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

Kaupunginhallitus on 15.12.2025 § 314 päättänyt että 5. kaupunginosa (Pahkala) korteleihin 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 kulkevaksi 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.

Tekninen lautakunta 24.06.2026 § 71

Parkanon kaupunginhallitus on tehnyt vireilletulopäätöksen asemakaavan muutoksesta 15.12.2025 § 314.
Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 15.4.2026 ja päivitetty 15.6.2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on lueteltu kaavatyön osalliset.

Parkanon kaupungin tekninen lautakunta on käsitellyt 15.4.2026 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 23.4.2026 § 48.
Kaavan vireilletulosta sekä kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on kuulutettu 29.4.2026.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 15.4.2026 päivätty kaavaluonnos ovat olleet yleisesti nähtävillä 29.4. – 4.6.2026 välisen ajan.

Kaavaluonnoksesta saatiin nähtävilläolon aikana kolme mielipidettä osallisilta sekä Lupa- ja valvontaviraston, Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen, Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen, Pirkanmaan maakuntamuseon, Leppäkosken Sähkö Oy:n, Parkanon Vesi Oy:n sekä Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunnot.
Lausunnot ja mielipiteet ovat selostuksen liitteenä 4 ja vastine mielipiteisiin ja lausuntoihin liitteenä 5.

15.4.2026 päivättyyn kaavakarttaan on luonnoksesta annettujen lausuntojen perusteella tehty vähäisiä muutoksia ennen kaavaehdotusvaihetta:

• T 2 rakennuspaikan länsiosa nykyisen Teollisuustien länsi-puolella (voimassa olevan asemakaavan TY kortteli 5004) on osoitettu rakennusalamerkinnällä ty. Aluetta koskee määräys: ”Teollisuus- ja varastorakennusten rakennusala, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle ei saa sijoittaa rakennusta tai laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää tai ilman pilaantumista.” Lisäksi ty-rakennusalan länsireunaan on osoitettu nuolimerkintä, joka määrää rakennuksen sijoittumaan kiinni rakennusalan reunaan.
• Kokonaisrakennusoikeus (17 500 k-m²) on T-2-rakennuspaikalla 9 osoitettu siten, että rakennuspaikan läpi pohjois-eteläsuunnassa kulkevan johtolinjan itäpuolelle (voimassa olevan asemakaavan T-2-korttelialue) on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 12 000 k-m² ja johtolinjan länsipuolelle (voimassa olevan asemakaavan TY-kortteli 5004) ty-rakennusalalle yhteensä 5500 k-m²
• T-2-kaavamääräystä on täydennetty määräyksellä ”Asuntoja varten tulee tontilla varata vähintään 100 m² lasten leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta, joka on erotettava tontin muista toiminnoista riittävillä suojaistutuksilla.”
• Johtoa varten varatun alueen kaavamääräystä on täydennetty määräyksellä ”Alueella sijaitsevat vesihuoltoverkostoon kuuluvat johdot tulee eristää ja niiden päällysrakennetta vahvistaa, jos aluetta käytetään raskaan liikenteen liikennöintiin.”
• Johtoa varten varattujen alueen osien rajauksia on vähäisesti tarkistettu
• Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys ”Asuintilojen oleskelupiha-alueilla melutason tulee täyttää valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjearvot päiväaikaan 55 dB(A) ja yöaikaan 50 dB(A).”
Muutokset ovat vähäisiä, ja 15.6.2026 uudelleen päivätty kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

Liitteenä:

- Kaavoitettavan alueen sijaintikartta
- Ote voimassa olevasta ajantasakaavasta määräyksineen
- Kaavakartta_Korttelit_5004_5005_ja_5062_Ehdotus_15.6.2026
- Selostus_Korttelit_5004_5005_ja_5062_AKM_Ehdotus_15.6.2026
- Selostus Liite 1 Asemakaavan_seurantalomake
- Selostus Liite 2 OAS 15.6.2026
- Selostus Liite 3 Asemakaavakartan pienennös selityksineen
- Selostus Liite 4 Lausunnot_kaavaluonnoksesta

- Selostus Liite 5 Vastine lausuntoihin kaavaluonnoksesta 15.6.2026

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija: Maankäyttöinsinööri Anne Hannunen

