



PARKANON KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

2. KAUPUNGINOSA (HAAPANEN)

Koskirannan alue

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.0



7.3.2025

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 suunnittelualan oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö	7
Rakennettu ympäristö	9
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot.....	11
Maanomistus	14
Palvelut ja työpaikat.....	15
Tekninen huolto.....	15
Liikenne	15
2.2. Suunnittelutilanne.....	16
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	16
Maakuntakaava	16
Yleiskaava	18
Asemakaava	21
Rakennusjärjestys	23
Kaavan pohjakartta.....	24
Rakennuskiellot	24
Luontoselvitys	24
Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys	27
Haapasenkosken sahan alueen rakennusten kuntoarvio	33
Arkeologinen inventointi	38
3. Suunnittelun vaiheet	41
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	41
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	41
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos.....	42

	Kaavaehdotus	43
	Kaavan hyväksyminen.....	43
4.	Asemakaavan kuvaus	44
4.1.	Kaavan rakenne	44
	Selvitys kaavamuuotosalueella voimassa olevasta rakennusoikeudesta	46
	Mitoitus.....	48
4.2.	Aluevaraukset	48
	Korttelialueet	49
	Virkistysalueet	49
	Liikennealueet.....	49
	Erytisyalueet.....	50
	Maa- ja metsätalousalueet	50
	Muut alueet	50
4.3.	Asemakaavan vaikutukset.....	50
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	50
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	53
	Vaikutukset ihmisten elinoloihin	54
	Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen	54
	Vaikutukset yritystoimintaan	55
	Sosiaaliset vaikutukset	55
	Taloudelliset vaikutukset.....	55
5.	Asemakaavan toteutus	56
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	56
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	56
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	56

LIITTEET

- 1) Asemakaavan seurantalomake
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
- 4) Luontoselvitys 2022 (Pentti Keskitalo) ja luontoselvityksen täydennys 2024 (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy)
- 5) Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 2023 (Heilu Oy)
- 6) Entisen Sahan alueen rakennusten kuntoarvio 2024 (Suomen Rakennustarkastus Oy)
- 7) Arkeologinen inventointi 2023 (Heilu Oy)
- 8) Lausunnot kaavaluonnoksesta
- 9) Vastine luonnosvaiheen lausuntoihin

TAUSTAMATERIAALI

Parkanon keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä laaditut selvitykset.

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	16.1.2024	Käsitelty Parkanon teknisessä lautakunnassa 24.1.2024 § 4
1.0	Kaavaehdotus	7.3.2025	Käsitelty Parkanon teknisessä lautakunnassa __.__.2025 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

**PARKANON KAUPUNKI
ASEMAKAAVAN MUUTOS
2. KAUPUNGINOSA (HAAPANEN)
Koskirannan alue**

Asemakaavan muutos koskee:

Voimassa olevan asemakaavan kortteleita 19-21 ja 30, osaa kortteleita 22 ja 29, virkistys-, liikenne-, katu- ja vesialuetta.

Asemakaavan laajennus koskee:

Osaa yleistä tiealuetta 581-895-2-25 sekä osaa kiinteistöä 581-421-72-2 Kaironiemen tiet.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:

Kortteli 2056, osa kortteliä 2036, erityis-, virkistys-, liikenne-, katu-, vesi- ja maa- ja metsätalousaluetta.

Suunnitteluorganisaatio

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

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	31.1.2024
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	31.1. – 7.3.2024
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.___ - ___.___.2025
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan	___.___2025

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Parkanon Haapasen alueella, noin puolen-toista kilometrin päässä Parkanon keskustasta pohjoiseen. Suunnittelualue koostuu voimassa olevien asemakaavojen kortteli-, virkistys-, liikenne- ja katualueista sekä asemakaavoittamattomasta alueesta, koskien tiealueita Parkanontien ja Käenmäentien välisellä risteysalueella sekä Kurkiluomantien ja Uudenasemantien välisellä alueella.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

Kaavamuutoksen tavoitteena on päivittää suunnittelualueella voimassa oleva vuonna 1971 vahvistettu asemakaava (kaavanro R3) vastaamaan kaava-alueella toteutunutta maankäyttöä ja rakentamisen määrää sekä osoittaa kaavamuutosalueelle tarkoituksenmukaiset kortteli-, virkistys- ja katualueet alueen kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot huomioiden. Asemakaavan laajennuksen tavoitteena on osoittaa Parkanontien ja Käenmäentien asemakaavoittamaton risteysalue katualueeksi sekä Käenmäentie katualueeksi välillä Kurkiluomantie-Uudenasemantie Liikenne- ja viestintäviraston (Traficom) 2.7.2021 hyväksymän tiesuunnitelman mukaisesti.

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 asemakaavoitettua Käenmäentien katualuetta välillä Parkanontie-Kurkiluomantie, Käenmäentien itäpuolella sijaitsevia korttelialueita sekä vesialuetta. Asemakaavan laajennus koskee osaa yleistä tiealuetta 581-895-2-25 sekä osaa kiinteistöä 581-421-72-2 Kaironiemen tiet. Kaupunginvaltuuston 10.2.2010 hyväksymä Kairolammen asemakaavamuutosalue ei kuulu suunnittelualueeseen muutoin, kuin pieneltä osin Ylikoskenkadun asemakaavoitetun katualueen osalta.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 15 hehtaaria.

Luonnonympäristö

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitykset voimassa olevan osayleiskaavan (FCG, 2012) sekä käsillä olevan asemakaavatyön yhteydessä (Pentti Keskitalo, 2022). Asemakaavan luontoselvitystä on täydennetty vielä 2024 (Envibio Oy) mm. liito-oravaselvityksellä. Asemakaavan luontoselvitys ja täydennys ovat selostuksen liitteenä 4. Vuoden 2022 selvityksen mukaan kaava-alue on pääosin jo rakennettua omakotitaloaluetta ja asuinpienalojen hoidettua pihapiiriä. Pinnanmuodoiltaan kaava-alue on melko tasaista siten, että maasto laskee Käenmäentieltä Viinikanjoelle. Luonnontilaisin alue löytyy kaava-alueen pohjoispäästä, jossa Käenmäentien reunusmetsä on varttunut kuusta kasvava tuore lehtomaisen kangasmetsä. Puusto on tiehää ja kuusen ohella puustossa on koivua, harmaaleppää, tuomea ja pihlajaa. Tuoretta kangasmetsää esiintyy myös asutuksen vierellä, jossa puusto on tiheää ja lehtipuultaista. Kuusivaltaista metsikköä esiintyy myös kaava-alueen keskiosassa, jossa on myös luonnontilaisen kaltainen noropainanne. Aivan Viinikanjoen lähellä noron rannat on muutettu jo lähes puistomaiseksi. Selvityksen mukaan kaavoitettavalla alueella ei ole tiedossa uhanalaisia, rauhoitettuja eikä erityisesti suojeltavia lajeja.

Viinikanjoki rantamaastoineen on osoitettu suunnittelualueella voimassa olevassa Parkanon keskusta-alueen osayleiskaavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi tai ekologiseksi käytäväksi *Viinikanjoki-Pappilankoski*. Osayleiskaavan luontoselvityksen (FCG, 2012) mukaan rantojen kasvillisuus on

paikoin lehtomaista ja erityisesti Kaironkosken alueella esiintyy varttunutta kuusi- ja haapapuustoa, joka luo elinympäristön mm. liito-oravalle. Lajista ei kuitenkaan tehty havaintoja alueelta asemakaavan yhteydessä laaditun luontoselvityksen (2022) tai luontoselvityksen täydennyksen (2024) maastoinventoinneissa. Jokivarret reunapuustoineen muodostavat tärkeän elinympäristön monille lajeille ja toimivat ekologisena käytävänä keskustan alueella. Jokivarsien puusto tulisi säilyttää nykyisellään.

Vuoden 2022 luontoselvitystä sekä vuoden 2024 luontoselvityksen täydennystä käsitellään tarkemmin kohdassa 2.2 *Suunnittelutilanne*.

Suunnittelualueelle kohdistuu Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 merkintä maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema, jossa merkinnällä osoitetaan maisema-alueiden ulkopuoliset maakunnallisesti arvokkaat maaseudun kulttuurimaisemat (*Viinikanojan kulttuurimaisema*).

Kaava-alueen maaperä on pääosin hiesua (Lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/#>).



Kairokosken pohjoisranta suunnittelualueen itäosassa.



Viinikanjoki suunnittelualueen eteläosassa Parkanontien ja Käenmäentien risteysalueen itäpuolella.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueelta on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 21.8.2023 (Heilu Oy), joka on selostuksen liitteenä 5. Selvityksen mukaan suurin osa selvitysalueen rakennuskannasta on 1960–1980-luvuilla tai 2000-luvun puolella rakennettuja omakotitaloja. Suunnittelualueen ulkopuolella Ylikoskenkadun, Käenmäentien ja Asemankadun risteyksessä on kaksi entistä liikerakennusta 1960-luvulta ja Kairolammen rannalla Ylikoskenkujalla on 2000-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä rakennettu omakotialue, joka muodostaa pienen, kylämäisen asuinmiljöön entiselle rantapellolle.

Suunnittelualueen lähimaastossa sijaitsee pääosin pientalovaltaista asutusta.

Kaava-alueen rakennuksia Ylikoskenkadun eteläpuolella:





Kaava-alueen rakennuksia Käenmäentien itäpuolella:



Käenmäentie sekä asemakaavan laajennusaluetta Parkanontien ja Käenmäentien risteysalueella kaava-alueen eteläosassa:



Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kulttuurimaisema

Suunnittelualueelle kohdistuu Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 merkintä maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema, jossa merkinnällä osoitetaan maisema-alueiden ulkopuoliset maakunnallisesti arvokkaat maaseudun kulttuurimaisemat (*Viinikanojan kulttuurimaisema*). Maakuntakaavamääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Osa suunnittelualueesta on alueella voimassa olevassa Parkanon keskusta-alueen osayleiskaavassa osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi *Viinikanjoen pohjoinen viljelymaisema*. Osayleiskaavatyön yhteydessä laaditun rakennetun ympäristön selvityksen (FCG 2010) mukaan Viinikanjoen viljelymaisema on kaupunkikuvan ja maisemarakenteen kannalta keskeinen. Rakennettuun ympäristöön liittyy koskiosuuksille sijoittuvat Haapasenkosken ja Kairokosken sahat, joista jälkimmäisen paikka liittyy jo laajemmin Suomen metsäteollisuuden historiaan. Kairokosken saha ei sijaitse suunnittelualueella. Suunnittelualueen ulkopuolelle suunnittelualueen lähiympäristöön sijoittuu lisäksi osayleiskaavan mukainen maisemallisesti arvokas alue, *Käenkosken viljelymaisema*.

Rakennetun ympäristön arvokohteet

Suunnittelualueelle on alueella voimassa olevassa Parkanon keskusta-alueen osayleiskaavassa osoitettu kulttuuriympäristön arvokohde nro 20. *Haapasenkosken saha*. Osayleiskaavan yhteydessä laaditussa rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä (FCG 2010) todetaan, että Viinikanjoen Haapasenkosken sahamyllyn rakennuksista on säilynyt konttori- ja asuinrakennus sekä kolme tuotanto- ja varastorakennusta. Rakennukset, erityisesti pitkä saha-teollisuudelle tyypillinen tuotantorakennus, muodostaa maisemallisen kiintopisteen Parkanon raittia seuranneen vanhan kolmostien varrella. Kohteen arvo liittyy selvityksen mukaan paikkakunnan teollisuushistoriaan ja kohde kuuluu selvityksen mukaan arvoluokkaan II (merkittävät kohteet).



Entisen Haapasenkosken sahan alueen rakennuksia Käenmäentien itäpuolella.



Entisen Haapasenkosken sahan tuotanto- ja varastorakennus.

Suunnittelualueelta käsillä olevan asemakaavatyön yhteydessä laaditun rakennetun kulttuuriympäristöselvityksen (liite 5) mukaan 1911 perustetun Haapasenkosken sahamyllyn toiminta päättyi 1964 ja sahan rakennuksissa toimi automuseo vuosina 2009–2020. Sahan rakennuskanta on aikojen saatossa osin uusiutunut, mutta konttori- ja asuinrakennukset sekä kaksi tuotanto- ja varastorakennusta ovat säilyneet ja säilyttäneet rakentamisajasta ja käyttötarkoituksesta kertovan miljöön. Entinen konttori on nykyisin asuinkäytössä. Selvityksen mukaan sahan rakennuksista entinen konttorirakennus, tuotanto- ja varastorakennus sekä asuinraken-

nus kuuluvat arvoluokkaan A, jotka ilmentävät merkittäviä kulttuuriympäristöarvoja alueella, ja jotka tulisi huomioida asemakaavoituksessa.



Entisen Haapasenkosken sahan konttorirakennus. Rakennus toimii nykyisin asuinrakennuksena.

Muita selvityksessä inventoituja kohteita suunnittelualueella ovat *Kaivopuiston* rakennukset sekä *Jokirannan* päärakennus. Lisäksi suunnittelualueen ulkopuolella suunnittelualueen lähiympäristöön selvityksen inventointikohteista sijoittuvat vanhat liikerakennukset *Koivisto* ja *Lehtelä* sekä asemakaavassa suojeltu *Ylikosken* tila rakennuksineen. Tilan päärakennus on suojeltu asemakaavassa. Rakennetun kulttuuriympäristön selvitystä käsitellään tarkemmin kohdassa 2.2. *Suunnittelutilanne*.

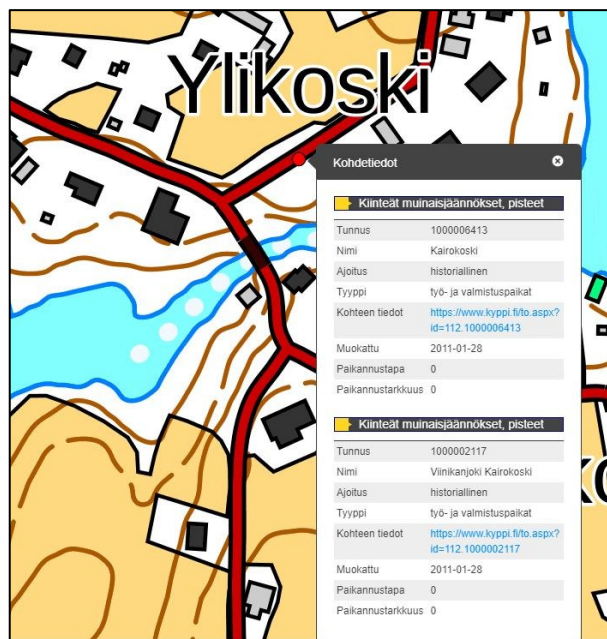
Haapasenkosken sahan alueen katselmuskäynti sekä rakennusten kuntoarvio

Entisen Haapasenkosken sahan alueella järjestettiin rakennusten nykykunnan arvioimiseksi katselmus kesäkuussa 2024. Katselmus järjestettiin Pirkanmaan alueellisen vastuumuseon toimesta.

