

VASTINE

PARKANON KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 2. KAUPUNGINOSA (HAAPANEN), KOSKIRANNAN ALUE

Asemakaavan muutos ja laajennus on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 26.3.–2.5.2025. Kaavaehdotuksesta saatiin kaksi muistutusta osallisilta sekä yhteensä neljä lausuntoa. Muistutuksiin ja lausuntoihin on laadittu tämä vastine.

Lausunto/Muistutus	Kaavan laatijan vastine
Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto (15.5.2025): Maisema ja rakennettu kulttuuriympäristö Kaava alue sijoittuu Viinikanojan maakunnallisesti arvokkaalle kulttuurimaisema-alueelle. Sen suunnittelu- määräyksessä todetaan muun muassa, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Maakuntakaavaa varten tehdyssä inventoinnissa, Haapakosken sahan on tunnistettu olevan kulttuurimaiseman rakennuskulttuurin ydinaluetta. Parkanon keskustan osayleiskaavassa Haapakosken saha on osoitettu kulttuuriympäristön arvokohteeksi. Maakuntakaava ja sen selvitykset ovat yleiskaavaa uudempia. Alueidenkäyttölain 54 §:n mukaan asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon. Asemakaavatyön yhteydessä laaditussa rakennetun ympäristön selvityksessä sahan alueen rakennukset on luokiteltu arvoluokkaan A. A-kohteet ilmentävät merkittäviä kulttuuriympäristöarvoja alueella ja kohteet tulisi huomioida asemakaavoituksessa. Sahan alueen rakennusten /s-merkintä (Paikallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, joka tulee säilyttää) on poistettu kaavaehdotusvaiheessa. Kaavaselostuksessa todetaan, että ”vaikka sahan alueen rakennusten on todettu selvitysten perusteella ilmentävän ainakin paikallisia kulttuuriympäristöarvoja, rakennukset eivät palvele enää käyttötarkoitustaan eikä rakennusten kunnostamisen katsota olevan kiinteistönomistajan näkökulmasta tarkoituksenmukaista. Edellisestä johtuen, yleiskaavan mukaista rakennetun kulttuuriympäristön arvokohdetta ei ole katsottu tarpeelliseksi huomioida asemakaavata-solla erillisin suojelumerkinnöin ja -määräyksiin. Nykyisin asuinkäytössä oleva entinen konttorirakennus on kaavamutoksessa osoitettu kuitenkin paikallishistorian kannalta arvokkaaksi rakennukseksi, jossa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas luonne säilyy (sr-	Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi ja tarkennetaan, että alueidenkäyttölain 32 §:n 3 momentin mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Lausunto/Muistutus	Kaavan laatijan vastine
1).” Sahan alueen kiinteistöille osoitetaan yhteensä kolme rakennuspaikkaa asumiseen (AO-1, AP ja AKR). ELY-keskus huomauttaa, että asemakaavaa laadittaessa ei kulttuuriympäristön vaalimisen ja rakennussuojelun kaltaista, laajemmin ympäristöön liittyvää kysymystä voi ratkaista pelkästään kiinteistönomistajan intressien perusteella. Sahan alueen rakennusten kuntoarviossa todetaan, että rakennukset ovat elinkaarensa lopussa ja siten peruskunnostuksen tarpeessa. ELY-keskus huomauttaa, että kuntoarviossa ei ole osoitettu, että rakennukset olisivat erityisen huonossa kunnossa tai korvauskelvottomia vaan peruskunnostuksen tarpeessa. Kuntoarviossa todetaan peruskunnostuksesta, että kokonaisvaltainen peruskunnostus on taloudellisesti huomattava investointi, eikä peruskorjaaminen siten ole taloudellisesti kannattavaa suhteessa vastaavaan uudisrakennuksen kustannuksiin. ELY-keskus toteaa tähän, että arviossa ei ole esitetty arviota korjauksen aiheuttamista kustannuksista ja se, että korjaaminen on kallista verrattuna uudisrakennuksen kustannuksiin ei kerro rakennusten kunnostettavuudesta. Kaavassa osoitettava uudisrakennusoikeus huomioiden ei myöskään ole perusteltua asettaa vastakkain vanhojen rakennusten kunnostamista ja uudisrakentamista, koska molemmat ovat mahdollisia toisistaan riippumatta. ELY-keskus näkee, että erityisesti pieneköjen puurakennusten peruskorjaaminen ei ole kohtuutonta. Puurakennuksen mittavassakaan peruskorjauksessa ei yleensä myöskään ole välttämätöntä uusia rakennusosia siinä laajuudessa, että rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot katoaisivat. ELY-keskus korostaa, että asemakaavan luonnosvaiheen jälkeen ei ole osoitettu sellaista selvitystä, joka osoittaisi, että rakennusten kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen rakennusten korjaamisen yhteydessä olisi mahdollista. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan korjaustyöt on mahdollista tehdä siten, että rakennusten rakennushistorialliset arvot eivät merkittävästi heikenny. Rakennusten kunnostamista ei voida pitää kohtuuttomana, kun otetaan huomioon kaavamuuutuksessa osoitettu uudisrakennusoikeus. Haapakosken sahan rakennukset ovat merkittävä osa paikkakunnan teollisuushistoriaa. ELY-keskus esittää, että aineistoja tulisi päivittää asemakaavatasoisella selvityksellä sahan alueen rakennuksista ja niiden kunnosta, jotta niiden korjaamista olisi mahdollista arvioida. ELY-keskus esittää, että mikäli varasto- ja tuotantorakennusta ei ole mahdollista säilyttää kokonaan tulisi siitä säilyttää riittävä osa, jotta sen ymmärrettävyys sahatteollisuuden tuotantorakennuksena ja osana maakunnallisia arvoja säilyy. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan sahan alueen rakennuksille osoitetun käyttötarkoituksen merkinnän tulisi olla väljä siten, että määräyksessä sallitaan sijoittaa myös muu toiminta kuin asuminen, kuten ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta tuotantotilat.	Kulttuuriympäristön vaalimisen ja mahdollisen rakennussuojelun ei tulisi myöskään aiheuttaa kiinteistönomistajalle kohtuutonta tai merkittävää haittaa. Tässä tapauksessa huoli kohtuuttomuudesta liittyy erityisesti rakennusten ylläpitokustannuksiin sekä välttämättömiin korjaustarpeisiin. Entisen sahan alueen rakennukset eivät palvele tällä hetkellä minkäänlaista aktiivista toimintaa, lukuun ottamatta entistä konttorirakennusta, joka tällä hetkellä on asuinkäytössä. Entisessä tuotantorakennuksessa on automuseotoiminta loppunut vuonna 2020. Entisen sahan alueen tuotanto-, asuin-, konttori- ja saunarakennuksista laadittujen kuntoarvioiden mukaan etenkin tuotantorakennuksessa havaittiin sellaisia turvallisuusriskejä sekä välttämättömiä korjaustoimenpiteitä vaativia vaurioita, että pelkkä peruskorjaus ei riitä rakennuksen saattamiseksi käyttöturvalliseksi. Kuntoarvion mukaan muun muassa rakennuksen perusmuurissa eli sokkelissa havaittiin rakenteellisia halkeamia. Erityisesti havaittiin sokkelin nurjahtaminen, joka on myös aiheuttanut runkorakenteiden nurjahtamista. Näkyvimpiä vaurioita olivat edellisten lisäksi vesikatkon vuotamisen seurauksena aiheutuneet vesivahingot. Noin 850 km²:n kokoisessa rakennuksessa perusmuuriin, kantaviin rakenteisiin sekä vesikattoon liittyviä ennallistamistoimenpiteitä, jotka ovat verrattavissa uudisrakentamiseen, voidaan pitää kiinteistönomistajalle jokseenkin kohtuuttomina varsinkin, kun entisen tuotantorakennuksen tapauksessa kyseessä ei ole ”pienehkö puurakennus” eikä rakennuksella ole korjaamattomana edellytyksiä jatkokäyttöön. Kuntoarvion perusteella ei ole tiedossa, onko rakennuksissa esimerkiksi mikrobi- tai lahovaurioita tms., johon kohdistuvat korjaustoimenpiteet eivät ole vielä tiedossa. On haastavaa arvioida, miten esimerkiksi kantaviin rakenteisiin ja rakennuksen perustuksiin liittyvät korjaustoimenpiteet vaikuttavat rakennuksen kulttuurihistoriallisiin arvoihin ja onko arvot mahdollisesti säilytettävissä. Kuntoarviossa myös todetaan, että korjausten yhteydessä voi ilmetä ennalta odotettavissa olevia tai arvaamattomia lisäkorjaustarpeita. On edelleen todettava, että kuntoarvion perusteella rakennusten vaatimia korjaustoimenpiteitä ei voida arvioida ainoastaan vähäisiksi ainakaan siinä tilanteessa, jos rakennusten on tulevaisuudessa tarkoitus palvella jotakin tiettyä käyttötarkoitusta. Nykyisessä kunnossa rakennusten käyttöönottoa voi pitää jopa turvallisuusriskinä. On pohtimisen arvoista, onko vanhojen, vaikkakin paikallishistorian kannalta arvokkaiden, rakennusten väkisin säilyttäminen ja suojeleminen mielekästä, jos rakennusten nykyinen kunto ja rakennustekniset seikat eivät mahdollista enää rakennusten turvallista ja tarkoituksenmukaista jatkokäyttöä. Korjaustarpeessa olevien rakennusten suojelua asemakaavassa ei voi perustella ainoastaan sillä, että rakennukset ovat korjattavissa ilman selkeää käyttötarkoitusta ja tietoa korjaustarpeiden laajuudesta. On myös mielekästä pohtia, riittääkö jäljellä olevat rakennukset sekä kertomaan että ilmentämään tarpeeksi ja tarkoituksenmukaisella tavalla sahatteollisuuden ja sahan toiminnan historiaa aina vuoteen 1964 siinä määrin, että on

