

VASTINE

PARKANON KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS 5. KAUPUNGINOSA (PAHKALA), KORTTELIT 5004, 5005 JA 5062 (OSA)

Asemakaavan muutos on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 5.8. – 3.9.2026. Kaavaehdotuksesta saatiin yksi muistutus osallisilta, neljä lausuntoa sekä yksi kommentti. Muistutukseen, kommenttiin ja lausuntoihin on laadittu tämä vastine.

Lausunto/muistutus/kommentti	Kaavan laatijan vastine
Lupa- ja valvontaviraston lausunto (1.9.2026): <u>Ohjaava kaava ja sen huomioiminen</u> Alue on maakuntakaavassa osoitettu pääosin taajama-toimintojen alueeksi ja pieni alue suunnittelualan pohjoisosassa työpaikka-alueeksi (TP). Lisäksi alueelle on osoitettu taajamien elinvoimaisuuden kehittämisvyöhyke (kk5) -merkintä. Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen keskusta-alueen osayleiskaava (hyv. 2012), jossa alue on osoitettu pääosin työpaikka-alueeksi (TP). Työpaikka-aluetta koskee kaavamääräys, jonka mukaan alueelle voi sijoittaa työtiloja, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia. Alueella voimassa olevassa asemakaavassa (hyv. 2012) alueelle on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-2), ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY-1), liikeraakennusten korttelialue (KL-2), lähivirkistysalue (VL) sekä katualue. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että asemakaava on pääpiirteittäin laadittu ohjaavan osayleiskaavan mukaisesti. <u>Ympäristöterveys</u> Lupa- ja valvontavirasto on valmisteluvaiheen lausunnossaan todennut, että vaikutukset läheisiin asuinalueisiin on tarpeen arvioida ja riittävin selvityksin. Suunnittelussa tulee huomioida, ettei siirtyvä tielinjaus aiheuta melutasojen nousua alueella eikä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen siirtyminen asutuksen välittömään läheisyyteen aiheuta ympäristöhäiriötä asuinalueille. Lupa- ja valvontaviraston lausunnon mukaisesti korttelin 5062 länsiosaan, teollisuustien varteen on lisätty merkintä ty, Teollisuus- ja varastorakennusten rakennusala, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle ei saa sijoittaa rakennusta	Merkitään tiedoksi.