Rakennusten nykykunnan arvioimiseksi ja tarkastamiseksi on ollut tarpeen toteuttaa myös erillinen kuntoarvio ennen kaavaehdotusvaihetta. Kuntoarvio on toteutettu 12.8.2024 (tarkastuspäivä) ja arvio on koskenut yhteensä neljää alueen rakennusta (asuinrakennus, saunarakennus, varasto- ja tuotantorakennus sekä varastorakennus). Kuntoarvion on toteuttanut Suomen rakennustarkastus Oy ja kuntoarvio on kaavaselostuksen liitteenä 6. Kuntoarviota käsitellään tarkemmin kohdassa 2.2 *Suunnittelutilanne*.

Muinaisjäänökset

Suunnittelualueelta on laadittu arkeologinen inventointi 16.10.2023, ja inventointi on selostuksen liitteenä 7. Inventoinnin on laatinut arkeologi (FM) Kalle Luoto Heilu Oy:stä, ja selvityksen maastokäynnit on suoritettu 17.11.2022 ja 16.6.2023. Inventoinnin mukaan inventointialueella sijaitsee kaksi muinaisjäänösrekisterin kohdetta *Kairokoski* (1000006413) sekä *Viinikanjoki Kairokoski* (1000002117), joista kumpikaan ei sijaitse suunnittelualueella. Museoviraston ylläpitämän *kulttuuriympäristön palveluikkunan* (Kyppi) mukaan kohteet sijaitsevat samassa paikassa:



Kulttuuriympäristön palveluikkunan mukaan Viinikanjoen pohjoisrannan jyrkällä penkereellä on ainakin kolmen rakennuksen jäännöksiä sekä lohkotuista kivipaasista koostuvia rökkiöitä. Näiden lisäksi koskessa osittain veden alla on hirsirakenteita, mahdollisesti uittorännin jäännöksiä. Peruskarttaan on merkitty "Mylly" Viinikanjoen pohjoisrannalle. Kosken rannalla ovat sijainneet 1830-luvulla perustetut saha ja mylly. Alue kuuluu Viinikanjoen kulttuurimaisemaan, joka on valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö. Arkeologisen inventoinnin tuloksia käsitellään tarkemmin kohdassa 2.2. *Suunnittelutilanne*.

Maanomistus

Suunnittelualue on osin Parkanon kaupungin, valtion ja osin yksityisomistuksessa.

Palvelut ja työpaikat

Kaava-alue tukeutuu julkisten ja kaupallisten palveluiden sekä työpaikkojen osalta Parkanon keskustan palveluihin, jotka sijaitsevat noin puolentoista kilometrin päässä suunnittelualueesta länteen.

Tekninen huolto

Kaava-alue kuuluu pääosin vesihuoltolaitoksen (Parkanon Vesi Oy) toiminta-alueeseen. Alueella on lisäksi sähköverkosto.

Liikenne

Suunnittelualue käsittää Parkanon 2. kaupunginosassa (Haapanen) sijaitsevan Käenmäentien katualueen välillä Parkanontie-Kurkiluomantie sekä osan asemakaavoittamatonta Käenmäentietä välillä Kurkiluomantie-Uudenasemantie. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu suunnittelualueen eteläosassa Parkanontien (mt 13331) ja Käenmäentien asemakaavoittamaton risteysalue. Suunnittelualueen kortteli- ja virkistysalueet sijaitsevat pääosin Käenmäentien ja Viinikanjoen välisellä alueella sekä Kairolammen asemakaava-alueella. Suunnittelualueen pohjois- ja länsipuolella kulkevat Niinisalo-Parkano-Kihniö-rautatie sekä Valtatie 3 (Vaasantie).

Valtatien 3 keskimääräinen vuorokausiliikenne (2022) suunnittelualueen kohdalla on noin 6324 ajoneuvoa/vrk, Parkanontien noin 1652 ajoneuvoa/vrk, Käenmäentien noin 805 ajoneuvoa/vrk ja Uudenasemantien noin 703 ajoneuvoa/vrk.

Pirkanmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus on hakenut maantietoimitusta 8.10.2021 Maanmittauslaitokselta koskien Käenmäentien maantietä 13332 (581-895-2-26 Yleinen tie, toimitusnumero 2021-675801). Liikenne- ja viestintäviraston (Traficom) 2.7.2021 hyväksymässä tiesuunnitelmassa on määrätty maantien lakkaamisesta ja muuttamisesta Parkanon kaupungin yksityistieksi sekä asemakaava-alueella kaduksi, kun parannustoimet ovat valmistuneet ja kadunpitopäätös kadun osalta on tehty. Lain liikennejärjestelmästä ja maanteistä 26.1 §:n perusteella hyväksytty tiesuunnitelma oikeuttaa tiesuunnitelmassa osoitettujen alueiden ja oikeuksien lunastamiseen.

Lakannut maantiealue 581-895-2-26 Yleinen tie on liitetty maantietoimituksessa 26.10.2023 kaupungin omistamaan tilaan sekä yleiseen alueeseen (581-421-72-2 Kaironiemen tiet).

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 kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

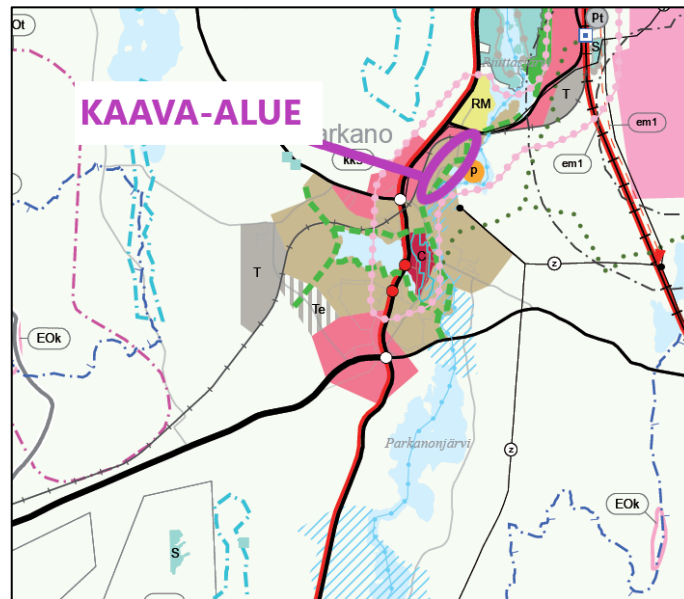
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävästä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017 Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 ja maakuntakaava on tullut kuulluksella voimaan 8.6.2017. Suunnittelualue on Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 osoitettu taajamatoimintojen alueeksi sekä osaksi taajamien elinvoimaisuuden kehittämisvyöhykettä (kk7). Suunnittelualueelle on osoitettu myös maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema (*Viinikanojan kulttuurimaisema*), jossa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä sekä viheryhteys.

Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040:



Lähde: Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

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 paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

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

Suunnittelumääräys:

Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla.

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 seuraavat:

- 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 päivittäistavara- ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 10 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavara- ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on 5 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 5 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavara- ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on 3 000 k-m².
- Muilla taajamatoimintojen alueilla koon alaraja on kaikkien kaupan laatujen osalta 3 000 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 logistikan, varastoinnin sekä luonnonvaratalouden työpaikka- ja tutkimustoimintojen keskittymänä, sekä Sastamalan Pehulassa alue, jolla on edellytyksiä kehittyä energiantensiivisen yritystoiminnan 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 kehittämisperiaatemerkinän mukaisten ja muun alueelle soveltuvan yritystoiminnan sijoittumis- ja toimintaedellytysten kehittymistä. Alueen maankäytössä tulee varautua hyödyntämään raideliikenteen kuljetusmahdollisuudet lähialueen asuin ympäristö huomioiden.



Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema.

Merkinnällä osoitetaan maisema-alueiden ulkopuoliset maakunnallisesti arvokkaat maaseudun kulttuurimaisemat.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.



Viheryhteys.

Merkinnällä osoitetaan taajamiin liittyvät olemassa olevat tai tavoitteelliset viheryhdytykset, joilla on erityistä merkitystä alueellisen verkoston ja/tai ekologien yhteyksien kannalta.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee määrittää viheryhteyden tarkempi sijainti sekä varmistaa maastokäytävän riittävä leveys, jotta seudullisten viheralueiden ja ulkoilureittien muodostama verkosto voidaan toteuttaa riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena.

Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota ympäristön laatuun, alueen ominaisuuksiin ekologisen verkoston osana sekä merkitykseen luonnon monimuotoisuuden kannalta.

Vaihemaakuntakaava

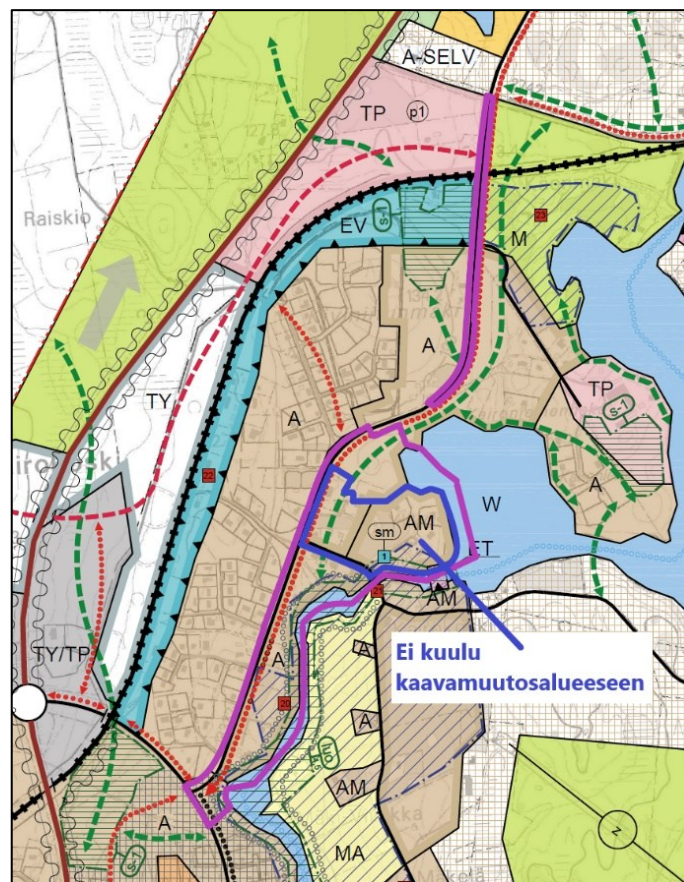
Pirkanmaan maakuntavaltuusto on kokouksessaan 6.9.2021 päättänyt käynnistää maankäyttö- ja rakennuslain (nykyinen alueidenkäyttölaki) mukaisesti maakuntakaavan laatimisen. Maakuntakaava laaditaan kaikki Pirkanmaan kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana. Kaavatyön tavoitteena on tukea pirkanmaalaisen luonnon monimuotoisuutta ja elonkirjoa sekä vahvistaa edellytyksiä kestäväälle energiantuotannolle maakunnan alueella. Vaihemaakuntakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 1.11.–1.12.2024.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 17.12.2012 § 63 hyväksymä oikeusvaikutteinen keskusta-alueen osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu pääosin asuntoalueeksi (A) sekä asuntoalueeksi, jolle kohdistuu kehitystarpeita. Suunnittelualueelle on osoitettu myös yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) sekä vesialuetta (W). Suunnittelualueelle on osoitettu lisäksi kulttuuriympäristön arvokohde (nro 20: Haapasenkosken

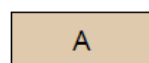
saha), maisemallisesti arvokas alue (Viinikanjoen pohjoinen viljelymaisema) luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue tai ekologinen käytävä (luo) (4. Viinikan lehtoalue, 5. Viinikanjoki-Pappilankoski), yhdysrata/sivurata/kaupunkirata, yhdystie/kokoojakatu, kevyen liikenteen reitti, ohjeellinen ulkoilureitti, melontareitti, viheryhteystarve sekä kevyen liikenteen yhteystarve.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta yleiskaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajaus violetilla. Kaavamuutoksen ulkopuolelle jäävä alue on osoitettu sinisellä rajauksella:



Lähde: Parkanon keskusta-alueen osayleiskaavakartta.

Kaava-aluetta koskevat osayleiskaavassa seuraavat määräykset:



ASUNTOALUE.

Alueella on voimassa asemakaava.

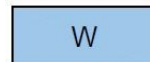
Alueen mahdollinen korjaus- ja täydennysrakentaminen tulee sopeuttaa alueen mitta-kaavaan, maisemaan ja kulttuuriympäristöarvoihin. Alueella on sallittu pienimuotoinen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamaton, esim. matkailua palveleva yritystoiminta. Rakennukset tulee liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon.

**ASUNTOALUE.**

Alueelle kohdistuu kehitystarpeita. Alueella on voimassa asemakaava.

Alueen täydennysrakentaminen ja muu kehittäminen tulee sopeuttaa alueen mittakaavaan, maisemaan ja kulttuuriympäristöarvoihin. Rakennukset tulee liittää yleiseen vesi- ja viemäri-verkostoon. Alueella on sallittu pienimuotoinen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamaton, esim. matkailua palveleva yritystoiminta.

Kerrostalovaltaisten asemakaavamuutosalueiden laadukas rakentaminen tulee varmistaa huolellisella hankesuunnittelulla mm. palvelujen ja kunnallisteknisten järjestelmien oikea-aikaisen toteutumisen turvaamiseksi.

**YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.****VESIALUE.****KULTTUURIYMPÄRISTÖN ARVOKOHDE**

Erityisen merkittävät kohteet, suuri paikallinen arvo.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennetun ympäristön kohde, rakennus tai rakennusryhmä. Määikäytön lähtökohtana tulee olla kohteen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden piirteiden, kuten inventoinnissa todettujen arvokkaiden rakennusten ja ympäristön kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden piirteiden säilyminen.

20. Haapasenkosken saha**MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE**

Korjaus- ja uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen vanhaan rakentamistapaan ja ympäristöhoito tulee suorittaa alueen kulttuuriympäristöarvoja kunnioittaen.