Lausunto/Muistutus	Kaavan laatijan vastine
Selostuksen mukaan kaavamuutoksen myötä kaava-alueen rakennusoikeus vähenee 5692 k-m² ja rakennusoikeuden määrä entisen sahan alueen kiinteistöillä vähenee yhteensä 5982 k-m². Kaavamuutos mahdollistaa kuitenkin huomattavaa täydennysrakentamista alueella. Sahan alueella rakennuspaikkakohtaista uudisrakennusoikeutta jää olemassa olevien rakennusten jälkeen kaavamuutoksen myötä seuraavasti: AO-1: 734 k-m², AP: 1314 k-m² ja AKR: 1100 k-m². Asemakaavan ohjeellinen tonttijako mahdollistaa pienempien tonttien muodostamisen lohkomistoimituksella mitä kaavassa on ohjeellisesti esitetty, jolla taas on vaikutuksia alueen maisema-arvoihin. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan täydennysrakentamisen vaikutuksia ei ole arvioitu riittävästi suhteessa maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan. Kaavamuutoksen mahdollistama rakentaminen muuttaa alueen maisemaa etenkin entisen Haapasenkosken sahan alueella. ELY-keskus ei yhdy kaavaehdotuksessa esitettyyn näkemukseen siitä, että vaikutukset kulttuurimaisemaan eivät ole merkittäviä tai siihen, että kaavamuutoksessa osoitettu rakentaminen ei poikkea merkittävästi kaava-alueen lähiympäristöön ja arvokkaaseen kulttuurimaisemaan sijoittuvasta muusta rakentamisesta. ELY-keskus esittää, että aineistoja tulisi päivittää havainnekuvin.	tarkoituksenmukaista suojella asemakaavassa jäljellä olevat rakennukset paikallisesti merkittävänä kokonaisuutena, vaikka Viinikanjoen rannassa sijainnutta varsinaista sahan rakennusta ei ole ollut olemassa enää vuosikymmeniin. Pohdinta on aiheellinen etenkin, kun edellä mainittujen sahan alueen rakennusten arvoja perustellaan liittyen pääosin niiden merkitykseen osana sahateollisuutta ja perinteistä ja paikallista sahateollisuuden miljöötä. On huomioitava, että Sahan alue, kuten kaava-alueen kortteli 2056 kokonaisuudessaan, on voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa osoitettu asumiseen (A), ja jonka tavoitteita myös käsiillä oleva kaavamuutos pyrkii toteuttamaan. Vanhan rakennuskannan kunnostamista ja uudisrakentamista ei lausunnossa esitetyn mukaisesti voida asettaa vastakkain, mutta on kuitenkin kohtuullista ja realistista (myös taloudelliset seikat huomioiden) todeta, että yleis- ja asemakaavassa asumiseen osoitetuilla alueilla rakentamisen ja rakennusten tulisi ensisijaisesti palvella asumista ja toissijaisesti esimerkiksi pienimuotoista tuotantoa/kulttuuritoimintaa, varastointia tms., jossa rakennustekniset vaatimukset ovat asuinrakennukseen verrattuna väljemmät. Sahan alueen vanhat rakennukset eivät peruskorjattuinaakaan, konttorirakennusta lukuun ottamatta, palvele asumista, jolloin rakennusten tuleva käyttötarkoitus ensisijaisesti asumiseen osoitetulla alueella jää vähintäänkin epäselväksi. Sahan alueella on tällä hetkellä voimassa olevan asemakaavan mukaista olemassa olevaa rakennusoikeutta yhteensä 10 949 k-m², jonka toteuttamisen maisemavaikutukset olisivat huomattavasti suuremmat, kuin käsiillä olevassa kaavamuutoksessa osoitetun 4 967 k-m². Kaavamuutoksessa rakennusoikeus entisen sahan alueella vähenee noin 5 982 k-m², jota voi pitää hyvinkin merkittävänä sekä positiivisena asiana myös alueen maisema-arvot huomioiden. Kaavakartalla sahan alueella sijaitsevat AP- ja AKR rakennuspaikat muutetaan AP-1-korttelialueen rakennuspaikoiksi 10 ja 11. Sahan alue on voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa kaava-alueen maankäyttöä ja tarkempaa kaavoitusta ohjaavassa yleiskaavassa osoitettu teollisuuden sijasta asumiseen. Yleiskaavan mukainen asuinrakentaminen sahan alueella muuttaa vääjäämättä jo 1960-luvulla loppuneen sahateollisuuden muokkaamaa maisemaa, joka tosin on tähän päivään mennessä muuttunut huomattavasti siitä, millainen alueen maisema oli joskus aiemmin sahan toiminta-aikana. Muutoksia voidaan pitää yleisen käsityksen mukaan pelkästään positiivisina. Suurin osa koko kaava-alueen ja Käenmäentien varren rakennuskannasta koostuu asumisesta ja lähinnä 1960–1980-luvuilla tai 2000-luvun puolella rakennetuista omakotitaloista, jotka hallitsevat laajemmin Käenmäentien ympäristön maisemaa. Muutokset sahan alueella vaikuttavat arvokkaan kulttuurimaiseman ominaispiirteisiin, mutta toisaalta muutokset lisäävät kulttuurimaiseman ajallista kerroksellisuutta, joka voidaan kokea myös positiivisena asiana. Kaavamuutoksessa rakentamisen so-

