

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto asemakaavan muutosluonnoksesta Pahkala 5063 tontit 13 ja 14

Rakennus- ja ympäristölautakunta 10.02.2026 § 8
1667/10.03.03/2025

Lausunto asemakaavan muutosluonnoksesta 5.kaupunginosa (Pahkala) korttelissa 5063 (osa).

Tekninen lautakunta pyytää lausuntoa asemakaavan muutosluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 5.kaupunginosassa (Pahkala) korttelissa 5063 (osa).

Suunnittelualue ja sen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Vaasantien (Valtatie 3, E12) länsipuolella, Teollisuustien ja Hallikadun liittymän kaakkoispuolella. Suunnittelualue koskee voimassa olevan asemakaavan mukaisen korttelin 5063 liikerakennusten tonttia 13 ja teollisuus- ja varistorakennusten tonttia 14 sekä yleistä virkistysaluetta sekä Teollisuustien ja Hallikadun katualueita.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040 ja vaihemaakuntakaava Elonkirjo ja energia, joka ei ole lainvoimainen. Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, jonne voi sijoittaa palvelu, hallinto ja muiden toimintojen alueita, kauppaa, asumista, työpaikkoja sekä niihin liittyviä liikennealueita ja puistoja.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Keskustan osayleiskaava. Keskustan osayleiskaavassa alue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP), johon kohdistuu kehitystarpeita. Alueelle voi sijoittaa työtilaa, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta sekä siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia.

Asemakaava

Alueella on voimassa Pahkalan asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavanro A 81). Alue on asemakaavassa osoitettu teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi (T-2), liikerakennusten korttelialueeksi, jolle päivittäistavarakaupan sijoittaminen on kielletty (KL-4), lähivirkistysalueeksi (VL) ja katualueeksi.

Rakennusjärjestys

Parkanon kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014. Parkanon kaupungissa on Rakentamislain voimaantultua laadinnassa uuden lain vaatima rakennusjärjestys. Työ on edistynyt rakennusjärjestysehdotuksen nähtävillä oloon. Uusi rakennusjärjestys tulee olla voimassa viimeistään 1.1.2027.

Rakennusjärjestyksellä voidaan tarkentaa ranta-asemakaavan määräyksiä.

Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

Havainnot ja kaavaluonnoksesta

Kaavan valmisteluvaiheessa on tehty luontoselvitys, joissa alueella ei havaittu merkittäviä arvokkaita luontokohteita tai merkittäviä lajihavaintoja, jotka edellyttäisivät suojelua kaavassa. Alueella ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita eikä rakennetun ympäristön arvokohteita.

Kaavamuutoksessa liikerakennusten korttelialueen (KL-4) rakennusoikeus kasvaa 754 k-m² ja teollisuus- ja varastorakennusten (T-2) korttelialueen rakennusoikeus kasvaa 576 k-m².

Kaavamuutoksen johdosta kaavamuutoksen kohteena olevien tonttien ja viereisten tonttien välinen puistoalue (VL) kaista muuttuu tonttialueeksi. Tällä osalla kulkee runkoviemäri-, runkovesi- ja hulevesilinjasto. Kaavaluonnoksen kaavakartassa ei ole huomioitu VL-alueelle (muutoksen jälkeen KL-4-alue) sijoitettuja viemäri-, vesi- ja hulevesilinjoja kaavamerkinnöin. Kaavakartassa rakentamisalue on myös esitetty sijoitettavaksi siten, että toteutuessaan esitetyn mukaisesti, johtolinjojen päälle on mahdollista sijoittaa rakennuksia. Kaavakarttaan tulee merkitä johtovaraus ja rasitealue (esim. johtoalue). Varauksen leveys tulee olla vähintään 6 m. Rakentamisalue tulee rajata siten, että se ei ulotu johtoalueen päälle. Näiden muutosten johdosta myös rakennusoikeuden määrä tulee tarkastella uudelleen, koska rakentamisalue pienenee.

Oheisaineistona:

Lausuntopyyntö

Kaavaselostus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavakartta ja kaavamääräykset

Emätilaselvitys ja mitoituslaskelma

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija: Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo p. 044-7865 651

Esittelijä

Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta huomauttaa, että kaavaluonnoksen kaavakarttaan tulee lisätä johtovarausmerkintä ja perustaa rasite. Alueen leveys tulee olla vähintään 6 metriä. Lisäksi kaavakartassa esitetty rakentamisalue tulee muuttaa siten, että se ei ulotu johtovarauksen päälle. Koska tontin rakennusalueen koko pienenee, tulee tarkastella myös rakennusoikeuden määrä uudelleen KL-4 merkinnän alaisella tontilla.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.