



PARKANON KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS 6. KAUPUNGINOSA (VATU-
NEN), KORTTELIT 6078 ja 6079

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.0

30.7.2025

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	4
1.1. Tunnistetiedot.....	4
1.2. Kaava-alueen sijainti	4
1.3. Kaavan tarkoitus	5
1.4. Asemakaavan esitystapa.....	5
2. Lähtökohdat.....	6
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	6
Alueen yleiskuvaus	6
Luonnonympäristö ja maisema	6
Rakennettu ympäristö	6
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot.....	7
Maanomistus	7
Palvelut ja työpaikat.....	7
Liikenne	7
2.2. Suunnittelutilanne.....	7
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	7
Maakuntakaava	7
Yleiskaava	9
Asemakaava	10
Rakennusjärjestys	11
Kaavan pohjakartta.....	11
Rakennuskiellot	11
3. Suunnittelun vaiheet	12
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	12
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	12
Viranomaisyhteistyö.....	12
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaehdotus	12
Kaavan hyväksyminen.....	12
4. Asemakaavan kuvaus	13
4.1. Kaavan rakenne	13
Mitoitus.....	13

4.2.	Aluevaraukset	13
	Korttelialueet	13
4.3.	Asemakaavan vaikutukset.....	13
5.	Asemakaavan toteutus	15
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	15
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	15
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	15

LIITTEET

- 1) Asemakaavan seurantalomake
- 2) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset

VERSIOHISTORIA

1.0	Kaavaehdotus	30.7.2025	Käsitelty Parkanon teknisessä lautakunnassa __.__.____ § __
1.1	Kaava hyväksymiskäsittelyyn	__.__.____	Hyväksytty Parkanon teknisessä lautakunnassa __.__.____ § __
1.2	Arkistoversio	__.__.____	

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

PARKANON KAUPUNKI
ASEMAKAAVAN MUUTOS 6. KAUPUNGINOSA (VATUNEN),
KORTTELIT 6078 JA 6079

Asemakaavan muutos koskee:
Kortteleita 6078 ja 6079

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Korttelit 6090 ja 6091

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

Käsittelyvaiheet
Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu _____
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä _____
Tekninen lautakunta on hyväksynyt kaavan _____

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Parkanossa 6. kaupunginosassa (Vatunen) Maunonkadun ja Viljakankadun risteyksessä Kirkkojärven länsipuolella noin 2 kilometriä Parkanon keskustasta länteen. Suunnittelualue käsittää voimassa olevan asemakaavan mukaiset korttelit 6078 ja 6079, jotka on osoitettu asuinpientalojen korttelialueiksi (AP).

A map of Parkano, Finland, showing the location of the KAAVA-ALUE (red dashed circle) near Kyröjärvi and the city center. The map includes labels for various areas: Rantanen, Ahola, Vahäsalo, Lapinkylä, Hopiala, Mattäla, Niemperä, Pahkala, Viljakka, Törma, Vattunen, Pentti, Haapanen, Kairokoski, Mäkelä, Viinikk, and Ylirytä. The lake Kyröjärvi is also labeled. The text 'PARKANO Rumalankangas' is visible on the left side of the map.

Suunnittelualueella on voimassa 25.4.2016 Parkanon kaupunginvaltuuston hyväksymä asemakaava (6. kaupunginosa Vatunen, korttelit 6078–6087 sekä lähivirkistys- ja katualuetta, A84).

Kaavamuutoksen tarkoituksena on korvata korttelinumerot 6078 ja 6079 korttelinumeroilla 6090 ja 6091, sillä voimassa olevan kaavan mukaiset korttelinumerot ovat käytössä jo toisaalla.

Toteutuessaan asemakaavan muutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia. Asemakaavan muutos on tarkoitus laatia siten, että se voidaan käsitellä vaikutuksiltaan vähäisenä (AKL 63 §, MRA 27 § ja MRA 30 §).

