin 1,1 ha ja asuinpientalojen korttelialuetta on osoitettu noin 1,4 ha.

Kerrosalat

Asemakaavan muutoksessa on osoitettu rakentamiseen oikeuttavaa kerrosalaa seuraavasti:

- asuinkerrostalojen korttelialue: 2 900 k-m² (e=0.27)
- asuinpientalojen korttelialue: 2 200 k-m² (e=0.15)

Rakennusoikeutta kaava-alueelle on osoitettu yhteensä 5 100 k-m².

Asemakaavan muutoksessa ei osoiteta lisärakennusoikeutta voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna.

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

Kortteli 2044 (rakennuspaikka 1)

AK-1 **Asuinkerrostalojen korttelialue.**
Alueelle saa lisäksi sijoittaa varastotiloja ja -rakennuksia, joista ei aiheudu häiriötä asumiselle ja ympäristölle.

Kortteli 2044 (rakennuspaikat 2 - 4)

AP **Asuinpientalojen korttelialue.**

Korttelialueille on osoitettu puustoisena säilytettävää aluetta, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo-1) sekä ajoyhteys (ajo).

4.3. Asemakaavan vaikutukset

Poikkeaminen voimassa olevasta yleiskaavasta

Kaava-alue on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu työpaikka-alueeksi. Kaavamuutoksessa kaava-alue osoitetaan voimassa olevasta yleiskaavasta sekä asemakaavasta poiketen asumiseen kaava-alueen lähiympäristöön sijoittuvaa maankäyttöä

mukaillen. Luonnonvarakeskuksen entinen kaksikerroksinen päärakennus on osoitettu osaksi asuinkerrostalojen korttelialuetta, jossa kerrosluvuksi on osoitettu alueella toteutunutta rakentamista mukaillen II.

Kaavaratkaisua perustellaan alueella aiemmin toimineen Luonnonvarakeskuksen toiminnan loppumisella ja siirtymisellä muualle, jonka seurauksena alueella ei ole enää sellaisenaan käyttötarkoitusta yleiskaavan mukaisena työpaikka-alueena tai voimassa olevan asemakaavan mukaisena yleisten rakennusten korttelialueena. Kaava-alue on tällä hetkellä yksityisomistuksessa ja Kaironiemen luonnonkaunis alue on houkutteleva kohde pientaloasujalle. Niemen länsipuolelle on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti rakentunut erillispientalojen tontteja ja pientaloasumista sijaitsee myös kaava-alueen pohjoispuolella.

Kaava-alueella on olemassa oleva katu- ja johtoverkosto ja kaavamuutoksen mukainen maankäyttö soveltuu hyvin ympäristöönsä. Poikkeamisella voimassa olevasta yleiskaavasta arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia vakituisen asumisen lisääntymisen sekä myös kuntatalouden kannalta.

Yleiskaavallinen tarkastelu

Koska asemakaavan muutos poikkeaa voimassa olevasta oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta, kaavaratkaisua arvioidaan yleiskaavallisella tasolla. Tarkastelussa arvioidaan alueidenkäyttölaissa säädettyjen yleiskaavan sisältövaatimusten täyttymistä ja sitä, onko asemakaavaratkaisulle yleiskaavalliset edellytykset (AKL 39 §, 2. momentti kohdat 1-9).

AKL 39.2 § kohta 1: Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Kaava-alueelle osoitetaan käyttötarkoituksen muutos julkisten rakennusten korttelialueesta asumiseen. Kaavalla ei muodosteta yhdyskuntarakenteesta irrallista uutta asuinaluetta, vaan mahdollistetaan aiemmin valtion tutkimuslaitoksen käytössä olleen alueen uusi käyttö sen toiminnan päätyttyä.

Kaava-alueella on huomioitu ajoyhteyksien järjestäminen rakennuspaikoille Kaironiementien katualueelta. Uusien AP-rakennuspaikkojen tekninen huolto on järjestettävissä tukeutuen AK-1-korttelialueella olemassa oleviin verkostoihin.

Kaavamuutoksessa on turvattu puustoisen yhteyden säilyminen Kaironiementien puoleisella länsireunalla sekä Kairojärven ranta-alueella.

AKL 39.2 § kohta 2: Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Kaavamuutos tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja hyödyntää jo rakennettua aluetta sekä olemassa olevia liikenne- ja yhdyskuntateknisiä yhteyksiä.

AKL 39.2 § kohta 3: Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Kaava-alue sijoittuu Parkanon kaupungin taajaman reuna-alueelle ja tukeutuu Parkanon keskustan palveluihin ja työpaikka-alueeseen.

AKL 39.2 § kohta 4: Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla

Kaavamuutos hyödyntää olemassa olevia liikenne- ja yhdyskuntateknisiä yhteyksiä.

