



PARKANON KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

5. KAUPUNGINOSA (PAHKALA)

Korttelit 5004, 5005 ja 5062

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



15.4.2026

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	5
1.4. Asemakaavan esitystapa	6
2. Lähtökohdat	7
2.1. Selvitys suunnittelualan oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Luonnonympäristö	7
Rakennettu ympäristö	7
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	16
Rakennusjärjestys	18
Kaavan pohjakartta	19
Rakennuskiellot	19
3. Suunnittelun vaiheet	20
3.1. Asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	20
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	20
Viranomaisyhteistyö	20
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos	20
Kaavaehdotus	20
Kaavan hyväksyminen	20

4. Asemakaavan kuvaus	21
4.1. Kaavan rakenne	21
Mitoitus.....	21
4.2. Aluevaraukset	22
Korttelialueet	22
Virkistysalueet	22
Liikennealueet.....	22
4.3. Asemakaavan vaikutukset.....	23
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	23
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	24
Vaikutukset ihmisten elinoloihin	25
Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen	25
Vaikutukset yritystoimintaan	25
Sosiaaliset vaikutukset	25
Taloudelliset vaikutukset.....	26
Ilmastovaikutukset	26
5. Asemakaavan toteutus	29
5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	29
5.2. Toteuttaminen ja ajoitus.....	29
5.3. Toteutuksen seuranta.....	29

LIITTEET

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

TAUSTAMATERIAALI:

Parkanon keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä laaditut selvitykset.

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	15.4.2026	Käsitelty Parkanon teknisessä lautakunnassa __.__.2026 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

**PARKANON KAUPUNKI
ASEMAKAAVAN MUUTOS
5. KAUPUNGINOSA (PAHKALA)
Korttelit 5004, 5005 ja 5062**

Asemakaavan muutos koskee:

Kortteleita 5004, 5005 ja 5062 (osa) sekä virkistys- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Korttelit 5005 ja 5062 (osa) sekä virkistys- ja katualuetta.

Suunnitteluorganisaatio

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

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	___.___.2026
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	___.__. - ___.__.2026
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.__. - ___.__.____
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan	___.__.____

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Parkanossa 5. kaupunginosassa (Pahkala) Vaasantien (Valtatie 3, E12) länsipuolella sekä Teollisuustien ja Pahkalankadun risteysalueen eteläpuolella. Suunnittelualue rajautuu idässä Vaasantiehen ja etelässä pääosin teollisuus- ja virkistysalueisiin. Lännessä ja pohjoisessa suunnittelualue rajautuu asuinkerrostalojen kortteliin, liikerakennusten kortteliin sekä virkistysalueisiin.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

Kaavamuutoksen tavoitteena on turvata edellytykset elinkeinoelämän kehittämiseksi sekä alueella tällä hetkellä sijaitsevan yritystoiminnan laajentumiselle yhdistämällä voimassa olevan asemakaavan mukainen rakentamaton tontti 1 korttelissa 5004, tontti 4 kort-

telissa 5062 sekä niiden välissä kulkeva Teollisuustien katualue yhdenäiseksi uudeksi tontiksi/rakennuspaikaksi. Teollisuustien linjaus on tonttien yhdistämisen vuoksi tarkoitus suunnittelualueen kohdalla siirtää kulkevaksi voimassa olevan asemakaavan mukaisen korttelin 5004 länsipuolelta, noudattaen korttelin 5004 pohjoispuolella nykyisen Pahkalankadun linjausta.

Toteutuessaan kaavamuutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

1.4. Asemakaavan esitystapa

Asemakaava on laadittu siinä muodossa, mitä asemakaavan esitystavasta säädetään 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 asemakaavan mukaisia teollisuusrakennusten kortteleita 5004 ja 5062 (osa), liikerakennusten korttelia 5005, lähivirkistysaluetta sekä osaa Teollisuustien ja Pahkalankadun katualueita.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5,3 ha.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin teollisuusvaltaista ja paikoin puustoista kaupungin taajama-aluetta. Suunnittelualueelta ei ole tiedossa erityisiä luonto- tai maisema-arvoja.

Kaava-alueen maaperä on osin hiekkamoreenia, osin hiesua ja osin kalliomaata.

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakennettua taajama-aluetta, jossa sijaitsee pääosin teollisuuden rakentamista. Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee puustoisten alueiden lomassa pientalo- sekä kerrostaloasumista. Suunnittelualueella korttelin 5062 teollisuusrakennusten tontilla 4 sijaitsee metalliteollisuuden yritys XO Metal Oy. Teollisuustien länsipuolella ja vastapäätä XO Metal Oy:tä sijaitseva teollisuusrakennusten kortteli 5004 on rakentamaton.