Merkinnällä on osoitettu (selvitys 2011):

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

**LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE TAI EKOLOGINEN KÄYTÄVÄ.**

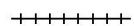
Metsälain, luonnonsuojelulain tai vesilain mukainen tai muutoin erityisen tärkeä elinympäristö.

Merkinnällä on osoitettu (numerointi selvityksen 2011 mukainen):

1. Riittasneva
2. Vuorijoen lehtoalue
3. Kirkkojärven länsipuolen ojanvarsilehto
4. Viinikan lehtoalue
5. Viinikanjoki-Pappilankoski
6. Vuorijoki

**VIHERYHTEYSTARVE.**

Merkinnällä on osoitettu maakuntakaavan ja luontoselvityksen mukaiset viheryhteystarpeet ja ekologisten käytävien sijainti tai tyyppiä.

**YHDYSRATA/SIVURATA/KAUPUNKIRATA.****YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.**

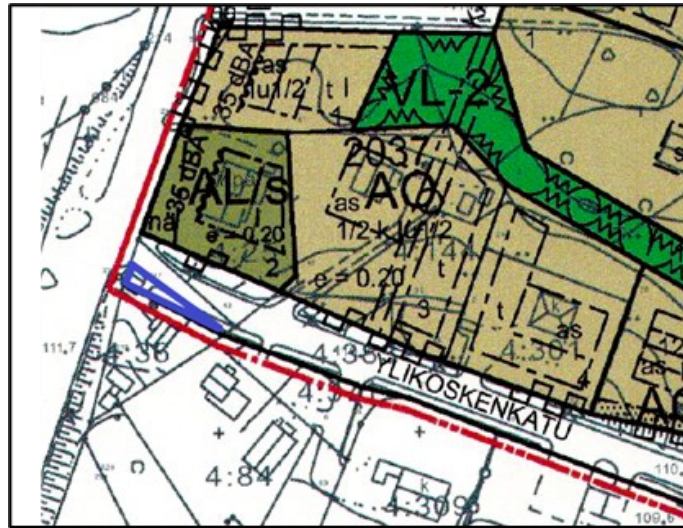
- KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
- OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.
Merkintä ei osoita reitin tarkkaa sijaintia tai tyyppiä.
- MELONTAREITTI.
- ◀●●●●●●●●●● KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE.
Merkintä ei osoita yhteyden tarkkaa sijaintia tai tyyppiä.

Asemakaava

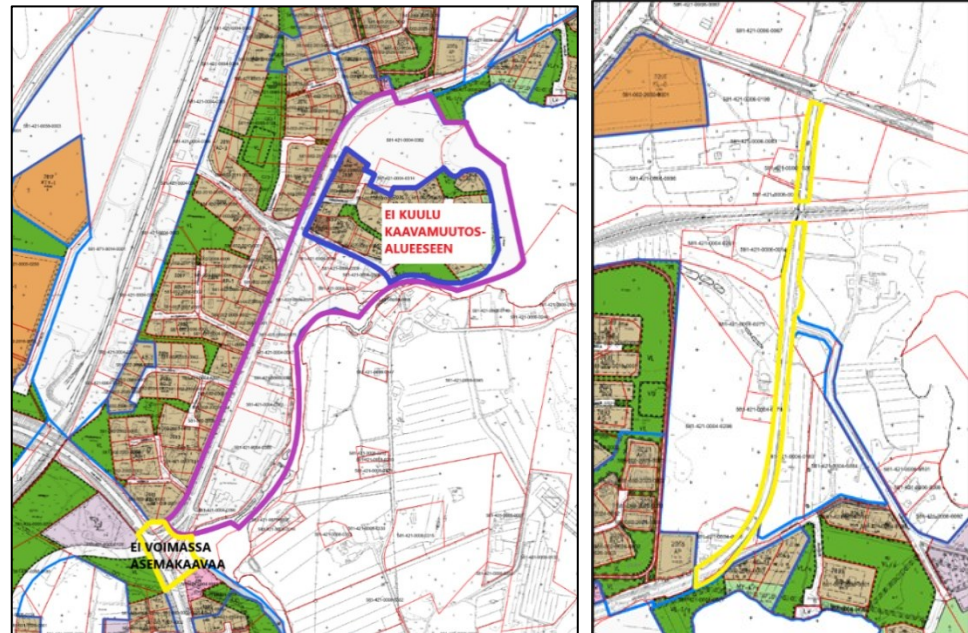
Suunnittelualueella on voimassa Turun ja Porin lääninhallituksen 19.11.1971 vahvistama Asemanseudun asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rakennuskaavana, R3). Suunnittelualueelle on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liikennealuetta (LT), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (TTV), asunto- ja kasvitarrakennusten korttelialuetta (AV), omakotitalojen ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta (AO), rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta (AR), puistoaluetta (P) sekä erityisaluetta (ET) (jäteveden pumppausasema), vesialuetta, urheilualuetta (UL leikkikenttä) sekä katualuetta. Voimassa olevassa Asemanseudun asemakaavassa rakennusoikeus on korttelialueilla osoitettu kulloinkin voimassa olleen rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Suunnittelualueen keskelle ja samalla suunnittelualueen ulkopuolelle sijoittuu 10.2.2010 hyväksytty Kairolammen asemakaavan muutos- ja laajennusalue (kaavanro A78), joka ei pääosin kuulu osaksi käsillä olevaa kaavamuutosaluetta muutoin, kuin pieniltä osin kaava-alueen lounaiskulman katualueen osalta.

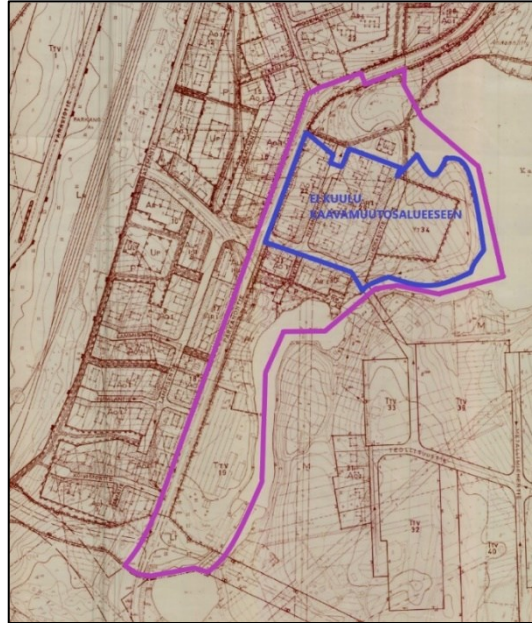
Ote Kairolammen asemakaavan muutoksesta ja laajennuksesta, jossa suunnittelualueen rajausta sinisellä:



Ote Parkanon ajantasa-asemakaavasta, jossa suunnittelualueen rajausta violetilla, kaavamuutosalueen ulkopuolelle jäävä Kairolammen asemakaava-alue sinisellä ja asemakaavoittamattomat laajennusalueet keltaisella rajauksella:



Ote voimassa olevasta Asemanseudun asemakaavasta (kaavanro R3), jossa kaava-alueen rajausta violetilla ja kaavamuuosalueen ulkopuolelle jäävä alue sinisellä rajauksella:



Alue 1 ja 2.

Voimassa olevat asemakaavamääräykset:

Ao	Omakotitalojen ja muiden enintään kahden perheen talojen; AK asuntokerrostalojen; AR rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue
Av	Asunto- ja kasvitarharakennusten korttelialue ..
Trv	Teollisuus- ja varastorakennusten; Tp pienteollisuusrakennusten; Tk käsiteollisuusrakennusten korttelialue
L	Liikennealue; Lr kauttakulku-, sisään-tulo- ja ohitustie tie-, vier-, suoja- ja näkemäalueineen; Lp pysäköimisalue; LA linja-autoasema; LV venevalkama
P	Puistoalue
E	Erityisalue; EK käyttöveden otto- paikka; EP jäteveden pumppuasema
V	Vesialue
U	Urheilualue; Uu yleisurheilukenttä; Up palloilukenttä; UL leikkikenttä; Urten- niskenttä; Uv uimalaitos tai-ranta

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.

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.

Kaava-alue sijoittuu osin Haapasenkosken vanhan sahan alueelle, missä on ollut pilaantuneita maa-alueita sinistymisestoaineen vuoksi. Pirkanmaan ympäristökeskus tehnyt päätöksen alueen puhdistamisesta vuonna 2001 ja alueen puhdistus on suoritettu kesällä 2001. Maaperään jääneet pitoisuudet ovat olleet pieniä. Puhdistaminen on koskenut pääosin kaava-alueen eteläosaan sijoittuvan kiinteistön 581-421-4-390 aluetta.

Luontoselvitys

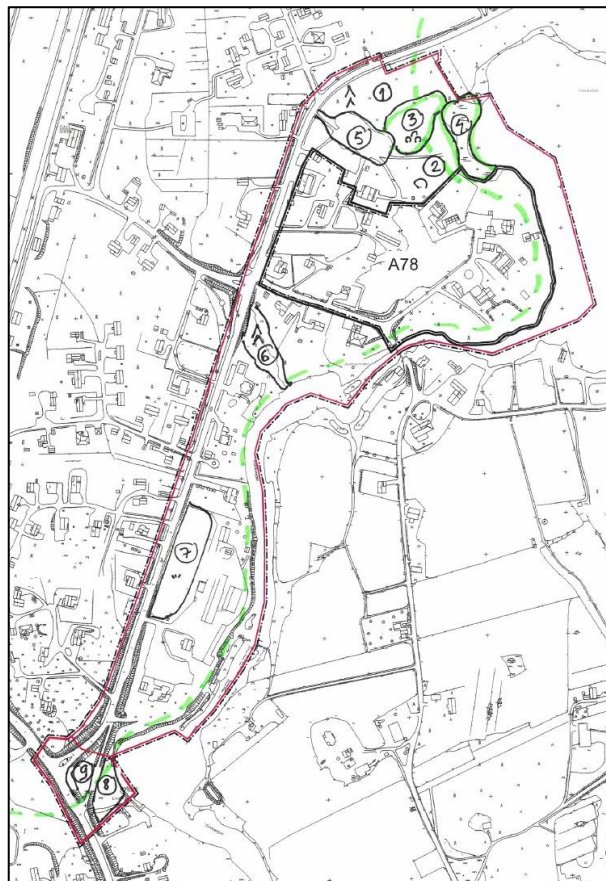
Suunnittelualueelta on osayleiskaavatyön yhteydessä laadittu luontoselvitys (FCG, 2012). Suunnittelualueelta on laadittavan asemakaavan muutostyön yhteydessä laadittu luontoselvitys 18.8.2022 (liite 4) ja selvityksen on laatinut ympäristötarkastaja Pentti Keskitalo. Selvityksen mukaan kaava-alue on pääosin jo rakennettua omakotitaloaluetta, jossa luonnontilaiset alueet ovat hyvin pienialaisia ja pääosin kulttuurivaikutteisia asutuksen keskellä. Lisäksi Viinikanjoen rannat ovat yksityisomistuksessa.

Tulokset

Kaavoitettavalla alueella ei ole tiedossa uhanalaisia, rauhoitettuja eikä erityisesti suojeltavia lajeja. Linnustoa ei selvityksen yhteydessä erikseen inventoitu. Kaava-alueella ei ole liito-oraville sopivia lisääntymis- ja levähdysalueita. Selvityksen mukaan merkittävien luontoarvo kaava-alueella on alueen pohjoisosan monipuolinen luontokokonaisuus, johon kuuluu niin lehtomaista kangasta (karttakuvan kohde 1, korpimainen painanne (karttakuvan kohde 3) ja rantaluhta (karttakuvan kohde 4). Luonnontilainen saraluhta eli kohde 4 luokitellaan selvityksen mukaan erityisen tärkeäksi elinympäristöksi. Myös korpimainen painanne on selvityksen mukaan säästämisen arvoinen, vaikka ei aivan luonnontilainen olekaan. Alue muodostaa tärkeän yhteyden myös jo asemakaavoitettujen VL-alueiden välillä.

Merkittävin luontoarvo liittyy myös Viinikanjoen rantojen viheryhteyksien ylläpitämiseen, mitä hankaloittaa rantojen kuuluminen yksityisomistukseen. Alueen keskellä olevan jo asemakaavoitetun alueen rannat on kaavassa osoitettu MU-alueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamisarvetta. Kyseessä oleva ranta onkin säilynyt hienona lehtomaisena kankaana järeine kuusineen. Viheryhteyden tarve on osoitettu maakuntakaavassa ja osin myös yleiskaavassa. Luontoselvityksen karttaliitteessä on esitetty ohjeellinen viheryhteys, joka voidaan toteuttaa esim. rantatonttien kaavamääräyksiin.

Kaava-alueella sijaitsee luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas noropainanne (karttakuvan kohde 6). Vaikka painanne ei ole aivan luonnontilainen eikä siten erityisen tärkeä elinympäristö, se lisää alueen luonnon monimuotoisuutta monipuolisella lajistolla ja on lisäksi maisemallisesti kaunis.



Koskirannan alueen luontoselvityskohteet, 2022.

Luontoselvityksen täydennys

Suunnittelualueelta on edellä käsitellyn vuoden 2022 luontoselvityksen lisäksi laadittu luontoselvityksen täydennys 13.11.2024 (liite 4). Selvityksen on laatinut FM (biologi) Turkka Korvenpää

Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy:stä. Luontoselvityksen täydennyksessä on selvitetty vuoden 2022 selvityksessä paikannetun noropainanteen luonnontilaisuus, liito-oravan esiintyminen kaava-alueen metsäisillä kuusi- ja lehtipuuvaltaisilla alueilla sekä lepakoiden esiintyminen Haapasenkosken sahan vanhoissa rakennuksissa.

Noro

Selvityksen mukaan Viinikanjoen länsirantaan laskee Ylikoskenkadun eteläpuolella uomaltaan melko luonnontilainen noro. Käenmäentiestä ylävirtaan uoma on perattu ojaksi, mutta tiestä alavirtaan se on säilynyt melko luonnontilaisena. Noroa reunustaa melko varjoisa kuusivaltainen, kulttuurivaikutteinen tuore lehto, jossa kasvaa myös koivua, harmaaleppää ja pihlajaa. Kenttäkerroksessa tavataan esim. metsäimarretta, käenkaalia ja metsäkurjenpolvea. Pensaskerroksessa on mm. lehtokuusamaa. Paikoin pihanurmikot ulottuvat miltei uoman reunalle. Tästä huolimatta noro täyttää vesilain suojaaman pienveden määritelmän, koska uoma on jokseenkin luonnontilainen.