Lausunto/muistutus/kommentti	Kaavan laatijan vastine
tai laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää tai ilman pilaantumista. Asemakaavaselostuksessa arvioidaan kaavamuutoksen vaikutukset elinoloihin ja ympäristöterveyteen vähäisiksi. Selostuksessa mainitaan liikennemelun arvioinnin tapahtuvan erillisen katusuunnitelman yhteydessä. Asemakaavatyön yhteydessä ei ole laadittu melua tai muita ympäristöhäiriöitä käsitteleviä selvityksiä. Tältä osin tehdyt selvitykset ovat puutteellisia ja selvitykset tulee laatia asemakaavan jatkosuunnittelun aikana. Meluselvityksestä tulee ilmetä aiheuttaako alueelle sijoitettava toiminta tai siirtyvä tielinjaus melun erityispiirteitä (kapeakaistaisuus tai impulssimaisuus) tai pienitaajuisia melua. Myös mahdolliset tärinävaikutukset tulee tarvittaessa selvittää. Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa, että asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. <u>Hulevedet</u> Hulevesien hallintaa ei ole suunniteltu osana kaavahankeä. Kaavaselostuksen mukaan selvitys hulevesien johtamisesta ja hulevesien käsittelystä on esitettävä rakentamislupaa haettaessa. Lupa- ja valvontavirasto pitää tarpeellisena hulevesien suunnitelmallista huomiointia jo asemakaavavaiheessa, sillä alueelle suunnitellaan yleisten toimintojen, kuten tielinjauksen, uudelleen järjestelemistä. Vastuu hulevesien hallinnan järjestämisestä on asemakaava-alueilla kunnalla. Asemakaavakartalla tulisi huomioida myös hulevesirakenteiden vaatima tila ja hulevesien hallinnassa ilmastonmuutoksen vaikutukset sadantaan. <u>Katja-asetus ja Ryhti-tietojärjestelmä</u> Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitustavasta (Katja-asetus) on astunut voimaan 11.6.2024. Ympäristöministeriön asetus, jolla on muutettu em. asetuksen (311/2024) 1 §, 2 §:n 1 momentti sekä liitteet 1–4, on tullut voimaan 1.7.2025. Katja-asetuksen tavoitteena on edistää kaavatiedon saatavuutta ja parantaa kaavatiedon yhteen toimivuutta valtakunnallisesti. Lupa- ja valvontavirasto kannustaa siirtymään asetuksen mukaisten kaavamerkintöjen ja -määräysten käyttöön. Asetus sisältää kuitenkin siirtymäsäännöksen. Kumottua merkinnöistä annettua ympäristöministeriön asetusta voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.	Merkitään tiedoksi. Kaava-alue on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueiksi (T-2 ja TY-1), ja alueen teollisuustoiminnan vaikutukset on arvioitu aiempien asemakaavojen yhteydessä. Kaavamuutos ei käyttötarkoituksen, tonttien sijoittelun tai keskeisten kaavamääräysten osalta olennaisesti poikkea voimassa olevasta asemakaavatilanteesta. Teollisuus- ja varistorakennusten rakennusallalla, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (ty), rakennus on sijoitettava kiinni Teollisuustien puoleiseen rakennusalan rajaan. Ratkaisu ohjaa mahdolliset lastaus- ja tavaraliikennealueet rakennuksen vastakkaiselle puolelle, etäämmälle Teollisuustiestä ja lähialueen asuin-kortteleista. Lisäksi ty-alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää tai ilman pilaantumista. Teollisuustien linjauksen siirtäminen ei toteutuessaan muodosta nykytilanteesta poikkeavaa uuta kaupunkiliikennettä tai aiheuta merkittävää raskaan liikenteen määrän kasvua. Kadun rakentamisen aikana voi kuitenkin aiheutua tilapäisiä melu- ja tärinävaikutuksia erityisesti työkoneista ja rakentamisen aikaisesta liikenteestä. Mahdollisen meluselvityksen tarve arvioidaan tarkemman katusuunnittelun yhteydessä. Asemakaavan muutoksessa on annettu hulevesien johtamiseen liittyviä yleisiä määräyksiä. Lisäksi selvitys hulevesien johtamisesta ja hulevesien käsittelystä on esitettävä rakentamislupaa haettaessa. Teollisuustien osalta hulevesien johtamiseen-, käsittelyyn- ja hallintaan liittyvät seikat tarkentuvat katusuunnittelun yhteydessä. Merkitään tiedoksi. Todetaan lisäksi, että Suomessa käytössä olevat kansalliset kaavanlaadintaan tarkoitetut tietojärjestelmät eivät ole kuitenkaan vielä täysin valmiit Katja-asetuksen mukaiseen prosessiin/toimintaan.