Ilmakuva suunnittelualueesta, jossa etualalla XO Metal Oy:n rakennus korttelin 5062 tontilla 4 ja taustalla Kirkkojärvi. Kaavamuutoksessa korttelin 5062 tontin 4 kanssa yhdistettävä korttelin 5004

rakentamaton tontti sijoittuu Teollisuustien sekä kuvassa näkyvien kerrostalorakennusten väliselle alueelle:



Kuvassa korttelin 5004 rakentamaton tontti Pahkalankadulta kuvattuna. Uusi Teollisuustien linjaus on tarkoitus osoittaa kulkeväksi kuvassa oikealla näkyvän kerrostalorakennuksen ja puustoisensaarekkeen väliseltä alueelta kohti etelää:



Suunnittelualueen korttelissa 5005 sijaitseva liikerakennus:



Kuvassa XO Metal Oy:n toimitilat sekä osa Teollisuustiestä, joka on kaavamutoksessa tarkoitus osoittaa kulkevaksi uuden laajennetun teollisuusrakennusten tontin länsipuolelta. Kuva Teollisuustien ja Pahkalankadun risteyksestä kohti etelää:



Kuva Teollisuustieltä kohti pohjoista:



Kuva kaava-alueen eteläpuolelta, jossa lähivirkistysalueella sijaitsee itä-länsisuuntainen kevyen liikenteen väylä. Taustalla Vaasantie:



Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita tai rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita.

Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat osin Parkanon kaupungin ja osin yksityisessä omistuksessa.

Palvelut ja työpaikat

Suunnittelualue tukeutuu julkisten ja kaupallisten palveluiden sekä työpaikkojen osalta Parkanon keskustan palveluihin, jotka sijaitsevat suunnittelualueesta noin 1 kilometri koilliseen.

Tekninen huolto

Suunnittelualueella on sekä vesihuolto- että sähköverkosto.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee Parkanon 5. kaupunginosassa (Pahkala) välittömästi Vaasantien länsipuolella, Teollisuustien ja Pahkalankadun risteysalueen eteläpuolella. Suunnittelualueen teollisuustonteille sekä liikerakennusten kortteliin 5005 on tällä hetkellä kulku Teollisuustien kautta. Vaasantien (Valtatie 3, E12) vuorokausiliikenne suunnittelualueen kohdalla on 6 754 ajoneuvoja/vrk (Liikennetiedot/Velho).

Teollisuustien linjaus on tarkoitus kaavamuutoksen yhteydessä siirtää suunnittelualueen ja voimassa olevan korttelin 5004 länsipuolelle siten, että se noudattaa korttelin 5004 pohjoispuolella nykyisen Pahkalankadun linjausta.

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 vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

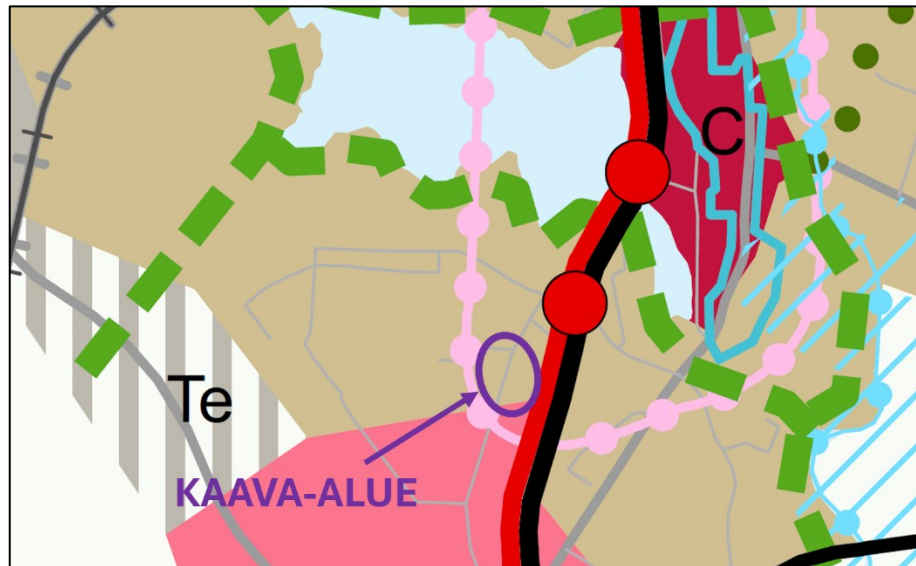
Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 27.3.2017 ja maakuntakaava on tullut kuulutuksella 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 maakuntakaavoituksessa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, osin työpaikka-alueeksi (TP) sekä osaksi taajamien elinvoimaisuuden kehittämisvyöhykettä (kk5).

Ote epävirallisesta Pirkanmaan maakuntakaavayhdistelmästä, jossa suunnittelualueen suurpiirteinen raja on osoitettu violetilla:



Lähde: Pirkanmaan liitto.

Kaava-alueita koskevat maakuntakaavamääräykset:

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 lähivirkistysalueen sekoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämisen ja luonnon monimuotoisuuden yhteensovittamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saatavuutta 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 sovittava 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.

Parkanon kaupunki: Asemakaavan muutos, 5. kaupunginosa (Pahkala), korttelit 5004, 5005 ja 5062.
Kaavaselostus, Versio 0.9 (Luonnos)

15.4.2026

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.

