Insinööri- ja Kiinteistötoimisto Havanka Oy

Keskuskatu 5, 39700 PARKANO
040 833 9275 ja 0400 234 349
havanka@havanka.fi

KAAVASELOSTUS

Parkano Linnanjärvi

Osalle Linna- tilaa Kiinteistötunnus 581-411-3-145

Ranta-asemakaava käsittää osan tilan ranta-alueista. Kaavahanke käsittää viisi loma-asuntotonttia (RA) sekä maa- ja metsätalousaluetta. Kortteliin 1 tulee kaksi lomatonttia ja kortteliin 2 kolme lomatonttia.



Itäsivun rantaa

Alueen määrittely

Ranta-asemakaavaselostus ranta-asemakaavasta, mikä koskee 14. 10.2026 päivättyä ranta-asemakaavakarttaa.

Alueiden sijainti

Alueiden sijainti ilmenee tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman liitteenä olevasta kartasta. Kaava-alue muodostuu yhdestä osasta.

Kaavoituksen kohteena oleva alue on Linnanjärven rannalla. Etäisyyttä on Parkanon kaupungin keskustaan noin 20 kilometriä. Kaava-alueen länsipuolella kulkee Tampere - Seinäjoki rautatie.

1 JOHDANTO

1.1Yleistä

Suunnittelualueella ei ole yksityiskohtaista kaavaa, eikä siellä ole myöskään rakennuksia. Alue on metsäistä aluetta, jolla on tukkipuuvaltaista metsää. Alue on maastoltaan melko tasaista. Maasto on pääosin kovapohjaista ja rakentamiseen hyvin soveltuvaa. Rannat ovat suurelta osin matalia ja osin heinää kasvavaa aluetta. Alueelle kuljetaan rautatien vartta kulkevaa tietä pitkin.



1.2 Kaavan laadinnan käynnistyminen

Maanomistaja sopi kaavan laatimisesta Insinööri- ja Kiinteistötoimisto Havanka Oy:n kanssa syyskuussa 2026. Kaavan laatijana toimii RI Heikki Havanka. Vireille tuloilmoitus on tehty Parkanon kaupungille 21.10.2026.

1.3Työohjelma

Työstä on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jonka mukaan edetään. Tähän suunnitelmaan sisältyy työohjelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kaava-aineistossa.

2 Suunnittelun lähtökohdat, tavoitteet ja selvitykset

2.1 Lähtökohtatilanne ja kaavoituksen tavoite.

Tilalla on runsaasti järvenranta-aluetta. Rannoilla ei kesäasuntoja. Ainoastaan tilan talouskeskuksessa on rakennuksia. Nyt tavoitteena on kaavoittaa osa ranta-alueista. Ranta-asemakaava laaditaan tilan eteläosaan.

2.2 Kaavat, rakennusjärjestys ja rakennuskielto

2.21 Maakuntakaava

Ranta-asemakaava-alue on Pirkanmaan liiton suunnittelualuetta.

Pirkanmaan liiton maakuntavaltuusto hyväksyi 27.3.2017 (§ 6) maakuntakaavan 2040.
Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto- oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä sekä sitä koskenutta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden ratkaisua koskeneet valitukset ja pitänyt 24.4.2019 antamallaan päätöksellä pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisena, kuin siitä maakuntavaltuustossa päätettiin.

Maakuntakaavan kaavamerkintä kaavoitettavalla alueella on: maaseutualue.



2.22 Yleiskaava

Alueella ei ole yleiskaavaa.

2.23 Yksityiskohtaiset kaavat

Suunnittelualueella ei ole yksityiskohtaista kaavaa.

2.24 Rakennusjärjestys

Parkanon kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 28.9.2026. Se tulee voimaan 1.1.2027.



2.25 Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

2.3 Pohjakartta

Kaava-alueelle on laadittu uusi pohjakartta. Sen on laatinut maanmittausinsinööri Erkki Salomäki.

2.4 Maanomistus

Kaavoituksen kohteena oleva tila on yksityisomistuksessa.

2.5 Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista

Kaavoituksen kohteena olevat alueet ovat rakentamattomia. Lähialueella ei ole muutakaan asutusta.

Koko kaava-alue on kovapohjaista rakentamiseen erittäin hyvin soveltuvaa aluetta.

2.6 Emätilaselvitys

Emätilaselvitys tehdään alueelle. Kyseessä emätila, jolla on rantaviivaa yli kaksi kilometriä, eikä tilan ranta-alueilla ole yhtään vapaa-ajan asuntoa. Täten emätilaselvityksessä ei voi tulla sellaista tietoa, mikä estäisi kaavahankkeen toteutumisen.

2.7 Luontoselvitys

Luontoselvityksen tarpeellisuus selviää luonnosvaiheen aikana.

2.8 Arkeologinen inventointi

Muinaismuistoselvityksen tarpeellisuus selviää luonnosvaiheen viranomaislausunnoista.