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

2. Lähtökohdat

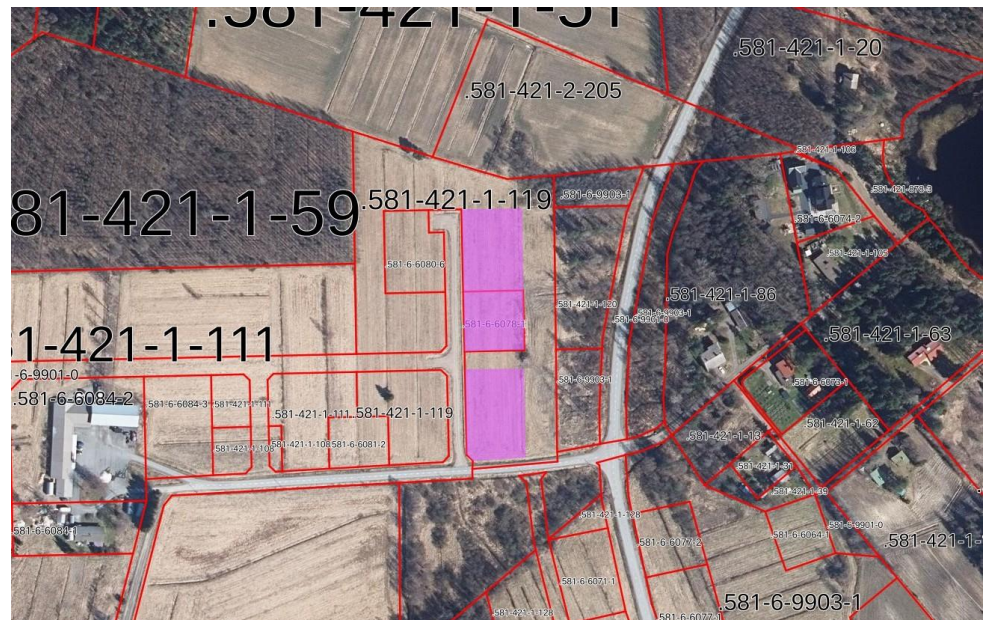
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutos koskee voimassa olevan asemakaavan mukaisia asuinpientalojen (AP) kortteleita 6078 ja 6079 kiinteistöjen 581-6-6078-1 ja 851-421-1-119 VAARINMAA alueella.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,6 hehtaaria.

Suunnittelualueen rajausta ilmakuvassa violetilla:



Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue ja sen lähiympäristö ovat avointa peltoaluetta, joka on pääasiassa kaavoitettu asuinpientalojen korttelialueiksi ja lähivirkistysalueiksi.

Suunnittelualue on maaperältään hiesua.
(<https://gtkdata.gtk.fi/Maankamara/>)

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakentamatonta peltoaluetta. Suunnittelualueelle on rakennettu tieyhteys (Maunonkatu) Viljakankadulta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaismuistojäännöskohteita tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistö 581-6-6078-1 on Parkanon kaupungin omistuksessa ja kiinteistö 581-421-1-119 VAARINMAA on yksityisessä maanomistuksessa.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualue tukeutuu Parkanon keskustan palveluihin.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee Parkanon 6. kaupunginosassa (Vatunen) Viljakankadun pohjoispuolella, Maunonkadun varressa, josta suunnittelualueelle on kulkuyhteys.

