



PARKANON KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

2. KAUPUNGINOSA (HAAPANEN)

Kortteli 2044 (Kaironiemi)

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



2.2.2026

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot.....	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	6
1.4. Asemakaavan esitystapa.....	6
2. Lähtökohdat.....	7
2.1. Selvitys suunnittelualan oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö ja maisema.....	7
Rakennettu ympäristö	8
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot.....	10
Maanomistus.....	10
Palvelut ja työpaikat.....	10
Tekninen huolto.....	10
Liikenne	10
2.2. Suunnittelutilanne.....	11
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	11
Maakuntakaava	11
Yleiskaava	14
Asemakaava	15
Rakennusjärjestys	16
Kaavan pohjakartta.....	17
Rakennuskiellot	17
3. Suunnittelun vaiheet	18
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen.....	18
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö.....	18
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos.....	18
Kaavaehdotus	18
Kaavan hyväksyminen.....	18
4. Asemakaavan kuvaus	19
4.1. Kaavan rakenne	19

	Mitoitus.....	19
4.2.	Aluevaraukset	20
	Korttelialueet	20
4.3.	Asemakaavan vaikutukset.....	20
	Poikkeaminen voimassa olevasta yleiskaavasta.....	20
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	21
	Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan	22
	Vaikutukset ihmisten elinoloihin	23
	Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen	23
	Vaikutukset yritystoimintaan	23
	Sosiaaliset vaikutukset	24
	Taloudelliset vaikutukset.....	24
	Ilmastovaikutukset	24
5.	Asemakaavan toteutus	27
5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	27
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	27
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	27

LIITTEET

- 1) Asemakaavan seurantalomake
- 2) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 3) Asemakaavakartan pienennös selityksineen

TAUSTAMATERIAALI

- Parkanon keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä laaditut selvitykset
- Kaironiemen asemakaavan liito-oravaselvitys (Riina Ala-Risku, Pohjanmaan Luontotieto 2009)
- Parkanon yleiskaava-alueen luonto ja luonnonmaisema (Pirjo Rautiainen, Kaavatalo Kivatekno Oy 2004).

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	2.2.2026	Käsitelty Parkanon teknisessä lautakunnassa __.__.2026 § __
1.0	Kaavaehdotus	__.__.2026	Käsitelty Parkanon teknisessä lautakunnassa __.__.2026 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

**PARKANON KAUPUNKI
ASEMAKAAVAN MUUTOS
2. KAUPUNGINOSA (HAAPANEN)
KORTTELI 2044 (KAIRONIEMI)**

Asemakaavan muutos koskee:

Voimassa olevan asemakaavan korttelia 2044.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kortteli 2044.

Suunnitteluorganisaatio

Asemakaavan laadinnasta on vastannut dipl.ins. Pasi Lappalainen
Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	___.___.2026
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä	
kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	___.__. - ___.__.2026
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.__. - ___.__.2026
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan	___.__.2026

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Parkanossa Kaironiemen alueella, reilu kahden kilometrin päässä Parkanon keskustasta koilliseen. Suunnittelualue koskee voimassa olevan asemakaavan korttelia 2044, joka rajautuu etelässä voimassa olevan asemakaavan mukaiseen maa- ja metsätalousalueeseen, lännessä Kaironiementien katualueeseen, idässä vesialueeseen ja pohjoisessa asemakaavoittamattomaan Kairojärven ranta-alueeseen. Korttelissa 2044 on rakennettuna Luonnonvarakeskuksen (Luke) entinen päärakennus, jossa on aiemmin toiminut myös mm. valtion Metsäntutkimuslaitos (Metla).

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 2).

1.3. Kaavan tarkoitus

Kaavatyön tavoitteena on osoittaa käyttötarkoituksen muutos voimassa olevan asemakaavan mukaiselle yleisten rakennusten korttelialueelle (Y) ja osoittaa suunnittelualue kaavan lähiympäristöön sijoittuvan maankäytön tavoin pääosin pientaloasumiseen (AP). Kaava-alueella on aiemmin toiminut Luonnonvarakeskus, jonka toiminta alueella on sittemmin päättynyt. Suunnittelualue on tällä hetkellä yksityisessä omistuksessa eikä suunnittelualueella voimassa olevan asemakaavan mukainen maankäyttö enää vastaa alueen käyttötarkoitusta. Kaavatyön yhteydessä korttelin 2044 sisäinen liikennöinti ja tontille ajo järjestetään alueella tarkoituksenmukaisella tavalla.

Laadittavalla asemakaavamuutoksella ja laajennuksella ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

1.4. Asemakaavan esitystapa

Asemakaava on laadittu siinä muodossa, mitä asemakaavan esitystavasta säädettiin maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:ssä (nykyinen alueidenkäyttölaki) ennen 1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden asemakaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Asemakaavan muutos koskee voimassa olevan Kaironiemen asemakaavan yleisten rakennusten korttelia 2044 kiinteistöllä 581-421-72-1.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 2,5 hehtaaria.

