



PARKANON KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

5. KAUPUNGINOSA (PAHKALA)

Korttelit 5004, 5005 ja 5062

## **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**



**15.4.2026**

**Nosto Consulting Oy**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatumis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

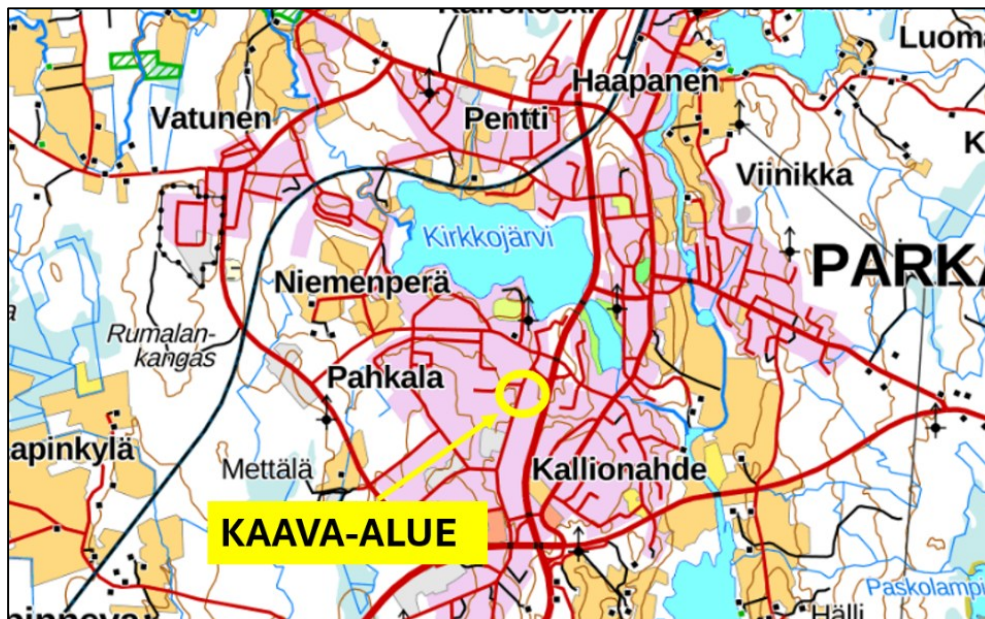
## 1. Suunnittelualue

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.

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.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Kiinteistöietopalvelu, karttaote. ©MML



## 2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

### 2.1 Lähtökohdat

#### Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on rakennettua taajama-aluetta, jossa sijaitsee pääosin teollisuuden rakennuksia. 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.

Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee pääosin teollisuuden rakentamista.

#### 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 kallio- maata.

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

#### 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.

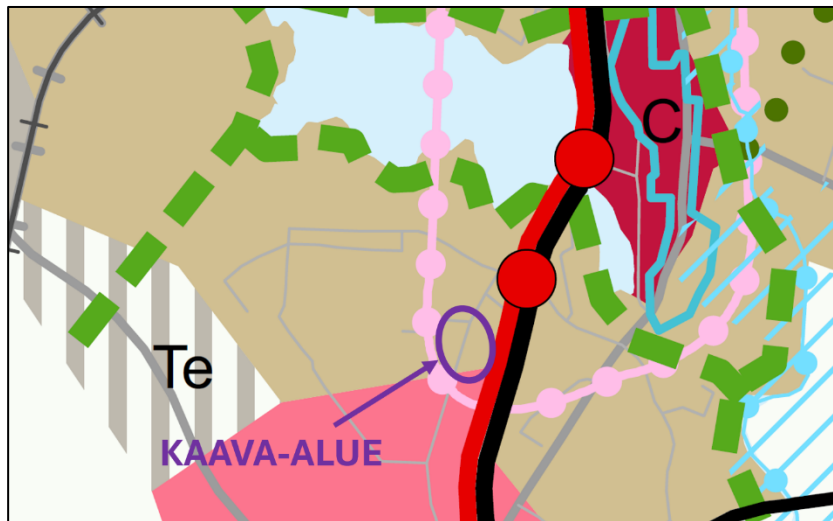
#### Maakuntakaava

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:



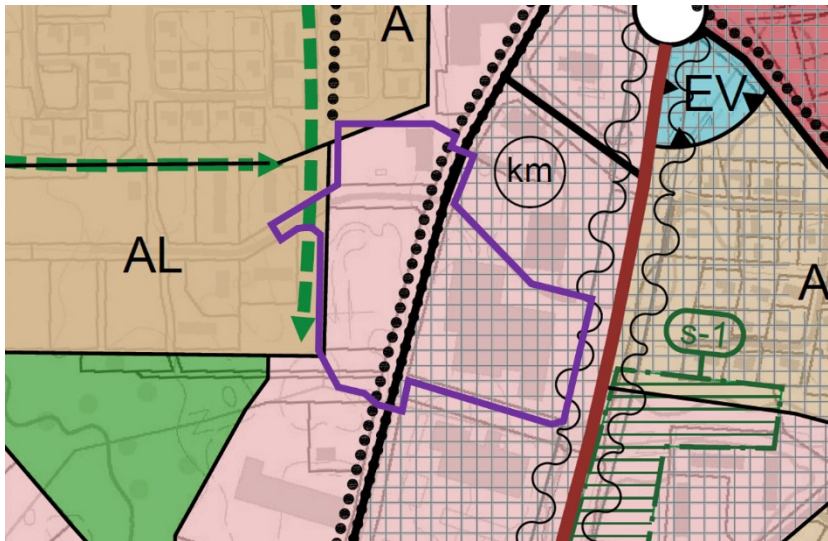
#### Teollisuuden vaihemaakuntakaava

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 aiheuttamaton 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/kokoojakuu, kevyen liikenteen reitti, viheryhteystarve sekä meluntorjuntatarve.

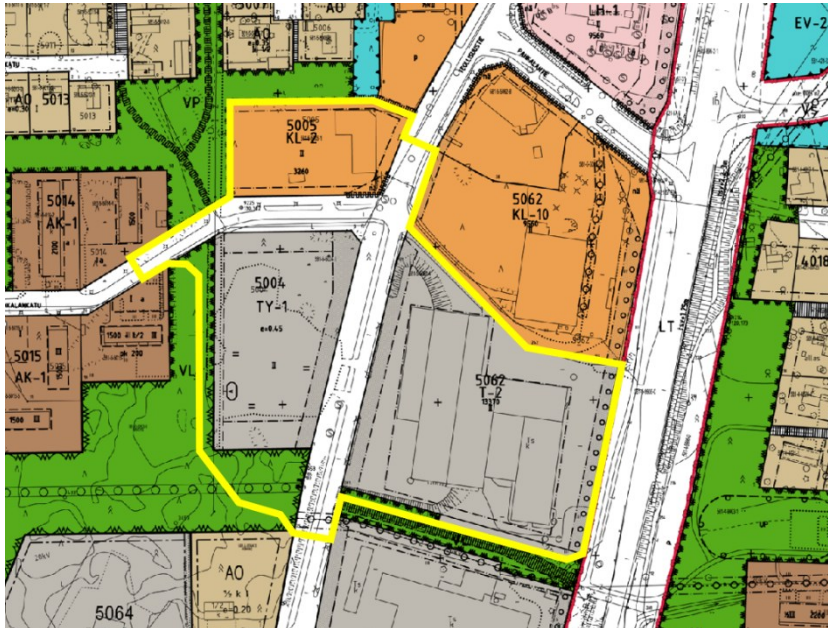
Ote suunnittelualueella voimassa olevasta osayleiskaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen raja on violetilla:



#### 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 varistorakennusten korttelialueeksi (T-2), ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY-1), liikerakennusten korttelialueeksi (KL-2), lähivirkistysalueeksi (VL) sekä katualueeksi. Lähivirkistysalueelle suunnittelualueen lounaisosaan on osoitettu ulkoilureitti.