Lausunto/muistutus/kommentti	Kaavan laatijan vastine
Lisäksi Lupa- ja valvontavirasto suosittelee, että uuteen rakennetun ympäristön Ryhti tietojärjestelmään siirryttäisiin mahdollisimman pian. Siirtymäsäännöksen mukaisesti kaavat on mahdollista laatia nykymallin mukaisesti vuoden 2028 loppuun asti. Siirtymäajan jälkeen syntyvät alueidenkäytön tiedot on toimitettava järjestelmään viimeistään 1.1.2029 (laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä 5 §). Jos aiemmin käynnistynyt kaava jatkuu vuoden 2029 puolella, tulee kaava laatia kansallisen kaavatietomallin mukaisesti ja viedä tiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.	Merkitään tiedoksi. Asemakaava on laadittu siinä muodossa, mitä asemakaavan esitystavasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:ssä (nykyinen alueidenkäytölaki) ennen 1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden asemakaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.
Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen kommentti (7.9.2026): Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto on antanut 2.6.2026 päivätyn lausunnon asemakaavasta sen luonnosvaiheessa. Asemakaavan määräys hulevesien johtamisesta on asianmukaisesti muutettu liikenneosaston lausunnossa esitetyn mukaiseksi. Lisäksi kaavaan on tuotu määräys melun huomioimisesta asuintilojen piha-alueiden osalta. Liikenneosastolla ei siten ole tarvetta antaa lausuntoa asemakaavaehdotuksesta Liikenneosasto muistuttaa, että maanteiden varteen rakennettaessa tai hankkeen synnyttäessä merkittäviä liikennevaikutuksia, on eri rakentamista koskevista lupahakemuksista kuultava elinvoimakeskuksen liikenneosastoa/tienpitoviranomaista naapurina tai lausunnonantajana (rakentamislaki luku 6). Kuuleminen on suoritettava niin asemakaava-alueilla, kuin niiden ulkopuolellakin, jolle kuuleminen rakennushankkeen vähäisyys tai sijainti suhteessa maantiehen taikka hankkeen sisältö huomioon ottaen ole maantien kannalta tarpeellonta. Rakentamislupa-asiakirjoissa tulee olla mukana suunnitelma tontin kuivatusjärjestelyistä sekä tarvittaessa myös tarkastelu tontin melutasoista. Myös maanteiden varrelle sijoitettavien tienkäyttäjille suunnattujen mainoslaitteiden osalta tulee kuulla tienpitäjää. Liikenneosasto korostaa vielä rakentamislain 36 § mukaisesti rakentamishankkeeseen ryhtyvän selvittämis-/todentamiselvöllisyyden lisäksi toteuttamisvastuusta mahdollisen liikennemelun torjunnassa, mm. tarvittaessa erillisten melusuojaustenkin osalta. Sisä-Suomen elinvoimakeskus pyytää Parkanon kaupunkia lähettämään Pahkalan korttelien 5004, 5005 ja 5062 asemakaavaa koskevan kaupungin hyväksymispäätöksen kaava-asiakirjoineen elinvoimakeskuksen kirjaamoon.	Merkitään tiedoksi. Merkitään tiedoksi. Liikenneosaston muistutus huomioidaan tarkemman suunnittelun yhteydessä. Merkitään tiedoksi.
Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto (3.9.2026): Maakuntamuseo on antanut edellisen lausuntonsa hankkeesta 4.6.2026 ja todennut, että jos kaavaprosessin yhteydessä tulee tietoa tai havaintoja mahdolli-	Merkitään tiedoksi.