Lausunto/Muistutus	Kaavan laatijan vastine
Asemakaavaa laatiessa tulisi ottaa huomioon yleiskaavan ohjausvaikutus. Mikäli yleiskaavan ohjeellista ulkoilureittiä ei haluta osoittaa kaava-alueelle, tulisi kuitenkin esittää, miten reitin toteutuminen aiotaan järjestää vaihtoehtoisesti muualle. Luontoarvot Kaava luontoselvityksen täydennyksessä (Envibio 2024) kaava-alueella sijaitseva noro on todettu vesilain mukaisesti luonnontilaisen kaltaiseksi noroksi, jonka luonnontilan vaarantaminen on kielletty. Luontoselvityksen mukainen luonnonmukaisen noron rajausta rantavyöhykkeineen olisi syytä osoittaa luo-merkinnällä. Kaavassa noro on osoitettu kapeana s-2 rajauksena, mikä ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan turvaa noron nykytilan säilymistä riittävästi, sillä merkintä ei turvaa nykyisen rantavyöhykkeellä olevan puuston säilymistä riittävällä leveydellä. Kaavan luontoselvityksissä on todettu, että Viinikanjoen varrella kulkee merkittävä viheryhteys. Viheryhteys on osoitettu myös maakunta- ja yleiskaavassa. Viinikanjoen varteen on osoitettu "puustoisena säilytettävä alueen osa" -merkintä, joka on paikoin melko kapea. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan viheryhteyden säilymistä tulisi tukea osoittamalla riittävän leveä (vähintään 10 metriä) puustoisena / luonnonmukaisena säilytettävä / kehitettävä vyöhyke Viinikanjoen varteen. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan "puustoisena säilytettävä alueen osa" - merkintäalueen leventäminen ei aiheuta kohtuutonta haittaa tonttien käytölle. Vesihuolto ELY-keskuksen käsityksen mukaan muodostuvalle uudelle osalle erillispientalojen korttelia 2036 ei ulotu kunnan vahvistama vesihuollon toiminta-alue. ELY-keskus pyytää huomioimaan tämän asian siinä vaiheessa, kun kunnassa vesihuollon toiminta-alueita päivitetään (vesihuoltolaki 6 § ja 7 §). Tässä yhteydessä ELY-keskus muistuttaa kuntaa myös vesihuoltolain 8 §:n 4 momentin noudattamisesta. Kyseisen lainkohdan mukaan <i>"Toiminta-alue, sillä sijaitsevat taajamat sekä vesijohtoverkoston ja jätevesiviemäriverkoston piiriin saatettavat alueet esitetään kartalla, jonka on oltava yleisesti saatavilla tietoverkossa. Toiminta-alueen hyväksymisestä on tiedotettava riittävässä laajuudessa."</i> Tällä hetkellä toiminta-aluepäätösten mukaisia toiminta-aluekarttoja ei ole löydettävissä kunnan verkkosivuilta, karttapalvelusta tai muualtakaan tietoverkosta.	peuttamista maisemaan on pyritty ohjaamaan kaavamääräyksiin, jonka mukaan maisemallisesti arvokkaalla alueella rakentaminen tulee sovittaa mittakaavaltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuurimaisemaan ja ympäristönhoito suorittaa kulttuuriympäristöarvoja kunnioittaen. Yleiskaavassa osoitettu sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti on mahdollista toteuttaa Parkanontieltä Käenmäentielle johtavaa kevyen liikenteen väylää hyödyntämällä. Käenmäentieltä on Ylikoskenkadun kautta mahdollista kulkea Kairokosken yli Viinikanjoen itäpuolelle. Kaavaselostukseen täydennetään, että ulkoilureitti on mahdollista kaava-alueella ohjata toteutumaan Viinikanjoen rannan sijaan Käenmäentien olemassa olevaa kevyen liikenteen väylää hyödyntäen. Noron rajausta sekä kaavamerkintää ja -määräystä tarkistetaan ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. Kaavamuutoksessa puustoisena säilytettävän alueen osan rajausta Viinikanjoen ranta-alueen rakennuspaikoilla levennetään lausunnossa ehdotetun mukaisesti siten, että alueen leveys rantaviivasta on noin 10 m. Merkitään tiedoksi.