Noro rantoineen tulisi jättää kehittymään luonnontilassa.

Liito-orava

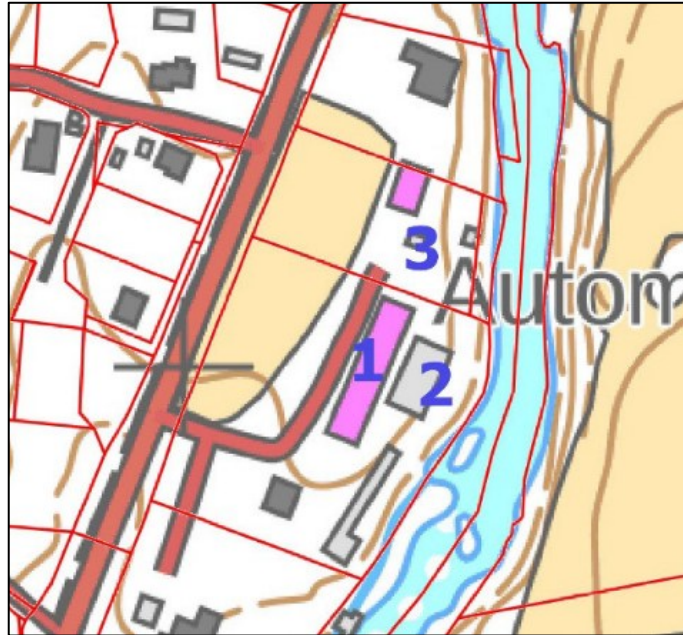
Liito-oravakartoitus tehtiin 11.5.2024, jolloin liito-oravan papanoita etsittiin runkomaisten haapojen ja kookkaiden kuusten sekä koivujen tyviltä. Lisäksi etsittiin kolopuita sekä havainnoitiin metsien laatua liito-oravan elinympäristönä. Vuoden 2022 luontoselvityksessä (Keskitalo 2022) kerrotaan Kairolammen länsipuolella Käenmäentien vieressä kasvavan metsää, joka täyttää liito-oravan elinympäristövaatimukset. Suurin osa tästä vanhasta kuusikosta on vuoden 2022 jälkeen kaadettu, sillä vanhoja kuusia on enää vain aivan tienreunalla. Idempänä ja etelämpänä kasvaa nykyään nuorta, melko tiheää lehtipuustoa, joka koostuu mm. harmaalepistä, koivuista, raidoista ja haavoista. Laakson pohjalla on soistunut, myös pääasiassa nuorta lehtipuustoa kasvava alue, jossa on harvassa vanhempia koivuja. Laakson eteläpuolella maasto jälleen kohoaa. Siellä kasvaa harvassa vanhoja koivuja ja järeitä haapoja, joiden alla on paljon lehtipuiden ja vähän kuusen taimia. Isompia havupuita ei ole.

Kartoituksessa ei löytynyt liito-oravan papanoita tai muita merkkejä lajista. Liito-oravalle sopivaa metsää on nykyisin jäljellä niin

vähän, ettei alue enää sovellu liito-oravalle kuin enintään ruokailu-alueeksi, jos lajia esiintyy jossakin lähistöllä.

Sahan alueen lepakot

Lepakoiden esiintymistä Haapasenkosken entisen sahan vanhoissa rakennuksissa selvitettiin 22.8.2024. Rakennukset on alla olevassa karttaotteessa numeroitu 1-3:



Rakennuksen 1 ullakko sopisi selvityksen mukaan lepakoiden päivehtimispaikaksi, mutta sieltä ei löytynyt lepakoita tai niiden papanoita. Myös rakennuksessa 2 ja siellä varastoidun tavaran seassa on paljon sopivia piilopaikkoja, mutta tästäkään rakennuksesta ei löytynyt merkkejä lepakosta. Sen sijaan rakennuksen 3 ullakolla savupiipun vieressä oli hyvin runsaasti lepakoiden papanoita. Itse eläimiä ei nähty, mutta lepakot käyttävät ullakkoa selvästi pysyvämmin joko päivehtimis- tai ehkä jopa lisääntymispaikkanaan. Rakennuksesta 2 etelään sijaitseva pitkänomainen rakennus on avoin katos, eikä sovellu lepakolle. Maankäyttösuosituksen mukaan

Lepakoiden pääsyä rakennuksen 3 ullakolle ei tule estää, sillä kaikkien Suomessa esiintyvien lepakolajien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys

Suunnittelualueelta on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 21.8.2023 (liite 5). Selvityksen on laatinut rakennustutkija

Kristian Tuomainen Heilu Oy:stä ja selvityksen maastokäynnit on suoritettu 17.11.2022 ja 16.6.2023. Työ on tehty arkistolähteitä ja kirjallisuutta tutkien, rakennukset ja alueet on inventoitu paikan päällä.

Koskirannan asemakaava-alueita määrittävät maisemallisesti aluetta rajaavat Kairolampi ja Viinikanjoki sekä Käenmäentie, jonka linjaus oikaistiin nykyiseksi vanhasta maantiestä 1800-luvun alkupuolella. Nämä tekijät ovat muovanneet aluetta myös historiallisesti. Kairoskosken pohjoisrannalle perustettiin Pohjois-Satakunnan ensimmäinen vesisaha 1837. Koskeen perustettiin lisäksi vesimylly 1888. Haapasenkosken sahamylly aloitti toimintansa alempana joen varrella 1910-luvulla. Sahoilla ja myllyillä oli vaikutusta rautatieaseman sijoittumiseen Parkanossa. Kun Pori-Haapamäki-rataa rakennettiin, asema sijoitettiin 1930-luvulla kirkonkylän pohjoispuolelle lähelle Viinikanjoen sahoja. Sahateollisuuden lisäksi alueella näkyi pitkään maatalouden vaikutus. Selvitysalueen maisemakuva oli hyvin peltovaltainen 1960-luvulle saakka. 1960–1980-luvuilla alueelle on rakennettu omakotitaloja, jotka muodostavat oman rakennetun ympäristön kerroksensa. 1960-luvulla alueelle, liikenteellisesti keskeiselle paikalle Käenmäentien varteen, rakennettiin myös kaksi myymälärakennusta, jotka ovat nykyisin asuinikätyössä. 2000-luvulla alueelle on jälleen rakennettu omakotitaloja, joista Kairolammen rantaan rakennetut muodostavat pienen, kylämäisen asuinmiljöön.

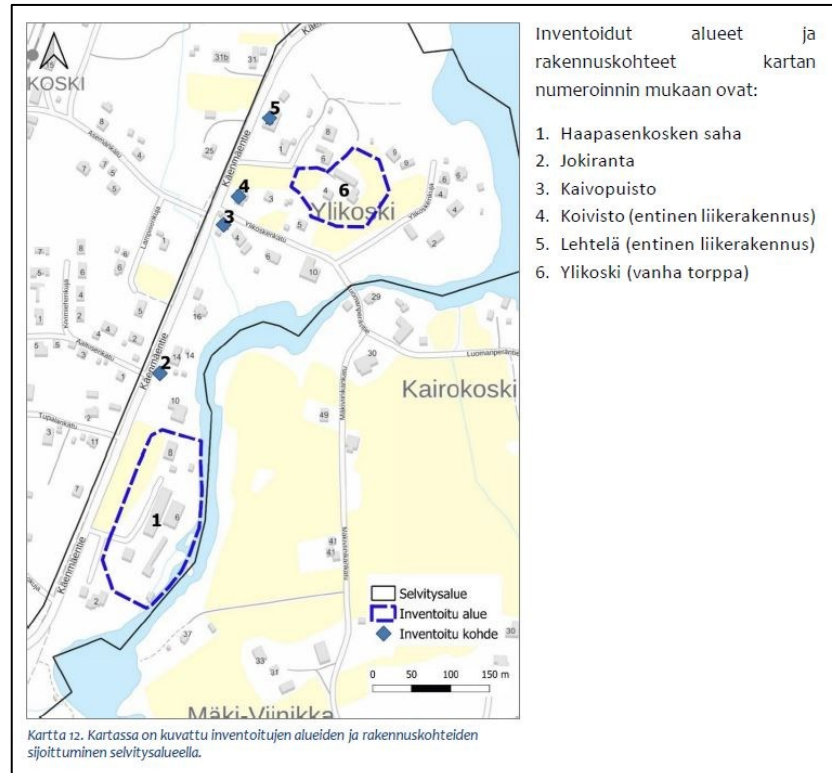
Kulttuuriympäristön vanhinta kerrostumaa alueella edustavat Ylikoskenkadun pohjoispuolella, Kairolammen rannassa avoimena säilynyt peltoalue sekä Käenmäentien linjaus. Pellot näkyvät jo vuoden 1802 isojakokartalla. Käenmäentien nykyinen linjaus on oikaistu alueen halki kulkeneesta vanhasta maantiestä 1800-luvun alkupuoliskolla, ja näkyy vuoden 1851 kartalla. Tie on selvitysalueella säilyttänyt linjauksensa, mutta tietä on korotettu ja levennetty alkuperäisestä ainakin 1940-luvulla.

Rakennetun kulttuuriympäristön merkittävimmät kohdealueet selvitysalueella ovat Haapasenkosken sahan alue sekä Ylikosken tila. Sahan alueen rakennuksista entinen konttori, tuotanto- ja varastorakennus sekä pieni asuinrakennus ovat säilyneet ja säilyttäneet rakennusajasta kertovat piirteensä. Rakennukset muodostavat alueen elinkeinohistoriasta kertovan, todistusvoimaisen miljöön ja maisemallisen maamerkin Käenmäentien varteen. Ylikosken tila on entinen torppa, jonka sijainti avoimena säilyneiden, vanhojen ran-

tapeltojen keskellä on maisemallisesti vaikuttava. Ylikosken asuinrakennus on rakennettu nykyiselle paikalleen 1920-luvun lopulla, talousrakennukset ovat säilyneet samoilla paikoillaan. Tila muodostaa paikallisesta asutushistoriasta ja 1900-luvun alkupuolen maanviljelystä kertovan, autenttisen kokonaisuuden. Ylikosken asuinrakennus on suojeltu asemakaavalla.

Kulttuuriympäristön kohdealueet

Selvitystyössä inventoidut kohdealueet ja rakennukset on jaettu niihin liittyvien maisemallisten, historiallisten ja rakennushistoriallisten arvojen perusteella kolmeen luokkaan. A-kohteet ilmentävät merkittäviä kulttuuriympäristöarvoja alueella, ja kohteet tulisi huomioida asemakaavoituksessa. B-kohteet edustavat alueella keskeisiä ominaispiirteisiä, mutta niiden huomiointi kaavoituksessa on harkinnanvaraista. C-kohteet edustavat alueen historiaan tai maisemaan liittyviä arvoja, mutta kohteita ei tarvitse huomioida kaavoituksessa. Kohteista käsillä olevalla kaavamuuotosalueella sijaitsevat ainoastaan Haapasenkosken saha (1), Jokiranta (2) sekä Kaivopuisto (3). Kohteet Koivisto (4), Lehtelä (5) ja Ylikoski (6) sijaitsevat kaavamuuotosalueen ulkopuolella.

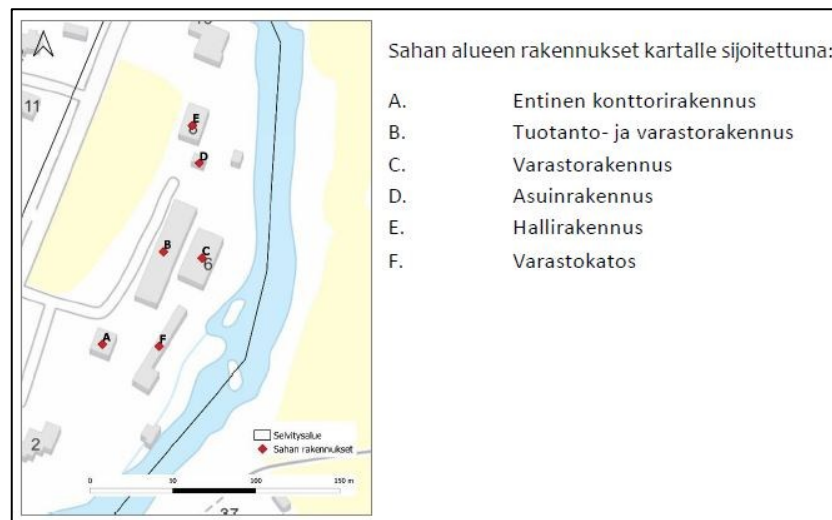


1. Haapasenkosken saha

Haapasenkosken sahan rakennukset muodostavat maisemallisen maamerkin vanhan tielinjan ja Viinikanjoen välissä. Kohteen historiallinen arvo liittyy sahateollisuuden ja metsätalouden historiaan Parkanossa. Rakennukset ilmentävät selvityksen mukaan 1900-luvun alkupuolen sahateollisuudelle tyypillistä rakentamista ja rakennukset ovat säilyttäneet aikakaudelle ja alkuperäiselle käyttötarkoitukselle ominaiset piirteensä. Kohteen arvoluokka on A.