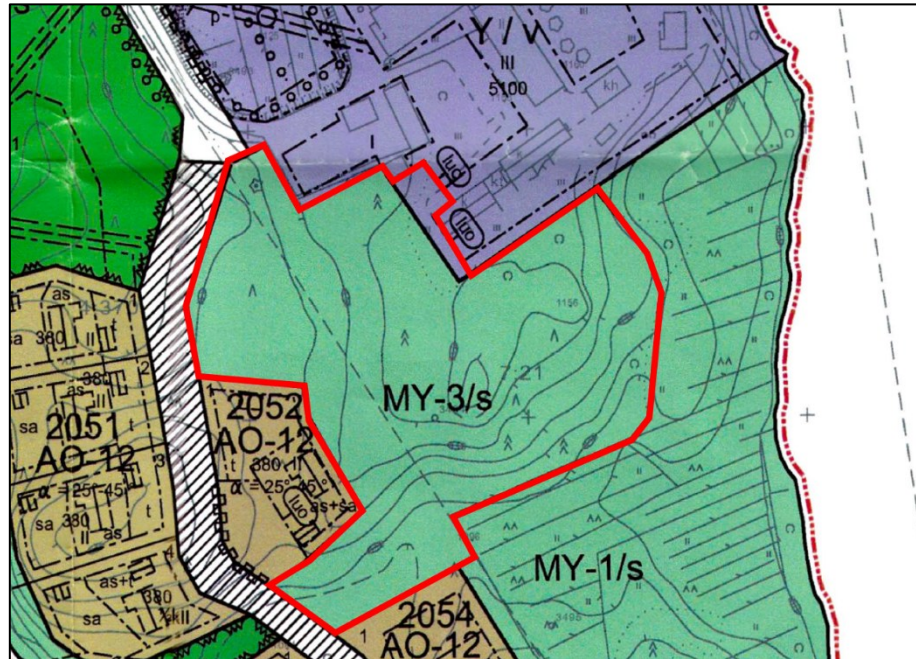
Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on harvaan rakennettua taajaman reuna-aluetta, jossa suunnittelualueen lähiympäristöön sijoittuu pelto- ja metsäkaistaleita sekä Kairojärven vesistö. Asuinrakennusten piha-alueet ovat hoidettuja ja osin istutettuja.

Suunnittelualue on kuulunut voimassa olevan Parkanon keskusta-alueen osayleiskaavan yhteydessä laaditun luontoselvityksen selvitysalueeseen (FCG, 2012). Suunnittelualueelta on laadittu aiemmin lisäksi erillinen luontoselvitys edeltävän yleiskaavatyön tueksi vuonna 2004 sekä erillinen liito-oravaselvitys voimassa olevan Kaironiemen asemakaavan yhteydessä 2009. Luonto- ja erillisselvitysten mukaan suunnittelualueen välittömässä lähiympäristössä sijaitsee direktiivilaji liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka, johon suunnittelualue rajautuu pääosin etelässä ja lännessä. Liito-oravan lisääntymispaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsuojelulaissa kielletty. Liito-oravan elinympäristö on huomioitu voimassa olevassa osayleiskaavassa merkinnällä s-1.

Voimassa olevassa Kaironiemen asemakaavassa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka on osoitettu suojeltavana maa- ja metsätalousalueena (MY-3/s) sekä korttelin 2044 lounaiskärjessä luo- aluerajauksella. Voimassa olevan asemakaavan yhteydessä laaditussa liito-oravaselvityksessä (2009) Kaironiemen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka rajattiin huomioiden alueella sijaitsevat pesä- ja kolopuut sekä alueelle johtavat tärkeät puuyhteydet. Selvityksen mukaan ei ole täyttä varmuutta, miten liito-oravat päätyvät Kaironiemeen, sillä alueelle ei ole metsäistä yhteyttä mistään. Selvityksen mukaan Kurkiluomantien ja Kaironiementien välisen puukujan säilyttäminen on tärkeää liito-oravien liikkumisen takia.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta Kaironiemen asemakaavasta, jossa selvityksen mukainen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka on rajattu punaisella. Suunnittelualue Y-kortteli 2044 sijoittuu lisääntymis- ja levähdyspaikan pohjoispuolelle:



Suunnittelualue ei sijaitse maiseman arvoalueella tai pohjavesialueella.

Suunnittelualueen maaperä on pääosin hiesua ja hiekkamoreenia.

Suunnittelualueelta laaditaan asemakaavan muutostyön yhteydessä luontoselvitys keväällä/kesällä 2026, jonka tulokset huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee alueella aiemmin sijainneen Luonnonvarakeskuksen entinen päärakennus, neljän asunnon rivitalokokonaisuus sekä rannassa oleva hirsinen saunarakennus. Suunnittelualueen lähiympäristössä Kaironiemen länsirannalla ja suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee pientaloasutusta.

Suunnittelualueen rakentamattomat alueet ovat osin puustoisia.
Kuvassa suunnittelualueelle sijoittuva rivitalorakennus:



Kuvassa Luonnonvarakeskuksen entinen päärakennus:



Kuvassa suunnittelualueelle sijoittuvan pysäköintialueen autoka-
toksia:



Kuva suunnittelualueella voimassa olevan Kaironiemen asemakaavan kaavaselostuksesta, jossa kuvattuna suunnittelualan ranta-alueelle sijoittuva hirsirakenteinen sauna sekä siihen liittyvä erillinen avokatos:



Kuva: Kaava- ja ympäristöpalvelu Järvinen 2009.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita eikä suunnittelualue sijaitse maiseman arvoalueella.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa arkeologisen kulttuuriperinnön arvokohteita.

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuuotos tukeutuu julkisten ja kaupallisten palveluiden sekä työpaikkojen osalta Parkanon keskustan palveluihin, jotka sijaitsevat noin kahden kilometrin päässä suunnittelualueesta lounaaseen.

Tekninen huolto

Suunnittelualueella on olemassa oleva katu- ja johtoverkosto.