2.9 Maisema- ja kulttuuriympäristötarkastelu

Alue on maisemallisesti kaunista. Maisemat Linnanjärvelle ovat hyvät.

3 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Kaavan laadituttajat sopivat ranta-asemakaavan laatimisesta alueelle Insinööri- ja Kiinteistötoimisto Havanka Oy:n kanssa syyskuussa 2026.

Ranta-asemakaavan laadinta käynnistyi kesäkuussa 2026. Kaavan vireille tuloilmoitus tehtiin Parkanon kaupungille lokakuussa 2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on allekirjoitettu 21.10.2026.

Pohjakartta on valmistunut lokakuussa 2026. Mittakaava on 1:2000.

Kaavakartta ja -selostus on laadittu lokakuussa 2026.

Kaava-aineisto toimitetaan kaupungille valmisteluvaiheen käsittelyyn.



4 Ranta- asemakaavan kuvaus

4.1 Yleisperustelu ja -kuvaus

Kaava-alue on Parkanon kaupungissa Linnanjärven rannalla.

Kaava-alue on kokonaisuudessaan rakentamatonta aluetta.

4.2 Kokonaismitoitus

Kaavoituksen kohteena olevan alueen kokonaispinta-ala on 8,3112 hehtaaria. Liitteenä ovat tilastotiedot.

Kaava-alue tulee käsittämään kaksi vapaa-ajan asuntokorttelia sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Kaavaan tuleva pinta-ala jakautuu siten, että vapaa-ajan tonttien pinta-ala (RA) 2,3931 hehtaaria sekä maa- ja metsätalousalueen pinta-ala (M) 5,9181 hehtaaria.



4.3 Rakennettava ympäristö

4.31 Lomarakennustontit

RA

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden vapaa-ajan asunnon, sauna- ja talousrakennuksineen. Yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m^2.
Erillinen saunarakennus saa olla korkeintaan kerrosalaltaan 40 m^2.
Saunan etäisyys rantaviivasta tulee olla vähintään 10 metriä.
Muiden rakennusten osalta etäisyydet rantaviivasta ovat seuraavat:
Yli 40 k m^2. rakennukset vähintään 20 m rantaviivasta.
Yli 80 k-m^2. rakennukset vähintään 25 m rantaviivasta.
Yli 120 k-m^2. rakennukset vähintään 30 m rantaviivasta.

Rakennusten alimman lattiatason on oltava vähintään yksi metri ylävesirajaa ylempänä.

4.32 Maa- ja metsätalousalue

Maa- ja metsätalousalueen pinta-ala on 5,9181 hehtaaria.

4.33 Muu yhdyskuntatekninen huolto

Jätteiden keräys järjestetään kiinteistökohtaisesti. Parkanon kaupungin alueella on useita aluekeräyspisteitä, joihin jätteet voi toimittaa.

Puhdas- ja jätevesihuolto järjestetään ympäristöviranomaisten edellyttämällä tavalla.
Puhdasvesihuollossa voitaneen käyttää hyödyksi alueen vesijohtoverkostoa. Toisena vaihtoehtona on kiinteistökohtainen puhdasvesi- ja jätevesihuolto.
Kaava-alueelle johdetaan sähköverkosto.

5 Ranta-asemakaavan vaikutukset

5.1 Taloudelliset vaikutukset

Kaavahankkeen tavoitteena on hyödyntää tilan ranta-alueita. Tämä mahdollistuu, kun ranta-asemakaava laaditaan.

5.2 Liikenteelliset vaikutukset

Kaava-alueen toteutumisen liikenteellinen merkitys on vähäinen.



Kuvassa alueen sähkölinjan aluetta

5.3 Ympäristövaikutukset

Kaavoituksessa säilytetään alueen maisema-arvot.

Rakennusmateriaaleista, kattokaltevuuksista ja rakennusten väreistä on annettu ohjeita kaavamääräyksissä. Rakennusten tulee soveltua maastoon, nykyiseen rakennuskantaan ja ympäristöön.

Kaava-alueella ei ole uhanalaisia kasveja eikä linnustoa.
Kaava-alueella ei ole erityistä luontoarvoista johtuvaa huomioitavaa.

Vesihuolto ja jätevesihuolto järjestetään kiinteistökohtaisesti.

5.4 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole huomioitavia sosiaalisia vaikutuksia.

5.5 Kulttuuriset vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittävää kulttuurista vaikutusta.

5.6 Muut vaikutukset

Kaavan muutoksen vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, talouteen, terveyteen ja turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin on selvitetty kaavan laadinnan yhteydessä ja esitelty tässä kaavaselostuksessa eri yhteyksissä.

6 KAAVAN TOTEUTUKSEN AJOITUS JA SEURANTA SEKÄ MAHDOLLISET KAAVAN TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Rakentamisen toteutusaikataulut riippuvat maanomistajien päätöksistä.

Parkano 22.10.2026

Heikki Havanka RI

Muuta kaava-aineistoa:
:

- tilastotiedot
- osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- kaavakartta
- kaavamääräykset