Asemakaavan muutos 2. kaupunginosa (Haapanen) Kaironiemi

Tekninen lautakunta 18.06.2025 § 65

Royal House Oy ja Sisustusville Oy sekä [redacted] ovat hakeneet 15.5.2025 päivätyllä hakemuksella asemakaavan muutosta Parkanon Kaironiemessä omistamilleen määräaloille [redacted] ja [redacted]
Suunnittelualue sijaitsee 2. Haapasen kaupunginosassa Kaironiemen alueella Kairojärven rannalla n. 3 km päässä Parkanon keskustasta koilliseen.
Alueella on voimassa 16.11.2007 hyväksytty asemakaava A 77.
Kaavamääräys on yleisten rakennusten korttelialuetta. Alue on varattu valtion tarpeisiin.
Koska valtio on luopunut alueesta, kaava tulisi muuttaa vastaamaan määräalojen omistajien tarpeita. Määräaloilla sijaitsee ns. Luonnonvarakeskuksen entinen päärakennus, neljän asunnon rivitalo kokonaisuus ja vapaa-ajan asuntoon verrattavissa oleva hirsirakennus. Päärakennuksen osalta käyttötarkoitus olisi jatkossa asumista sekä varastointia varten. Rivitalon ja hirsirakennuksen osalta kaavamuutosta hakevat tahot toivoisivat asumisen mahdollistavaa kaavamerkintää. Lisäksi määräalla [redacted] on Kairojärven rannassa maa-aluetta, joka sopisi mahdollisesti asuinrakentamiseen. Kaavamuutoksen yhteydessä tulisi selvittää yhden tai useamman ranta-alueelle asuinrakentamista mahdollistavan tontin, joille saisi useamman rakennuspaikan.

Kaavoituksesta aiheutuvista kustannuksista vastaavat kaavamuutoksen hakijat.

Hakija korvaa kaupungille kaavaprosessin vaatimasta kaavoituksen ohjauksesta, hallinnollisesta käsittelystä sekä osallistamisesta 4000 €.
Kulut laskutetaan vaiheittain kaavoitusprosessin edetessä, 25 % kokonaissummasta seuraavien vaiheiden yhteydessä:
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
Kaavaluonnos
Kaavaehdotus
Kaavan hyväksyminen

Tonttijaon muutoksesta kaupunki perii 500 €. Lehtikuulutuksista syntyneet kustannukset tulevat hakijoiden maksettavaksi.
Tontin lohkomiskulut maanmittauslaitoksen taksojen mukaisesti.

Kaavan laatijana toimii Parkanossa Nosto Consulting Oy. Kaavamuutoksen hakijat tekevät sopimuksen kaavan laatijan kanssa kaavoitustyöstä. Varsinainen kaavoitus voidaan aloittaa, kun sopimus hakijan ja kaavoittajan kanssa on syntynyt.

Alueen vesihuollosta hakijat tekevät sopimuksen Parkanon Vesi Oy:n kanssa.

Liitteenä
- Kaavoitettavan alueen sijaintikartta
- Ote voimassa olevasta ajantasakaavasta
- Hakemus asemakaavan muutokseen

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija: Maankäyttö- ja kaavoituspäällikkö Erkki Salomäki

Esittelijä	Tekninen johtaja Kari Santikko
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että liitteen mukaiselle alueelle laadittaisiin asemakaavan muutos.
Käsittely	
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 25.08.2025 § 193

Liitteenä
- Kaavoitettavan alueen sijaintikartta
- Ote voimassa olevasta ajantasakaavasta
- Hakemus asemakaavan muutokseen

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija: Maankäyttö- ja kaavoituspäällikkö Erkki Salomäki

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Aki Viitasaari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus hyväksyy liitteen mukaiselle alueelle asemakaavan muutoksen.
Käsittely	
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninen lautakunta 18.02.2026 § 25

Kaupunginhallitus on 25.8.2025 § 193 päättänyt että 2. kaupunginosa (Haapanen) Kaironiemi laaditaan asemakaavan muutos.

Asemakaavan muutos koskee voimassa olevan asemakaavan korttelia 2044. Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 2044.