- **Entinen sahan konttori (A)** on kartta- ja ilmakuvatarkastelun perusteella rakennettu 1930–1940-luvulla. Kaksikerroksisessa rakennuksessa on betonisokkeli, punainen pystyrimavuoraus ja vihreä aaltopeltikate. Rakennukseen on ilmeisesti tehty muutoksia 1950-luvun alussa, sillä rakennus- ja huoneistorekisterin tietojen mukaan rakennus on valmistunut 1956. (PAR.) Ikkunat ovat alkuperäiset tai viimeistään 1950-luvulta. Rakennuksessa on molemmilla sivuilla sisäänkäynnit, joista lännen puoleinen on tehty myöhemmin. Itä-sivun sisäänkäynnin yllä on lippakatos. Rakennusta suojaa tielle päin korkea kuusiaita. Rakennus on nykyisin asuinkäytössä, ja siinä on kolme huoneistoa (PAR). Rakennus on säilyttänyt tunnistettavat piirteensä ja historiallisen kertovuu-tensa osana sahamiljöötä.
- **Entinen tuotanto- ja varastorakennus (B)** on rakennus- ja huoneistorekisterin tietojen mukaan valmistunut 1920. (PAR.) Pitkän, pääosin puisen rakennuksen itäisivulla on tiilirakenteinen osa. Rakennuksessa on harjakatto, katteena on saumapelti. Rakennuksessa on pieniruutuiset, luultavasti alkuperäiset ikkunat ja punainen pystyrimavuoraus. Rakennus on kokenut joitain muutoksia, siihen on tehty uusia ovia ja ulkovuorauksen alaosa on päällystetty profiilipeltikuorella. Pääosin rakennus on kuitenkin säilyttänyt rakennusaikaiset piirteensä tai muutokset ovat ennallistettavissa.
- Pitkänomainen **varastorakennus (C)** on rakennus- ja huoneistorekisterin tietojen mukaan valmistunut 1938. (PAR.) Rakennus on osittain pystyrima-, osittain lautavuorattu. Katteena on aaltopelti. Rakennuksen itäisivulla on suuret, aaltopeltiset liukuovet. Rakennus edustaa tavanomaista, käyttötarkoituksen mukaista rakentamista.
- Saha-alueen pohjoispäädyssä sijaitsee pieni **asuinrakennus (D)**, joka rakennus- ja huoneistorekisterin tietojen mukaan on valmistunut vuonna 1937. (PAR.) Rakennuksessa on punainen pystyrimavuoraus ja pieniruutuiset, luultavasti

- alkuperäiset ikkunat. Harjakaton katteena on vihreä aaltopelti. Sisäänkäynnin yllä on katon lappeesta ulkoneva lippa. Rakennus on säilyttänyt rakennusaikaiset piirteensä.
- Saha-alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee **hallirakennus** (E), joka rakennus- ja huoneistorekisterin tietojen perusteella on valmistunut 1995 tukku- ja vähittäiskaupan myymälähalliksi. (PAR.) Rakennus sijoittuu kiinteistölle 581-421-4-365. Rakennuksessa on pystyrimavuoraus ja loiva harjakatto, katteena saumapelti. Rakennuksen eteläpäädyssä on pienteollisuusrakennuksille tyypilliset nosto-ovet. Suurissa ikkunoissa on valkoiset irtoristikot. Rakennus edustaa käyttötarkoituksen mukaista, rakentamisajalleen tavanomaista rakentamista.
 - Entistä konttorirakennusta vastapäätä sijaitsee **varastokatos** (F), joka on kartta- ja ilmakuvatarkastelun perusteella rakennettu vuoden 1984 jälkeen vanhan sahaympäristöön kuuluneen rakennuksen paikalle. Rakennuksessa on profiilipellillä katettu pulpettikatto ja päädyissä harmaa lautaverhoilu.



Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys, Heilu Oy 2023.

2. Jokiranta

Kohteen näkyvä sijainti Käenmäentien varrella luo historiallista kerroksellisuutta lähimaisemassa ja kohteen historiallinen arvo liittyy asutushistoriaan. Kohde edustaa aikansa tunnistettavaa asuinrakentamista ja kohteen arvoluokka on B. Jokirannan päärakennus on rakennus- ja huoneistorekisterin tietojen perusteella valmistunut 1934. (PAR.) Kiinteistö on lohkottu Tuurin maista 1929. Talo on todennäköisesti sijainnut alun perin keskemällä tonttia: tontista on pakkolunastettu kaistale maantien parantamista varten ja

tietä on levennetty 1940-luvulla. (KTJ.) Aivan Käenmäentien varrella, maisemallisesti keskeisellä paikalla sijaitseva päärakennus on kaksikerroksinen. Rakennuksessa on jyrkkä harjakatto ja eteläsivulla kaksikerroksinen, harjakattoinen kuisti. Ensimmäisessä kerroksessa on pystyrimavuoraus, yläkerta on vuorattu pystylaudoituksella. Räystäiden alla ja päätykolmioissa on lunetti-ikkunat. Rakennus edustaa tunnistettavat piirteensä säilyttäneitä 1930-luvun asuinrakentamista.

3. Kaivopuisto

Kohteen pihapiiri luo historiallista kerroksellisuutta lähimaisemaan teiden risteyksessä, jonka historiallinen arvo liittyy asutushistoriaan. Kohteella ei ole erityisiä rakennushistoriallisia arvoja ja rakennukset ovat kokeneet muutoksia. Kohteen arvoluokka on C. Kiinteistö on lohkottu Ylikoskesta 1931. (KTJ.) Nykyiset piharakennukset näkyvät jo vuoden 1929 kartalla, päärakennus on rakennettu ilmakuvatarkastelun perusteella vuosien 1948 ja 1954 välillä. Rakennuksissa on harjakatot ja vaalea lautavuoraus, katteena on käytetty sauma- ja aaltopeltiä. Rakennukset muodostavat pieni-piirteisen pihamiljöön Käenmäentien ja Ylikoskenkadun risteyksessä. Rakennukset ovat mittakaavaltaan tunnistettavissa 1900-luvun alun ja puolivälin vaatimattomaksi asuinrakentamiseksi, mutta ovat ulkoisesti kokeneet muutoksia.

4. 1960-luvun liikerakennukset (suunnittelualan ulkopuolella)

Kohteella on maisemallisesti merkittävä sijainti peltoalueen reunassa teiden risteyksessä. Kyseessä on entinen liikerakennus. Rakennus on alueellaan ainutlaatuinen, mutta kokenut muutoksia. Kohteen arvoluokka on C. Kiinteistö on erotettu Kanan talon maista 1929. (KTJ.) Paikalla on karttojen ja ilmakuvien mukaan aiemmin sijainnut harjakattoinen rakennus, jonka tilalle nykyinen rakennus on rakennus- ja huoneistorekisterin tietojen perusteella valmistunut 1961. (PAR.) Rakennus sijaitsee näkyvällä paikalla Käenmäentien ja Ylikoskenkadun risteyksessä. Rakennuksessa on betonisokkeli, taitettu pulpettikatto ja mintunvihreä vaakalautavuoraus. Entisen liiketilan pääjulkisivussa on nauhaikkuna. Rakennus on nykyisin asuinkäytössä, ja siinä on kaksi huoneistoa (PAR.). Rakennus on tunnistettavissa moderniksi liikerakennukseksi, mutta julkisivuiltaan se on kokenut muutoksia. Mm. sisäänkäyntien yllä olevat katokset ja lautavuoraus on todennäköisesti tehty myöhemmin.

5. Lehtelä (suunnittelualueen ulkopuolella)

Kohde sijaitsee Käenmäentien varressa näkemäyhteyden päässä Koiviston entisestä liikerakennuksesta. Kyseessä on liikerakennus, joka edustaa tavanomaista aikakautensa rakentamista. Kohteen arvoluokka on C. Kiinteistö on erotettu Lampisenkanan maista 1967, rakennus on rakennettu tämän jälkeen 1960-luvun lopulla. (KTJ; FCG 2010, s. 46.) Käenmäentien suuntaisesti sijaitseva rakennus on tehty loivaan rinteeseen, kellarikerros on osittain maan alla. Rakennuksessa on korkea betonisokkeli ja loiva harjakatto, katteena on aaltopelti. Julkisivut ovat puhtaaksi muurattua tiiltä. Pohjoispäädyssä on lastauskatos. Rakennus edustaa oman aikakautensa tunnistettavaa, mutta tavanomaista rakentamista.

6. Ylikoski (suunnittelualueen ulkopuolella)

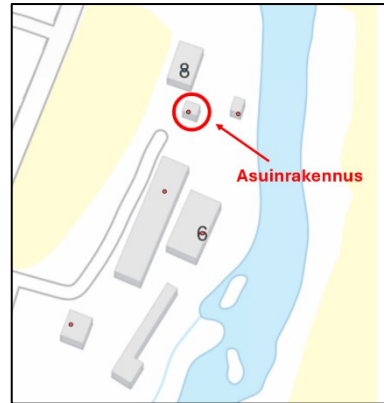
Kohteella on maisemallisesti merkittävä sijainti peltoaukion keskellä Kairolammen rannalla ja kohde (vanha torppa) edustaa paikallista asutushistoriaa. Kohteen edustavuus on tunnistettavaa 1900-luvun alkupuolen maatalouteen liittyvää asumista alkuperäisyys: rakennukset ovat säilyttäneet aikakaudelle ja käyttötarkoitukselle ominaiset piirteensä. Kohteen arvoluokka on A. Ylikoski on erotettu Kanan maista 1929. (KTJ.) Tila oli vuodesta 1891 asti Kanan talon torppa. (Viitasalo 2008, s. 91.) Päärakennus on rakennus- ja huoneistorekisterin tietojen perusteella vuodelta 1928. (PAR.) Talousrakennukset näkyvät nykyisillä paikoillaan vuoden 1929 kartalla. Rakennukset sijaitsevat maisemallisesti merkittävällä paikalla avoimena säilyneen peltoaukean keskellä Kairolammen rannalla ja luovat historiallista kerroksellisuutta uudemman rakennuskannan keskellä. Päärakennus on puolitoistakerroksinen, siinä on jyrkkä harjakatto ja pohjoissivulla harjakattoinen kuisti. Rakennus on perustettu kivien varaan, ja siinä on punainen pystyrimavuoraus. Talousrakennuksissa on punainen lautavuoraus. Rakennusten katteena on aaltopelti, toisessa piharakennuksessa saumapelti. Päärakennus on asemakaavalla suojeltu (sr).

Haapasenkosken sahan alueen rakennusten kuntoarvio

Entisen Haapasenkosken sahan alueella on toteutettu erillinen kuntoarvio sahan alueen rakennusten nykyhetken kunnan tarkastamiseksi kiinteistöllä 581-421-4-366 (liite 6). Kuntoarvion on toteuttanut 12.8.2024 Suomen rakennustarkastus Oy, ja arvio on koskenut yhteensä neljää alueen rakennusta (asuinrakennus, saunarakennus, varasto- ja tuotantorakennus sekä varastorakennus).

Kuntoarvio toimii taustamateriaalina arvioinnin yhtenä arviointiperusteena, onko rakennuksia perusteltua osoittaa asemakaavassa suojelumerkinnöin.

Asuinrakennus (rakennusvuosi 1937):

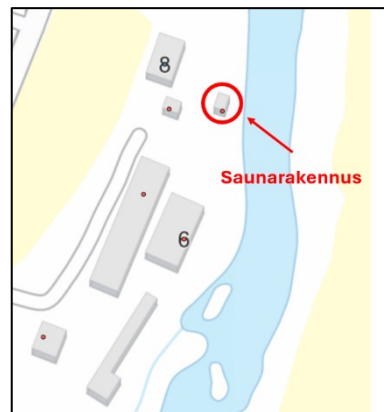


Arvioinnin mukaan rakennus on pääosin rakennusaikaisessa asuun ja rakennusta on ylläpidetty vähäisillä huolto- ja korjaustoinenpiteillä. Rakennus on rakennettu rakennusajankohdan mukaisin materiaalein ja välinein. Rakennustekniikaltaan, -muotoilultaan ja -menetelmiltään rakennus on tyypillinen rakennusajankohdan edustaja. Haastattelujen perusteella arvioinnin mukaan ilmeni, että rakennusta ei ole kunnostettu eikä käytetty hyvin pitkään aikaan. Kokonaisuutena voidaan todeta, että rakennus on havaittujen kantavien rakenteiden vaurioiden ja niiden laajuuden, rakennuksen riskirakenteiden, sekä yleensä rakenteiden ja rakenneosien teknisen iän perusteella elinkaarensa lopussa ja siten peruskunnostuksen tarpeessa. Huomioina arvioinnissa rakennuksen osalta listataan mm.

- rakennuksen korkoasema suhteessa maanpintaan on matala
- rakennuksen alaohjauspuu on paikoin lahonnut
- alapohjassa on orgaanista jätettä
- rakennuksen vierustan kosteudenhallinta on puutteellinen (kattovesien ohjaus, sadevesiviemärointi, jne.)
- huoneiden lattiat ovat kallistuneet
- huoneiden lattioissa havaittiin voimakasta resonointia
- julkisivuverhouksessa ja ulkoseinärakenteissa on lahovaurioita
- etusivun ikkunan karmi on lahonnut ja toinen ulompi ikkuna puuttuu
- ullakon toinen päätyikkuna puuttuu
- rakennuksen ilmanvaihto on puutteellinen

Arvioinnissa todetaan, että merkittäviä yleisesti huomioitavia havaintoja ovat kantavien runkorakenteiden lahovauriot. Ulkoseinä-rakenteissa ja julkisivuverhouksessa havaittiin myös lahovaurioita. Vesikate on teknisen elinkaarensa loppuvaiheessa. Kokonaisvaltainen peruskunnostus on taloudellisesti huomattava investointi, eikä peruskorjaaminen siten ole kannattavaa, suhteessa vastaavaan uudisrakennuksen kustannuksiin. Yhteenvedon perusteena ovat nykyiselle asuinrakennukselle asetetut vaatimukset, kuten sisäilmaston puhtaus, lämmitys, ruoanvalmistusmahdollisuus, sekä käymälä ja pesumahdollisuudet.

Saunarakennus (rakennusvuosi ei ole tiedossa)



Arvioinnin mukaan rakennus on pääosin rakennusaikaisessa asuun ja rakennettu rakennusajankohdan mukaisin materiaalein ja välinein. Rakennustekniikaltaan, -muotoilultaan ja -menetelmiltään rakennus on tyypillinen rakennusajankohdan edustaja. Korjaushistorialuetteloa ei ollut arvioinnin tueksi käytettävissä. Omistajan haastattelussa ilmeni, ettei rakennusta ole korjailtu, eikä sitä ole pitkiin aikoihin käytetty. Kokonaisuutena voidaan todeta, että saunarakennus on havaittujen kantavien rakenteiden vaurioiden ja niiden laajuuden, riskirakenteiden sekä yleensä rakenteiden ja rakennosien teknisen iän perusteella elinkaarensa lopussa ja siten peruskunnostuksen tarpeessa.

Huomioina arvioinnissa rakennuksen osalta listataan mm.

- rakennuksen korkoasema suhteessa maanpintaan on osin matala
- rakennuksen alaohjauspuu on paikoin lahonnut
- rakennuksen vierustan kosteudenhallinta on puutteellinen (sokkelin kosteuseristys, kattovesien ohjaus, sadevesiviemärointi, jne.)
- julkisivuverhouksessa on lahovaurioita

- rakennuksen seinät ovat osin lämmöneristämättä
- ikkunapuitteet ovat haristuneet sekä vesipellitukset puuttuvat
- yksittäinen ikkuna puuttuu
- ulko-ovet olivat kosteusvaurioituneet ja osin lahonneet
- yläpohjassa oli havaittavissa kosteusjälkiä
- märkätilat (sauna, pesuhuone) ovat elinkaarensa lopussa
- rakennuksen ilmanvaihto on puutteellinen
- hormin edessä on vesivuotojälkiä havaittavissa

Arvioinnin mukaan Merkittäviä yleisesti huomioitavia havaintoja ovat kantavien runkorakenteiden lahovauriot. Märkätilat ja vesikate ovat laskennallisen elinkaarensa loppuvaiheessa. On mahdollista, että puupurueristeet ovat mikrobivaurioituneet.

