

Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto asemakaavan muutosluonnoksesta Haapanen kortteli 2044

Rakennus- ja ympäristölautakunta 07.04.2026 § 35
1562/10.03.03/2025

Asia

Tekninen lautakunta pyytää lausuntoa asemakaavan muutoksesta 2.kaupunginosassa (Haapanen), korttelissa 2044 (Kaironiemi).

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Parkanossa Kaironiemen alueella, noin kahden kilometrin päässä Parkanon keskustasta koiliseen. Suunnittelualue koskee voimassa olevan asemakaavan mukaista kortteliä 2044. Korttelissa 2044 on rakennettuna Luonnonvarakeskuksen(Luke) entinen päärakennus, jossa on aiemmin toiminut myös valtion Metsäntutkimuslaitos (Metla). Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa käyttötarkoituksen muutos voimassa olevan asemakaavan mukaiselle yleisten rakennusten korttelialueelle (Y) ja osoittaa suunnittelualue kaavan lähiympäristöön sijoittuvan maankäytön tavoin pääosin pientaloasumiseen (AP). Kaavatyön yhteydessä korttelin 2044 sisäinen liikennöinti ja tontille ajo järjestetään alueella tarkoituksenmukaisella tavalla.

Maakuntakaava

Suunnittelualue on Pirkanmaan maakuntakaavoissa osoitettu pääosin taajamatoimintojen alueeksi sekä osaksi taajamien elinvoimaisuuden kehittämisvyöhykettä (kk5).

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

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.

Keskustan osayleiskaava

Alueella on voimassa Keskustan osayleiskaava, jossa alue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP). Alueelle voi sijoittaa työtiloja, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia.

Osalle aluetta on osoitettu myös 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 ulkopuolella (selvitys 2011). Esiintymisalueen säilymisestä tulee huolehtia säilyttämällä ne puustoisina ja suosimalla alueilla järeää kuusta ja lehtipuuta. Suunnittelualueen pohjoisosaan on osoitettu viheryhteystarve

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston

16.11.2009 hyväksymä Kaironiemen asemakaava, jossa suunnittelualue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi, joka on varattu valtion tarpeisiin (Y/v). Suunnittelualueen lounaisosaan on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo) ja suunnittelualueen 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).

Alueen yhteenlaskettu sallittu kerrosala on 5100 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 yleiskaavassa osoitettu työpaikka-alueeksi. Kaavamuutoksessa kaava-alue osoitetaan voimassa olevasta yleiskaavasta sekä asemakaavasta poiketen toimitilarakentamisen lisäksi asumiseen kaava-alueen lähiympäristöön sijoitettavaa 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.

Havainnot kaavaluonnoksesta

Asemakaavan muutoksessa kaavoitettavan alueen sallittu rakennettava kerrosala pysyy samana, yhteensä 5100 k-m². AP-tonteille eli rakennuspaikoille 2-4 on osoitettu rakennusoikeutta nro 2 600 k-m², nro 3 700 k-m² ja nro 4 900 k-m². Kerrosalat ovat maltillisia tonttien kaavamerkintään AP suhteutettuna. Tonteille 2, 3, 4 kulku on järjestetty tontin 1 alueen kautta. Tonttien ja rannan väliselle osalle on osoitettu puustoiseksi jäävä alueen osa, joka säilyttää rannan luonnonmukaisena. Tontille 1 ja 2 ulottuu pieni osuus luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta, jossa on havaittu liito-oravaa. Alue on merkitty asemakaavakarttaan. Se, että alue on osayleiskaavassa merkitty työpaikka-alueeksi ei tue asemakaavassa esitettyä merkintää AP. Lain mukaan asemakaavan tulee perustua yleiskaavaan. Voimassa oleva asemakaava on laadittu vuonna 2009 ja osayleiskaava vuonna 2012, jolloin molemmat ovat yli 13 vuotta vanhoja ja alueen olosuhteet ovat

muuttuneet olennaisesti työpaikkojen häviämisen vuoksi. On perusteltua osoittaa alueet uuteen käyttöön ja alue soveltuu asumiseen ihanteellisesti.

Oheiaineistona:

Lausuntopyyntö

Kaavakartta luonnosvaihe

Kaavaselostus

Asemakaavan seurantalomake

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavakartan pienennös selityksineen

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija: Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo p. 044 7865 651

Esittelijä	Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.