Suunnittelualue sijaitsee Parkanossa Kaironiemen alueella, reilu kahden kilometrin päässä Parkanon keskustasta koilliseen. Suunnittelualue koskee voimassa olevan asemakaavan korttelia 2044, joka rajautuu etelässä voimassa olevan asemakaavan mukaiseen maa- ja metsätalousalueeseen, lännessä Kaironiementien katualueeseen, idässä vesialueeseen ja pohjoisessa asemakaavoittamat-tomaan Kairojärven ranta-alueeseen. Korttelissa 2044 on rakennettuna Luonnonvarakeskuksen (Luke) entinen päärakennus, jossa on aiemmin toiminut myös mm. valtion Metsäntutkimuslaitos (Metla).

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa käyttötarkoituksen muutos voimassa olevan asemakaavan mukaiselle yleisten rakennusten korttelialueelle (Y) ja osoittaa suunnittelualue kaavan lähiympäristöön sijoittuvan maankäytön tavoin pääosin pientaloasumiseen (AP). Kaava-alueella on aiemmin

toiminut Luonnonvarakeskus, jonka toiminta alueella on sittemmin päättynyt. Suunnittelualue on tällä hetkellä yksityisessä omistuksessa eikä suunnittelualueella voimassa olevan asemakaavan mukainen maankäyttö enää vastaa alueen käyttötarkoitusta. Kaavatyön yhteydessä korttelin 2044 si-säinen liikennöinti ja tontille ajo järjestetään alueella tarkoituksen-mukaisella tavalla.
Laadittavalla asemakaavamuutoksella ja laajennuksella ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viran-omaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.
Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 2,5 hehtaaria.

Kaavan laatijaksi valittiin Nosto Consulting Oy:n Pasi Lappalainen. Kaavan valmistajan toimesta on valmistunut asemakaavan muutosluonnos.

Liitteenä:

- Kaavoitettavan alueen sijaintikartta
- Ote voimassa olevasta asemakaavasta
- Kaavakartta_Kaironiemen_AKM_kortteli_2044_Luonnos_2.2.2026
- Selostus__Kaironiemen_AKM_Luonnos_2.2.2026
- Selostus_Liite_1_Asemakaavan_seurantalomake-2
- Selostus_Liite_2_OAS_2.2.2026-1
- Selostus_Liite_3_Asemakaavakartan_pienennos_selityksineen

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija: Maankäyttö- ja kaavoituspäällikkö Erkki Salomäki

Esittelijä

Tekninen johtaja Kari Santikko

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy osaltaan 2. kaupunginosa (Haapanen) Kaironiemi (osa) laaditun kaavamuutosluonnoksen liitteiden mukaisesti ja asettaa julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.
Lausunnot pyydetään: Lupa- ja valvontavirasto, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan hyvinvointialue, Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan Jätehuolto Oy, Parkanon Vesi Oy Leppäkosken Sähkö Oy sekä rakennus- ja ympäristölautakunta.

Käsittely

Keskustelun kuluessa Mauri Lielahti esitti Erkki Kallion kannattamana, että asia palautetaan valmisteluun. Jatkovalmistelussa toivotaan kiinnitettävän huomiota tonttien rakennusoikeuksien yhdenmukaisuuteen verrattuna yleiseen tasoon.

Päätös

Lautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

Parkanon kaupunginhallitus on tehnyt vireilletulopäätöksen asema-kaavan muutoksesta 25.8.2025 § 193.

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

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuun-nitelma (OAS) on laadittu 2.2.2026 ja päivitetty 11.3.2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on lueteltu kaavatyön osalliset.
Parkanon kaupungin tekninen lautakunta on käsitellyt 2.2.2026 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 18.2.2026 § 25 ja päättänyt palauttaa kaavaluonnoksen takaisin valmisteluun. Kaavan jatkovalmistelussa toivotaan kiinnitettävän huomiota tonttien rakennusoikeuksien yhdenmukaisuuteen verrattuna yleiseen tasoon.
2.2.20226 päivättyyn kaavaluonnokseen on tehty lautakuntakäsittelyn jälkeen seuraavat muutokset:
• Korttelin 2044 asuinpientalojen rakennuspaikalle 3 on osoi-tettu rakennusoikeutta 700 k-m² aiemman 900 k-m² sijaan
• Korttelin 2044 asuinpientalojen (AP) rakennuspaikalle 4 on osoitettu rakennusoikeutta 900 k-m² aiemman 1 100 k-m² sijaan
• Korttelin 2044 toimitilarakennusten (KTY) rakennuspaikalle 1 on osoitettu rakennusoikeutta aiemman 2 500 k-m² sijaan 2 900 k-m² siten, että kokonaisuudessaan kaava-alueelle on edelleen osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 5 100 k-m².