Liikenne

Suunnittelualueelle kuljetaan Kaironimentien kautta.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja päätös tuli voimaan 1. huhtikuuta 2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotutannolle.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Maakuntakaava

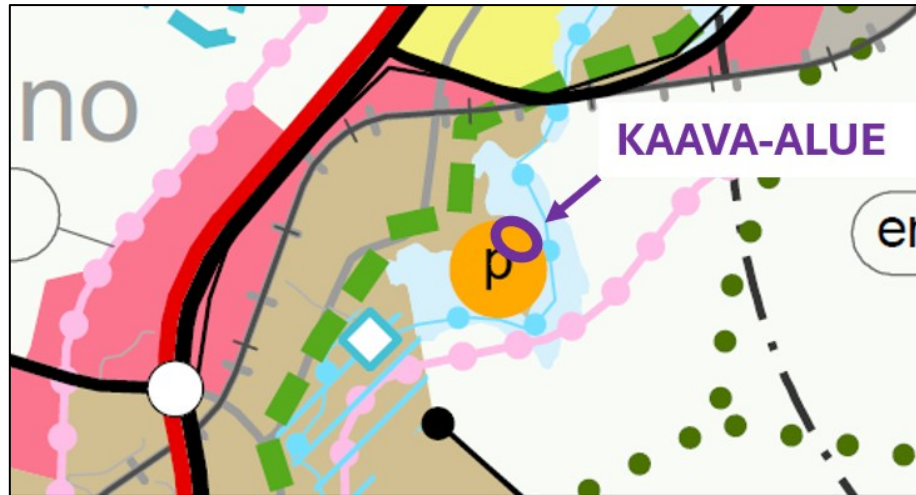
Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017 Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 ja maakuntakaava on tullut kuuluksella voimaan 8.6.2017.

Maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan Elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan 7.4.2025. Maakuntahallitus on 9.6.2025 päättänyt määrätä vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan alueidenkäyttölain 201 §:n mukaisesti ennen, kuin se on saanut lainvoiman. Uusien kaavamerkintöjen ja -määräysten lisäksi vaihemaakuntakaava korvaa ja kumoaa osan voimassa olevan maakuntakaavan 2040 merkinnöistä ja määräyksistä.

Suunnittelualue on Pirkanmaan maakuntakaavoissa osoitettu pääosin taajamatoimintojen alueeksi sekä osaksi taajamien elinvoimaisuuden kehittämisvyöhykettä (kk5). Suunnittelualueelle on osoitettu pistemäinen palvelujen alue kohdemerkintä (P), jossa merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät keskustatoimintojen alueiden ulkopuoliset julkisen tai yksityisen palvelu- ja

tutkimustoiminnan keskittymät. Alue voi sisältää myös sen ydintoimintaan liittyvää asumista ja muita tukitoimintoja. Merkinnällä osoitetaan maakuntakaavassa *Luonnonvarakeskus*.

Ote Pirkanmaan epävirallisesta maakuntakaavojen yhdistelmästä, jossa suunnittelualueen suurpiirteinen sijoittuminen violetilla rajauksella:



Lähde: Pirkanmaan liitto.

Taajamatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitetaan asumisen, kaupan ja muiden palvelujen, työpaikkojen sekä muiden taajamatoimintojen rakentamisalueet. Merkintä sisältää niihin liittyvät pääväyliä pienemmät liikennealueet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, paikallisesti merkittävät ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat teollisuusalueet sekä paikallisesti merkittävät virkistys- ja suojelun alueet ja ulkoilureitit.

Merkintään liittyy Tampereella ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13.

Suunnittelumääräys

Aluetta tulee suunnitella asumisen, palvelujen, työpaikkojen ja lähivirkistysten sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja luonnon monimuotoisuuden yhteensovittamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn avulla. Lisäksi alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on pyrittävä edistämään paikallista energiaomavaraisuutta ja otettava huomioon kestävä sopeutuminen ilmastonmuutokseen.

Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa alueen omaleimaisuutta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä

erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen. Alueen kytkeytyvyys seudullisille virkistysalueille ja ulkoilureiteille tulee ottaa huomioon.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat yleismääräyksen mukaiset pois lukien seuraavat alueet:

- Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella 15 000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella 7 000 k-m².
- Keskustahakuisen kaupan eli päivittäistavarakaupan ja muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on Tampereen, Nokian, Pirkkalan, Ylöjärven, Lempäälän, Kangasalan ja Valkeakosken keskustaajamien alueella yhteensä 10 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 5000 k-m²; Akaan, Hämeenkyrön, Ikaalisten, Mänttä-Vilppulan, Oriveden, Parkanon, Sastamalan ja Virtain keskustaajamien alueella ja Mouhijärvi-Häijään alueella yhteensä 5 000 k-m², kuitenkin siten, että pelkän päivittäistavarakaupan koon alaraja on 4 000 k-m².

Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön. Vähittäiskaupan suuryksiköiden mitoitus ja toteutus on suunniteltava siten, etteivät ne aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia kaupan palveluverkon tasapainoiselle kehittämiselle.



Taajamien elinvoimaisuuden kehittämisvyöhyke.

Merkinnällä osoitetaan Vilppulan aseman ja Mäntän keskustan muodostama yhtenäinen eheytyvän taajamarakenteen alue, jolla vahvistetaan kaupungin kulttuuri- ja matkailupalveluiden saavutettavuutta, Parkanon keskustan ja asemanseudun välinen vyöhyke, jota kehitetään merkittävänä logistiikan, varastoinnin sekä luonnon-varatalouden työpaikka- ja tutkimustoimintojen keskittymänä, sekä Sastamalan Pe-hulassa alue, jolla on edellytyksiä kehittyä energiantensiivisen yritystoiminnan sekä vety- ja biotalouden alueena.