Kaava-alueelle on olemassa oleva katuyhteys Kaironiementieltä, jonka kautta uusille rakennuspaikoille on osoitettu tarkoituksenmukaiset ajoyhteydet (ajo).

AKL 39.2 § kohta 5: Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Kaavamuutos mahdollistaa turvallisen, terveellisen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoisen elinympäristön toteutumisen.

AKL 39.2 § kohta 6: Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Kaavaratkaisulla ei ole kunnan elinkeinoelämää heikentäviä vaikutuksia.

AKL 39.2 § kohta 7: Ympäristöhaittojen vähentäminen

Alueelta ei ole tiedossa ympäristöhaittoja aiheuttavia toimintoja.

AKL 39.2 § kohta 8: Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Kaavaratkaisussa on huomioitu alueen olemassa oleva rakennuskanta ja mahdollistettu sen hyödyntäminen alueen käyttötarkoituksen muuttuessa. Kaavamuutoksessa ei osoiteta voimassa olevaan asemakaavaan nähden lisärakennusoikeutta eikä kaavamuutos edellytä olemassa olevien rakennusten purkamista.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita eikä alue sijaitse maiseman arvoalueella.

Kaavaratkaisulla pyritään säilyttämään alueen maisemallisia ominaispiirteitä osoittamalla Kairojärven ranta-alueelle noin 10 metriä leveä puustoisena säilytettävä vyöhyke ja sovittamalla rakentamisen korkeus ympäristöön.

AKL 39.2 § kohta 9: Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Kaavamuutoksessa ei osoiteta virkistysalueita eikä kaava-alue sijoitu voimassa olevan asemakaavan virkistysalueelle. Kaava-alueen lähiympäristössä Kaironiemen alueella on laajalti virkistykseen soveltuvaa aluetta.

Johtopäätökset

Kaavamuutos täyttää yleiskaavan sisältövaatimukset.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Asemakaavan muutoksella arvioidaan olevan jonkin verran vaikutusta alueen väestörakenteeseen ja väestönkehitykseen. Kaavamuutoksen myötä alueen vakituinen asukasmäärä mahdollisesti jonkin verran kasvaa korttelissa 2044.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutos tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen sitä hajauttamatta. Kaava-alueella on olemassa oleva katuja johtoverkosto. 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 kasvaa.

Liikenne ja liikenneturvallisuus

Kaava-alue tukeutuu olemassa olevaan katuverkkoon, ja alueen ajoneuvoliikenne kulkee Kaironiementien kautta. Kaavamuutoksen arvioidaan lisäävän liikennettä jonkin verran. Liikenteen määrän kasvun ei kuitenkaan arvioida olevan niin merkittävää, että sillä olisi olennaisia vaikutuksia liikenneturvallisuuteen.

Rakennettu kulttuuriympäristö, kulttuurimaisema ja muinaismuistot

Kaava-alueelta ei ole tiedossa muinaismuistokohteita tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita eikä kaava-alue sijaitse maiseman arvoalueella.

Tekninen huolto

Kaava-alueella on olemassa oleva katu- ja johtoverkosto.

Uusien AP-rakennuspaikkojen tekninen huolto on järjestettävissä tukeutuen AK-1-korttelialueella olemassa oleviin verkostoihin.

Virkistys

Asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta virkistykseen. Kaavamuutos ei koske eikä kaavamuutoksella osoiteta erikseen virkistysalueita.

Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan

Luonnonolot

Asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan merkittäviä haitallisia vaikutuksia alueen luontoarvoille. Kaavamuutoksessa on pyritty turvaamaan alueen keskeisten luontoarvojen säilyminen. Korttelin 2044 alueella voimassa olevan asemakaavan ja yleiskaavan mukainen liito-oravan elinpiiri sekä lisääntymis- ja levähdyspaikka on huomioitu osoittamalla alue luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo-1). Lisäksi AK-1-korttelialueelle ja AP-rakennuspaikkojen ranta-alueille on osoitettu puustoisena säilytettävää aluetta.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muita luontoarvoja.

Maisema

Kaavamuutoksella arvioidaan toteutuessaan olevan vaikutuksia alueen maisemaan etenkin, kun kaavamuutoksen mukaisille AP-rakennuspaikoille sijoitetaan uudis- ja täydennysrakentamista. Maisemavaikutuksia on pyritty lieventämään rakennusalojen sijoittamisella ja lisäksi ranta-alueelle sekä AK-1-kortteliin on osoitettu puustoisena säilytettävää aluetta. Kaavamuutoksessa kerrosluvuksi on osoitettu II Kaironiemen länsiosassa sijaitseviin erillispientalokortteleihin osoitetun mukaisesti.

Kaava-alue ei sijaitse maiseman arvoalueella. 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. Kaava-alueen maaperä on pääosin hiesua ja hiekkamoreenia.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin. Kaavamuutos pyrkii edistämään viihtyisän elinympäristön toteuttamista.

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia ihmisten terveellisyyteen tai turvallisuuteen.