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

Liitteenä:

- Kaavoitettavan alueen sijaintikartta
- Ote voimassa olevasta asemakaavasta
- Kaavakartta_Kaironiemen_AKM_kortteli_2044_Luonnos_11.3.2026
- Selostus_Kaironiemen_AKM_Luonnos_11.3.2026
- Selostus_Liite_1_Asemakaavan_seurantalomake
- Selostus_Liite_2_OAS_11.3.2026
- Selostus_Liite_3_Asemakaavakartan_pienennos_selityksineen

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija: Tekninen johtaja Kari Santikko

Esittelijä

Tekninen johtaja Kari Santikko

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy osaltaan 2. kaupunginosa (Haapanen) Kaironiemi (osa) laaditun kaavamuutosluonnoksen liitteiden mukaisesti ja asettaa julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.
Lausunnot pyydetään: Lupa- ja valvontavirasto, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Lounais-Suomen elinvoimakeskus, Pirkanmaan hyvinvointialue, Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan Jätehuolto Oy, Parkanon Vesi Oy, Leppäkosken Sähkö Oy sekä rakennus- ja ympäristölautakunta.

Käsittely

Päätös Hyväksyttiin yksimieleisesti.

Tekninen lautakunta 18.11.2026 § 131
1562/10.03.03/2025

Parkanon tekninen lautakunta on käsitellyt 11.3.2026 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 18.3.2026 § 39.
Kaavan vireilletulosta ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on kuulutettu 25.3.2026.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 11.3.2026 päivätty kaavaluonnos ovat olleet yleisesti nähtävillä 25.3.–30.4.2026.
Kaavaluonnoksesta ei nähtävilläolon aikana saatu yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin Lupa- ja valvontaviraston, Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen, Pirkanmaan maakuntamuseon, Museoviraston, Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunnan, Leppäkosken Sähkö Oy:n sekä Parkanon Vesi Oy:n lausunnot. Pirkanmaan liitolla ei ollut lausuttavaa kaavaluonnoksesta. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 5 ja vastine lausuntoihin liitteenä 6.
11.3.2026 päivättyyn kaavaluonnokseen on saatujen lausuntojen perusteella tehty vähäisiä muutoksia ennen kaavaehdotusvaihetta:
• KTY-korttelialue on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi merkinnällä AK-1.
• Rantaan sijoittuvan puustoisena säilytettävän alueen osan rajausta on laajennettu kolme metriä sisämaan suuntaan. Muutoksen jälkeen puustoisena säilytettävän vyöhykkeen kokonaisleveys on 10 metriä.
• Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty hulevesien käsittelyä koskeva yleinen määräys.
• Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys ”AK-1-korttelialueella tulee varautua alueen ja sitä ympäröivän AP-korttelialueen toimintaa palvelevien teknisten verkostojen ja rakenteiden sijoittamiseen.”
• AK-1-korttelialueelle tulee osoittaa autopaikkoja 1 ap/asunto
Muutokset ovat vähäisiä, ja 9.11.2026 uudelleen päivätty kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

Liitteenä:

- Kaavamuutosalueen sijaintikartta
- Ote voimassa olevasta asemakaavasta kortteli 2044
- Kaavakartta_Kaironiemen_AKM_Ehdotus_9.11.2026
- Selostus__Kaironiemen_AKM_Ehdotus_9.11.2026
- Selostus_Liite_1_Asemakaavan_seurantalomake
- Selostus_Liite_2_OAS_9.11.2026
- Selostus_Liite_3_Asemakaavakartan_pienennos_selityksineen
- Selostus_Liite_4_Lausunto_Kaironiemen_luontoarvoista_2026
- Selostus_Liite_5_Lausunnot_kaavaluonnoksesta
- Selostus_Liite_6_Vastine_lausuntoihin_kaavaluonnoksesta

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija: Maankäyttöinsinööri Anne Hannunen

Esittelijä Tekninen johtaja Kari Santikko

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy osaltaan 2. kaupunginosa (Haapanen) Kaironiemi (osa) laaditun kaavamuutosehdotuksen liitteiden mukaisesti ja asettaa julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Lausunnot pyydetään: Lupa- ja valvontavirasto, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Lounais-Suomen elinvoimakeskus, Pirkanmaan hyvinvointialue, Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan Jätehuolto Oy, Parkanon Vesi Oy, Leppäkosken Sähkö Oy sekä rakennus- ja ympäristölautakunta.

Käsittely

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.