Työpaikka-alue.

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittävät ja toimialarakenteeltaan monipuoliset liike- ja toimistorakentamisen tai tuotantotoimintaan varatut alueet.

Merkintään liittyy Nokialla Kaakkurijärvien Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em7, Tampereella, Nokialla ja Ylöjärvellä Myllypuron Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em13 ja Ylöjärvellä Perkonmäen Natura-alueen läheisyydessä erityismääräys em15.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota tarkoituksenmukaiseen toteutusjärjestykseen, yhdyskuntarakenteen eheyteen ja luonnon monimuotoisuuden yhteensovittamiseen sekä joukkoliikenteen järjestelyihin ja toimiviin kävelyn ja pyöräilyn yhteyksiin. Alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista eikä asumiseen saa kohdistua merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja rakentamisessa on pyrittävä edistämään paikallista energiaomavaraisuutta ja otettava huomioon kestävä sopeutuminen ilmastonmuutokseen.

Tampereen Pärrinmaan, Pirkkalan Linnakallion ja lentoaseman läheisellä työpaikka-alueella tulee alueiden suunnittelussa ottaa huomioon lentoesterajoituspinnat ilmailumääräyksen AGA M3-6 mukaisesti.

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.

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon, etteivät vähittäiskaupan suuryksiköt aiheuta merkittäviä haitallisia vaikutuksia seudun 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 Pehulassa alue, jolla on edellytyksiä kehittyä energiaintensiivisen 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 kehittämisperiaatemerkinän mukaisten ja muun alueelle soveltuvan yritystoiminnan sijoittumis- ja toimintaedellytysten kehittymistä. Alueen maankäytössä tulee varautua hyödyntämään raideliikenteen kuljetusmahdollisuudet lähialueen asuin- ympäristö huomioiden.

Teollisuuden vaihemaakuntakaava

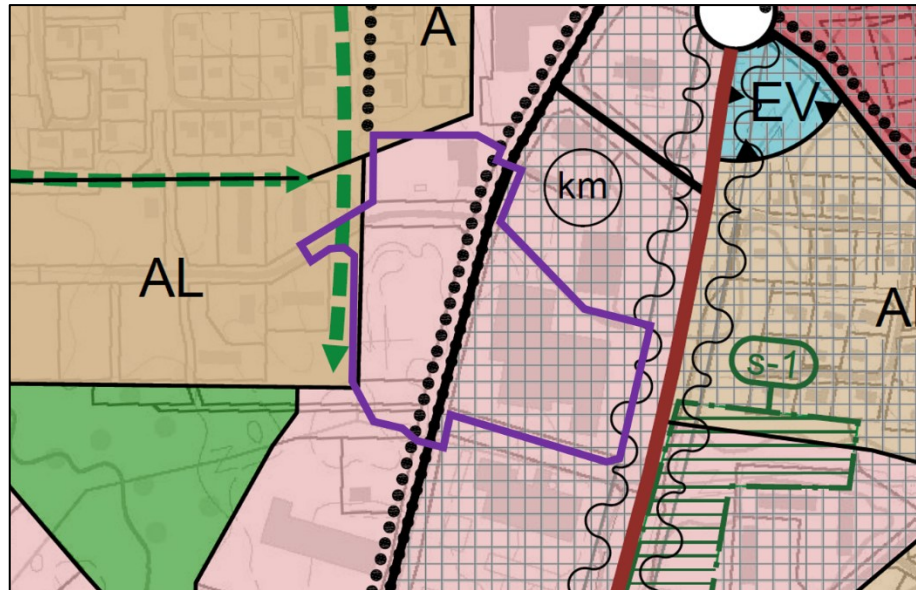
Pirkanmaan maakuntavaltuusto käynnisti 25.11.2024 teollisuuden uusia sijaintipaikkoja koskevan maakuntakaavan laatimisprosessin. Teollisuuden vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 22.5.–26.6.2025.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 17.12.2012 § 63 hyväksymä oikeusvaikutteinen keskusta-alueen osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu pääosin työpaikka-alueeksi (TP), jossa on voimassa asemakaava. Osalle työpaikka-aluetta kohdistuu kehitystarpeita. Työpaikka-alueelle voi yleiskaavamääräyksen mukaan sijoittaa työtiloja, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia. Suunnittelualue on

lisäksi osoitettu osin asuntoalueeksi (A) sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten alueeksi (AL). Suunnittelualueelle on osoitettu yhdystie/kokoojakatu, kevyen liikenteen reitti, viheryhteystarve sekä meluntorjuntatarve.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta osayleiskaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajausta violetilla:



Lähde: Parkanon keskusta-alueen osayleiskaavakartta.