Tuotanto- ja varastorakennus (rakennusvuosi 1920):



Merkittäviä peruskorjauksia ei arvioinnin havaintojen mukaan ole tehty rakennuksessa vuosikymmeniin, eikä omistajaa haastateltaessa niistä tietoa saatu. Korjaushistorialuettelo ei ollut käytettävissä ja haastattelussa omistajan kanssa ilmeni, että peruskorjauksia ei ole suoritettu hänen omistusaikanaan. Rakennus on arvioinnin mukaan pääosin rakennusaikaisessa asussaan, joskin vain varastokäytössä. Rakennuksessa säilytetään vanhoja moottoriajoneuvoja. Rakennusta on ylläpidetty välttämättömillä huolto- ja korjaustoimenpiteillä ja rakennus on rakennettu rakennusajankohdan mukaisin materiaalein ja välinein. Rakennustekniikaltaan, -muotoilultaan ja -menetelmiltään rakennus on tyypillinen rakennusajankohdan tuotantorakennuksen edustaja. Kokonaisuutena voidaan todeta, että rakennus on havaittujen kantavien rakenteiden vaurioiden ja niiden laajuuden, rakennuksen riskirakenteiden, sekä yleensä rakenteiden ja rakenneosien teknisen iän perusteella elinkaarensa lopussa ja siten peruskunnostuksen tarpeessa.

Huomioina arvioinnissa rakennuksen osalta listataan mm.

- vesikate on elinkaarensa lopussa
- vesikatteessa on akuutteja vuotokohtia
- yläpohjassa ja välipohjassa on lahonneita rakenteita ja kastuneita puupurueristeitä
- runkorakenne on nurjahtanut, perusmuurin (sokkelin) nurjahduksesta
- rakennuksen vierustan kosteuden hallinta on puutteellinen

Merkittäviä yleisesti huomioitavia havaintoja ovat vesikaton vuodot ja niiden aiheuttamat vauriot, perusmuurin paikoin jyrkkäkin nurjahdus, joka on aiheuttanut kantaviin rakenteisiin myös nurjahduksia ja muodonmuutoksia. Kokonaisvaltainen peruskunnostus on taloudellisesti huomattava investointi, eikä peruskorjaaminen siten ole taloudellisesti kannattavaa, suhteessa vastaavaan uudisrakennuksen kustannuksiin. Yhteenvedon perusteena ovat nykyiselle rakennuksen turvallisuudelle asetetut vaatimukset, kuten sisäilman puhtaus, lämmitys, sekä käymälä ja pesumahdollisuudet.

Varastorakennus (rakennusvuosi ei tiedossa):



Rakennus on arvioinnin mukaan pääosin rakennusaikaisessa asuunsa, joskin vain varastokäytössä. Myös tässä rakennuksessa säilytetään vanhoja moottoriajoneuvoja. Rakennus on rakennettu rakennusajankohdan mukaisin materiaalein ja välinein ja rakennustekniikaltaan, -muotoilultaan ja -menetelmiltään rakennus on tyyppillinen rakennusajankohdan tuotantorakennuksen edustaja. Rakennusta on ylläpidetty välttämättömillä huolto- ja korjaustoimenpiteillä.

Merkittäviä yleisesti huomioitavia havaintoja ovat arvioinnin mukaan julkisivuverhous ja vesikate, jotka ovat elinkaarensa loppuvaiheessa.

Arkeologinen inventointi

Suunnittelualueelta on laadittu arkeologinen inventointi 16.10.2023 (liite 7) ja inventoinnin on laatinut arkeologi (FM) Kalle Luoto Heilu Oy:stä. Alueen korkeusaseman ja topografian perusteella esihistoriallisten muinaisjäännösten, kuten kivikautisten asuinpaikkojen, löytymistä alueelta pidettiin mahdollisena. Historiallisella ajalla alue on kuulunut (Ikaalisten) Parkanon kylän Kanan tiluksiin. Vanhojen, 1700-luvun lopun ja 1800 luvun karttojen perusteella alueella ei ole ollut vanhaa, historiallisen ajan asutusta ennen 1900-lukua. Inventoinnissa huomiotiin eri-ikäiset ja -tyyppiset arkeologiset kohteet ja tarkastettiin muinaisjäännösten löytymisen kannalta eri tavoin (lidar, maastokartta, vanhat kartat, maastohavainnot) potentiaalisiksi arvioituja paikkoja.

Selvitysalue sijaitsee Parkanon keskustan pohjoispuolella, Kairokosken kaupunginosassa. Aluetta rajaavat lännessä ja pohjoisessa Käenmäentie ja idässä Kairolampi ja Viinikanjoki. Tien ja vesistön lisäksi aluetta määrittävät maisemallisesti vanha tilakeskus peltoineen Kairokosken pohjoisrannalla sekä ajallisesti kerroksellinen pientalorakentaminen. Alueen eteläosassa Haapasenkosken entisen sahamyllyn varasto- ja tuotantorakennukset muodostavat laajaan rakennetun kokonaisuuden Käenmäentien ja Viinikanjoen välissä. Jokiuoma on sahan kohdalla voimakkaasti sahateollisuuden tarpeisiin muokattua. Selvitysalueen ja koko kaupunginosan kehitykseen liittyy oleellisesti Viinikanjoki ja sen kosket. Kairokosken perustettiin Pohjois-Satakunnan ensimmäinen vesisaha 1837. Koskeen perustettiin lisäksi vesimylly 1888 kosken vastakkaiselle rannalle. Haapasenkosken sahamylly aloitti toimintansa alempana joen varrella 1910-luvulla. Kairokosken kaupunginosalle historiallisesti merkittäväksi muodostui Haapamäki-Pori-rata, jota rakennettiin 1910-luvulta alkaen. Kokonaisuudessaan ratalinja valmistui 1938. Parkanossa asema sijoitettiin kirkonkylän pohjoispuolelle Kairokoskelle, lähelle Kairokosken ja Haapasenkosken sahoja ja myllyjä.

Inventoinnin mukaan inventointialueella sijaitsee kaksi muinaisjäännösrekisterin kohdetta Kairokoski (1000006413) sekä Viinikanjoki Kairokoski (1000002117), joista kumpikaan ei kuitenkaan sijaitse käsillä olevalla asemakaavan muutosalueella. Kohteen Kai-

rokoski (1000006413) osalta inventoinnissa todetaan, että Kairokosken sahalaitos on sijainnut noin kaksi kilometriä Parkanosta pohjoiseen, Kairo- eli Pitkäkösken länsirannalla Ylikoskenkadun laidassa. Länsirannalla oli porilaisten liikemiesten (Björnberg, Björkman ja Rosenlew) kaksiraaminen vesisaha, jolle saatiin lupa vuonna 1837. Laitoksesta oli vain rippeitä jäljellä vuonna 1942. Nykyisin sahan raunio sijaitsee maantiesillan lounaispuolella joen rannassa. Sahan rauniota on vaikea erottaa kesäaikaan runsaan kasvillisuuden seasta. Sahan kiviraunion pituus on noin 7 metriä ja korkeus rannan puolelta tarkasteltuna noin 2,5 metriä. Leveyttä on hankala määrittää, koska raunion päällä ja länsiosassa on isoja kiviä ja runsaasti kasvillisuutta. Todennäköisesti sillan tai tien rakennustyön aikana on rakenteen päälle kasattu kiviä ja maata. Arviolta rakenteen leveys on noin 3- 4 metriä. Rakenteen päälle on tuotu täyttömaata ainakin muutamia kymmeniä senttejä. Muinaisjäännökseksi ehdotetaan rajattavan alue, jolla kiviperustus sijaitsee. Kohteen tarkempi tutkiminen vaatisi puuston ja kasvillisuuden rai-vaamista rakenteen päältä.

Kohteen Viinikanjoki Kairokoski (1000002117) osalta inventoinnissa todetaan, että Viinikanjoen pohjoisrannan jyrkän penkereen päällä on ainakin kolmen rakennuksen jäännöksiä sekä lohkotuista kivipaasista koostuvia röykkiöitä. Alue kuuluu Viinikanojan maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Viinikanjoen länsirannalla sillan pohjoispuolella jokitormän päällä on lohkotuista kivistä tehtyjen rakennusten perustuksia ja sekä asuinpaikkaan liittyvää materiaalia. Historiallisten karttojen perusteella paikalla on sijainnut rakennuksia 1900-luvun alussa, mutta ilmeisesti ne on purettu vuoteen 1959 mennessä. Vuoden 1984 peruskartalle on merkitty paikalle talousrakennus. Mylly on toiminut kosken vastakkaisella itärannalla. Kairolammesta laskevan Viinikanjoen Ylikosken pohjoisrannalla lähellä siltaa on kahden rakennuksen kivijalat sekä lohkottuja kivipaaseja. Rakennuksen pohjat ovat kolmen metrin päässä toisistaan. Neliömäisten rakennusten ulkomitat ovat noin 6 x 6 m.

Rakenteet eivät liity kotitarvemyllyyn tai -sahaan, koska ne sijaitsevat noin seitsemän metriä korkeammalla kuin jokilaaksossa virtaava koski. Kosken rannalla sillan pohjoispuolella ei havaittu myllyyn tai sahaan liittyviä jäännöksiä ja karttojen perusteella paikalla ei ole rakennuksia ennen 1900-lukua. Rakennusten jäännökset näkyvät lohkomiskartassa vuodelta 1928, mutta niitä ei enää ole merkitty vuoden 1959 karttaan. Karttojen perusteella rakennukset

ajoittuvat 1900-luvun alkupuolelle ja kyseessä on ollut muutaman rakennuksen asuinpaikka.

Tulokset

Tällä hetkellä alueen kaksi tunnettua muinaisjäännettä, Kairokoski (1000006413) ja Viinikanjoki Kairokoski (1000002117) sijaitsevat samassa paikassa Kairokosken rannalla. Inventointihavaintojen perusteella ehdotetaan, että muinaisjäännes Kairokoski (1000006413) käsittää vuonna 1837 perustetun vesisahan jäänneksen sillan lounaispuolella eli käsillä olevalla kaavamuutosalueella ja muinaisjäännes Viinikanjoki Kairokoski (1000002117) muutetaan muuksi kohteeksi, johon kuuluu asuinrakennusten kivi-jalat jokitormän päällä, ja jotka ajoittuvat 1900-luvun alkupuolelle. Viinikanjoki Kairokoski sijaitsee näin ollen edelleen kaavamuutosalueen ulkopuolella. Kohteille ehdotetaan hieman toisistaan poikkeavia rajauksia. Muita arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita, kuten muinaisjäänneksiä, muita kulttuuriperintökohteita tai irtolöytöjä, alueella ei havaittu.



Arkeologinen inventointi, Heilu Oy 2023.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty Parkanon kaupungin aloitteesta. Teknisen lautakunnan kokouksessa 19.9.2018 on todettu, että asemakaavan muutoshanke Haapasen alueella, rajoittuen Uudenasemantiehen, on lähtenyt vireille alueella asuvien aloitteesta Kiviniitunkadun asemakaavan muuttamisesta. Tarkoituksenmukaista on tarkastella koko Haapasen kaava-alueita ja siihen liittyviä kaavoittamattomia alueita, jotta saadaan kaava ajantasaistettua ja tarpeelliset uudet alueet kaavan piiriin.

Tekninen lautakunta esitti kaupunginhallitukselle asemakaavoituksen käynnistämistä siten, että kaava-alue rajataan Karviantiehen ja Kolmostiehen saakka koko Haapasen alueelle. Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen ja käynnisti asemakaavan laadinnan kokouksessaan 8.10.2018 § 186 siten, että kaava-aluerajaukseen lisättiin Käenmäentieltä Kolmostien pohjoispuolelta ostetut alueet. Asemakaavoituksen ensimmäisessä vaiheessa asemakaavan muutosalue koski osaa Haapasen 2. kaupunginosan kortteleita 2015 ja 2030 sekä niihin liittyviä virkistys- ja katualueita. Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan muutoksen 22.2.2021 § 6.

Pirkanmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus on hakenut maantietoimitusta 8.10.2021 Maanmittauslaitokselta koskien Käenmäentien maantietä 13332 (581-895-2-26 Yleinen tie, toimitusnumero 2021-675801). Liikenne- ja viestintäviraston (Traficom) 2.7.2021 hyväksymässä tiesuunnitelmassa on määrätty maantien lakkaamisesta ja muuttamisesta Parkanon kaupungin yksityistieksi sekä asemakaava-alueella kaduksi, kun parannustoimet ovat valmistuneet ja kadunpitopäätös kadun osalta on tehty. Parkanon kaupunginhallitus on päättänyt 21.8.2023 § 206 käynnistää asemakaavan laadinnan (ennestään asemakaavoittamattomalle alueelle) Käenmäentien loppuosaan Uudenasemantielle Liikenne- ja viestintäviraston (Traficom) 2.7.2021 hyväksymän tiesuunnitelman rajauksen mukaisesti.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

(TÄYDENNETÄÄN TARVITTAESSA)

Alustavasta kaavaluonnoksesta on järjestetty asukastilaisuus 16.11.2023 Parkanon kaupungintalolla.

Viranomaisyhteistyö

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

Alueidenkäyttölain 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu on järjestetty ennen kaavaehdotusvaihetta 17.5.2024. Muistio neuvottelusta on selostuksen liitteenä 10.

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 16.1.2024 ja päivitetty 7.3.2025. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on lueteltu kaavatyön osalliset.

Parkanon kaupunginhallitus on tehnyt vireilletulopäätöksen asemakaavamutoksesta 8.10.2018 § 186 ja maantietalueiden osalta 21.8.2023 § 206.

Kaavan vireilletulosta ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on kuu-
lutettu 31.1.2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 16.1.2024 päivätty kaavaluonnos ovat olleet yleisesti nähtävillä 31.1.2024 – 7.3.2024.

