Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto Parkanon asemanseudun datakeskuksen asemakaavan OAS:sista

Rakennus- ja ympäristölautakunta 3.11.2026
2011/10.03.03/2026

Parkanon Tekninen lautakunta pyytää lausuntoa Parkanon Asemanseudun datakeskuksen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvataan suunnittelun kohde, kaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet, mahdolliset vaihtoehdot sekä miten kaavan vaikutuksia arvioidaan. Arvioitaviksi tulevat esimerkiksi yhdyskuntarakenteelliset, yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja ympäristövaikutukset. Yksityiskohtaisemmin tarkasteltuna osallistumis - ja arviointisuunnitelman tulee kertoa osallisille mm.

- Mitä kaavoitus koskee
- Mihin sillä pyritään
- Ketkä ovat osallisia
- Miten ja milloin voi osallistua
- Miten kaavoituksen kulusta tiedotetaan
- Miten vaikutuksia arvioidaan
- Kuka kaavaa valmistelee ja mistä saa lisää tietoa

Kaavoituksen tarkoitus
Parkano kaupunki on päättänyt käynnistää Asemanseudun alueelle asemakaavan laatimisen kokouksessaan 16.6.2026.
Kaavatyön tavoitteena on laatia alueelle osayleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen, monipuolisen energiaintensiivisen teollisuustoiminnan rakentamisen mahdollistava asemakaava. Tarkoituksena luoda edellytykset esimerkiksi sähköaseman, datakeskuksen ja aurinkoenergiatuotannon rakentamiseksi alueelle siten, että alueen toiminta sovitetaan yhteen luonto-, maisema- virkistysarvojen kanssa.

Kaavoitettavan alueen kuvaus
Kaavoitettava alue käsittää kiinteistön 581-421-51-2 sekä määräalan kiinteistöstä 581-893-1-5. Alueen pinta-ala on noin 76 hehtaaria.

<u>Luonto</u>
Alue on mäntykankaista, osin avohakattua talousmetsää ja suoluontoa. Linnusto koostuu tavanomaisesta metsälajistosta, alueella esiintyy myös nisäkkäistä hirviä, metsäjäniksiä ja oravia.
Alueen välittymässä läheisyydessä sijaitsee Kaidatvedet (FI0336005) ja Ahvenuksen luonnonsuojelualue (FI336008), jotka ovat molemmat Natura-luonnonsuojelualuita. Alueella on liito-orava sekä useita suojeltavia luontotyyppejä.

<u>Rakennettu ympäristö</u>
Alueella ei sijaitse pysyvää asutusta tai loma-asuntoja. Lähin asuinrakennus sijaitsee noin 400 metrin päässä suunnittelualueen länsirajasta.

<u>Alueen nykyinen kaavatilanne</u>

<u>Maakuntakaava</u>

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa kaavoitettava alue on merkitty työpaikka-alueeksi (TP) ja teollisuus-ja varastoalueeksi (T). Kaavoitettava alue kuuluu Parkanon keskustan ja asemanseudun taajamien elinvoimaisuuden kehittämisvyöhykkeeseen, jota kehitetään logistiikan, varastoinnin sekä luonnonvaratalouden työpaikka-ja tutkimustoimintojen alueena. Maakuntakaavassa alueen läpi on osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti. Kaavoitettava alue kuuluu kokonaisuudessaan suojavyöhykealueelle (sv2), jonne ei saa sijoittaa herkkiä kohteita.
Alueella on voimassa myös Elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava, joka täydentää Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040. Kaavoitettavan alueen lähelle pääradan itäpuolelle sijoittuu uusi voimalinjamerkintä (punainen z-viiva). TP-alueen täydennetyn suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota luonnon monimuotoisuuden yhteensovittamiseksi alueen muihin toimintoihin. Teollisuus-ja varastoalueiden täydennetyn suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomioita luonnon monimuotoisuuden yhteensovittamiseen alueen muiden toimintojen kanssa, pyrittävä edistämään hajautettua energiantuotantoa- ja varastointia sekä otettava huomioon kestävä sopeutuminen ilmastonmuutokseen.

Yleiskaava
Alueella on voimassa Parkanon Asemanseudun osayleiskaava, joka on tullut voimaan 2011. Kaavalla osoitetaan aluevaraukset teollisuus-ja työpaikkatoiminnoille, joilla tulee huomioida luontoon liittyvät erityiset arvot. Kaavoitettavalle alueelle kohdistuu merkinnät TP ja TP-1 (monipuolinen työpaikka-alue). Suunnittelualueen eteläpuolella on yhdyskuntateknisen huollon alue(ET) vedenkäsittelyä varten sekä varastoalue TV-1. Alueen kaakkoisosa on merkitty suojaviheralueeksi (EV). ET, TV-1 ja EV alueille ei kaavoituksen yhteydessä suunnitella toimintoja.

Kaavoittavan alueen läpi kulkee kapea maa-ja metsätalousvaltainen alue (M) ja kevyen liikenteen yhteystarve (palloviiva). TP-alueille on osoitettu kaksi uutta tietä Uudenasemantieltä sekä lisäksi on merkitty tieliikenteenyhteystarve (ruskea nuolikatkoviiva) eteläiselle työpaikka-alueelle lännen pientalovaltaiselta alueelta.
TP-alueen läpi kulkee sähköjohto (z-viiva). ET-ja TV-1 alueiden läpi kulkee runkovesijohto-ja viemäri(sinipunainen katkoviiva). Kaavoitettavan alueen luoteisosassa M-ja TP-alueen rajalla on osoitettu S-merkintä (suojeltava rakenne). Merkintä osoittaa historiallista rajapyykkiä.