Lausunto/Muistutus	Kaavan laatijan vastine
Viranomaisneuvottelu Kaavaehdotusvaiheen muutosten johdosta tulisi järjestää viranomaisneuvottelu	Kaavasta on järjestetty ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä, jonka muistio on kaavaselostuksen liitteenä 10.
Pirkanmaan liiton lausunto (22.4.2025): Pirkanmaan liitto on tutustunut Koskirannan alueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotukseen. Kyseisen asemakaavan luonnoksessa Pirkanmaan liitto on kiinnittänyt huomiota alueen merkitykseen osana maakunnan virkistys- ja ulkoilualueiden verkostoa. Pirkanmaan liitto korostaa edelleen, että maakuntakaavan taajamatoimintojen alueen ja viheryhteyden suunnittelumääräykset edellyttävät varmistamaan maakunnallisen viherverkoston jatkuvuuden; yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee määrittää viheryhteyden tarkempi sijainti sekä varmistaa maastokäytävän riittävä leveys, jotta seudullisten viheralueiden ja ulkoilureittien muodostama verkosto voidaan toteuttaa riittävän yhtenäisenä kokonaisuutena. ELY-keskus on lausunnossaan todennut, että nykyisellään alueen viheryhteys ekologisena käytävänä on heikentynyt ja kaipa erityisesti maaeliöstön liikkumisen ja levittäytymisen kannalta, sillä rakennusten puistomaiset pihat/nurmikkoalueet ulottuvat paikoin joen rantaan asti. Viinikanjoen varren viheryhteystarvetta olisi syytä vahvistaa kaavassa puustoisena ja luonnonmukaisena säilyttävänä alueena. Pirkanmaan liitto on pitänyt tärkeänä, että suunnittelun yhteydessä tutkitaan alueella voimassa olevassa yleiskaavassa osoitetun ulkoilureitin tarkempi sijoittuminen, minkä pohjalta kaavakartassa osoitetaan seudullisesti merkittävän ulkoilun ja virkistysverkoston muodostamisen kannalta tarpeelliset kaavamerkinnot. Kuten vastineessakin todetaan, eteläpuolella Viinikanjoen länsisirannalla voimassa olevissa asemakaavoissa (A45 ja A55) joen ranta-alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi ja Ylikoskenkadun pohjoispuolella voimassa olevassa asemakaavassa (A78) Kairolammen ranta-alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi sekä maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta. Koskirannan alueen asemakaavan luonnoksesta annettujen lausuntojen vastineeseen on kirjattu, että kaavamuutoksessa ei katsota tarkoituksenmukaiseksi erikseen osoittaa yleiskaavassa sijainniltaan ohjeelliseksi osoitettua ulkoilureittiä valmiiksi jo rakennetulle ja paikoitellen hyvinkin kapealle rantakaistaleelle ainoastaan yleiskaavan ohjausvaikutukseen perustuen varsinkin, jos reitti on määräykseltään ohjeellinen ja rantaa koskee jo valmiiksi vaatimus alueen säilyttämisestä puustoisena viher- ja ekologisten yhteyksien säilyttämiseksi. Pirkanmaan liitto katsoo, että nyt ehdotettavaa kaavaratkaisua tulisi vielä täydentää, jotta alueelle maakunta- ja yleiskaavoissa asetetut tavoitteet ekologisen ja virkistysreitin osalta täyttyvät. Pirkanmaan liitto muistuttaa	Kaavamuutoksessa puustoisena säilytettävän alueen osan rajausta Viinikanjoen ranta-alueen rakennuspaikoilla levennetään siten, että alueen leveys rantaviivasta on noin 10 m. Kaavamääräystä täydennetään lausunnossa ehdotetun mukaisesti siten, että alue tulee "säilyttää puustoisena ja luonnonmukaisena." Kaava-alueen rakennuspaikat Viinikanjoen rannalla ovat rakentuneet ennen voimassa olevaa maakuntakaavaa tai yleiskaavaa. Olemassa olevien pihapiirien rakentaminen ulottuu kapealla Käenmäentien ja Viinikanjoen välisellä kaistaleella paikoin lähes rantaan saakka. Kaavamuutoksessa puustoisena säilytettävän alueen osan rajausta Viinikanjoen ranta-alueen rakennuspaikoilla levennetään siten, että alueen leveys rantaviivasta on noin 10 m. Kaavamääräystä täydennetään lausunnossa ehdotetun mukaisesti siten, että alue tulee "säilyttää puustoisena ja luonnonmukaisena." Edelleenkin kaavamuutoksessa ei katsota tarkoituksenmukaiseksi erikseen osoittaa kaava-alueella maankäyttöä ohjaavassa yleiskaavassa sijainniltaan ohjeelliseksi osoitettua ulkoilureittiä valmiiksi jo rakennetulle ja paikoitellen hyvinkin kapealle rantakaistaleelle varsinkin, jos rantaa koskee jo valmiiksi vaatimus alueen säilyttämisestä puustoisena ja luonnonmukaisena. Myöskään voimassa olevan yleiskaavan tavoitteena ei ole ollut sijoittaa ulkoilureittiä rakennetuille piha-alueille, kuten yleiskaavaselostuksessa alueen jatkosuunnittelusta todetaan. Yleiskaavassa osoitettu ohjeellinen ulkoilureitti on mahdollista toteuttaa esimerkiksi Parkanontieltä Käenmäentielle johtavaa kevyen liikenteen väylää hyödyntämällä. Käenmäentieltä on Ylikoskenkadun kautta mahdollista kulkea Kairosken yli Viinikanjoen itäpuolelle. Kaavaselostukseen täydennetään, että ulkoilureitti on mahdollista kaava-alue

Lausunto/Muistutus	Kaavan laatijan vastine
myös maakuntakaavan tavoitteesta säilyttää taajamien ranta-alueet yleisessä virkistyskäytössä. Pirkanmaan liitto pitää hyvänä, että maisemallisesti arvokkaaksi osoitettavalle Viinikanojan kulttuurimaisemalle on lisätty asemakaavassa kulttuuriympäristöarvot huomioiva rakentamisen ja ympäristönhoidon määräys.	eella ohjata toteutumaan Viinikanjoen rannan sijaan Käenmäentien olemassa olevaa kevyen liikenteen väylää hyödyntäen. Merkitään tiedoksi.
Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto (2.5.2025): Kaavaratkaisu on maiseman tai rakennetun ympäristön arvojen huomioimisen osalta kehittynyt luonnosta heikompaan suuntaan. Kaavaluonnoksessa sahan alue oli osoitettu /s-merkinnällä paikallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi, joka tulee säilyttää. Kaavaehdotuksesta merkintä on poistettu ja sahan alueen kiinteistöille on osoitettu kolme rakennuspaikkaa (AO-1, AP ja AKR). Ainoastaan sahan asuinkäytössä oleva entiselle konttorirakennukselle on osoitettu suojelumerkintää muistuttava sr-1-merkintä, jonka määräys kuuluu: <i>"Paikallishistorian kannalta arvokas rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas luonne säilyy."</i> Pienikokoisempi entinen sahan asuinrakennus on osoitettu luontoselvityksen perusteella lepäköiden lisääntymis- ja levähdyspaikaksi (s-1). Edellä kuvatun kaavaratkaisun valmistelussa on hyödynnetty mm. entisen Haapakosken sahan alueen 10.6.2024 järjestettyä katselmusta sekä neljästä sahan alueen rakennuksesta laadittua kuntoarviota (Suomen rakennustarkastus Oy, 12.8.2024). Kuntoarviot on laadittu tuotanto- ja varastorakennuksesta (B), varastorakennuksesta (C), pienestä asuinrakennuksesta (D) ja saunasta. Kuntoarvio on suoritettu aistinvaraisin ja rakennetta rikkomattomin menetelmin kiinnittäen huomiota pintapuolisella tarkastelulla havaittavaan rakenteelliseen kestävyYTEEN, turvallisuuteen ja käyttökelpoisuuteen vaikuttaviin oleellisiin puutteisiin, vikoihin ja riskeihin. Pirkanmaan maakuntamuseo on tutustunut erityisesti kuntoarvion tuotanto- ja varastorakennusta (B) sekä pientä asuinrakennusta (D) koskeviin osuuksiin, koska maakuntamuseo on luonnosvaiheen lausunnossaan esittänyt näille rakennuksille osoitettavaksi rakennetun ympäristön selvityksessä tunnistettujen merkittävien kulttuurihistoriallisten arvojen perusteella rakennuskohtaista suojelumerkintää. Tuotanto- ja varastorakennuksessa (B) on kuntoarviossa todettu vaurioina mm. vuotokohtia vesikatteessa, lahonneita rakenteita ja kastuneita purueristeitä ylä- ja välipohjassa, painumista, murtumia ja vääntymiä betonirakenteisissa perustuksissa sekä tästä johtuneita vääntymiä runko- ja seinärakenteissa. Pienessä asuinrakennuksessa (D) on todettu riskeinä, vaurioina ja kunnostustarpeina mm. seuraavia asioita: alaohjauspuun ja julkisivuverhouksen lahovauriot, ikkunoiden kunnostus, ilmanvaihdon parantaminen ja purueristeiden mahdolliset mikrobivauriot. Molempien rakennusten vaurioiden syyksi on todettavissa puutteellinen huolto ja kunnostus sekä hu-	Merkitään tiedoksi.