Kehittämissuositus:

Mänttä-Vilppulassa alueen maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa tulee tukea alueen kulttuuri- ja matkailupalvelujen sijoittumis- ja toimintamahdollisuuksia. Alueen sujuvaan saavutettavuuteen eri liikkumismuodoilla tulee kiinnittää erityistä huomiota painottaen asemanseutuja.

Parkanossa alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota Parkanon asemanseudun ja keskustan toiminnalliseen kytkeytymiseen sekä hyvään saavutettavuuteen. Alueen maankäytössä varaudutaan hyödyntämään raideliikenteen kuljetus- ja terminaalitoimintojen mahdollisuudet.

Sastamalan alueen maankäytön suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edistää kehittämisperiaatemerkinnän mukaisten ja muun alueelle soveltuvan yritys-

toiminnan sijoittumis- ja toimintaedellytysten kehittymistä. Alueen maankäytössä tulee varautua hyödyntämään raideliikenteen kuljetusmahdollisuudet lähialueen asuinympäristö huomioiden.

P

Palvelujen alue.

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät keskustatoimintojen alueiden ulkopuoliset julkisen tai yksityisen palvelu- ja tutkimustoiminnan keskittymät. Alue voi sisältää myös sen ydintoimintaan liittyvää asumista ja muita tukitoimintoja.

Kohdemarkinnällä osoitetaan sellaisia merkittäviä palvelujen alueita, joiden osoittamiseen ei maakuntakaavan mittakaavan vuoksi ole tarkoituksenmukaista käyttää aluevarausmerkintää.

Suunnittelumääräys:

Taajamarakenteessa sijaitsevien palvelualueiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen saavutettavuuteen kävellen ja pyöräillen sekä joukkoliikenteellä. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen.

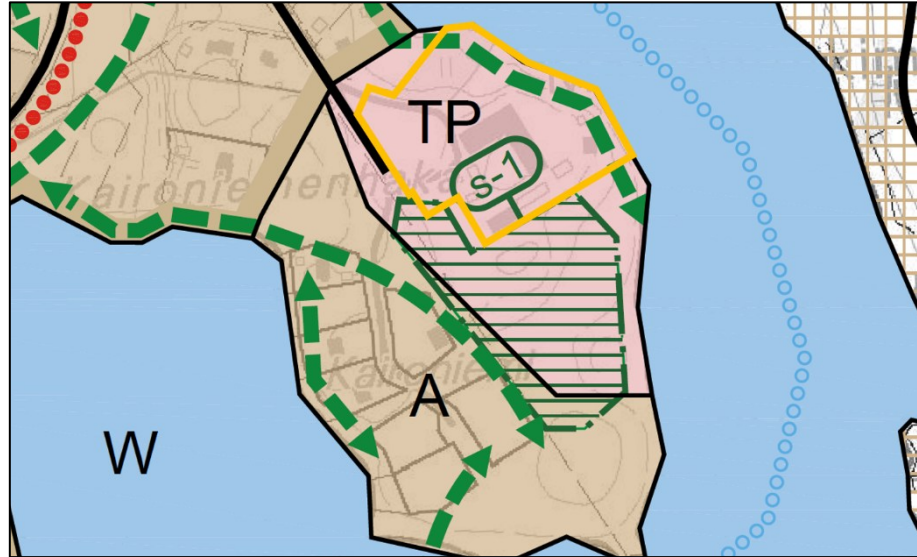
Teollisuuden vaihemaakuntakaava

Pirkanmaan liiton maakuntavaltuusto päätti 25.11.2024 käynnistää teollisuusteemaisen vaihemaakuntakaavan valmistelun. Kaavatyön tavoitteena on tukea tuotannollisen teollisuuden sijoittumisedellytyksiä Pirkanmaalle sekä mahdollistaa puhtaan teollisuuden investoinnit. Maakuntakaava laaditaan kaikki Pirkanmaan kunnat kattavana vaihemaakuntakaavana, joka täydentää Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040 sekä Kuhmoisten osalta Keski-Suomen maakuntakaavaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 22.5.–26.6.2025.

Yleiskaava

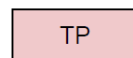
Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 17.12.2012 § 63 hyväksymä oikeusvaikutteinen keskusta-alueen osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP). Suunnittelualue sijoittuu vähäisiltä osin yleiskaavan mukaisen liito-oravan elinympäristörajausten sisälle (s-1). Suunnittelualueen pohjoisosaan on osoitettu viheryhteystarve.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta yleiskaavasta, jossa suunnittelualan ohjeellinen rajausta oranssilla:



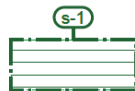
Lähde: Parkanon keskusta-alueen osayleiskaavakartta.

Suunnittelualuetta osayleiskaavassa koskevat määräykset:



TYÖPAIKKA-ALUE.
Alueella on voimassa asemakaava.

Alueelle voi sijoittaa työtiloja, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia.



LIITO-ORAVAN ELINYMPÄRISTÖ.