Kaavaluonnoksesta saatiin yksi mielipide osallisilta sekä Pirkanmaan ELY-keskuksen, Pirkanmaan liiton, Pirkanmaan alueellisen vastuumuseo, Pirkanmaan pelastuslaitoksen, Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunnan, Leppäkosken Sähkö Oy:n sekä Parkanon Vesi Oy:n lausunnot. Lausunnot ja mielipide ovat selostuksen liitteenä 8 ja vastine lausuntoihin liitteenä 9.

16.1.2024 päivättyyn kaavakarttaan on lausuntojen perusteella tehty seuraavia muutoksia ennen kaavaehdotusvaihetta:

- kortteli-, rakennusalarajauksia sekä kiinteistöjaotusta on tarkastettu koko kaava-alueella
- Haapasenkosken sahan alueella asunpientaloja osoittavaa AP-merkintää on supistettu siten, että AP-merkintä kattaa ainoastaan kiinteistön 581-421-4-366 pohjoisosan. Kiinteistön eteläosa on osoitettu asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialueeksi (AKR). Kiinteistö 581-421-4-365 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-1)
- AKR-, AP- ja AO-1-korttelialueiden kaavamääräyksiin on lisätty määräys "Alueella tulee selvittää maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ennen rakentamisluvan myöntämistä tai sellaisen rakennushankkeen aloittamista, joka ei edellytä

- rakentamislain mukaista rakentamislupaa. Selvitysvelvollisuus ei koske kuitenkaan vähäisten rakennelmien rakentamista”.
- Paikallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, joka tulee säilyttää osoittava /s-merkintä on poistettu kaavaehdotusvaiheessa
 - Haapasenkosken entisen sahan asuinrakennus kiinteistöllä 581-421-4-365 on osoitettu lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikaksi merkinnällä s-1
 - Haapasenkosken sahan entinen konttorirakennus on kiinteistöllä 581-421-4-366 osoitettu paikallishistorian kannalta arvokkaaksi rakennukseksi merkinnällä sr-1
 - luontoselvityksen mukainen noro on 2 metrin suoja-alueineen osoitettu vesilain mukaiseksi suojeltavaksi luontotyyppiä merkinnällä s-2
 - kiinteistölle 581-421-4-366 on osoitettu energiahuollon aluetta (EN)
 - korttelialueille on lisätty vesihuoltoverkosta varten johtoja varten varattuja alueen osia
 - puustoisena säilytettävän alueen osan kaavamääräystä on täydennetty määräyksellä ” Aluetta tulee hoitaa luonnonmukaisena. Luonnon- ja maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet ovat sallittuja”
 - kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys ”Maisemallisesti arvokkaalla alueella rakentaminen tulee sovittaa mitta-kaavaltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan ja ympäristönhoito suorittaa kulttuuriympäristöarvoja kunnioittaen”

Muutokset ovat vähäisiä, ja 7.3.2025 päivätty kaava etenee kaavaehdotusvaiheeseen.

Kaavaehdotus

Parkanon tekninen lautakunta on käsitellyt 7.3.2025 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.____ § __.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä __.__.____ - __.__.____.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa on päivitetty Koskirannan alueen asemakaavatilanne vastaamaan nykyajan kaavamääräyksiä sekä alueella jo toteutunutta rakentamista. Käenmäentien ja Ylikoskenkadun varren kiinteistöille, pääosin voimassa olevan asemakaavan mukaisille AO- AR- ja AV-alueille rakentuneet omakotitalojen alueet, on asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa osoitettu pääosin erillispientalojen korttelialueeksi (AO) (korttelin 2056 rakennuspaikat 1-8 ja 12). AO-rakennuspaikoille on rakentamisen tehokkuudeksi osoitettu $e=0,20$ ja kerrosluvuksi kaava-alueen lähiympäristöön soveltuen $I u\%$. Entinen Haapasenkosken sahan alue kiinteistöillä 581-421-4-365 ja 581-421-4-366 (voimassa olevan ja muutettavan asemakaavan mukainen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue TTV) on kaavamutoksessa osoitettu erillispientalojen (AO-1), asuinpientalojen (AP) sekä asuinkerrostalojen ja rivitalojen (AKR) rakennuspaikoiksi. AP- ja AKR-rakennuspaikoilla rakentamisen tehokkuudeksi on osoitettu $e=0.30$. AKR-rakennuspaikan kerrosluvuksi on osoitettu II alueella tällä hetkellä toteutuneeseen rakentamiseen perustuen.

Voimassa olevan 10.2.2010 hyväksytyyn Kairolammen asemakaavan mukaista AO-korttelia 2036 on laajennettu pohjoiseen ja kortteliin on osoitettu kolme uutta AO-rakennuspaikkaa (6–8). Kaksi uusista AO-rakennuspaikoista on rakentamattomia ja sijoittuvat osin vuoden 1971 asemakaavan (R3) mukaiselle puistoalueelle (VP). Rakennuspaikoilla rakentamisen tehokkuudeksi on osoitettu $e=0,20$ ja kerrosluvuksi $1 u\frac{1}{2}$. Uusille korttelin 2036 rakennuspaikoille on osoitettu ajoyhteys (ajo) Kairolammen asemakaavan mukaisen Kairolammenkadun jatkoksi korttelin 2036 rakennuspaikan 8 kautta.

Asemakaavan muutos- ja laajennusalueella on huomioitu laaditun luontoselvityksen mukaiset luonnon arvokohteet osoittamalla Kairolammen länsirannan luhta-alue luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (metsälaki 10 §) kaavamerkinällä luo-1. Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas noropainanne (luontoselvityksen kohde 6) Käenmäntien ja Viinikanjoen välisellä alueella AO-korttelin 2056 rakennuspaikkojen 4 ja 5 välisellä alueella on osoitettu vesilain mukaiseksi kohteeksi (s-2) yhteensä 4 metrin suojavyöhykkeellä. Alue tulee kaavamääräyksen

mukaan säilyttää luonnontilaisena. Sahan alueen entinen asuinrakennus AO-1-rakennuspaikalla on osoitettu lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikaksi merkinnällä s-1. Lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 78 § (9/2023) nojalla kiellettyä. Viinikanjoen rantaympäristö on kokonaisuudessaan osoitettu puustoisena säilytettävänä alueen osana, jotta asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa olisi mahdollista turvata viher- ja ekologisten yhteyksien säilyminen myös kaavamuutoksen jälkeen. Aluetta tulee kaavamääräyksen mukaan hoitaa luonnonmukaisena. Korttelin 2056 rakennuspaikan 12 eteläosa sekä entinen pumppaamoalue (voimassa olevan asemakaavan Ep-kortteli 20) on osoitettu jokirannan kasvillisuuden säilyttämiseen pyrkien maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). Lisäksi kaavamuutoksen AP-rakennuspaikan ja Käenmäentien väliselle alueella sijaitsevan muuntamon alue on osoitettu energiahuollon alueeksi (EN).

Haapasenkosken sahan entinen konttorirakennus on kaavamuutoksen AKR-rakennuspaikalla osoitettu paikallishistorian kannalta arvokkaaksi rakennukseksi merkinnällä sr-1. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee kaavamääräyksen mukaan olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas luonne säilyy. Muinaisjäännösrekisterin mukainen kiinteä muinaisjäännös Kairokoski (1000006413), joka on alueelta laaditussa arkeologisessa inventoinnissa ehdotettu edelleen osoitettavaksi kiinteäksi muinaisjäännöskohteeksi käsittäen vanhan vesisahan kiviperustuksen, on osoitettu kaavamuutoksen mukaiselle MY-alueelle kaavamerkinnällä sm ja kaavamääräyksellä "Alueen osa, jolla sijaitsee kiinteä muinaisjäännös, vesisaha (Kairokoski 1000006413). Muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto." Maakunnallisesti arvokas Viinikanojan kulttuurimaisema on huomioitu asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa tarkoituksenmukaisin aluerajauksin kaavamerkinnällä ma ja kaavamääräyksellä "Maisemallisesti arvokas alue." Kaavan yleisen määräyksen mukaan maisemallisesti arvokkaalla alueella rakentaminen tulee sovittaa mittakaavaltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan ja ympäristönhoito suorittaa kulttuuriympäristöarvoja kunnioittaen.

Asemakaavan laajennusalueella aikaisemmin asemakaavoittamattomat tiealueet on osoitettu katualueiksi kaava-alueen eteläosassa Parkanontien ja Käenmäentien välisellä risteysalueella sekä kaava-alueen pohjoisosassa Kurkiluomantien ja Uudenasemantien välisellä alueella. Kaava-alueen pohjoisosassa on huomioitu olemassa oleva rautatien alikulku osoittamalla alueelle erikseen rautatiealuetta (LR) sekä eritasoristeys (e).

Kaavamuutoksessa on osoitettu asuinpientalojen korttelialuetta (AP), erillispientalojen korttelialuetta (AO, AO-1), asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialuetta (AKR), energiahuollon aluetta (EN), lähivirkistysaluetta (VL), liikennealuetta (LR), katualuetta, maa- ja metsätalousaluetta (MY) sekä vesialuetta (W).

Selvitys kaavamuutosalueella voimassa olevasta rakennusoikeudesta

Pääosalla kaavamuutosaluetta on voimassa Turun ja Porin lääninhallituksen 19.11.1971 vahvistama Asemanseudun asemakaava, jossa kaava-alueelle on osoitettu liikennealuetta (LT), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (TTV), asunto- ja kasvitariharakennusten korttelialuetta (AV), omakotitalojen ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialuetta (AO), rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialuetta (AR), puistoaluetta (P) sekä erityisaluetta (ET) (jäteveden pumppausasema), vesialuetta, urheilualuetta (UL leikkikenttä) sekä katualuetta. Voimassa olevassa Asemanseudun asemakaavassa korttelialueiden rakennusoikeus on määräytynyt kaavan laadintahetkellä voimassa olleen rakennusjärjestyksen mukaisesti. Asemakaavan laadintahetkellä voimassa olleessa rakennusjärjestyksessä määrätään, että teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella kerrosala saa olla enintään 60 % rakennuspaikan pinta-alasta, asunto- ja kasvitariharakennusten korttelialueella kerrosala saa rakennusjärjestyksen mukaan olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueella kerrosala saa olla enintään 40 % rakennuspaikan pinta-alasta. Omakotitalojen korttelialueella kerrosala saa olla enintään 25 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Kaava-alueella on näin ollen ennen kaavamuutosta voimassa olevan asemakaavan mukaista rakennusoikeutta seuraavasti:

- Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (TTV): 14 957 k-m²
- Asunto- ja kasvitariharakennusten korttelialue (AV): 1081 k-m²
- Rivitalojen korttelialue (AR): 2225 k-m²

- Omakotitalojen korttelialue (AO): 1463 k-m²

Kaava-alueella on ennen kaavamutosta voimassa olevan asemakaavan mukaista rakennusoikeutta yhteensä 19 726 k-m².

Kaavamutoksessa kaava-alueelle osoitetaan rakennusoikeutta seuraavasti:

- Erillispientalojen korttelialue (AO, AO-1): 10 080 k-m² (e=0.20)
- Asuinpientalojen korttelialue (AP): 2654 k-m² (e=0.30)
- Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue (AKR): 1300 k-m² (e=0.30)

Kaavamutosalueelle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 14 034 k-m², jolloin kaavamutoksen myötä kaava-alueen rakennusoikeus vähenee 5692 k-m².

Haapasenkosken sahan alueen rakennuskanta ja rakennusoikeus

Kiinteistöjen 581-421-4-365 sekä 581-421-4-366 alueella (osoitettu voimassa olevassa kaavassa osaksi TTV-korttelialuetta) on tällä hetkellä edellä mainitun voimassa olevan asemakaavan ja kaavan laadintahetkellä voimassa olleen rakennusjärjestyksen mukaan rakennusoikeutta yhteensä 10 949 k-m² (e=0.60).

Kaavamutoksessa sahan alueen kiinteistöt osoitetaan AO-1, AP- ja AKR-rakennuspaikoiksi, joihin rakennusoikeutta osoitetaan yhteensä 4967 k-m² jakautuen seuraavasti:

- AO-1: 1013 k-m² (e=0.20)
- AP: 2654 k-m² (e=0.30)
- AKR: 1300 k-m² (e=0.30)

Kaavamutoksen myötä rakennusoikeuden määrä entisen sahan alueen kiinteistöillä vähenee yhteensä 5982 k-m².

Sahan alueen kiinteistöillä on tällä hetkellä rakennettuna karkeasti laskien yhteensä 1819 k-m², joka jakaantuu seuraavasti (suluisissa rakennuspaikka/korttelialue, jolle kyseinen rakennus kaavamutoksessa sijoittuu):

- Entinen konttorirakennus 200 k-m² (AKR)
- Tuotanto- ja varastorakennus 850 k-m² (AP)
- Varastorakennus 490 k-m² (AP)
- Asuinrakennus 55 k-m² (AO-1)
- Hallirakennus 190 k-m² (AO-1)
- Sauna 34 k-m² (AO-1)

- Varastokatos (ei lasketa rakennusoikeuteen)

Rakennuspaikkakohtaista uudisrakennusoikeutta jää edellä mainittujen olemassa olevien rakennusten jälkeen kaavamutoksen myötä seuraavasti:

- AO-1: 734 k-m²
- AP: 1314 k-m²
- AKR: 1100 k-m²

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 15,00 hehtaaria, josta asemakaavan muutosaluetta on noin 11,93 hehtaaria ja asemakaavan laajennusaluetta noin 3,07 hehtaaria.

Asuinpientalojen korttelialuetta on osoitettu noin 0,88 ha, erillispientalojen korttelialuetta on osoitettu noin 5,04 ha, asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialuetta noin 0,43 ha, lähivirkistysaluetta noin 1,27 ha, liikennealuetta noin 0,12 ha, katualuetta noin 4,46 ha, maa- ja metsätalousaluetta noin 0,36 ha, vesialuetta noin 2,41 ha ja energiahuollon aluetta noin 0,02 ha.

Kerrosalat

Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa on osoitettu rakentamiseen oikeuttavaa kerrosalaa seuraavasti:

- erillispientalojen korttelialue (AO): 10 080 k-m² (e=0.20)
- asuinpientalojen korttelialue (AP): 2654 k-m² (e=0.30)
- asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue (AKR): 1300 k-m² (e=0.30)

Rakennusoikeutta kaava-alueelle on osoitettu yhteensä 14 034 k-m².

Asemakaavan muutoksen ja laajennukseen myötä rakennusoikeus kaava-alueella vähenee 5692 k-m²

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

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset (liite 3).

Korttelialueet

Kortteli 2056 (rakennuspaikka 11)



Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.