Lausunto/Muistutus	Kaavan laatijan vastine
levesien hallinta. Rakenteiden ja rakenneosien katso- taan olevan teknisen iän perusteella elinkaarensa lo- pussa ja siten peruskunnostuksen tarpeessa. Laajaa pe- ruskorjausta luonnehditaan taloudellisesti huomatta- vaksi, eikä peruskorjaamisesta nähdä kannattavana, suhteessa vastaavan uudisrakennuksen kustannuksiin. Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että aistinvarai- nen kuntoarvio ei tarjoa riittävää tietoa kyseisten ra- kennusten rakenteiden kunnosta tai kunnostettavuus- desta. Arviossa ei esimerkiksi huomioida, että kooltaan erittäin suuri tuotanto- ja varastorakennus on raken- nettu useassa vaiheessa. Sen eri osien kunnossa on 10.6.2024 järjestetyn katselmuksen perusteella merkit- täviä eroja. Arvion perusteella ei käy ilmi mihin osaan rakennusta vauriot kohdistuvat, eikä siksi ole mahdol- lista tunnistaa, olisiko jokin osa rakennuksesta kunnos- tettavissa kohtuullisin kustannuksin alkuperäistä tarkoi- tustaan vastaavaksi tuotanto- ja varastorakennukseksi. Arviossa esitetyt laajat kunnostustarpeet perustuvat sii- hen, että rakennuksia on verrattu nykyrakentamiseen ja nykyisille asuinrakennuksille asetettuihin vaatimuk- siin turvallisuudesta ja terveellisyydestä, millä tarkoite- taan esimerkiksi sisäilman laatua, lämmitystä sekä asi- anmukaisia wc- ja pesutiloja. Kuntoarvio ei myöskään huomioi rakennusten rakenteisiin ja materiaaleihin kiin- nittyneitä kulttuurihistoriallisia arvoja ja esittää mm. julkisivuverhouksen uusimista sillä perusteella, että puuaines on paikoin haristunut tai helmasta lahovauri- oitunut. Pirkanmaan maakuntamuseo huomauttaa, että kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen kunnos- tus tulee tehdä säästävän korjaamisen menetelmin, millä tarkoitetaan, että vain vaurioitunut ja korjauskel- voton rakennusosa uusitaan. Maakuntamuseon näke- mys on, että vanhaa rakennusta ei tule verrata uudis- rakentamisen laatutasoon ja, että rakennukset olisivat suhteellisen pienin toimenpitein otettavissa muuhun kuin asuinkäyttöön. Arvion mainitsemat rakennusten tarvitsemat kunnostustoimenpiteet ovat, B-rakennuk- sen perustusten korjaamista lukuun ottamatta, tavan- omaisia rakennuksen ylläpitotoimenpiteitä (mm. vesi- katon uusiminen, julkisivun lahovaurioiden korjaami- nen, maalaus ja hulevesien ohjaus rakennusta ympär- öiviä maanpintoja muokkaamalla.) Erityisesti B-raken- nuksen osalta kuntoarviota tulisi täydentää ja tarkentaa kuntotutkimuksella rakennuksen eri osien kunnostetta- vuuden arvioimiseksi.	Sahan alueen rakennusten käyttöä rajoittaa tällä hetkellä ennen kaikkea rakennusten nykyinen kunto. Tuotanto-, asuin-, konttori- ja saunarakennuksesta laadittujen kunto- arvioiden mukaan etenkin tuotantorakennuksessa havait- tiin turvallisuusriskejä sekä välttämättömiä korjaustoimen- piteitä vaativia vaurioita. Kuntoarvion mukaan muun mu- assa rakennuksen perusmuurissa eli sokkelissa havaittiin rakenteellisia halkeamia. Erityisesti havaittiin sokkelin nur- jahtaminen, joka on myös aiheuttanut runkorakenteiden nurjahtamista. Näkyvimpiä vaurioita olivat edellisten lisäksi vesikaton vuotamisen seurauksen aiheutuneet vesivahin- got. Entisessä asuinrakennuksessa merkittäviä yleisesti huomioitavia havaintoja olivat kantavien runkorakenteiden lahovauriot sekä ulkoseinärakenteiden ja julkisivuverhouk- sen lahovauriot. Vesikate on lisäksi teknisen elinkaarensa loppuvaiheessa. Vaikka kuntoarvio ei niinkään ole huomioinut rakennusten kulttuurihistoriallisia arvoja, vaan arviossa on painottunut rakennustekniset seikat, on kuntoarvion perusteella kiis- tatta selvää, että pelkkä peruskorjaus ei riitä etenkään en- tisen tuotantorakennuksen saattamiseksi käyttöturval- liseksi. Käyttöturvallisuus taas on ehdoton edellytys sille, että rakennuksissa voi tulevaisuudessa harjoittaa ylipää- täänkään minkäänlaista toimintaa tai että rakennuksilla voisi olla jokin selkeä käyttötarkoitus. Rakennusten suojel- ua pohdittaessa olisi hyvä kiinnittää huomiota rakennusten tosiasiallisiin ja realistisiin mahdollisuuksiin jatkokäytön kannalta ja arvioida rakennusten turvallisuutta esimerkiksi työ- tai harrastetilana, saati sellaiseen toimintaan, jossa ra- kennuksissa tulee vierailemaan esimerkiksi yleisöä. Alueelta asemakaavatyön yhteydessä laaditun rakennetun kulttuuriympäristön selvityksen mukaan entinen tuotanto- rakennus (B), entinen asuinrakennus (D) sekä nykyisin asuinkäytössä oleva entinen konttorirakennus (A) "ovat säilyttäneet aikakaudelle ja alkuperäiselle käyttötarkoituk- selle ominaiset piirteensä". On huomioitava, että selvitys ei ota kantaa rakennusten sisätiloihin tai sisätiloissa tapahtu- neisiin muutoksiin tai tarkemmin sisätiloissa säilyneisiin kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Vastineessa ei ole tarkoitus kyseenalaistaa alueelta laadittujen rakennetun kulttuu- riympäristön inventointien (FCG 2010, Heilu Oy 2023) oi- keellisuutta, rakennusten kulttuurihistoriallista arvoa tai merkitystä maisemassa, vaan pohtia, onko mielekästä esit- tää purkukiellolla suojeltavaksi sellaisia rakennuksia, jotka eivät nyky muodossaan mahdollista minkään muotoista tur- vallista jatkokäyttöä ilman mittavia uudisrakentamiseen verrattavia korjaustoimenpiteitä. Tosiasia on, että raken- nukset eivät tule kestäämään aikaa ilman korjaustoimenpi- teitä varsinkaan, jos rakennuksissa ei ole minkäänlaista toi- mintaa. Tässä kohtaa on syystäkin aiheellista pohtia myös,