Kaava-alueita koskevat osayleiskaavassa seuraavat määräykset:

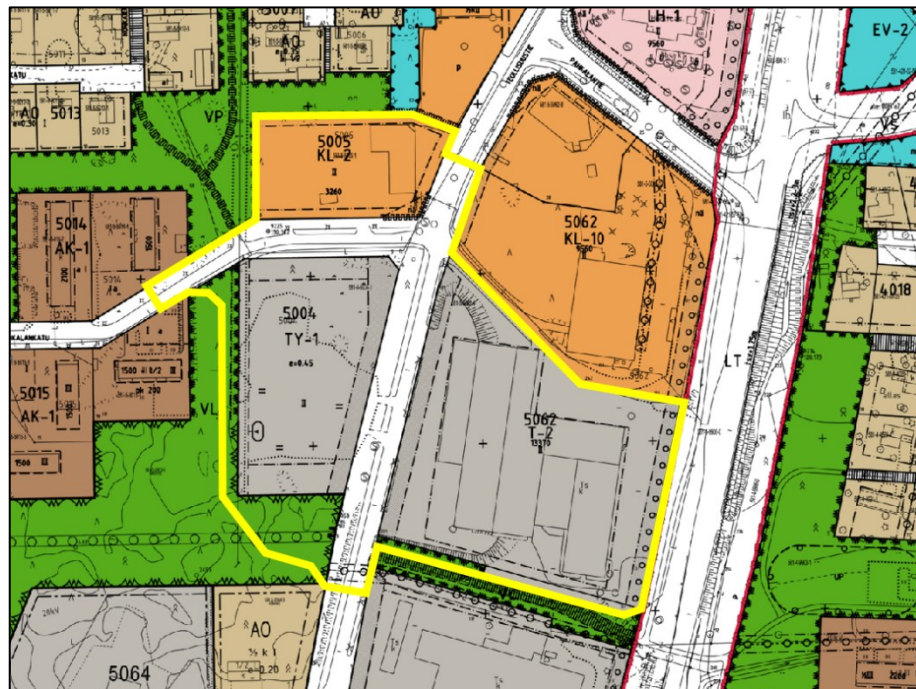
A	<p>ASUNTOALUE. Alueella on voimassa asemakaava. Alueen mahdollinen korjaus- ja täydennysrakentaminen tulee sopeuttaa alueen mittakaavaan, maisemaan ja kulttuuriympäristöarvoihin. Alueella on sallittu pienimuotoinen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamaton, esim. matkailua palveleva yritystoiminta. Rakennukset tulee liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon.</p>
AL	<p>ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN ALUE. Alueella on voimassa asemakaava.</p> <p>Alueen mahdollinen korjaus- ja täydennysrakentaminen tulee sopeuttaa alueen mittakaavaan, maisemaan ja kulttuuriympäristöarvoihin. Rakennukset tulee liittää yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon.</p>
TP	<p>TYÖPAIKKA-ALUE. Alueella on voimassa asemakaava.</p> <p>Alueelle voi sijoittaa työtiloja, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätalaa sekä varastointia.</p>
TP	<p>TYÖPAIKKA-ALUE. Alueelle kohdistuu kehitystarpeita. Alueella on voimassa asemakaava.</p> <p>Alueelle voi sijoittaa työtiloja, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätalaa sekä varastointia.</p>
—	<p>YHDYSTIE/KOKOOJAKATU.</p>

- KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
- ~~~~~ MELUNTORJUNTATARVE.
- ←-----→ VIHERYHTEYSTARVE.
Merkinnällä on osoitettu maakuntakaavan ja luontoselvityksen mukaiset viheryhteystarpeet ja ekologist käytävät. Merkintä ei osoita yhteyden tarkkaa sijaintia tai tyyppiä.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston 17.12.2012 § 65 hyväksymä Pahkalan asemakaava ja asemakaavan muutos (kaavanro. A81), kaupunginvaltuuston 4.5.2015 § 29 hyväksymä Pahkalan Kolmoskeskuksen asemakaavan muutos (kaavanro. AM90) sekä kaupunginvaltuuston 7.2.2022 § 6 hyväksymä asemakaavan muutos 5. kaupunginosa (Pahkala), korttelit 5064, 5067 ja 5101 (kaavanro. AM105). Suunnittelualue on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-2), ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY-1), liikerakennusten korttelialueeksi (KL-2), lähivirkistysalueeksi (VL) sekä kaualueeksi. Lähivirkistysalueelle suunnittelualueen lounaisosaan on osoitettu ulkoilureitti.

Ote Parkanon ajantasa-asemakaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen raja on keltaisella:



Lähde: Parkanon kaupungin ajantasa-asemakaava.

Voimassa olevat asemakaavamääräykset:

KL-2

Liikerakennusten korttelialue.
Autopaikkoja on järjestettävä vähintään 1 jokaista liikekerrosalan 50 m² kohti.
Liiketilojen lisäksi saa kullekin tontille rakentaa yhden asunnon.
Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä (yli 2000 k-m²).

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 tontilta varata vähintään 100 m² 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 100m² kohti.

TY-1

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
Tontille saa sijoittaa yhden kiinteistönhoidon kannalta tarpeellisen asunnon.
Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä liikenteeseen tai varastointiin, on istutettava.

VL

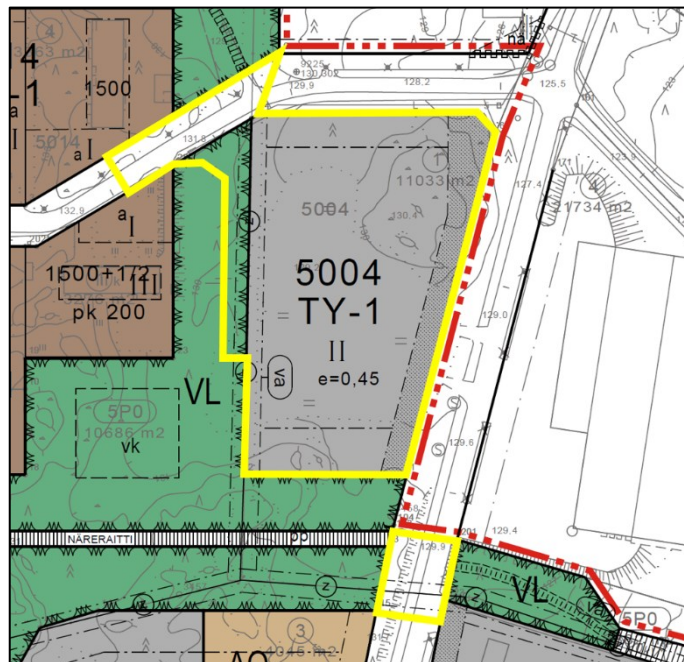
Lähipuutarha-alue.

TEHTAANTIE

Katu.

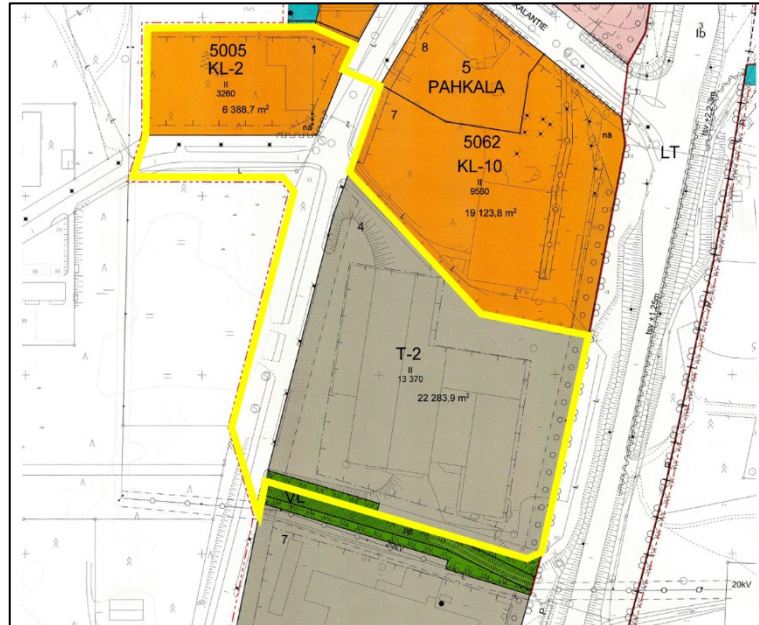
○ ○ ○ ○ Ulkoilureitti.

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta Pahkalan asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta (A81), jossa suunnittelualueen ohjeellinen raja-alue on keltaisella:



Parkanon kaupunki: Asemakaavan muutos, 5. kaupunginosa (Pahkala), korttelit 5004, 5005 ja 5062.
Kaavaselostus, Versio 0.9 (Luonnos) 15.4.2026

Ote suunnittelualueella voimassa olevasta Pahkalan Kolmoskeskuksen asemakaavan muutoksesta (AM90), jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajausta keltaisella:



Ote suunnittelualueella voimassa olevasta asemakaavan muutoksesta 5. kaupunginosa (Pahkala), korttelit 5064, 5067 ja 5101 (AM105), jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajausta keltaisella:



Rakennusjärjestys

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

Rakennusjärjestysehdotus ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet 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 alueen maanomistajan sekä Parkanon kaupungin aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnos- ja kaavaehdotusvaiheissa.

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Parkanon kaupunginhallitus on tehnyt vireilletulopäätöksen asemakaavan muutoksesta 15.12.2025 § 314.

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 15.4.2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on lueteltu kaavatyön osalliset.

Parkanon kaupungin tekninen lautakunta on käsitellyt 15.4.2026 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan __.__.2026 § __.

Kaavan vireilletulosta sekä kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on kuulutettu __.__.2026.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 15.4.2026 päivätty kaavaluonnos ovat olleet yleisesti nähtävillä __.__. - __.__.2026 välisen ajan.

Kaavaehdotus

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