Lausunto/muistutus/kommentti	Kaavan laatijan vastine
sista kaava-alueella sijaitsevista arkeologisista koh- teista, esimerkiksi kiviröykkiöistä, vanhoista kivilouhok- sista tai maakuopista, tulee niistä viipymättä olla yhtey- dessä maakuntamuseoon. Pirkanmaan maakuntamuse- olla ei ole hankkeesta muuta huomautettavaa.	
Rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunto (18.8.2026): Lautakunta pitää myönteisenä sitä, että: T-2-alueen länsiosalle on osoitettu erityisvaatimuksia sisältävä ty- rakennusala, jolle ei saa sijoittaa ympäristöä häiritse- vää melua, tärinää tai ilman pilaantumista aiheuttavaa toimintaa. Kaavaan on lisätty määräyksiä asuinpihojen melutasoista valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mu- kaisesti. Rakennusten sijoittamisella pyritään muodos- tamaan melulta suojaavaa rakennusmassaa asuinaluei- den suuntaan. Hulevesien johtamista koskevia mää- räyksiä on tarkennettu lausuntojen perusteella. Rakennus- ja ympäristölautakunta katsoo kuitenkin, että kaavaehdotuksen jatkovalmistelussa tulee edelleen kiinnittää huomiota seuraaviin seikkoihin: 1) Meluvaikutusten arviointi Kaava-alue sijoittuu olemassa olevan asutuksen lähei- syyteen, ja uuden Teollisuustien linjaus siirtää liiken- nettä osin nykyistä lähemmäksi asuinkortteleita. Vaikka kaavamääräyksiä on täydennetty, ei aineistossa ole esi- tetty varsinaista melumallinnusta tai muuta tarkempaa arviointia tielinjauksen ja tulevan teollisen toiminnan yhteisvaikutuksista lähialueen asutukseen. Lautakunta suosittelee, että ennen kaavan lopullista hyväksymistä arvioidaan tarkemmin uuden tielinjauksen liikenneme- lun vaikutukset, raskaan liikenteen aiheuttamat melu- ja tärinävaikutukset, mahdollisten meluntorjuntaraken- teiden tarve ja toteuttamistapa. 2) Teollisuusalueen toimintojen sijoittuminen Lautakunta pitää tärkeänä, että asuinalueeseen rajau- tuvilla alueilla ympäristöhäiriöitä aiheuttavat toiminnot, kuten ulkovarastointi, lastausalueet sekä raskaan lii- kenteen pääasialliset liikennejärjestelyt, sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan pois päin asutuksesta. Kaa- vaan lisätyt määräykset parantavat tilannetta, mutta niiden vaikutus jää osittain rakennus- ja toteutussuun- nittelun varaan. 3) Liikenneturvallisuus ja raskaan liikenteen toimivuus Sekä asukkaiden että alueella toimivien yritysten lau- sunnoissa on tuotu esille huoli uuden katujärjestelyn toimivuudesta erityisesti raskaan liikenteen sekä talvi- olosuhteiden näkökulmasta. Kaavanlaatija viittaa suori- tetun ajoratatarkastelun osoittavan ratkaisun toimi- vaksi, mutta tarkastelun sisältö ei ilmene kaava-aineis- tosta. Lautakunta pitää tärkeänä, että katualueen yksi-	Kaava-alue on voimassa olevissa asemakaavoissa osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueiksi (T-2 ja TY-1), ja alu- een teollisuustoiminnan vaikutukset on arvioitu aiempien asemakaavojen yhteydessä. Kaavamuutos ei käyttötarkoi- tuksen, tonttien sijoittelun tai keskeisten kaavamääräysten osalta olennaisesti poikkea voimassa olevasta asemakaa- vatilanteesta. Teollisuus- ja varastorakennusten rakennusosalalla, jolla ym- päristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (ty), rakennus on sijoitettava kiinni Teollisuustien puolei- seen rakennusalan rajaun. Ratkaisu ohjaa mahdolliset las- taus- ja tavaraliikennealueet rakennuksen vastakkaiselle puolelle, etäämmälle Teollisuustiestä ja lähialueen asuin- kortteleista. Lisäksi ty-alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää tai il- man pilaantumista Teollisuustien linjauksen siirtäminen ei toteutuessaan muo- dosta nykytilanteesta poikkeavaa kaupunkiliikennettä tai aiheuta merkittävää raskaan liikenteen määrän kasvua. Kadun rakentamisen aikana voi kuitenkin aiheutua tilapäi- siä melu- ja tärinävaikutuksia erityisesti työkoneista ja ra- kentamisen aikaisesta raskaasta liikenteestä. Mahdollisen meluselvityksen tarve arvioidaan tarkemman katusuunnit- telun yhteydessä. Merkitään tiedoksi. Uuden Teollisuustien liikenneturvalli- suuteen ja erityisesti raskaan liikenteen turvalliseen liiken- nöintiin liittyvät seikat ratkaistaan tarkemman katusuun- nittelun yhteydessä.