Lausunto/Muistutus	Kaavan laatijan vastine
Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että hankkeessa ei ole tuotu esiin sellaisia seikkoja, joiden vuoksi maakuntamuseon luonnosvaiheessa esittämiä vaatimuksia olisi tarpeen muuttaa. Alueidenkäyttölain (132/1999) 50 § mukaan asemakaavan yksi tarkoitus olemassa olevan rakennuskannan käytön edistäminen ja 54 § mukaan maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava on otettava huomioon asemakaavaa laadittaessa ja rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Koskirannan alueen kaavaehdotus ei riittävällä tavalla huomioi alueidenkäyttölain vaatimuksia, ylempien kaavatasojen ohjausvaikutusta eikä kaavaa varten laaditun rakennetun ympäristön selvityksen suosituksia. Kaavaratkaisu on myös ristiriidassa kaavalle asetettujen tavoitteiden kanssa. Tavoitteina mainitaan vuonna 1971 vahvistetun asemakaavan päivittäminen vastaamaan suunnittelualueella toteutunutta maankäyttöä sekä tarkoituksenmukaisten kortteli-, virkistys- ja katualueiden osoittaminen huomioiden alueen kulttuuriym-	minkälaista merkittävää haittaa aiheutuu kiinteistönomistajalle, jos rakennusten korjaustoimenpiteet osoittautuvat kohtuullisten sijaan kohtuuttomiksi. Kuten edellä esitetyssä vastineessa Pirkanmaan ELY-keskuksen lausuntoon on todettu, on mielekästä pohtia, riittääkö jäljellä olevat rakennukset sekä kertomaan että ilmentämään tarpeeksi ja tarkoituksenmukaisella tavalla sahateollisuuden ja sahan toiminnan historiaa aina vuoteen 1964 siinä määrin, että on tarkoituksenmukaista suojella asemakaavassa jäljellä olevat rakennukset paikallisesti merkittävänä kokonaisuutena, vaikka Viinikanjoen rannassa sijainnutta varsinaista sahan rakennusta ei ole ollut olemassa enää vuosikymmeniin. Pohdinta on aiheellinen etenkin, kun edellä mainittujen sahan alueen rakennusten arvoja perustellaan liittyen pääosin niiden merkitykseen osana sahateollisuutta ja perinteistä ja paikallista sahateollisuuden miljöötä. Kaavamuutoksessa olemassa olevan rakennuskannan käyttöä on pyritty edistämään lain tarkoittamalla tavalla. Esimerkiksi sahan entinen konttorirakennus on edelleen osoitettu asuinkäyttöön sekä sr-1-mekinnällä, jonka mukaan rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas luonne säilyy. Alueidenkäyttölain 50 § ei sellaisenaan suoraan velvoita kunnostamaan tai korjaamaan vanhaa rakennuskantaa käyttökuntoon varsinkaan, jos sitä ei voida osoittaa enää alkuperäiseen käyttötarkoitukseensa. Kaavamuutoksessa on huomioitu voimassa olevan yleiskaavan ohjausvaikutus mm. osoittamalla kaava-alue yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti asumiseen. Yleiskaavassa sahan alueen rakennuskantaa ei ole suojeltu eikä yleiskaavassa määrätä rakennusten suojelemisesta myöskään tarkemman asemakaavoituksen yhteydessä. Yleiskaavamääräyksen mukaan maankäytön lähtökohtana tulee olla kohteen kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden piirteiden, kuten inventoinnissa todettujen arvokkaiden rakennusten ja ympäristön kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden piirteiden säilyminen. Määräystä ei tässä kohtaa voi tulkita kuitenkaan siten, että jokainen yksittäinen rakennus yleiskaavan yhteydessä laaditun rakennetun ympäristön inventoinnin mukaisesta kohteesta 20. <i>Haapasenkosken saha</i>, tulisi osoittaa suojeltavaksi rakennukseksi, jota ei saa purkaa. On syytä lisäksi tuoda esille, että alueidenkäyttölain 54 §:n mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää. Entinen sahan alue sisältyy maakuntakaavassa osoitettuun maakunnallisesti arvokkaaseen Viinikanjoen kulttuurimaisemaan, jossa maakuntakaavamääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Maakunnallisesti arvokkaat

Lausunto/Muistutus	Kaavan laatijan vastine
päristö- ja maisema-arvot. Toteutuessaan kaavaratkaisu heikentäisi merkittävästi maakunnallisesti arvokkaan Viinikanojan kulttuurimaiseman arvoa, kun entinen sahan alue, yksi arvoalueen rakennuskulttuurin ydinalueista, menetettäisiin. Asuinrakennukseksi muutettu konttorirakennus säilyisi ainoana historiallisena rakennuksena uudisrakentamisen keskellä, mikä tyypistää merkittävästi alueen kertovuutta sahatoiminnan historiasta. Pirkanmaan maakuntamuseo toistaa aiemman lausuntonsa mukaisesti, että maakunnallisesti arvokas Viinikanojan kulttuurimaisema tulee osoittaa kaavaan asianmukaisella merkinnällä ja määräyksellä. Alueen arvot eivät perustu yksinomaan maisemaan vaan myös rakennettuun ympäristöön; tällä alueella ennen kaikkea vesivoimaa hyödyntäneeseen sahatoimintaan. Alueen arvojen säilyttäminen edellyttää myös alueen historiallisen rakennuskannan säilyttämistä. Pirkanmaan maakuntamuseo suosittelee alueelle osoitettavaksi ns. Katja-asetuksen (311/2024) mukaista aluumerkintää ja -määräystä: <i>rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue</i> (kyma). Asemakaavaa varten laaditussa rakennetun ympäristön selvityksessä arvokkaimmiksi tunnistettujen entisen konttorirakennuksen (A), tuotanto- ja varastorakennuksen (B) (tai kunnostuskelpoisimman osan siitä), pienen asuinrakennuksen (D) ja Jokirannan päärakennuksen säilyminen tulee turvata osoittamalla niille rakennuslakohtainen suojelumerkintä. Suojelumerkinnän tulee olla yksiselitteinen ja sisältää purkamisen kieltävä lause. Pirkanmaan maakuntamuseo suosittelee rakennuksille osoitettavaksi ns. Katja-asetuksen (311/2024) mukaista rakennussuojelualuumerkintää ja -määräystä: <i>"Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa"</i> (sr).	kulttuurimaisemat on inventoitu osana Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 selvityksessä <i>Kulttuurimaisemat 2016 – Pirkanmaan maisemallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat maatalousalueet</i>. Lisäksi selvityksessä on erikseen valikoitu/inventoitu erityisiä rakennuskulttuurin arvoja sisältävät alueet eli maakunnallisesti arvokkaat maaseudun rakennetun kulttuuriympäristön kohteet, joihin Parkanon osalta on valikoitunut Kairokosken saha. Selvityksen mukaan maatalousalueet voivat olla arvokkaita historiallisin, rakennushistoriallisin tai maisemallisin perustein. Lisäksi maakuntakaavan 2040 kaavaselostuksen mukaan arvokaiden maaseudun kulttuurimaisemien arvot perustuvat rakennusperinnön ja luonnonarvojen ohella erityisesti peltomaisemiin. Kuten voimassa olevan yleiskaavan yhteydessä laaditussa rakennetun ympäristön selvityksessä todetaan, Viinikanojan kulttuurimaisema on ennen kaikkea yksi viidestä "maatalouden, tilojen ja viljelymaiseman muodostamaa arvoaluetta." Maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuurimaisemaksi osoitetun Viinikanojan kulttuurimaisema kuvaavan kohdekortin perusteella kyseisen kulttuurimaiseman arvojen ei siten voi tulkita perustuvan yksinomaan alueen sahateollisuuteen tai erityisesti Haapasenkosken sahan vielä jäljellä olevaan vanhaan rakennuskantaan. Myöskään alueen sahateollisuuden historiasta eivät kerro ainoastaan alueella jäljellä olevat rakennukset, vaan myös historiatieto, joka välittyy esimerkiksi arkiston valokuvien ja tekstien sekä suullisen perimätiedon avulla. Viinikanojan kulttuurimaisema on kaavakartalla osoitettu ja osoitetaan myös jatkossa merkinnällä ma ja kaavamääräyksellä "Maisemallisesti arvokas alue, maakunnallisesti arvokas Viinikanojan kulttuurimaisema." Kaavamääräystä täydennetään määräyksellä "Maisemallisesti arvokkaalla alueella rakentaminen tulee sovittaa mittakaavaltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaisemaan ja ympäristönhoito suorittaa kulttuuriympäristöarvoja kunnioittaen." Merkitään tiedoksi ja todetaan, että Suomessa käytössä olevat kansalliset kaavanlaadintaan tarkoitetut tietojärjestelmät eivät ole vielä valmiit Katja-asetuksen mukaiseen prosessiin/toimintaan, jossa määritellään kaavakohteiden esittämistä koskeva koneluettava sisältö. Asetuksen siirtymäsäännön mukaan kunta saa yksittäisen kaavan laatimisen yhteydessä soveltaa aiempaa asetusta vuoden 2028 loppuun, jos kaava laaditaan noudattaen niitä maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä, jotka olivat voimassa 31 päivään joulukuuta 2023. Kaavassa ei ole tarpeen osoittaa sr-1-merkinnällä muita rakennuskohteita, kuin entisen sahan alueen konttorirakennus (A). sr-1-merkinnällä osoitetaan kaavamääräyksen mukaan paikallishistorian kannalta arvokas rakennus, jossa rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas luonne säilyy. Lisäksi entinen asuinrakennus (D) on osoitettu ja osoitetaan edelleen lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikaksi merkinnällä s-1. Kaavamääräyksen mukaan lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulain 78 § (9/2023) nojalla kiellettyä. Rakennusta mahdollisesti