Alueella tulee selvittää maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ennen rakentamisluvan myöntämistä tai sellaisen rakennushankkeen aloittamista, joka ei edellytä rakentamislain mukaista rakentamislupaa. Selvitysvastuu ei koske kuitenkaan vähäisten rakennelmien rakentamista.

Alueelle on osoitettu sr-1-merkinnän kohde

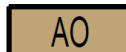
Kortteli 2056 (rakennuspaikka 10)



Asuinpienalojen korttelialue.

Alueella tulee selvittää maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ennen rakentamisluvan myöntämistä tai sellaisen rakennushankkeen aloittamista, joka ei edellytä rakentamislain mukaista rakentamislupaa. Selvitysvastuu ei koske kuitenkaan vähäisten rakennelmien rakentamista.

Kortteli 2056 (rakennuspaikat 1-8 ja 12), kortteli 2036 (rakennuspaikat 6-8)

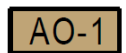


Erillispientalojen korttelialue.

Alueelle on osoitettu puustoisena säilytettäviä alueen osia sekä johtoja varten varattuja alueen osia.

Alueelle on osoitettu s-2-merkinnän kohde.

Kortteli 2056 (rakennuspaikka 9)



Erillispientalojen korttelialue.

Alueella tulee selvittää maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ennen rakentamisluvan myöntämistä tai sellaisen rakennushankkeen aloittamista, joka ei edellytä rakentamislain mukaista rakentamislupaa. Selvitysvastuu ei koske kuitenkaan vähäisten rakennelmien rakentamista.

Alueelle on osoitettu s-1-merkinnän kohde.

Virkistysalueet



Lähivirkistysalue.

Alueelle on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-1).

Liikennealueet



Rautatiealue.

Alueelle on osoitettu eritasoristeys (e).

Erityisalueet



Energiahuollon alue.

Maa- ja metsätalousalueet



Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Alueelle on osoitettu kiinteä muinaisjäännös (sm).

Muut alueet



Vesialue.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen väestörakenteeseen tai väestönkehitykseen. Pääosa kaavamuutoksessa osoitettavista rakennuspaikoista on jo rakentuneita. Kaavamuutoksen myötä alueen vakituinen asukasmäärä saattaa vähäisesti kasvaa kahden rakentamattoman rakennuspaikan verran korttelissa 2036 sekä kortteliin 2056 entisen sahan alueelle osoitetuilla rakennuspaikoilla.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijaitsee Parkanon keskustan ja olemassa olevien palvelujen läheisyydessä. Kaavamuutoksella tuetaan yhdyskuntarakenteen tiivistymistä vahvistamalla kaava-alueella jo sijaitsevaa vakituista asumista.

Palvelut ja työpaikat

Asemakaavan muutos ja laajennus tukeutuu Parkanon keskustan palveluihin ja työpaikka-alueeseen. Kaavamuutoksella saattaa parhaimmillaan olla positiivisia vaikutuksia alueen yritystoimintaan sekä palvelujentarjoajille, kun kaksi rakentamattomat rakennuspaikat kortteleissa 2036 ja 2056 tulevat rakennetuiksi ja alueen vakituisten asukkaiden määrä vähäisesti kasvaa.

Liikenne ja liikenneturvallisuus

Alue on hyvin saavutettavissa eri liikennemuodoilla. Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa vahvistetaan osa voimassa olevan

asemakaavan mukaisesta Käenmäentiestä sekä osoitetaan ennestään asemakaavoittamatonta katualuetta (Käenmäentie) Parkanontien ja Käenmäentien välisellä risteysalueella sekä Kurki- luomantien ja Uudenasemantien välisellä alueella.

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia liikenteen lisääntymiseen alueella tai yleisesti liikenneturvallisuuteen.

Rakennettu kulttuuriympäristö, kulttuurimaisema ja muinaismuistot

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella arvioidaan olevan jonkin verran vaikutusta rakennetun kulttuuriympäristön ja etenkin voimassa olevassa yleiskaavassa kulttuuriympäristökohteeksi osoitetun Haapasenkosken sahan alueeseen. Haapasenkosken saha on kaava-alueella voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettu kulttuuriympäristön arvokohteeksi nro 20 ja yleiskaavatyön yhteydessä laaditun rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen (2010) mukaan rakennukset, erityisesti pitkä sahateollisuudelle tyypillinen tuotantorakennus, muodostaa maisemallisen kiintopisteen Parkanon raittia seuranneen vanhan kolmostien varrella. Kohteen arvo liittyy selvityksen mukaan paikkakunnan teollisuushistoriaan ja kohde kuuluu selvityksen mukaan arvoluokkaan II (merkittävät kohteet). Kaava-alueelta asemakaavan muutostyön yhteydessä laaditun rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen (2023) mukaan rakennetun kulttuuriympäristön merkittävimmät kohdealueet selvitysalueella ovat Haapasenkosken sahan alue sekä Ylikosken tila, joista jälkimmäinen sijoittuu kaava-alueen ulkopuolelle. Selvityksen mukaan sahan rakennuksista entinen konttorirakennus, tuotanto- ja varastorakennus sekä asuinrakennus kuuluvat arvoluokkaan A, jonka mukaan rakennukset ilmentävät merkittäviä kulttuuriympäristöarvoja alueella. Kaavamuutoksessa entisen sahan alue on osoitettu asumiseen, sillä alueella ei ole tällä hetkellä suunnitteilla toimintaa, jonka puitteissa alue tulisi osoittaa johonkin muuhun käyttöön. Rakennusoikeutta sahan alueen rakennuspaikoille on kaavamuutoksessa osoitettu yhteensä 4967 k-m², mikä on 5982 k-m² vähemmän, kuin alueella tällä hetkellä voimassa oleva asemakaava mahdollistaisi.

On huomioitava, että sahan alueen rakennusten käyttöä rajoittaa tällä hetkellä ennen kaikkea rakennusten nykyinen kunto. Kesällä 2024 ennen kaavaehdotusvaihetta toteutetun kuntoarvion tulosten mukaan sahan alueen entinen tuotantorakennus, entinen asuinrakennus, saunarakennus sekä varasto- ja tuotantorakennus olivat tulleet pääsääntöisesti elinkaarensa loppupäähän, ja rakennuksissa

oli enemmän tai vähemmän havaittavissa esimerkiksi kosteusvaurioita, vaurioita vesikatteissa ja lisäksi tuotanto- ja varastorakennuksen sokkeli oli pahasti nurjahtanut. Vaikka sahan alueen rakennusten on todettu edellä mainittujen selvitysten perusteella ilmentävän ainakin paikallisia kulttuuriympäristöarvoja, rakennukset eivät palvele enää käyttötarkoitustaan eikä rakennusten kunnostamisen katsota olevan kiinteistönomistajan näkökulmasta tarkoituksenmukaista. Edellisestä johtuen, yleiskaavan mukaista rakennetun kulttuuriympäristön arvokohdetta ei ole katsottu tarpeelliseksi huomioida asemakaavatasolla erillisin suojelumerkinnöin ja -määräyksin. Nykyisin asuinkäytössä oleva entinen konttorirakennus on kaavamuutoksessa osoitettu kuitenkin paikallishistorian kannalta arvokkaaksi rakennukseksi, jossa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas luonne säilyy (sr-1).

Pääosa asemakaavan muutoksessa osoitetusta erillispientalojen korttelista 2056 sahan alue mukaan lukien sijoittuu maakuntakaavassa osoitetulle maakunnallisesti arvokkaalle Viinikanojan kulttuurimaisema-alueelle ja lisäksi osa kaava-alueesta on alueella voimassa olevassa Parkanon keskusta-alueen osayleiskaavassa osoitettu maisemallisesti arvokkaaksi alueeksi (Viinikanjoen pohjoinen viljelymaisema). Valtaosa kaava-alueen rakennuspaikoista on jo rakentuneita ja olemassa oleva rakennuskanta koostuu suurimaksi osin 1960–1980-luvuilla tai 2000-luvun puolella rakennetuista omakotitaloista. Kaavamuutoksessa kulttuurimaiseman arvojen säilyminen uudis- ja täydennysrakentamisessa on pyritty turvaamaan riittävin kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Kaavan yleisen määräyksen mukaan maisemallisesti arvokkaalla alueella rakentaminen tulee sovittaa mittakaavaltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan ja ympäristönhoito suorittaa kulttuuriympäristöarvoja kunnioittaen. Kaavamuutoksella arvioidaan olevan jonkin verran vaikutusta alueen kulttuurimaisemaan ja kaavamuutoksen mahdollistama rakentaminen muuttaa alueen maisemaa etenkin entisen Haapasenkosken sahan alueella. Vaikutusten ei arvioida olevan kuitenkaan niin merkittäviä tai kaavamuutoksessa osoitetun rakentamisen poikkeavan niin merkittävästi kaava-alueen lähiympäristöön ja arvokkaaseen kulttuurimaisemaan sijoittuvasta muusta rakentamisesta, että vaikutuksia kulttuurimaisemaan voisi pitää erityisen merkittävinä.

Kaavamuutoksella ja laajennuksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia muinaisjäänöksiin. Muinaisjäänösrekisterin mukainen kiinteä muinaisjäänös Kairokoski (1000006413), joka on alueelta laaditussa arkeologisessa inventoinnissa ehdotettu osoitettavan edelleen kiinteäksi muinaisjäänökseksi käsittäen vanhan vesisahan kiviperustuksen, on osoitettu kaavamuutoksen mukaiselle MY-alueelle kaavamerkinnällä sm ja kaavamääräyksellä "Alueen osa, jolla sijaitsee kiinteä muinaisjäänös, vesisaha. Muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kaajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto."

Tekninen huolto

Kaava-alueella on sähköverkosto.

Kaava-alue kuuluu pääosin jo rakennetun korttelin 2056 osalta vesihuollon (Parkanon Vesi Oy) toiminta-alueeseen. Asemakaavan muutos ja laajennus ei merkittävästi toteutuessaan lisää vesihuoltolaitoksen toiminta-aluetta. Vesihuollon rakentamiseen ja rakentamisen kustannuksiin liittyvät asiat ratkaistaan vuosittain kaupungin talousarviokäsittelyn yhteydessä.

Virkistys

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta virkistykseen. Kaavamuutoksessa on pyritty huomioimaan virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnonolot

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella ei arvioida olevan merkittävää haitallista vaikutusta alueen luontoarvojen säilymisen kannalta. Viinikanjoki rantamaastoineen on osoitettu suunnittelualueella voimassa olevassa Parkanon keskusta-alueen osayleiskavassa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi tai ekologiseksi käytäväksi *Viinikanjoki-Pappilankoski*. Kaavamuutoksessa Viinikanjoen ranta-alue on osoitettu MY-alueiden lisäksi puustoisena säilytettävänä alueen osana, jossa aluetta tulee hoitaa luonnonmukaisena, ja jossa luonnon- ja maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet ovat sallittuja. Puustoisena säilytettävänä alueen osan leveys vaihtelee maaston ja rantaviivan muotojen mukaan, mutta kapeimmillaankin leveys on vähintään

noin 3 metriä. Kaavamuutoksessa on lisäksi huomioitu korttelin 2056 alueelle sijoittuva vesilain mukainen noro (s-2), entisen Haapasenkosken sahan alueelle sijoittuva luonnonsuojelulain suojelema lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikka (s-1) sekä kaava-alueen pohjoisosan virkistysalueelle sijoittuva luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, luhta (luo-1). Kaavamääräyksen mukaan luo-1-kohteen aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyyppin ominaispiirteiden säilyminen alueella vaarantuu.

Pohjavedet ja pienilmasto

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

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä. Entisen Haapasenkosken sahan alueella korttelin 2056 AKR-, AP- ja AO-1-rakennuspaikkoja koskee kaavamuutoksessa määräys maaperän pilaantuneisuuden selvittämistä ennen rakentamislupaa myöntämistä tai sellaisen rakennushankkeen aloittamista, joka ei edellytä rakentamislain mukaista rakentamislupaa. Selvitysvelvollisuus ei koske kuitenkaan vähäisten rakennelmien rakentamista.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin. Kaavamuutoksessa on huomioitu virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys sekä alueen maisema- ja luonnonarvot. Kaavamuutos pyrkii edistämään viihtyisän elinympäristön toteuttamista.

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia ihmisten terveellisyteen tai turvallisuuteen. Korttelin 2056 AKR-, AP- ja AO-1-rakennuspaikkoja koskee kaavamuutoksessa määräys maaperän pilaantuneisuuden selvittämistä ennen rakentamislupaa myöntämistä tai sellaisen rakennushankkeen aloittamista, joka ei edellytä rakentamislain mukaista rakentamislupaa. Selvitysvelvollisuus ei koske kuitenkaan vähäisten rakennelmien rakentamista.

Vaikutukset yritystoimintaan

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen yritystoimintaan muutoin kuin asemakaavan toteuttamisvaiheen rakentamisen osalta (työpaikat, palvelut) sekä vähäisen vakituisen asutuksen lisääntymisen osalta.

Sosiaaliset vaikutukset

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella ei arvioida olevan merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia, sillä kaavamuuoksessa päivitetään pääasiassa alueen toteutunut maankäyttö suhteessa voimassa olevaan asemakaavaan.

Taloudelliset vaikutukset

Kaava-alue on osa nykyistä yhdyskuntarakennetta. Kaavamuuoksessa on kaava-alueen pohjoisosaan kortteliin 2036 on osoitettu kolme uutta rakennuspaikkaa vakituisen asumiseen, joista kaksi on rakentamattomia. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat kuitenkin voimassa olevan asemakaavan mukaisen erillispientalojen korttelin jatkeeksi, jolloin ne liittyvät melko helposti osaksi olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta sekä kunnallistekniikkaa. Korttelissa 2056 entisen Haapasenkosken sahan alueelle on osoitettu AO-1-, AP- ja AKR-rakennuspaikat, joista jälkimmäisessä on rakennettuna 2-kerroksinen asuinkerrostalo. AO-1- ja AP-rakennuspaikoilla sijaitsee sahan entisiä asuin-, tuotanto- ja varastorakennuksia. Kaavamuuoksen arvioidaan tuovan jonkin verran taloudellisia kustannuksia Parkanon kaupungille, johtuen osin laajennusalueilla kadunpito- päätösten tuomasta katujen kunnossapitovelvoitteesta sekä kunnallistekniikan rakentamisesta kaavamuuoksen mukaisille uusille AO- ja AP-rakennuspaikoille.

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.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Parkanon kaupunki.

Turussa 7.3.2025

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742