

## Poikkeamishakemus Pahkalan kaupunginosan korttelin 5062 tontille 4

Rakennus- ja ympäristölautakunta 07.04.2026 § 31

### **Rakennuspaikka ja sen sijainti:**

Rakennuspaikka on 21 736 m<sup>2</sup>:n suuruinen tontti, ositteessa Teollisuustie 9b, Parkano. Kiinteistötunnus on 581-5-5062-4.

### **Esitetty toimenpide ja perustelut:**

Poikkeamista haetaan teollisuushallin laajentamiselle 750 m<sup>2</sup>. Hakija ei ole esittänyt erillisiä perusteluita.

### **Rakentamistilanne:**

Rakennuspaikalla sijaitsee teollisuushalli 13 397 k-m<sup>2</sup>.

### **Kiellot, rajoitukset ja kaavallinen tilanne:**

Tontilla on voimassa asemakaava, jossa alue on merkitty T-2 merkinnällä.

Asemakaavamääräys:

T-2

*Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.*

*Tontin rakennetusta kerrosalasta saadaan enintään 20 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Tontille saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa kiinteistön huoltohenkilökuntaa varten.*

*Rakentamatta jäävät tontinosat tulee pitää huolitellussa kunnossa.*

*Tontinosat, joita ei käytetä rakentamiseen, liikenteeseen tai varastointiin, on istutettava. Asuntoja varten tulee tontille varata vähintään 100 m<sup>2</sup> lasten leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta, joka on erotettava tontin muista toiminnoista riittävästi suojaistutuksilla. Autopaikkoja on järjestettävä yksi neljää työntekijää kohti ja vähintään yksi autopaikka kerrosalan 100 m<sup>2</sup> kohti.*

*Tontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 13 370 k-m<sup>2</sup>.*

*Rakennusoikeus on ylitetty 27 m<sup>2</sup>:llä. Suunnitellun 750 m<sup>2</sup>:n laajennuksen jälkeen tontin rakennusoikeus ylittyy 777 m<sup>2</sup>:llä. Suunniteltu teollisuusrakennuksen laajennus ylittää myös tontin rakentamisalueen rajan 5 metrillä.*

Alueella on vireillä asemakaavan muutos.

### **Naapureiden kuuleminen:**

Rajanaapureiden kuuleminen on suoritettu hakijan toimesta. Naapureilla ei ole huomautettavaa asiasta. (RakL 63§).

### **Poikkeamisen edellytyksen perustelut:**

Rakentamislain 57 § :n mukaisesti poikkeamisvalta on kunnalla.

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Edellä säädetty ei kuitenkaan koske kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä eikä 46 §:n 1 momentin 2 kohdassa säädettyjä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Poikkeamisluvan voi myöntää muista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Edellä 1 momentissa tarkoitettua lupaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Alueella on vireillä asemakaavan muutos, jossa kyseinen tontti on tarkoitus yhdistää Teollisuustien toisella puolella olevaan hakijan omistuksessa olevaan TY-1 merkinnällä varustettuun tonttiin. Tässä yhteydessä yhdistettyjen tonttien rakennusoikeus myös kasvaa. Rakentamisalueen rajan ylittäminen vie tontilta autojen paikoitukseen käytettyä tilaa, mutta hakija on järjestämässä paikoitustilaa Teollisuustien toiselta puolen.

Poikkeaminen ei johda vaikutukseltaan merkittävään rakentamiseen tai muuten aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Oheisaineistona:  
Ote asemakaavasta  
Sijaintikartta  
Asemapiirros

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo p. 044 7865 651

Esittelijä	Rakennustarkastaja Raisa Karinsalo
Päätösehdotus	Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että poikkeamiseen asemakaavan rakennusoikeuden ja rakentamisalueen rajan ylityksestä suostuttaisiin. Poikkeamista vastaava rakentamislupahakemus tulee laittaa vireille viimeistään vuoden kuluttua poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Poikkeamislupapäätös tulee liittää rakentamislupahakemuksen liitteeksi.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 20.04.2026 § 89  
1880/10.04.02/2026

Oheisaineistona:  
Ote asemakaavasta  
Sijaintikartta

## Asemapiirros

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija: rakennustarkastaja Raisa Karinsalo p. 044 7865 651

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Aki Viitasaari

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää, että poikkeamiseen asemakaavan rakennusoikeuden ja rakentamisalueen rajan ylityksestä suostutaan. Poikkeamista vastaava rakentamislupahakemus tulee laittaa vireille viimeistään vuoden kuluttua poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Poikkeamislupapäätös tulee liittää rakentamislupahakemuksen liitteeksi.

Käsittely

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Myönteisen päätöksen hinta on Parkanon kaupungin rakennusvalvontataksan 7.1.1 mukaan 500 €.