Lausunto/Muistutus	Kaavan laatijan vastine
Kaavaehdotuksen sr-1-määräyksen onnistunut loppuosa: <i>"Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas luonne säilyy"</i>, tulee säilyttää. Pirkanmaan maakuntamuseo ei pidä hyväksyttävänä vastineraportissa esitettyä perustelua rautatiesillan suojelematta jättämisestä. Siltojen tai muiden vastaavien rakenteiden suojelemisessa ensisijainen väline asemakaavoitetulla alueella on suojelumerkinnän osoittaminen asemakaavassa. Sillan maisemalliset, rakennustekniset ja liikennehistorialliset arvot on tunnistettu yleiskaavaa varten laaditussa selvityksessä. Silta ei ole sisältynyt asemakaavaa varten laaditun rakennetun ympäristön selvityksen aluerajaukseen. Maakuntamuseo esittää sillan arvojen turvaamiseksi sille osoitettavaksi asianmukaista suojelumerkintää (esim. <i>Suojeltu rakenne, jonka ilme tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää</i> (sr-r)). Pirkanmaan maakuntamuseo katsoo, että asemakaavaehdotus ei ole hyväksyttävä, vaan sitä tulee vielä muokata edellä kuvatun mukaisesti. Mahdollinen kaavan hyväksymispäätös valitusosoituksineen tulee viipymättä toimittaa Pirkanmaan maakuntamuseolle	muuttavat toimenpiteet edellyttävät tarkemman suunnitelman ja selvityksen toimenpiteiden vaikutuksista lepakoihin. Merkitään tiedoksi. Rautatiesillan suojelutarpeesta on neuvoteltu ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä järjestetyssä viranomaisneuvottelussa 8.9.2025 yhdessä Väyläviraston sekä, Pirkanmaan museon sekä Pirkanmaan ELY-keskuksen kanssa. Muistio neuvottelusta on kaavaselostuksen liitteenä 10. On tarkennettava, että alueella voimassa olevan yleiskaavan yhteydessä laaditussa rakennetun ympäristön selvityksessä ei ole erikseen inventoitu tai arvioitu yksittäisiä siltoja, vaan kaikki kyseisellä Haapasalo-Parkano-rataosueella sijaitsevat sillat on niputettu arvotuksessa yhteen yhdessä Kairoskosken asemapihan, itse rautatielinjauksen sekä rautatien rakenteiden kanssa. Selvityksen mukaan edellä mainitut muodostavat merkittävän 1930-luvun liikennetehokkuutta edustavan kokonaisuuden, joiden arvoluokka on I. On sanomattakin selvää, että kyseiseen laajaan kokonaisuuteen mahtuu eri ikäistä ja eri kuntoista rakennusta tai rakennetta, jolloin asemakaavatasolla tulee tarkemmin arvioitavaksi yksittäisen kokonaisuuteen kuuluvan kohteen, kuten esimerkiksi Käenmäntien sillan suojeluperusteet. Sillan merkitys puolustusvoimien kuljetusten osalta on merkittävä ja sillan käyttö on rautatiekuljetusten osalta edelleen aktiivista. Alun perin 1930-luvulla rakennettua kiivirakenteista siltaa on osin uusittu 1980-luvulla (mm. levy-palkki uusittu kaukalopalkiksi) ja korjauksia on tehty lisäksi vuonna 2022. Kyseisen kaltaisia siltoja vastaavilla rakenteilla on maakunnan alueelle useita, eikä Käenmäntien sillan katsota olevan sellainen merkittävä poikkeus, että asemakaavan mukainen suojelumerkintä olisi tarkoituksenmukainen. Siltaan liittyy kulttuurihistoriallisen näkökulman lisäksi myös toiminnallisia vaatimuksia sekä rautatiekuljetusten että Käenmäntien maantienliikenteen kehittämisen osalta, jotka tulevat erikseen arvioitaviksi tulevaisuudessa. Merkitään tiedoksi.
Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto (1.4.2025): Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että kaavakarttaa ja -määräyksiä on päivitetty vastaamaan lausunnoissa esiintuotuja asioita. Kaavamääräyksiin tulee lisätä selitys kaavakartassa näkyvästä johtolinjasta. Erityisesti AKR- merkinnällä varustetun tontin osalta tila vaikuttaa ahtaalta kerros- ja rivitalorakentamiselle, erityisesti kun olemassa oleva rakennus on merkitty sr-1 merkinnällä, jolloin rakennuksen historiallisesti arvokas luonne tulee säilyttää. Kaavamerkintä tulee muuttaa	Merkitään tiedoksi. Kaavakarttaan lisätään kaavamerkintä ja -määräys "johtoa varten varattu alueen osa". Kaavakartalla sahan alueella sijaitsevat AP- ja AKR rakennuspaikat muutetaan AP-1-korttelialueen rakennuspaikoiksi 10 ja 11. AP-1 rakennuspaikan 11 (ent. AKR-korttelialue) pinta-ala on 4 333 m², josta rakennettavaa alaa (rakennusalan pinta-ala) johtorasitteet huomioiden on asuin-