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä __.__. - __.__.____ välisen ajan.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Asemakaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksessa voimassa olevan asemakaavan mukainen korttelin 5004 tontti 1 ja korttelin 5062 tontti 4 on yhdistetty uudeksi yhtenäiseksi tontiksi (korttelin 5062 tontti 9) ja Teollisuustien katualue on osoitettu kulkeväksi uuden muodostettavan tontin länsipuolelta noudattaen pohjoispuolella nykyisen Pahkalankadun linjausta ja jatkuen nykyisen Teollisuustien linjausta kohti koillista. Kaavamuutoksen myötä kortteli 5004 poistuu kokonaan. Liikerrakennusten kortteli 5005 vahvistetaan kaavamuutoksessa pääosin sellaisenaan, ainoastaan korttelin kaakkoiskulmasta osoitetaan pieni osa katualueeksi.

Kaavamuutoksessa on huomioitu kaava-alueella sijaitsevat johtorasitteet sekä ajoyhteys suunnittelualan pohjoispuolella sijaitsevalle korttelin 5062 tontille 7.

Kaava-alueelle on osoitettu liikerakennusten korttelialuetta (KL-2), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-2), lähivirkistysaluetta (VL) sekä katualuetta.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 5,3 hehtaaria.

Kaavamuutoksella muodostuu liikerakennusten korttelialuetta noin 0,6 ha, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta noin 3,5 ha, lähivirkistysaluetta noin 0,1 ha ja katualuetta noin 1,1 ha.

Kerrosalat

Liikerakennusten korttelialueelle on osoitettu rakennusoikeutta 3260 k-m² (e=0,51) ja teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle 17 739 k-m² (e=0,50).

Kaavamuutoksen jälkeen rakennusoikeus kaava-alueella vähenee voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna yhteensä 596 k-m².

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

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä on asemakaavakartan pienennös selityksineen (liite 3).

Korttelialueet

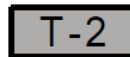
Kortteli 5005



Liikerakennusten korttelialue.

Rakennuspaikalle saa liiketilojen lisäksi sijoittaa yhden asunnon. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.

Kortteli 5062 (tontti 9)



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Rakennuspaikan rakennetusta kerrosalasta saa enintään 20 % käyttää rakennuspaikan pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään kaksi kiinteistönhoidon kannalta tarpeellista asuntoa. Rakennuspaikalla sallittujen asuntojen piha-alueet on erotettava rakennuspaikan muista toiminnoista riittävästi istutuksilla.

Alueelle on osoitettu johtoa varten varattuja alueen osia sekä ajo-yhteys (ajo).

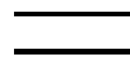
Kaavamuutoksessa on annettu määräyksiä koskien mm. rakennusoikeutta, kerroslukua ja rakennustapaa.

Virkistysalueet



Lähivirkistysalue.

Liikennealueet



Katu.

Kadut

Kaavamuutoksessa osoitetaan Teollisuustien ja Pahkalankadun katualueita.

Katualueiden mitoituksessa on huomioitu niiden edellyttämät tilavaraukset.

4.3. Asemakaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Väestörakenne ja -kehitys alueella

Kaavamuutoksessa yhdistetään voimassa olevan asemakaavan mukaiset kaksi teollisuusrakennusten tonttia yhdeksi uudeksi korttelin 5062 tontiksi 9 ja samalla kortteli 5004 poistuu kaavamuutoksen myötä kokonaan. Lisäksi kaavamuutoksessa pääosin vahvistetaan voimassa olevan asemakaavan mukainen liikerakennusten kortteli 5005. Kaavamuutoksella ei ole välitöntä vaikutusta alueen väestönkehitykselle.

Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijaitsee Parkanon keskustasta noin kilometri lounaaseen ja sijoittuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen. Kaavamuutoksella tuetaan yhdyskuntarakenteen tiivistymistä. Kaavamuutos ei hajauta yhdyskuntarakennetta.

Palvelut ja työpaikat

Kaavamuutos tukeutuu pääosin Parkanon keskustan palveluihin. Kaava-alueella sijaitsevan yritystoiminnan ja etenkin metalliteollisuuden työpaikkojen lisäksi kaavamuutos tukeutuu Parkanon keskustan työpaikka-alueeseen.

Liikenne ja liikenneturvallisuus