Lausunto/muistutus/kommentti	Kaavan laatijan vastine
tyiskohtaisessa suunnittelussa varmistetaan raskaan liikenteen turvallinen liikennöinti ympäri vuoden, riittävät näkyvyydet, kaarresäteet ja kaltevuudet, kevyen liikenteen turvallinen erottaminen raskaan liikenteen reiteistä. 4) Hulevesien hallinta Lautakunta pitää hyvänä, että hulevesien johtamista koskevia määräyksiä on tarkennettu. Samalla lautakunta toteaa, että ilmastomuutoksen aiheuttamat kasvavat sademäärät tulee huomioida sekä katu- että tonttialueiden jatkosuunnittelussa siten, ettei ympäröiville alueille aiheudu tulva- tai kuormitushaittoja. Rakennus- ja ympäristölautakunta katsoo, että luonnosvaiheessa esitettyihin huomautuksiin on vastattu pääosin asianmukaisesti ja kaavaehdotusta on niiden johdosta parannettu. Lautakunta pitää kuitenkin edelleen tärkeänä, että meluvaikutusten, raskaan liikenteen toimivuuden ja lähiasutuksen viihtyisyyden turvaamiseen liittyvät kysymykset selvitetään riittävällä tarkkuudella ennen hankkeen toteutusta edellä mainittujen kohtien 1-4 mukaisesti. Rakennus- ja ympäristölautakunta toteaa, että ennen kaavan lopullista hyväksymistä edellä mainittuja asioita tulee tarkentaa kaavaehdotusaineistoon. Edellä mainitut täydennykset huomioidaan ottaen rakennus- ja ympäristölautakunnalla ei ole muutoin huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.	Asemakaavan muutoksessa on annettu hulevesien johtamiseen liittyviä yleisiä määräyksiä. Lisäksi selvitys hulevesien johtamisesta ja hulevesien käsittelystä on esitettävä rakentamislupaa haettaessa. Teollisuustien osalta hulevesien johtamiseen-, käsittelyyn- ja hallintaan liittyvät seikat tarkentuvat katusuunnittelun yhteydessä. Merkitään tiedoksi. Rakennus ja ympäristölautakunnan lausunto huomioidaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.
Leppäkosken Lämpö Oy:n lausunto (12.8.2026): Kaavamuutosalueella sijaitsee Leppäkosken Lämmön kaukolämpöverkkoa. Suunniteltu kortteleiden yhdistäminen sekä Teollisuustien uusi linjaus vaikuttavat alueella sijaitsevien verkostojen järjestelyihin. Kaava-aineistossa on todettu alueella sijaitsevien johtorasitteiden huomioiminen, mikä on verkoston toiminnan kannalta tärkeää. Leppäkosken Lämpö Oy esittää, että nykyinen Pahkalankadun alueelta tonttialueelle jäävä kaukolämpölinja siirretään kaavamuutoksen toteuttamisen yhteydessä Pahkalankadun pohjoispuolelle katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Näin varmistetaan kaukolämpöverkon esteetön käyttö, huolto- ja kunnossapitomahdollisuudet sekä verkoston tulevaisuuden kehittämisedellytykset ilman, että ne ovat riippuvaisia yksityisen tontin käytöstä tai tulevasta rakentamisesta. Muutostöiden yhteydessä Teollisuustien uudelle osuudelle rakennettaisiin uutta kaukolämpöverkkoa, joka muodostaisi kaukolämpöön rengasverkon ja näin parantaisi toimitusvarmuutta lämmönjakelussa alueelle. Liitteenä hahmotelma kaukolämpöverkon reitistä. Toivomme uuden verkko-osuuden huomioimista katusuunnitelmissa. Edellä esitetyin huomioin meillä ei ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosehdotuksesta.	Merkitään tiedoksi Leppäkosken Lämmön lausunto huomioidaan tarkemman katusuunnittelun yhteydessä.

Lausunto/muistutus/kommentti	Kaavan laatijan vastine
Muistutus A (28.8.2026): Onhan tuo nyt täysin hölmö ajatus siirtää koko liikenne kiertämään yhden yrityksen vuoksi. Eikö muka kolmostien puolella ole tilaa rakentaa tai purkaa vanhaa matallaa hallia uuden tieltä. Tuolla tiellä liikkuu niin paljon raskasta liikennettä, että eihän tuo noin voi mennä.	Kaavasuunnittelun yhteydessä laaditun ajoratatarkastelun yhteydessä on varmistettu, että kaava-alueen katualueiden mitoitus on laadittu sellaiseksi, että se mahdollistaa myös raskaan kaluston liikennöintimahdollisuudet suunnittelualueella. Uuden Teollisuustien liikenneturvallisuuteen ja erityisesti raskaan liikenteen turvalliseen liikennöintiin liittyvät seikat ratkaistaan tarkemman katusuunnittelun yhteydessä. Asemakaavan muutos Teollisuustien siirtoineen on perusteltu, koska se parantaa olemassa olevan yritystoiminnan laajentumismahdollisuuksia ja tehostaa jo osin rakennetun työpaikka-alueen käyttöä. Kaavamuutos tukee kaupungin tavoitteita, kuten elinkeinoelämän kehittämistä ja työllisyyden lisäämistä sekä toteuttaa maakuntakaavan sekä osayleiskaavan työpaikka-alueita koskevia tavoitteita ilman merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia.

Turussa 16.9.2026

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742