Lausunto/Muistutus	Kaavan laatijan vastine
paremmin olemassa olevan rakentamisen kanssa yhteensopivaksi, kuten maakuntamuseon lausunnossa todettiin, esimerkiksi kulttuuri- ja liikerakentamisen ja asumisen yhdistäväksi kaavamerkinnäksi.	rakentamiselle osoitettu noin 1 545 m² ja erilliselle sauna-rakennukselle noin 244 m² eli yhteensä 1 789 m². Kokonaisrakennusoikeutta on AP-1-rakennuspaikalle 11 osoitettu yhteensä 1 300 k-m2 (e=0.30).
Muistutus A (4.4.2025): Omistan Koskirannan kaava-alueella kiinteistöt 581-421-4-371 ja 581-421-4-84, joita asemakaavan muutokset ja laajennus koskee. Kävin Parkanon kaupungin maankäyttöpäällikkö Erkki Salomäen luona jo kaavaluonnosvaiheessa esittämissä, että kiinteistöni 581-421-4-371 suunniteltu saunan paikka siirrettäisiin lähemmäksi rantaa, johtorasitteen yli, jolloin rakennuksen sijainti olisi maastollisesti paljon parempi, kuin ylhäällä rinteessä. Kaavaehdotuksessa ei esitystäni ole huomioitu ollenkaan. Ymmärsin silloin, että suullinen lausunto/asiasta käyty keskustelu olisi riittänyt. Vaadin, että tasapuolisuuden nimessä saunani paikka osoitetaan asemakaavassa lähemmäs rantaa, kuten saunan paikka on esitetty myös naapurikiinteistöllä.	Kaavassa kiinteistöjen 581-421-4-371 ja 581-421-4-84 alueille sijoittuvan korttelin 2056 rakennuspaikan 3 sauna-rakennuksen rakennusalan sijoittamista tarkistetaan ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.
Muistutus B: Kiinteistön 581-421-4-366 eteläosa on kaavaehdotuksessa esitetty erotettavaksi omaksi kiinteistöksi, hyvä esitys ja kannatan sitä. Tahtoisin kuitenkin, että AKR-kaavamerkintä poistetaan ja tälle alueelle merkitään AO-1-kaavamerkintä. Uuden kiinteistön alueelle on kaavaesityksessä suojelluksi esitetty vanha konttorirakennus merkinnällä sr-1. Kannatan esitystä. Kiinteistön 581-421-4-366 pohjoisosassa oleva AP-kaavamerkintä pitää poistaa ja tälle alueelle merkitään AO-1-kaavamerkintä. Tämän AO-1-kaava-alueen erillispientalojen sijainnit eli rakennuspaikat pitäisi merkitä asemakaavakarttaan. Eikö kaavan tilaajan, Parkanon kaupunki, pitäisi tietää, miten tiiviisti alueelle on tarkoitus rakentaa? Korttelissa 2056 on nyt esitetty tehokkuusluku e=0,20 pääasiassa jo rakennetuille kiinteistöille. Saha-alueen uusille kiinteistöille on esitetty, että tehokkuusluku olisi e=0,30. Tälle uudelle alueelle pitää kaavan tilaajan määrätä pienempi tehokkuusluku, kuin e=0,20, jos kaavan laatija, Nosto Consulting Oy, ei pysty kiinteistön omistajilta selvittämään, miten tiiviisti alueelle on aikomus rakentaa. Kaavan laatija on tehnyt laskelman ja vertailun sahan alueen rakennuskannasta ja rakennusoikeudesta olemassa olevan kaavan, vuoden 1971, ja tulevan kesken. Vertailu tehdään varastorakennuksien e=0,60 ja asuinrakennuksien e=0,20 kesken ja saa-	Merkitään tiedoksi. Entisen sahan alue soveltuu hyvin asumiseen, ja alueen lähiympäristössä sijaitsee pääosin erillispientaloasumista (AO). Kaavakartalla sahan alueella sijaitsevat AP- ja AKR rakennuspaikat muutetaan AP-1-kortteli-alueen rakennuspaikoiksi 10 ja 11. Kaava-alue on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu asumiseen (A), joka mahdollistaa alueen osoittamisen asemakaavassa erillispientaloasumisen (AO) lisäksi esimerkiksi pientaloasumiseen (AP), jolloin AP-rakennuspaikalle voi omakotitalon sijaan rakentaa esimerkiksi pari- tai rivitalon rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuteen sisältyen ja kaava-alueen ympäristöön sopeuttaen. Asemakaavan muutoksessa ei ole tarpeen kaavakartalla esittää alueelle mahdollisesti tulevaisuudessa sijoittuvia rakennuksia. Kaava-alueen tonteille on asianmukaisesti osoitettu pistekatkoviivalla rakennusalat, joiden sisäpuolelle kokonaisrakennusoikeuden mahdollistama rakentaminen on sijoitettava. Lisäksi rakentamisessa on luonnollisesti asemakaavamääräysten lisäksi noudatettava, mitä rakentamislainsäädännössä säädetään. Kaavassa rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus on osoitettu tehokkuuslukumerkinnällä e=0.20 tai e=0.30, josta kerrosalaneliömetrit saadaan kertomalla tehokkuusluku tontin pinta-alalla. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on vakio huolimatta siitä, sijaitseeko rakennuspaikalla ennestään olemassa olevia rakennuksia. Rakennuspaikalla olemassa olevat rakennukset lasketaan mukaan rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeuteen, jolloin rakennuksen purkaminen vapauttaa rakennusoikeutta lisä- ja täydennysrakentamiseen. Entisen sahan alueelle kaavamuutoksessa osoitettujen rakennuspaikkojen kokonaisrakennusoikeuteen vaikuttaa alueella voimassa oleva

Lausunto/Muistutus	Kaavan laatijan vastine
daan aikaan vaikutelma, että omistajat luopuvat jostain, kun eivät rakenna lisää varastorakennuksia. Omistajat aikovat kuitenkin kasvattaa laskelmassa esitettyä rakennusoikeuttaan purkamalla kaikki rakennukset, joita ei ole suojeltu. Laskelma pitäisi korjata siten, että kaikki sahan alueella ilman suojelua jäävien rakennuksien kerrosalat lisätään uudisrakennusoikeuteen. Tämä siksi, että saadaan selville tuleva suurin mahdollinen rasisitus alueelle. Kaavaesityksessä on Haapasenkosken sahan entisen sahan rakennuksista esitetty suojelun alaisiksi eri syistä kaksi rakennusta, vanha konttorirakennus sekä vanha asuinrakennus, niin pitääkin tehdä. Pitkä tuotanto- ja varastorakennus on jätetty suojelun ulkopuolelle vedoten sen huonoon kuntoon. Tämä rakennus pitäisi suojella sr-1-merkinnällä. Tämän rakennuksen pohjoisosassa on latomainen varasto-osa, jonka purku ei rakennuksen ilmettä liiaksi muuta. Kunto ei ole lainkaan huono ottaen huomioon, että omistajataho ei ole lainkaan hoitanut tämän rakennuksen kunnossapitoa. Ehkä aika olisi nyt. Mielipiteenäni on, että kaavan tilaajan olisi pitänyt aikaisemmin ottaa kantaa, miten ja mitä kautta erillispientaloille on aikomus autoilla, pyöräillä tai kävellä.	asemakaava, jossa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (TTV) on rakennusoikeutta osoitettu yhteensä 10 949 k-m², joka sisältää myös alueella tällä hetkellä olemassa olevan rakennuskannan. Kaavamuutoksessa entisen sahan alue osoitetaan asumiseen, jonka toteuttamiseksi kolmelle rakennuspaikalle (AO-1 ja AP-1) osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 4 967 k-m². On huomiotava, että kaavamuutoksessa sahan alueen kiinteistöillä rakennusoikeuden määrä voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna vähenee noin 5 982 k-m² eli yli kolmanneksen alueella tällä hetkellä rakentamisen mahdollistavasta rakennusoikeudesta. Kaavamuutoksessa entisen sahan alueelle kolmelle rakennuspaikalle osoitettua kokonaisrakennusoikeutta voi pitää perusteltuna. Kaavamuutoksessa ei katsota tarkoituksenmukaiseksi osoittaa sahan entistä tuotantorakennusta suojeltavaksi sr-1-merkinnällä. (kts. vastineet Pirkanmaan ELY-keskuksen ja Pirkanmaan maakuntamuseon lausuntoihin). Kaava-alueen olemassa oleville tonteille on olemassa olevat ajoyhteydet pääosin Käenmäentieltä sekä Ylikoskenkadulta. Korttelin 2036 rakentamattomille tonteille on kaavamuutoksessa osoitettu tonteille ajo etelästä Kairolamenkadun sekä korttelin 2036 tontille 8 kautta. Korttelin 2056 rakentamattomille tonteille ajo on järjestettävissä Käenmäentieltä.

Turussa 25.11.2025

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742