

## Asemakaavan muutos 5. kaupunginosa (Pahkala) korttelissa 5004, 5005 ja 5062

Tekninen lautakunta 18.11.2025 § 116

XO Teollisuuskiinteistöt Oy on hakenut 3.11.2025 päivätyllä hakemuksella asemakaavan muutosta Pahkalan kaupunginosassa korttelissa 5004 tontille 1 ja korttelissa 5062 tontille 4 sekä Teollisuustien osalle kortteleiden välissä.

Kaavamuutoksen tarkoituksena olisi yhdistää yhtiön omistamat tontit 581-5-5004-1 ja 581-5-5062-4 sekä niiden välissä kulkeva Teollisuustie uudeksi tontiksi. Teollisuustien uusi linjaus siirrettäisiin kulkemaan Pahkalankatu länteen kääntyen tontin 581-5-5004-1 länsirajaa etelään ja palaten takaisin Teollisuustielle. Kaavamuutos loisi edellytykset ja hyvät mahdollisuudet XO Teollisuuskiinteistöt Oy:n yritystoiminnan laajentumiselle yhtenäisellä tontilla. Korttelissa 5062 tontti 4 on jo täyteen rakennettu. Teollisuustien linjauksen muutoksella liikenteen ohjaaminen uudelle reitille ehkäistään onnettomuuksien syntyminen tehtaalla käytettävien työkoneiden kanssa.

Tontin 581-5-5004-1 alueella on voimassa 17.12.2012 § 65 kaupunginvaltuustossa hyväksymä asemakaava A 81. Kaavamääräys tontin alueella on TY-1, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Tontin 581-5-5062-4 alueella on voimassa 4.5.2015 §29 kaupunginvaltuuston hyväksymä asemakaava AM 90. Kaavamääräys tontin alueella on T-2, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Asemakaavan muutoksella muodostuvista tonteista laaditaan tonttijaon muutokset, joista peritään maksu kaupungin taksojen mukaisesti. Tontin lohkomiskulut maanmittauslaitoksen taksojen mukaisesti. Muut mahdolliset kustannukset sovitaan XO Teollisuuskiinteistöt Oy:n ja kaupungin välillä kaavoituksen edetessä.

Liitteet:

Kaavoituspyyntö  
Asemakaava ja määräykset  
Sijaintikartta  
Asemakaavan rajaus

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija: Maankäyttö- ja kaavoituspäällikkö Erkki Salomäki

Esittelijä	Tekninen johtaja Kari Santikko
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että liitteen mukaiselle alueelle laadittaisiin asemakaavan muutos.
Käsittely	
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 15.12.2025 § 314

Liitteet:

Kaavoituspyyntö  
Asemakaava ja määräykset  
Sijaintikartta  
Asemakaavan rajaus

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija: Maankäyttö- ja kaavoituspäällikkö Erkki Salomäki

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Aki Viitasaari
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää, että liitteen mukaiselle alueelle laaditaan asemakaavan muutos.
Käsittely	
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninen lautakunta 23.04.2026 § 48  
1699/10.03.03/2025

Kaupunginhallitus on 15.12.2025 § 314 päättänyt että 5. kaupunginosa (Pahkala) kortteleihin 5004, 5005 ja 5062 laaditaan asemakaavan muutos.

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.

Kaavamuutoksessa muodostuu korttelit 5005 ja 5062 (osa) sekä virkistys- ja katualuetta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on turvata edellytykset elinkeinoelämän kehittämiselle sekä alueella tällä hetkellä sijaitsevan yritystoiminnan laajentumiselle.

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. Liikerakennusten kortteli 5005 vahvistetaan kaavamuutoksessa pääosin sellaisenaan, ainoastaan korttelin kaakkoiskulmasta osoitetaan pieni osa katualueeksi.

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

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

Toteutuessaan kaavamuutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5,3 ha.

Kaavan laatijaksi valittiin Nosto Consulting Oy:n Pasi Lappalainen. Kaavan valmistajan toimesta on valmistunut asemakaavan muutosluonnos.

Liitteenä:

- Kaavoitettavan alueen sijaintikartta
- Ote voimassa olevasta ajantasakaavasta määräyksineen
- Kaavakartta\_Korttelit\_5004\_5005\_ja\_5062\_Luonnos\_15.4.2026
- Selostus\_Korttelit\_5004\_5005\_ja\_5062\_AKM\_Luonnos\_15.4.2026
- Selostus Liite 1 Asemakaavan\_seurantalomake
- Selostus Liite 2 OAS 15.4.2026
- Selostus Liite 3 Asemakaavakartan pienennös selityksineen

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija: Tekninen johtaja Kari Santikko 044 7865 601

Esittelijä	Tekninen johtaja Kari Santikko
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta hyväksyy osaltaan 5. kaupunginosa (Pahkala) korttelissa 5004, 5005 ja 5062 laaditun kaavamuutosluonnoksen liitteiden mukaisesti ja asettaa julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Lausunnot pyydetään: Lupa- ja valvontavirasto, Sisä-Suomen elinvoimakeskus (liikenneasiat), Lounais-Suomen elinvoimakeskus (hulevesien tulvariskit), Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan Jätehuolto Oy, Parkanon Vesi Oy, Leppäkosken Sähkö Oy sekä rakennus- ja ympäristölautakunta.
Käsittely	Nosto Consulting Oy:n Pasi Lappalainen kertoi pykälän alussa Teamsin välityksellä asemakaavan muutosluonnoksen pääkohdat, minkä jälkeen hän poistui kokouksesta.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti. Merkitään, että Pasi Lappalainen poistui kokouksesta klo 17.17. ennen asian käsittelyä ja päätöksentekoa.