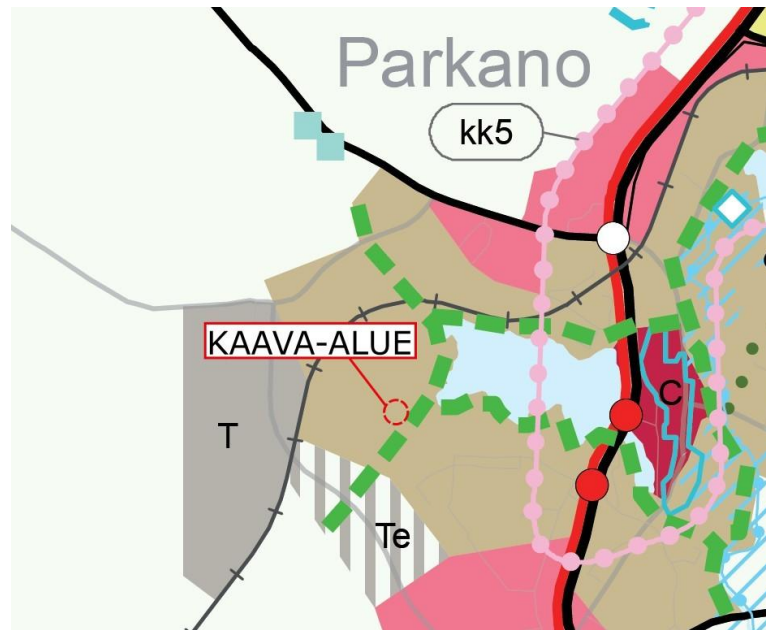
2.2. Suunnittelutilanne**Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

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.

Maakuntakaava

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa 2040 osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040:



Lähde: Pirkanmaan maakuntakaava 2040.

Kaava-aluea koskevat määräykset:



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.

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (Elonkirjo ja energia)

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on kokouksessaan 6.9.2021 päättänyt käynnistää maankäyttö- ja rakennuslain (nykyisen alueidenkäyttölain) mukaisesti maakuntakaavan laatimisen. Maakuntakaava laaditaan kaikki Pirkanmaan kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana. Vaihemaakuntakaava tukee pirkanmaalaisen luonnon monimuotoisuutta ja elonkirjoa ja vahvistaa edellytyksiä kestävälle energiantuotannolle maakunnan alueella. Kaavatyössä tarkistetaan kaupan ohjauksen ratkaisua päivitetyn maankäyttö- ja

rakennuslain (nykyisen alueidenkäyttölain) mukaisesti. Lisäksi tarkastellaan Puolustusvoimien toimintaan liittyvien suoja-alueiden ajantasaisuus. Vaihemaakuntakaava täydentää voimassa olevia Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 sekä Kuhmoisten osalta Keski-Suomen maakuntakaavaa. Kaavaehdotus on maankäyttö- ja rakennuslain (nykyisen alueidenkäyttölain) mukaisesti ollut viranomaisilla lausuttavana keväällä 2024, ja maakuntahallitus on antanut lausuntoihin vastineen. Kesän 2024 aikana on tehty jatkoselvityksiä liittyen tuulivoimaloiden maisema- ja hiilinieluvaikutuksiin, Natura 2000 alueisiin kohdentuviin vaikutuksiin sekä yksittäisten luonnonsuojelualueiden perusteisiin.

Lisäselvitykset valmistuivat syksyn 2024 alussa ja niiden mukaan täydennetyt kaava-aineistot on ollut nähtävillä 1.11.-1.12.2024.

Maakuntahallitus antoi vastineen saatuihin muistutuksiin 17.2.2025. Vaihemaakuntakaavan kaavakarttaa, merkintöjä ja määräyksiä, kaavaselostusta ja vaikutusten arviointia on tarkistettu ja täydennetty saadun palautteen sekä vaihemaakuntakaavan taustaselvityksiin tehtyjen tarkistusten perusteella. Maakuntavaltuusto on kokouksessaan 7.4.2025 § 9 päättänyt hyväksyä kaavaehdotuksen Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavaksi. Pirkanmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 9.6.2025 päättänyt määrätä Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan alueidenkäyttölain 201 § mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Suunnittelualueeseen ei kohdistu Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan määräyksiä.