Esittelijä — Tekninen johtaja Kari Santikko

Päätösehdotus — Tekninen lautakunta hyväksyy osaltaan 5. kaupunginosa (Pahkala) korttelissa 5004, 5005 ja 5062 laaditun kaavamuutosehdotuksen liitteiden mukaisesti ja asettaa julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi elokuun aikana.
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

Päätös — Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninen lautakunta 23.09.2026 § 97

Asemakaavan vaikutukset ihmisten elinoloihin, sekä vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen on täydennetty kaavaselostukseen 16.9.2026.Tekninen lautakunta on käsitellyt 15.6.2026 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 24.6.2026 § 71.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 5.8.-3.9.2026. Kaavaehdotuksesta saatiin nähtävilläolon aikana yksi muistutus osallisilta sekä Lupa- ja valvontaviraston, Pirkanmaan maakuntamuseon, Leppäkoski Sähkö Oy:n ja Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunnot. Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto antoi lausunnon sijaan kommentin. Lausunnot ja muistutus ovat kaavaselostuksen liitteenä 6 ja vastine lausuntoihin liitteenä 7.

15.6.2026 päivättyyn kaavakarttaan ei ole tehty muutoksia saatujen lausuntojen, kommentin tai muistutuksen perusteella. Kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Liitteenä:
Sijaintikartta asemakaavan muutos 5. kaupunginosa (Pahkala) kortteli 5004, 5005 ja 5062
Ajantasa-asemakaava ja määräykset
Kaavakartta_kortteli_5062_AKM_Hyvaksynta_15.6.2026
Selostus_Korttelit_5004_5005_ja_5062_AKM_Hyvaksynta_15.6.2026
Selostus_Liite_1_Asemakaavan_seurantalomake-3
Selostus_Liite_2_OAS_15.6.2026
Selostus_Liite_3_Asemakaavakartan_pienennos_selityksineen_2
Selostus_Liite_4_Lausunnot_kaavaluonnoksesta
Selostus_Liite_5_Vastine_lausuntoihin_kaavaluonnoksesta

Selostus_Liite_6_Lausunnot_kaavaehdotuksesta
Selostus_Liite_7_Vastine_lausuntoihin_kaavaehdotuksesta

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija: Maankäyttöinsinööri Anne Hannunen

Esittelijä — Tekninen johtaja Kari Santikko

Päätösehdotus — Tekninen lautakunta hyväksyy osaltaan 5. kaupunginosa (Pahkala) korttelissa 5004, 5005 ja 5062 laaditun kaavamuutosehdotuksen liitteiden mukaisesti ja esittää kaupunginhallitukselle sekä edelleen valtuustolle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä ehdotuksen mukaisesti.

Käsittely

Päätös — Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 05.10.2026 § 204
1699/10.03.03/2025

Liitteenä:
Sijaintikartta asemakaavan muutos 5. kaupunginosa (Pahkala) kortteli 5004, 5005 ja 5062
Ajantasa-asemakaava ja määräykset
Kaavakartta_kortteli_5062_AKM_Hyvaksynta_15.6.2026
Selostus_Korttelit_5004_5005_ja_5062_AKM_Hyvaksynta_15.6.2026
Selostus_Liite_1_Asemakaavan_seurantalomake-3
Selostus_Liite_2_OAS_15.6.2026
Selostus_Liite_3_Asemakaavakartan_pienennos_selityksineen_2
Selostus_Liite_4_Lausunnot_kaavaluonnoksesta
Selostus_Liite_5_Vastine_lausuntoihin_kaavaluonnoksesta
Selostus_Liite_6_Lausunnot_kaavaehdotuksesta
Selostus_Liite_7_Vastine_lausuntoihin_kaavaehdotuksesta

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija: Maankäyttöinsinööri Anne Hannunen

Esittelijä — Kaupunginjohtaja Aki Viitasaari

Päätösehdotus — Kaupunginhallitus hyväksyy osaltaan 5. kaupunginosa (Pahkala) korttelissa 5004, 5005 ja 5062 laaditun kaavamuutosehdotuksen liitteiden mukaisesti ja esittää edelleen valtuustolle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä ehdotuksen mukaisesti.

Käsittely

Päätös — Hyväksyttiin yksimielisesti.