Ote Parkanon ajantasa-asemakaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajaus keltaisella:



### 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.

Rakennusjärjestysehdotus ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat nähtävillä 17.12.2025 - 16.1.2026.

### Kaavan pohjakartta

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

## 2.2 Tavoite

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 korttelissa 5062 sekä niiden välissä kulkeva Teollisuustien katualue yhtenäiseksi uudeksi tontiksi. Teollisuustien linjaus on tonttien yhdistämisen vuoksi tarkoitus suunnittelualueen kohdalla siirtää kulkevaksi voimassa olevan asemakaavan mukaisen korttelin 5004 länsipuolelta, noudattaen korttelin 5004 pohjoispuolella nykyisen Pahkalan kadun linjausta.

## 2.3 Kaavan vaikuttavuus

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

## 2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan:

- Nykytilanneselvitys

Suunnittelualueelta on laadittu Keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä luontoselvitys (FCG 2012), rakennetun ympäristön selvitys (FCG 2010) sekä arkeologinen selvitys (FCG 2010). Selvitykset on otettu huomioon suunnittelun taustamateriaalina.

## 2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Yritysvaikutukset
- Liikenteelliset vaikutukset
- Ilmastovaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Suunnittelualueen lisäksi kaavan vaikutusalueeseen kuuluvat välittömässä läheisyydessä olevat muut kiinteistöt.

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

## 3. Osalliset

Kaavahankkeen osallisia ovat ainakin:

- kaava-alueen ja sen lähivaikutusalueen maanomistajat ja -haltijat, asukkaat, yritykset, työntekijät ja muut toimijat
- yhdistykset, jotka toimivat alueella ja joiden toimialaan suunnittelu liittyy
- elinkeinonharjoittajat, joiden oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja jotka erikseen ilmoittautuvat osallisiksi
- Parkanon kaupungin organisaatiotahot, kuten
  - eri alojen asiantuntijaviranomaiset
  - kaupunginvaltuusto
  - kaupunginhallitus

- lautakunnat
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot:
  - Pirkanmaan liitto
  - Lupa- ja valvontavirasto
  - Sisä-Suomen elinvoimakeskus (liikenneasiat)
  - Lounais-Suomen elinvoimakeskus (hulevesien tulvariskit)
  - Pirkanmaan alueellinen vastuumuseo (Pirkanmaan maakuntamuseo)
  - Pirkanmaan pelastuslaitos
  - Pirkanmaan Jätehuolto Oy
  - Parkanon Vesi Oy
  - Leppäkosken Sähkö Oy

## 4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

### Valmistelu- eli luonnosvaihe

Huhtikuu 2026: Asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa* kaupunginvirastossa sekä internet-sivuilla. Kaupunki ilmoittaa kaava-aineiston nähtävillä olosta kirjeitse kaikille osallisille ja kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, ilmoitustaululla sekä internet-sivuilla. Aineisto pidetään nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kaupunki pyytää lausunnot viranomaisilta ja yhteistyötahoilta.

### Ehdotusvaihe

Kesäkuu 2026: *Kaavaehdotus nähtäville*. Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, ilmoitustaululla sekä internet-sivuilla, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta ja yhteistyötahoilta.

### Hyväksymisvaihe

Syyskuu 2026: Kaupunginvaltuuston *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

## 5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. YKS 742 Pasi Lappalainen  
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy  
Brahenkatu 7, 20100 TURKU

Parkanon kaupunki:

tekninen johtaja Kari Santikko  
puh. puh. 044 786 5601, kari.santikko@parkano.fi

Parkanontie 37, 39700 Parkano

## 6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

**Nosto Consulting Oy**