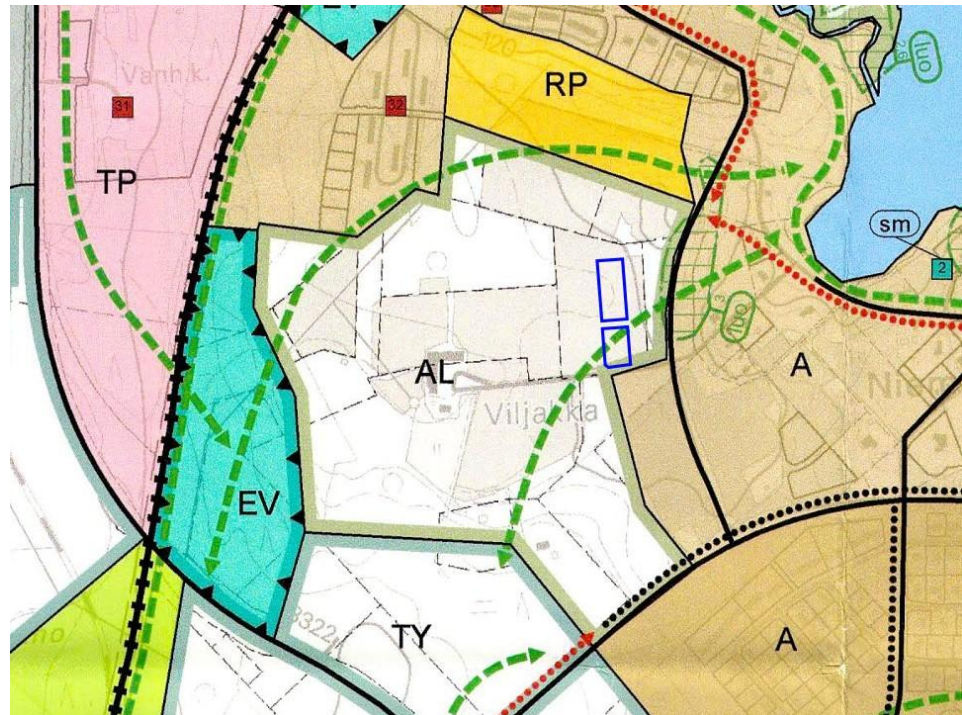
Pirkanmaan teollisuuden vaihemaakuntakaava

Pirkanmaan liiton maakuntavaltuusto päätti 25.11.2024 käynnistää teollisuusteemaisen vaihemaakuntakaavan valmistelun. Maakuntakaava laaditaan kaikki Pirkanmaan kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana. Kaavan sisältö ja tavoitteet määritetään tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 17.12.2012 § 63 hyväksymä oikeusvaikutteinen keskusta-alueen osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten alueeksi (AL). Alue on ollut tarkoitus asemakaavoittaa osayleiskaavan tavoitevuoteen mennessä.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta osayleiskaavasta, jossa suunnittelualue on rajattu sinisellä:



Kaava-alueen koskevat osayleiskaavassa seuraavat määräykset:

AL	ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE. Alueella on voimassa asemakaava.
	Alueen mahdollinen korjaus- ja täydennysrakentaminen tulee sopeuttaa alueen mittakaavaan, maisemaan ja kulttuuriympäristöarvoihin. Rakennukset tulee liittää yleiseen vesi- ja viemäri-verkostoon.
← →	VIHERYHTEYSTARVE. Merkinnällä on osoitettu maakuntakaavan ja luontoselvityksen mukaiset viheryhteystarpeet ja ekologiset käytävät. Merkintä ei osoita yhteyden tarkkaa sijaintia tai tyyppiä.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 25.4.2016 Parkanon kaupunginvaltuuston hyväksymä asemakaava (6. kaupunginosa Vatunen, korttelit 6078–6087 sekä lähivirkistys- ja katualuetta), jossa suunnittelualue on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP).

