

Asemakaavan muutos 2. kaupunginosa (Haapanen) Kaironiemellä

Tekninen lautakunta 18.06.2025 § 65
1562/10.03.03/2025

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 Kaironiemellä 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 määräällä [REDACTED] on Kairojärven rannassa maa-alueita, jotka 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.