Alue on hyvin saavutettavissa henkilöautoliikenteellä. Vaasantie sijaitsee välittömästi kaava-alueen itäpuolella ja Porintie noin kilometrin päässä kaava-alueesta etelään.

Kaavamuutoksessa olemassa olevaa ja voimassa olevan asemakaavan mukaista Teollisuustien linjausta on siirretty siten, että Teollisuustie on kaava-alueen kohdalla osoitettu kulkemaan uuden korttelin 5062 teollisuusrakennusten tontin 9 länsipuolelta noudattaen pohjoispuolella nykyisen Pahkalankadun linjausta ja jatkuen nykyisen Teollisuustien linjausta kohti koillista. Kaavamuutoksessa on pyritty huomioimaan alueen turvallinen liikennöinti liittymäkieltoimerkinnöin sekä riittävin aluevarauksin. Kaavan yleisten määräysten mukaan mainokset tulee ensisijaisesti sijoittaa rakennuksiin, eikä alue-, julkisivu- ja mainosvalaisimet saa aiheuttaa liikenneturvallisuutta vaarantavaa häikäisyä. Jaksottaisesti syttyvien valomainosten käyttäminen on kielletty.

Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevalle korttelin 5062 tontille 7 on osoitettu ajoyhteys (ajo) korttelin 5062 tontin 9 pohjoisosan kautta.

Liikennöinti kaava-alueelle tapahtuu kaavamuutoksen jälkeen Teollisuustien kautta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueelta ei ole tiedossa muinaisjäännöskohteita eikä rakennetun ympäristön arvokohteita. Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia muinaismuistoihin tai rakennetun kulttuuriympäristön arvoihin.

Tekninen huolto

Kaava-alueella on vesihuolto- ja sähköverkosto.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maisemarakenne, luonnonolot

Asemakaavan muutoksessa korttelien 5062 ja 5004 teollisuusrakennusten tontit 4 ja 1 yhdistetään uudeksi yhtenäiseksi tontiksi ja samalla Teollisuustien linjaus siirtyy sen nykyisestä sijainnista hieman länteen. Kaava-alueelta ei ole tiedossa erityisiä luonnon- ja maiseman arvoja, jotka tulisi kaavoituksessa erityisesti huomioida.

Kaavamuutoksella voidaan arvioida olevan maisemavaikutuksia johtuen katulinjan siirtämisestä sekä laajennetun korttelin 5062 teollisuusrakennusten tontin täydennysrakentamisesta. Kaavamuutoksen myötä teollisuusrakennusten korttelialueen rakennusoikeus voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna kuitenkin vähenee lähes 600 k-m², jolla voidaan arvioida olevan positiivisia vaikutuksia myös alueen maisemaan. Uusi katulinja vaatii alueelta osin puuston ja kasvillisuuden poistamista ja kaavamuutoksen myötä virkistysalueen määrä hieman vähenee. Kaava-alueen lähiympäristöön sijoittuu kuitenkin pääosin teollisuuden rakentamista, jossa maisemamuutosten ei arvioida aiheuttavan merkittävää haittaa. Lähin asutus sijoittuu kaava-alueen luoteis- ja pohjoispuolelle sekä Vaasantien itäpuolelle ja suunnittelualueen pohjois- ja koillispuolelle sijoittuu pääosin liikerakentamista. Kaavamuutoksen maisemavaikutusten ei arvioida olevan myöskään edellä mainittujen toimintojen osalta merkittäviä.

Kaavamuutoksessa korttelien 5005 ja 5062 tonteille on osoitettu kerrosluvuksi voimassa olevan asemakaavan mukaisesti II. Kaavan yleisten määräysten mukaan rakentamattomat rakennuspaikan

osat on pidettävä siistissä ja huolitellussa kunnossa. Lisäksi korttelialueilla tulee suosia erityisesti rakentamisen aikana hulevettä viivyttäviä ja suodattavia rakenteita. Hulevesien johtaminen kiinteistöiltä katualueiden ja maanteiden hulevesien johtamisrakenteisiin tulee toteuttaa siten, että alapuolisille rakenteille ei aiheudu tulvahaittoja. Selvitys hulevesien johtamisesta ja hulevesien käsittelystä on esitettävä rakentamislupaa haettaessa.

Pohjavedet ja pienilmasto

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

Luonnon monimuotoisuus ja luonnonvarat

Alueelta ei ole tiedossa merkittäviä lajihavaintoja, jotka edellyttäisivät erityistä suojelua kaavassa.

Maa- ja kallioperä

Alueen rakennettavuus on hyvä.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin. Kaava-alue ja alueen lähiympäristö on pääosin teollisuusvaltaista. Kaavamuutos vahvistaa nykyistä yhdyskuntarakennetta.