Uhanalaisen lajin, liito-oravan likimääräinen esiintymisalue. Alueella on kielletty liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittäminen ja heikentäminen. Alueen suunnittelussa on lisäksi huomioitava, että liito-oravalle jätetään riittävät lisääntymis-, ruokailu- ja liikkumisalueet sekä yhtenäiset kulkuyhteydet alueen sisällä ja sen ulkopuolella (selvitys 2011). Esiintymisalueen säilymisestä tulee huolehtia säilyttämällä ne puustoisina ja suosimalla alueilla järeää kuusta ja lehtipuuta.



VIHERYHTEYSTARVE.

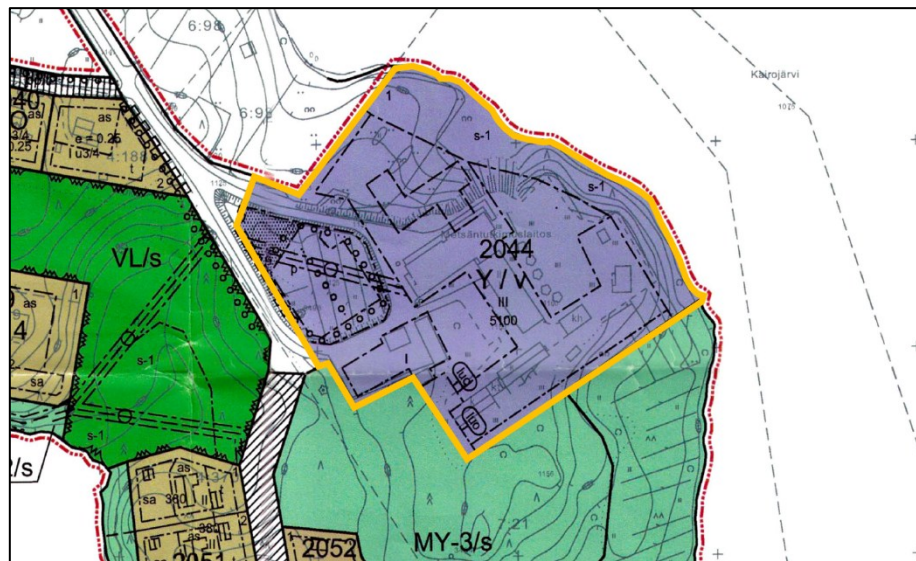
Merkinnällä on osoitettu maakuntakaavan ja luontoselvityksen mukaiset viheryhteystarpeet ja ekologiset käytävät. Merkintä ei osoita yhteyden tarkkaa sijaintia tai tyyppiä.

Asemakaava

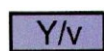
Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 16.11.2009 hyväksymä Kaironiemen asemakaava, jossa suunnitteluala on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi, joka on varattu valtion tarpeisiin (Y/v). Suunnittelualan lounaisosaan on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo) ja suunnittelualan pohjoisosaan on osoitettu rannan vyöhyke, joka tulee säilyttää luonnontilaisena (s-1). Alueella on sallittu vain välttämättömät metsänhoidolliset toimenpiteet eikä aluetta saa ruopata.

Suunnittelualue rajautuu kaakossa maa- ja metsätalousalueeseen, jolla on merkitystä liito-oravan elinympäristönä (MY-1/s). Alueella on kielletty avohakkuu ja metsänkäsittelytoimissa tulee ottaa huomioon liito-oravan elinympäristön säilyminen. Suunnittelualue rajautuu lounaassa suojeltavaan maa- ja metsätalousalueeseen, jonka puusto tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään (MY-3/s).

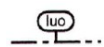
Ote suunnittelualueella voimassa olevasta Kaironiemen asemakaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen raja on oranssilla:



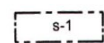
Suunnittelualueella voimassa olevat asemakaavamääräykset:



Yleisten rakennusten korttelialue. Alue on varattu valtion tarpeisiin.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.



Rannan suojavyöhyke, alue tulee säilyttää luonnontilaisena. Alueella on sallittu vain välttämättömät metsänhoidolliset toimenpiteet. Aluetta ei saa ruopata.

Rakennusjärjestys

Parkanon kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.6.2014. Rakentamislaki, joka tuli voimaan 1.1.2025, edellyttää, että kuntien tulee uusia rakennusjärjestys uuden lain mukaiseksi vuoden 2026 loppuun mennessä.

Uusi rakennusjärjestysehdotus on ollut nähtävillä 17.12.2025 - 16.1.2026.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakartta (1:2000) on Parkanon kaupungin ylläpitämä asemakaavan pohjakartta. Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölaissa asemakaavan pohjakartalle asetetut vaatimukset.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty Parkanon kaupungin aloitteesta. Suunnittelualueella on aiemmin toiminut Luonnonvarakeskus, jonka toiminta alueella on sittemmin päättynyt. Suunnittelualue on tällä hetkellä yksityisessä omistuksessa eikä suunnittelualueella voimassa olevan asemakaavan mukainen maankäyttö enää vastaa alueen käyttötarkoitusta. Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualue kaavan lähiympäristöön sijoittuvan maankäytön tavoin pääosin pientaloasumiseen.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Parkanon kaupunginhallitus on tehnyt vireilletulopäätöksen asemakaavamuutoksesta 25.8.2025 § 193.

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 2.2.2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on lueteltu kaavatyön osalliset.

Parkanon kaupungin tekninen lautakunta on käsitellyt 2.2.2026 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan __.__.2026 § __. Kaavan vireilletulosta ja kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on kuultu __.__.2026.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 2.2.2026 päivätty kaavaluonnos ovat olleet yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.2026.

