

Asemakaavan muutos 5. kaupunginosa (Pahkala) korttelissa 5063 tonteille 13 ja 14

Tekninen lautakunta 21.10.2025
1667/10.03.03/2025

Kaupunginhallitus 04.11.2025 § 270

VHL Invest Oy, Viitanen Yhtiöt Oy ja Luja Tekniikka Oy ovat hakeneet 16.10.2025 päivätyllä hakemuksella asemakaava muutosta korttelissa 5063 tonteille 13 ja 14. VHL Invest Oy omistaa tontin 581-5-5063-13 ja Viitanen Yhtiöt Oy ja Luja Tekniikka Oy tontin 581-5-5063-14.

Molempien tonttien omistajat ovat vuokranneet kaupungilta tontteihinsa lisäalueita. VHL Invest Oy maanvuokrasopimusta koskeva alue on yhteensä noin 1894 m²:n suuruinen ja se on hyväksytty teknisessä lautakunnassa 19.4.2023 § 49. Viitanen Yhtiöt Oy ja Luja Tekniikka Oy maanvuokrasopimusta koskeva alue on yhteensä noin 1439 m²:n suuruinen ja se on hyväksytty teknisessä lautakunnassa 26.6.2024 § 68. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa tonttien käyttötarkoitusta liittämällä maanvuokrasopimusten mukaiset määräalat hakijoiden tontteihin lisämaana.

Alueella on voimassa 17.12.2012 hyväksytty asemakaava A 81. Kaavamääräys tontin 581-5-5063-13 alueella on KL-4, liikerakennusten kortteli-alue, jolle päivittäistavarakaupan myymälätilojen rakentaminen on kielletty. Kaavamääräys tontin 581-5-5063-14 alueella on T-2, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Asemakaavan muutoksella muodostuu uudet tontit kortteliin 5063. Uusista tonteista kaupunki laatii tonttijaot ja perii niistä 500 € /tontti. Tontin lohkomiskulut maanmittauslaitoksen taksojen mukaisesti. Tontin lisämaan hinta on 4,00 €/m² valtatie kolmen varrella ja se sisältää kaavoitusmaksun. Tonttien lisäalueiden hinnoittelu on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.6.2023 § 44.

Liitteet:

Asemakaava ja kaavamääräykset
Sijaintikartta asemakaavan muutos
Yhtiöille vuokratut alueet
Hakemus asemakaavan muutos
Rajanaapureiden kuuleminen

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.

Liitteet:
Asemakaava ja kaavamääräykset
Sijaintikartta asemakaavan muutos
Yhtiöille vuokratut alueet
Hakemus asemakaavan muutos
Rajanaapureiden kuuleminen

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija: Maankäyttö- ja kaavoituspäällikkö Erkki Salomäki

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Aki Viitasaari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää, että liitteen mukaiselle alueelle laaditaan asemakaavan muutos.
Käsittely	
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninen lautakunta 21.01.2026 § 4
1667/10.03.03/2025

Kaupunginhallitus on 4.11.2025 § 270 päättänyt että 5. kaupunginosa (Pahkala) kortteliin 5063 tonteille 13-14 laaditaan asemakaavan muutos.

Asemakaavan muutos koskee voimassa olevan asemakaavan mukaisen korttelin 5063 liikerakennusten tonttia 13 ja teollisuus- ja varastorakennusten tonttia 14, yleistä virkistysaluetta sekä Teollisuustien ja Hallikadun katualueita.

Kaava-alueelle on osoitettu liikerakennusten korttelialuetta (KL-4), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-2), lähivirkis-tysaluetta (VL) sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa voimassa olevan asemakaavan (nro A81) mukaisen liikerakennusten tontin 13 (KL-4) sekä teollisuus- ja varastorakennusten tontin 14 (T-2) toiminnallisuutta ja käyttötarkoitusta liittämällä tontteihin lisämaina kaupungin kanssa laadittujen maanvuokrasopimusten mukaiset määräalat.

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 2,1 hehtaaria.

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

Liitteenä:

- Kaavoitettavan alueen sijaintikartta
- Ote voimassa olevasta ajantasakaavasta
- Kaavakartta Korttelin 5063 AKM luonnos 17.12.2025
- Selostus Kortteli 5063 AKM Luonnos 17.12.2025

- Selostus Liite 1 Asemakaavan_seurantalomake
- Selostus Liite 2 OAS 17.12.2025
- 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 korttelin 5063 asemakaavan muutosluonnoksen 5. kaupunginosa (Pahkala) liitteiden mukaisesti ja asettaa julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Lausunnot pyydetään: Sisä-Suomen elinvoimakeskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, rakennus- ja ympäristölautakunta, lupa- ja valvontavirasto, Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan Jätehuolto Oy, Parkanon Vesi Oy ja Leppäkosken Sähkö Oy.
Käsittely	
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.