Asemakaava
Alueella ei ole voimassa olevaan asemakaavaa.

Vaikutusten arviointi
Alueidenkäyttölain 9§ mukaan kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää suunnitelman ja toteuttamisen vaikutukset. Arviointi tulee tehdä koko sillä alueella, jolle kaavalla arvioidaan olevan olennaisia vaikutuksia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on todettu, että vaikutuksia arvioidaan suhteessa ihmisten elinoloihin ja ympäristöön, maa- ja kallioperään, pinta- ja pohjavesiin, ilmaan/ilmastoon, kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön, elinkeinoelämään ja kilpailun kehittymiseen.

Vaikutusten arvioimiseksi alueella tehdään seuraavat selvitykset;

-kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys; elokuu 2026, Sitowise Oy
-pesimälintuselvitys; kevät 2027
-liito-oravaselvitys; kevät 2027
-lepakkoselvitys; elokuu 2026 +kesä- ja heinäkuu 2027
-Natura-tarveharkinta; syksy 2026

Tarpeen vaatiessa myös muita selvityksiä voidaan tehdä.

Aikatalu

Kaavatyön alustava aikataulu on:

Kaavatyön aloituspäätös	kaupunginhallitus 16.6.2026
Kaavan vireilletulo	syksy 2026
OAS nähtävillä	syksy 2026
kaavaluonnos nähtävillä	talvi 2026
selvitysten tekeminen	kevät ja kesä 2027
kaavaehdotus nähtävillä	syksy 2027
kaavan hyväksyminen	syksy 2027

Tiedottaminen ja kuuleminen (osallistaminen)
Hankkeesta tiedottaminen tapahtuu ilmoituksina, kuulutuksina ja tiedotteina paikallisissa sanomalehdissä, Parkanon kaupungin ilmoitustaululla sekä Parkanon kaupungin verkkosivuilla koko kaavoitusprosessin ajan.

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua asiasta mielipiteensä. Osallisia ovat alueen maanomistajat, asukkaat, yrittäjät sekä muut, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on tuotu esille, miten hankkeen kaavoitukseen voi osallistua; mielipiteen toimittaminen kaavaluonnoksesta tai ehdotuksesta tai muusta valmisteluaineistosta nähtävillä olon aikana tai ottamalla suoraan yhteyttä kaupungin tai konsultin edustajaan.

Päätelmä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tulee esittää vähintään suunnittelualue/suunnittelun kohde, suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet, osalliset, osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt, kaavan valmistelun aikataulu, arvioitavat vaikutukset, vaikutusten arvioinnissa käytettävät selvitykset ja menetelmät. Nämä asiat on pääosin esitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että sisältövaatimuksiltaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma noudattaa sitä, mitä laissa vaaditaan. Rakennus- ja ympäristölautakunta kiinnittää huomiota siihen, että kaavaluonnos on aikataulussa esitetty asetettavan nähtäville talvella 2026 ja selvityksiä tehdään vasta kevät ja kesä 2027. Kaavaratkaisut perustuvat valmistuneisiin luonto-, linnusto-, lepakko, liito-orava sekä Natura-alueiden vaikutuksia koskeviin selvityksiin ennen asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamista. Lisäksi lautakunta katsoo, että vaikutusten arviointia tulee täydentää ainakin datakeskustoiminnan erityisiin ympäristövaikutuksiin kohdistuvien arviointien suhteen, kuten datakeskusten jäähdytysratkaisujen vaikutukset, energiantuotannon ja varavoimajärjestelmien ympäristövaikutukset, valaistuksen vaikutukset ja virkistyskäyttöön kohdistuvat vaikutukset. Lautakunta kuitenkin pitää hankkeen sijoittumista Parkanon aseman läheisyyteen hyvä asiana alueen kehittymisen kannalta.

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Oheisaineistona:
Lausuntopyyntö
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Valmistelija: Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo p. 0447865 651

Esittelijä

Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo

Päätösehdotus

Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunta pyytää kaavanlaatijaa huomioimaan, että kaavaluonnoksen tekeminen ja asettaminen nähtäville ennen tehtyjä selvityksiä ei anna todenperäistä kuvaa alueesta. Kaavaluonnosvaihe on kaavaprosessin kannalta keskeinen osallistumis-ja vuorovaikutusvaihe, jossa osallisilla on tosiasiallinen mahdollisuus ottaa kantaa kaavan sisältöön ja vaikutuksiin. Lautakunta pitää tärkeänä, että kaavan kannalta olennaiset luonto- ja ympäristöselvitykset sekä vaikutusten arvioinnit ovat pääosin käytettävissä jo kaavaluonnoksen valmisteluvaiheessa. Lautakunta suhtautuu myönteisesti alueen kehittämiseen ja pitää tärkeänä, että hankkeen valmistelua jatketaan vuorovaikutteisesti sekä ympäristövaikutukset kattavasti arvioiden. Riittävät selvitykset jo kaavaluonnosvaiheessa luovat hyvän perustan kaavaprosessin etenemiselle ja hankkeen onnistuneelle toteuttamiselle.

Käsittely

Päätös