Kaavaehdotus

Parkanon tekninen lautakunta on käsitellyt __.__.2026 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.2026 § __.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä __.__. - __.__.2026.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISKÄSITTELYN JÄLKEEN)

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Voimassa olevan asemakaavan mukainen yleisten rakennusten kortteli 2044 on osoitettu kaavamuutoksessa asuinpientalojen (AP) sekä toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Asuinpientalojen korttelialueelle on osoitettu yhteensä kolme rakennuspaikkaa käsittäen ranta-alueella sijaitsevan hirsisen saunarakennuksen sekä kaava-alueen eteläosassa sijaitsevat rivitalorakennukset. Entinen Luonnonvarakeskuksen päärakennus sekä pysäköintialue autokotoksineen on osoitettu osaksi KTY-korttelialuetta. Voimassa olevan asemakaavan mukainen rakennusoikeus on jaettu yhteensä neljän rakennuspaikan kesken siten, että kaavamuutoksessa ei osoiteta lainkaan lisärakennusoikeutta korttelin 2044 alueelle.

Kaava-alueelle on edelleen kulku kaava-alueen länsipuolelta Kaironimentieltä. AP-rakennuspaikoille on osoitettu ajoyhteys/tontille ajo KTY-korttelialueen kautta.

Voimassa olevassa asemakaavassa liito-oravan elinpiiriä osoittava luo-alue-rajaus on kaavamuutoksessa osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisena merkinnällä luo-1 ja jätetty rakentamisen ulkopuolelle. KTY-kortteliin on osoitettu voimassa olevaa asemakaavaa mukaillen puustoisena säilytettävä alueen osa Kaironimentien vastaiselle länsireunalle osin liito-oravan liikkumisen mahdollistamiseksi. Puustoisena säilytettävää aluetta on osoitettu lisäksi AP-rakennuspaikoilla Kairojärven rantaan noin 7 m leveänä vyöhykkeenä.

Kaavamuutoksessa osoitetaan asuinpientalojen korttelialuetta (AP) sekä toimitilarakennusten korttelialuetta (KTY).

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 2,5 hehtaaria.

Asuinpientalojen korttelialuetta on osoitettu noin 1,4 ha ja toimitilarakennusten korttelialuetta noin 1,1 ha.

Kerrosalat

Asemakaavan muutoksessa on osoitettu rakentamiseen oikeuttavaa kerrosalaa seuraavasti:

- asuinpientalojen korttelialue: 2 600 k-m² (e=0.18)

- toimitilarakennusten korttelialue: 2 500 k-m² (e=0.24)

Rakennusoikeutta kaava-alueelle on osoitettu yhteensä 5 100 k-m².

Asemakaavan muutoksessa ei osoiteta lisärakennusoikeutta voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna.

Kaava-alueen yksityiskohtainen mitoitus on esitetty asemakaavan seurantalomakkeella (liite 1).

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat asemakaavakartan pienennös selityksineen (liite 3).

Korttelialueet

Kortteli 2044 (rakennuspaikat 2-4)



Asuinpientalojen korttelialue.

Alueelle on osoitettu sr-1-merkinnän kohde, puustoisena säilytettävää aluetta sekä ajoyhteys (ajo).

Kortteli 2044 (rakennuspaikka 1)



Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle on osoitettu puustoisena säilytettävää aluetta, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta (luo-1) sekä ajoyhteys (ajo).

4.3. Asemakaavan vaikutukset

(LOPULLINEN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI ESITETÄÄN KAAVAEHDOTUSVAIHEESSA)

Poikkeaminen voimassa olevasta yleiskaavasta

Kaava-alue on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu työpaikka-alueeksi. Kaavamuutoksessa kaava-alue osoitetaan voimassa olevasta yleiskaavasta sekä asemakaavasta poiketen toimitilarakentamisen lisäksi asumiseen kaava-alueen lähiympäristöön

sijoittuvaa maankäyttöä mukaillen. Kaavaratkaisua perustellaan alueella aiemmin toimineen Luonnonvarakeskuksen toiminnan loppumisella ja siirtymisellä muualle, jonka seurauksena alueella ei ole enää sellaisenaan käyttötarkoitusta yleiskaavan mukaisena työpaikka-alueena tai voimassa olevan asemakaavan mukaisena yleisten rakennusten korttelialueena. Kaava-alue on tällä hetkellä yksityisomistuksessa ja Kaironiemen luonnonkaunis alue on houkutteleva kohde pientaloasujalle. Niemen länsipuolelle on voimassa olevan asemakaavan mukaisesti rakentunut erillispientalojen tontteja ja pientaloasumista sijaitsee myös kaava-alueen pohjoispuolella.

Kaavamuutos osaltaan myös toteuttaa voimassa olevan yleiskaavan tavoitteita, kun kaavamuutoksessa osoitetaan asumisen lisäksi toimitilarakennusten korttelialuetta käsittäen lähinnä Luonnonvarakeskuksen entisen päärakennuksen sekä pysäköintialueen. Kaava-alueella on olemassa oleva katu- ja johtoverkosto ja kaavamuutoksen mukainen maankäyttö soveltuu hyvin ympäristöönsä. Poikkeamisella voimassa olevasta yleiskaavasta arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia vakituisen asumisen lisääntymisen sekä myös kuntatalouden kannalta.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Asemakaavan muutoksella arvioidaan olevan jonkin verran vaikutusta alueen väestörakenteeseen ja väestönkehitykseen alueella. Kaavamuutoksen myötä alueen vakituinen asukasmäärä jonkin verran kasvaa korttelissa 2044.