Ote voimassa olevasta asemakaavasta (A84), jossa suunnittelu-alue rajattuna sinisellä:



Kaava-alueetta koskevat asemakaavamääräykset:



Asuinpientalojen korttelialue

Rakennusjärjestys

Parkanon kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014. Parkanon rakennusjärjestyksen uudistamistyö on aloitettu. Rakennus- ja ympäristölautakunta asetti osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 9.-22.10.2024 väliseksi ajaksi. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on edennyt luonnosvaiheeseen. Rakennus- ja ympäristölautakunta päätti 6.5.2025 § 51 asettaa luonnoksen nähtäville 14.5.-19.6.2025. Rakennusjärjestyksen uudistus etenee luonnos- ja ehdotusvaiheen kautta valtuuston käsittelyyn.

1.1.2025 voimaan tullut rakentamislaki edellyttää, että kuntien tulee uudistaa rakennusjärjestykset uutta lakia vastaavaksi vuoden 2026 loppuun mennessä.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta on Parkanon kaupungin ylläpitämä asemakaavan pohjakartta. Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty Parkanon kaupungin toimesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Kaavamuutosprosessissa ei ole katsottu tarpeelliseksi viranomaisyhteistyötä, koska kyseessä on vähäinen asemakaavan muutos.

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaehdotus

Kaavahankkeesta ei ole laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, vaan asemakaavan muutos on asetettu nähtäville suoraan ehdotuksena. Asemakaavan muutos on laadittu siten, että se voidaan käsitellä vaikutuksiltaan vähäisenä (MRA 27 § ja MRA 30 §).

Parkanon tekninen lautakunta on tehnyt vireilletulosta päätöksen vähäisestä asemakaavan muutoksesta ja käsitellyt 30.7.2025 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.____ § __.

Kaavan vireilletulosta ja kaavaehdotuksen nähtävillä olosta on kuulutettu kaupungin verkkosivuilla __.__.____. Nähtävillä olon aikana kuntalaiset ja osalliset voivat antaa kaavasta kirjallisen muistutuksen Parkanon kaupungille.

Kaavaehdotus on ollut yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.____ välisenä aikana.

Kaavan hyväksyminen

Parkanon kaupungin hallintosäännön 27 §:n mukaan tekninen lautakunta päättää asemakaavan vähäisestä muuttamisesta.

Parkanon tekninen lautakunta on hyväksynyt __.__.____ päivätyn vähäisen asemakaavan muutoksen 6. kaupunginosa (Vatunen), korttelit 6078 ja 6079 kokouksessaan __.__.____ § __.

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Suunnittelualueella on voimassa 25.4.2016 Parkanon kaupunginvaltuuston hyväksymä asemakaava (6. kaupunginosa Vatunen, korttelit 6078–6087 sekä lähivirkistys- ja katualuetta, A84).

Kaavamuutoksessa korvataan korttelinumerot 6078 ja 6079 korttelinumeroilla 6090 ja 6091, sillä voimassa olevan kaavan mukaiset korttelinumerot ovat käytössä jo toisaalla. Muuten kaavamuutos vahvistaa voimassa olevan asemakaavan määräykset.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 0,6 hehtaaria.

Kerrosalat

Asuinpientalojen korttelialueille 6090 ja 6091 on osoitettu kaavamuutoksessa voimassa olevan asemakaavan mukainen tehokkuusluku $e=0.20$ eli rakennusoikeutta on yhteensä 1 240 k-m². Kaavamuutoksessa rakennusoikeuden määrä ei muutu.

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

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset (liite 2).

Korttelialueet

Korttelit 6090 ja 6091



Asuinpientalojen korttelialue.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

Asemakaavan muutoksesta ei ole tarpeen tehdä vaikutusten arviointia, sillä kaavamuutoksessa korvataan korttelinumerot 6078 ja

6079 korttelinumerolla 6090 ja 6091. Muuten kaavamuutos vahvistaa voimassa olevan asemakaavan määräykset.

5. Asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan muutoksen toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaavan muutos on tullut kuulutuksella voimaan.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Parkanon kaupunki.

Turussa 30.7.2025

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742