Vaikutukset yritystoimintaan

Asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan merkittäviä välittömiä vaikutuksia yritystoimintaan. Kaavamuutoksen mahdollistama asukasmäärän kasvu voi kuitenkin lisätä lähialueen palvelujen kysyntää ja siten tukea paikallisten palveluntarjoajien toimintaedellytyksiä.

Sosiaaliset vaikutukset

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

Taloudelliset vaikutukset

Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa.

Kaavamuutos tukeutuu olemassa olevaan tekniseen verkostoon eikä kaavamuutos edellytä uuden katuverkoston rakentamista.

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

Ilmastovaikutukset

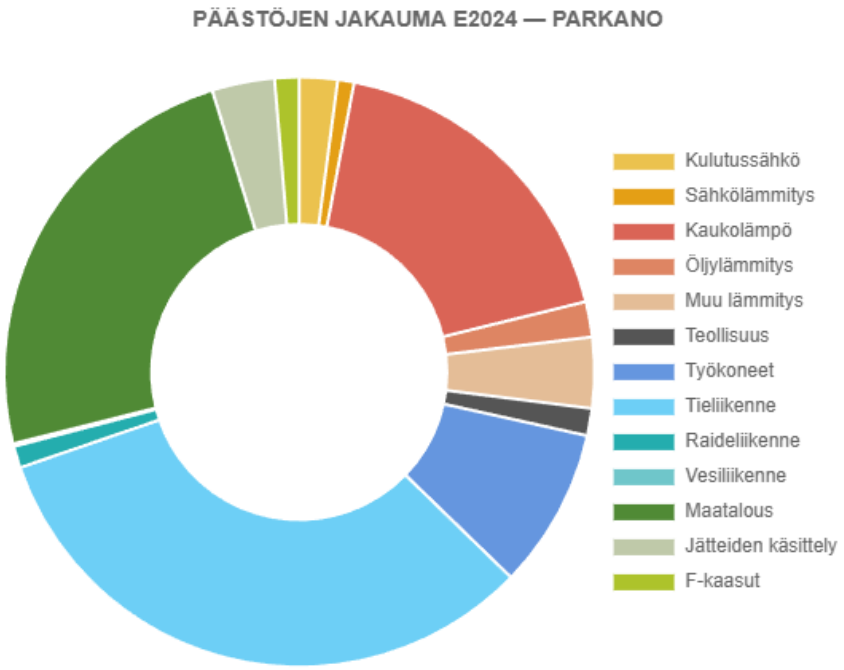
EU on sitoutunut vähentämään kasvihuonekaasupäästöjä vähintään 55 prosenttia vuoteen 2030 mennessä vuoden 1990 tasosta. Euroopan unionin ilmasto- ja energialainsäädännön velvoitteet ja poliittiset päätökset sitovat myös Suomea. Suomen hiilineutraaliustavoite tarkoittaa, että vuonna 2035 kasvihuonekaasupäästöjen 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 on AP-rakennuspaikoille vakituiseen asumiseen osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 2200 k-m² ja AK-1-korttelialueelle yhteensä 2900 k-m². Kaavamuutoksessa korttelin kokonaisrakennusoikeus säilyy voimassa olevan asemakaavan mukaisena, eikä alueelle osoiteta lisärakennusoikeutta.

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 ilmasto- 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, alueelle sijoittuvien toimintojen laatu ja näistä aiheutuvat 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.

Asemakaavan muutos ei edellytä alueella sijaitsevien olemassa olevien rakennusten purkamista, minkä vuoksi mahdollisesta purkamisesta aiheutuvia ilmastovaikutuksia ei voida pitää kaavamuutoksen välittöminä vaikutuksina. Kaavaratkaisu mahdollistaa olemassa olevan rakennuskannan säilyttämisen ja hyödyntämisen. Mikäli rakennuksia myöhemmin puretaan alueen toteuttamisen yhteydessä, purkamisesta ja sitä korvaavasta uudisrakentamisesta aiheutuu materiaalien käyttöön, jätteiden käsittelyyn ja rakentamiseen liittyviä ilmastovaikutuksia.

Ilmastonmuutokseen sopeutuminen

Kairojärven ranta-alueelle sekä AK-1-korttelialueelle osoitetut puustoisena säilytettävät alueen osat tukevat alueen puustoisuuden ja kasvullisten alueiden säilymistä. Uudis- ja täydennysrakentamisen yhteydessä ilmastonmuutokseen sopeutumista voidaan edelleen edistää hulevesien hallinnalla, vettä läpäisevien pintojen suosimisella sekä säilyttämällä rakentamattomia ja kasvullisia alueita.

Kairojärven läheisyys huomioiden alueen jatkosuunnittelussa ja rakentamisessa on tarpeen ottaa huomioon riittävä alin rakentamiskorkeus sekä mahdolliset tulva- ja hulevesiriskit. 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