Yhdyskuntarakenne

Kaavamuutos tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen sitä hajauttamatta. Kaava-alueella on olemassa oleva katu- ja johtoverkosto. Kaavamuutoksella tuetaan yhdyskuntarakenteen tiivistymistä vahvistamalla kaava-alueen ympäristössä jo sijaitsevaa vakituista asumista.

Palvelut ja työpaikat

Asemakaavan muutos tukeutuu Parkanon keskustan palveluihin ja työpaikka-alueeseen. Kaavamuutoksella saattaa parhaimmillaan olla positiivisia vaikutuksia palvelujentarjoajille, kun alueen vakituisten asukkaiden määrä vähäisesti kasvaa.

Liikenne ja liikenneturvallisuus

Kaava-alue on hyvin saavutettavissa ja alueella on olemassa oleva katuverkosto. Kaava-alueelle kuljetaan Kaironiementien katualueen kautta.

Kaavamuutoksella ei arvioida kuitenkaan olevan merkittäviä vaikutuksia liikenteen lisääntymiseen alueella tai yleisesti liikenneturvallisuuteen.

Rakennettu kulttuuriympäristö, kulttuurimaisema ja muinaismuistot

Kaava-alueelta ei ole tiedossa muinaismuistokohteita tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita eikä kaava-alue sijaitse maiseman arvoalueella.

Tekninen huolto

Kaava-alueella on olemassa oleva katu- ja johtoverkosto.

Virkistys

Asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta virkistykseen. Kaavamuutos ei koske eikä kaavamuutoksella osoiteta erikseen virkistysalueita.

Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön ja maisemaan

Luonnonolot

Asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan merkittävää haitallista vaikutusta alueen luontoarvojen säilymisen kannalta. Kaavamuutoksessa korttelin 2044 alueella on huomioitu voimassa olevan asemakaavan (ja yleiskaavan) mukainen liito-oravan elinpiiri/lisääntymis- ja levähdyspaikka luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeänä alueena (luo-1). Lisäksi KTY-korttelialueelle sekä AP-rakennuspaikkojen ranta-alueelle on osoitettu puustoisena säilytettävää aluetta liito-oravan liikkumisen mahdollistamiseksi.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muita luontoarvoja.

Kaava-alueelta laaditaan luontoselvitys kevään/kesän 2026 aikana, jonka tulokset huomioidaan viimeistään kaavaehdotusvaiheessa.

Maisema

Kaavamuutoksella arvioidaan toteutuessaan olevan vaikutuksia alueen maisemaan etenkin, kun kaavamuutoksen mukaisille AP-rakennuspaikoille sijoitetaan uudis- ja täydennysrakentamista. Kaavamuutoksessa rakennusalojen rajaukset noudattavat pääosin alueella voimassa olevan asemakaavan mukaisia rajauksia ja lisäksi ranta-alueelle sekä KTY-kortteliin on osoitettu puustoisena säilytettävää aluetta. Kaavamuutoksessa kerrosluvuksi on osoitettu II Kaironiemen länsiosassa sijaitseviin erillispientalokortteleihin osoitetun mukaisesti.

Kaava-alue ei sijaitse maiseman arvoalueella. Kaavamuutoksen mahdollistama rakentaminen on sopeutettavissa ympäristöön ja maisemaan.

Pohjavedet ja pienilmasto

Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta. Kaavamuutoksella ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä. Kaava-alueen maaperä on pääosin hiesua ja hiekkamoreenia.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Asemakaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin. Kaavamuutos pyrkii edistämään viihtyisän elinympäristön toteuttamista.

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia ihmisten terveellisyyteen tai turvallisuuteen.

Vaikutukset yritystoimintaan

Asemakaavan muutoksella arvioidaan olevan parhaimmillaan positiivisia vaikutuksia yritystoimintaan, kun osa voimassa olevan asemakaavan mukaisesta yleisten rakennusten korttelista 2044 on kaavamuutoksessa osoitettu toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). KTY-korttelialueelle on rakennusoikeutta osoitettu yhteensä 2500 k-m².

Sosiaaliset vaikutukset

Asemakaavan muutoksella arvioidaan olevan positiivisia sosiaalisia vaikutuksia, kun kaavamuutoksen myötä vakituinen asuminen alueella tiivistyy.

Taloudelliset vaikutukset

Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa eikä kaavamuutos edellytä uuden katu- tai johtoverkoston rakentamista. Kaavamuutoksella saattaa olla parhaimmillaan positiivisia vaikutuksia kuntatalouden kannalta, kun alueen vakituinen asuminen vähäisesti kasvaa.

