

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto asemakaavan muutosluonnoksesta Haukkala korttelit 9001 ja 9002

Rakennus- ja ympäristölautakunta 07.04.2026 § 34
92/10.03.03/2022

Asia

Tekninen lautakunta pyytää lausuntoa asemakaavan muutoksesta 9.kaupunginosassa (Haukkala), kortteleissa 9001 ja 9002 (Artolanranta).

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Parkanossa Haukkalan kaupunginosassa, noin kolmen kilometrin päässä Parkanon keskustasta etelään. Suunnittelualue koskee voimassa olevan asemakaavan mukaista korttelia 9001 ja 9002 sekä liikennealuetta ja lähivirkistysaluetta.

Kortteleissa 9001 ja 9002 on asuinpientaloaluetta, osa tonteista on vielä rakentamattomia.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on vahvistaa voimassa olevan asemakaavan mukaisest erillispientalojen rakennuspaikat (AO) kortteleissa 9001 ja 9002 sekä osoittaa korttelin 9001 rakennuspaikka 5 sekä osa lähivirkistysalueesta (VL) kahdeksi uudeksi erilliseksi AO-rakennuspaikaksi. Rakennusoikeus kahdelle uudelle rakennuspaikalle osoitetaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesti (350 k-m²), joka jaetaan kahden rakennuspaikan kesken. Kaavatyön yhteydessä lisäksi tarkistetaan ja päivitetään kortteli- ja rakennusalojen rajauksia koko kaava-alueella.

Kaavatyön aikana olemassa olevan asemakaavan mukainen venevalkama-alue siirretään hieman itään ja kulku venevalkama-alueelle sekä kahdelle uudelle AO-rakennuspaikalle osoitetaan ajoyhteytenä Villenpolun katualueelta. Kaavamuutoksen myötä voimassa olevan asemakaavan mukainen ajoyhteyd Honkalankadulta kaava-alueen eteläosaan poistuu.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alueelle ei kohdistu merkintöjä.

Keskustan osayleiskaava

Alueella on voimassa Keskustan osayleiskaava, jossa alue on osoitettu asuntoalueeksi-selvitysalueeksi. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi ja toteutettavaksi sen jälkeen, kun varsinaiset kaavassa osoitetut asuinalueet on mahdollisuuksien mukaan asemakaavoitettu ja rakennettu. Alueen suunnittelussa on huomioitava, että sen muuttaa maisemarakennetta. Asemakaavamääräyksen on huolehdittava, että rakentava uudisalue muodostaa luontevan uuden rajavyöhykkeen ja on rakenteeltaan kiinteä osa taajamaa. Asemakaavoituksessa tulee suosia tonttien sijoittamista tiiviisiin ryhmiin kaupunkirakenteen hajauttamisen sijaan.

Olemassa olevien rakennuspaikkojen kehittämistä varten tarvittavia rakennus- ja muita lupia voidaan harkiten myöntää ennen alueen asemakaavoituksen käynnistämistä. Jätevesistä on huolehdittava siten, ettei pohjavesiä tai vesistöjä saastuteta. Alueella on sallittu pienimuotoinen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton, esim. matkailua palveleva yritystoiminta.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 26.01.2015 §3 hyväksymä asemakaava, jossa suunnittelualue on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO), lähivirkistysalueeksi (VL) ja venevalkama-alueeksi (LV). Asuinrakennustonttien sallittu kerrosala on enintään 350 k-m².

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.

Alueen nykyinen tilanne

Kaava-alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu asuinpientaloalueeksi. Osa tonteista on rakennettuja, osa vielä rakentamattomia. Tontti 5, johon kaavamuutos osin kohdistuu on rakentamaton. Venevalkama-alue sijoittuu järveltä käsin vasemmalle puolelle tonttia 5.

Havainnot kaavaluonnoksesta

Asemakaavan muutoksella selkeytetään alueen toimintoja. Tontti 5 jaetaan kahdeksi erilliseksi tontiksi 5 ja 6, joiden rakennusoikeus on 175 k-m² + 30 k-m² erilliselle saunarakennukselle. Alueen asemakaava on alunperin valmistunut vuonna 2015 ja tontti 5 on pysynyt rakentamattomana. Tontti on rajautunut VL-alueeseen, jolloin tontti ei ole ns. omarantainen. Muutoksessa tontit muuttuvat omarantaisiksi, joka saattaa houkuttaa rakentajia. Aiemmin tontille 5 on myös jäänyt rakentamisalan ulkopuolelle "turhaa tilaa", kun rakentamisalue on rajattu siten, että koko tontin alaa ei ole voinut hyödyntää. Samoin muutetaan tontin 1 osalta VL-alue AO-alueeksi. Tämä on järkevää, koska VL-alueella sijaitsee tontin 1 rantasauna, jolloin VL-alue ei ole yleisessä virkistyskäytössä. Myös venevalkama-alueen siirto korttelialueen toiseen reunaan on kannatettavaa, koska kulku venevalkama-alueelle on mennyt tontin 3 alueen läpi ja laskenut jyrkästi rantaan, jolloin sen käyttäminen on ollut hankalaa. Muutoksessa muokataan myös kulkua kortteleiden 9001 ja 9002 välillä olevan ajoreitin suhteen. Kulkureitti on sijoittunut tonttien 3 ja 4 alueelle, muutoksessa läpikulku Villenpolun ja Honkalankadun väliä poistuu.

Oheisaineistona:

Lausuntopyyntö

Kaavakartta luonnosvaihe

Kaavaselostus

Asemakaavan seurantalomake

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan piennös selityksineen

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija: Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo p. 044 7865 651

Päätösehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta pitää kortteleihin 9001 ja 9002 kohdistuvia muutoksia hyvinä ja toivoo, että muutokset edesauttavat rakentamattomien tonttien rakentamista tulevaisuudessa.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.