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

Kaavamuutoksesta ei arvioida aiheutuvan erityisiä haitallisia vaikutuksia alueen terveellisyyteen tai turvallisuuteen.

Vaikutukset yritystoimintaan

Kaavamuutoksessa ja suunnitellulla maankäytöllä on toteutessaan positiivisia vaikutuksia alueen yritystoimintaan.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta alueen sosiaalisen ympäristön kehittymisen kannalta. Kaavamuutos vahvistaa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Kaava-alue sekä alueen välitön lähiympäristö on pääosin teollisuusvaltaista, mutta kaava-alueen ympäristöön sijoittuu myös jonkin verran asumista. Kaavamuutoksen myötä virkistysalueiden määrä hieman vähenee.

Taloudelliset vaikutukset

Kaava-alue tiivistää nykyistä yhdyskuntarakennetta ja mahdollistaa sen käyttöasteen parantamisen. Kaavamuutoksella arvioidaan olevan positiivisia vaikutuksia alueen yritystoiminnan kehittymiselle ja sitä kautta positiivisia vaikutuksia myös kuntatalouteen.

Kaavamuutoksella on suoria taloudellisia vaikutuksia kuntatalouteen uuden katulinjauksen ja mahdollisen infrarakentamisen myötä.

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.

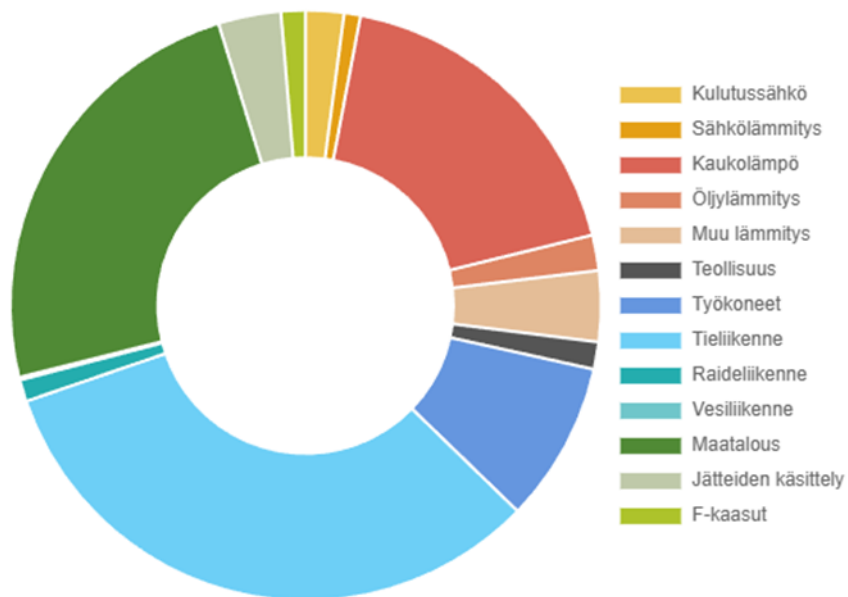
Käsillä olevan asemakaavan muutoksen ilmastovaikutukset liittyvät pääosin korttelin 5062 laajennetun teollisuusrakennusten tontin lisä- ja täydennysrakentamiseen, olemassa olevien rakennusten päästöihin sekä uuden Teollisuustien linjauksen rakentamiseen, jonka yhteydessä joudutaan alueelta poistamaan myös jonkin verran puustoa. Asemakaavan muutoksessa rakennusoikeutta osoitetaan yhteensä 20 999 k-m², joka on 596 k-m² vähemmän voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. Rakentamisen aikaisiin päästöihin vaikuttaa esimerkiksi työkoneiden sekä liikennesuoritteiden määrä sekä käytettävät rakennusmateriaalit. Lisäksi rakentaminen aiheuttaa muutoksia maankäyttöön lisäämällä vettä läpäisemättömiä pintoja sekä vähentämällä hiiltä sitovaa maaperää.

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 ilmasto- ja energiastrategia* mukaan rakennukset ja rakentaminen aiheuttavat kulutuspuolelta tarkasteltuna noin kolmanneksen Suomen kasvihuonekaasupäästöistä. Osa näistä päästöistä syntyy päästökauppa-

sektorilla (mm. energia ja osa rakennustuotteista) ja osa taakanjakosektorilla (mm. valtaosa rakennustuotteista sekä kuljetuksen, työkoneiden sekä rakennus- ja purkujätteen käsittelyn ja kierrätyksen valmistelun päästöt). Rakennusten käytön aikaisista päästöistä taas suurin osa aiheutuu rakennusten lämmittämisestä. Olemassa olevan rakennuskannan elinkaaren vähähiilisyys kannalta keskeinen toimenpide onkin energiatehokkuuden parantaminen. Paremmalla energiatehokkuudella on välitön ilmastovaikutus, sillä se pienentää energiankulutusta ja vähentää hiilidioksidipäästöjä.

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, rakentamisen aikaiset kuljetukset ja työkoneet sekä yleisesti liikennesuoritteet ja suoritteiden laatu. Lisäksi rakentamisen yhteydessä poistettava puusto ja kasvillisuus vähentää maaperän hiilivarastoja. Rakennusmateriaalien valinnalla voidaan ehkäistä päästöjä esimerkiksi vähähiilisiä ja/tai kierrätysmateriaaleja suosimalla sekä lajittelemalla ja kierrättämällä jätteet työmailla. Liiken-

teen (ja työkoneiden) päästöjen vähentämiseksi keskeistä on korvata fossiiliset polttoaineet uusiutuvilla tai vähäpäästöisillä käyttövoimilla ja vähentää päästöjä tuottavan liikenteen määrää (suoritetta). Logistiikan suunnittelulla voidaan vaikuttaa mm. matkojen ja kuljetusten määriin, pituuksiin ja keskikuormitukseen. 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 muutoksen toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaavan muutos on tullut kuulutuksella voimaan.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Parkanon kaupunki.

Turussa __.__.2026

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742