Ilmastovaikutukset

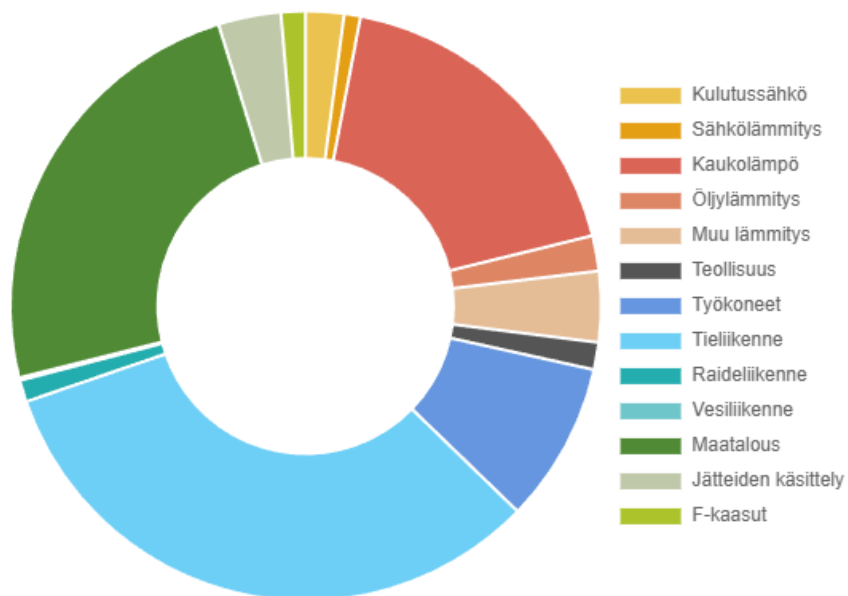
EU on sitoutunut vähentämään kasvihuonekaasupäästöjä vähintään 55 prosenttia vuoteen 2030 mennessä vuoden 1990 tasosta. Euroopan unionin ilmasto- ja energialainsäädännön velvoitteet ja poliittiset päätökset sitovat myös Suomea. Suomen hiilineutraaliustavoite tarkoittaa, että vuonna 2035 kasvihuonekaasupäästöjen ja nettohiilinielun tulee olla samalla tasolla ja siitä eteenpäin nettohiilinielun tulee olla päästöjä suurempi. Käsillä olevan asemakaavan muutoksen ilmastovaikutukset liittyvät pääosin lisä- ja täydennysrakentamiseen sekä olemassa olevien rakennusten päästöihin. Asemakaavan muutoksessa on AP-rakennuspaikoille vakituiseen asumiseen osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 2600 k-m² ja KTY-korttelialueelle yhteensä 2500 k-m². Kaavamuutoksessa ei osoiteta lisärakennusoikeutta voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna.

Rakennusten käytön aikaisista päästöistä suurin osa aiheutuu rakennusten lämmittämisestä. Olemassa olevan rakennuskannan elinkaaren vähähiilisyyden kannalta keskeinen toimenpide onkin energiatehokkuuden parantaminen. Paremmalla energiatehokkuudella on välitön ilmastovaikutus, sillä se pienentää energiankulutusta ja vähentää hiilidioksidipäästöjä. Pääosa rakennusmateriaalien ja -tuotteiden aiheuttamista päästöistä syntyy valmistusvaiheessa. Uusissa energiatehokkaissa rakennuksissa elinkaaren päästöistä merkittävä osa syntyy rakennusmateriaalien valmistuksesta. Ympäristöministeriön mukaan rakennusmateriaalien osuus rakennuksen elinkaaren aikaisista kasvihuonekaasupäästöistä on merkittävä ja sen suhteellinen merkitys kasvaa rakennusten energiatehokkuuden parantuessa ja rakennuksen käytön aikaisten kasvihuonekaasupäästöjen vähentyessä. Työ- ja elinkeinoministeriön julkaisun (2022:53) *Hiilineutraali Suomi 2035 – kansallinen il-*

masto- ja energiastrategia mukaan rakennukset ja rakentaminen aiheuttavat kulutuspuolelta tarkasteltuna noin kolmanneksen Suomen kasvihuonekaasupäästöistä. Osa näistä päästöistä syntyy päästökauppa- ja energiasektorilla (mm. energia ja osa rakennustuotteista) ja osa taakanjakosektorilla (mm. valtaosa rakennustuotteista sekä kuljetuksen, työkoneiden sekä rakennus- ja purkujätteen käsittelyn ja kierrätyksen valmistelun päästöt).

Vuoden 2024 ennakkotietojen mukaan Parkanon kaupungin kokonaispäästöt ovat 67,1 ktCO₂e. Päästöjen määrä asukasta kohden on 11,1 tCO₂e, mikä on korkeampi kuin koko maan keskiarvo (4,7 tCO₂e / asukas). Kolme suurinta päästösektoria Parkanossa ovat tieliikenne, maatalous ja kaukolämpö.

PÄÄSTÖJEN JAKAUMA E2024 — PARKANO



Asemakaavan muutoksen ilmastovaikutuksiin sekä ilmastokestävyyteen vaikuttaa olennaisesti rakentamisessa käytettävät materiaalit, alueelle sijoittuvien toimintojen laatu ja näistä aiheutuvat liikennesuoritteet ja suoritteiden laatu (yksityisautoilu/julkinen liikenne/pyöräily tai kävely). Liikenteen päästöjen vähentämiseksi keskeistä on korvata fossiiliset polttoaineet uusiutuvilla tai vähäpäästöisillä käyttövoimilla ja vähentää päästöjä tuottavan liikenteen määrää (suoritetta) vaikuttamalla mm. matkojen ja kuljetusten määrään, pituuksiin ja keskipainoihin, sekä siirtymällä kestäviin kulkutapoihin ja liikkumispalveluihin. Korjausrakentamisessa

päästöjä vähentäviä toimenpiteitä ovat esimerkiksi lämmitysjärjestelmän vaihto ja rakennusautomaation asentaminen lämmityksen, ilmanvaihdon ja valaistuksen ohjaukseen sekä energiatehokkuuden parantaminen rakennuksen eristystä parantamalla.

5. Asemakaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on tullut kuulutuksella voimaan.

Rakennuspaikkojen suunnittelussa pitää varmistaa, että mahdollisissa onnettomuustilanteissa pelastusajoneuvoilla on vapaa pääsy onnettomuuskohteeseen.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Parkanon kaupunki.

Turussa __.__.2026

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742