Asemakaavan muutos 5. kaupunginosa (Pahkala) korttelissa 5063 tonteille 13 ja 14

Tekninen lautakunta 21.10.2025
1667/10.03.03/2025

Kaupunginhallitus 04.11.2025 § 270

VHL Invest Oy, Viitanen Yhtiöt Oy ja Luja Tekniikka Oy ovat hakeneet 16.10.2025 päivätyllä hakemuksella asemakaava muutosta korttelissa 5063 tonteille 13 ja 14. VHL Invest Oy omistaa tontin 581-5-5063-13 ja Viitanen Yhtiöt Oy ja Luja Tekniikka Oy tontin 581-5-5063-14.

Molempien tonttien omistajat ovat vuokranneet kaupungilta tontteihinsa lisäalueita. VHL Invest Oy maanvuokrasopimusta koskeva alue on yhteensä noin 1894 m2:n suuruinen ja se on hyväksytty teknisessä lautakunnassa 19.4.2023 § 49. Viitanen Yhtiöt Oy ja Luja Tekniikka Oy maanvuokrasopimusta koskeva alue on yhteensä noin 1439 m2:n suuruinen ja se on hyväksytty teknisessä lautakunnassa 26.6.2024 § 68. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa tonttien käyttötarkoitusta liittämällä maanvuokrasopimusten mukaiset määräalat hakijoiden tontteihin lisämaana.

Alueella on voimassa 17.12.2012 hyväksytty asemakaava A 81. Kaavamääräys tontin 581-5-5063-13 alueella on KL-4, liikerakennusten korttelialue, jolle päivittäistavarakaupan myymälätilojen rakentaminen on kielletty. Kaavamääräys tontin 581-5-5063-14 alueella on T-2, teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Asemakaavan muutoksella muodostuu uudet tontit kortteliin 5063. Uusista tonteista kaupunki laatii tonttijaot ja perii niistä 500 € /tontti. Tontin lohkomiskulut maanmittauslaitoksen taksojen mukaisesti. Tontin lisämaan hinta on 4,00 €/m2 valtatie kolmen varrella ja se sisältää kaavoitusmaksun. Tont-tien lisäalueiden hinnoittelu on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 19.6.2023 § 44.

Liitteet:
Asemakaava ja kaavamääräykset
Sijaintikartta asemakaavan muutos
Yhtiöille vuokratut alueet
Hakemus asemakaavan muutos
Rajanaapureiden kuuleminen

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.

Liitteet:
Asemakaava ja kaavamääräykset
Sijaintikartta asemakaavan muutos
Yhtiöille vuokratut alueet
Hakemus asemakaavan muutos
Rajanaapureiden kuuleminen

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 21.01.2026 § 4

Kaupunginhallitus on 4.11.2025 § 270 päättänyt että 5. kaupunginosa (Pahkala) kortteliin 5063 tonteille 13-14 laaditaan asemakaavan muutos.

Asemakaavan muutos koskee voimassa olevan asemakaavan mukaisen korttelin 5063 liikerakennusten tonttia 13 ja teollisuus- ja varastorakennusten tonttia 14, yleistä virkistysaluetta sekä Teollisuustien ja Hallikadun katualueita.

Kaava-alueelle on osoitettu liikerakennusten korttelialuetta (KL-4), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-2), lähivirkis-tysaluetta (VL) sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa voimassa olevan asemakaavan (nro A81) mukaisen liikerakennusten tontin 13 (KL-4) sekä teollisuus- ja varastorakennusten tontin 14 (T-2) toiminnallisuutta ja käyttötarkoitusta liittämällä tontteihin lisämaina kaupungin kanssa laadittujen maanvuokrasopimusten mukaiset määräalat.

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 2,1 hehtaaria.

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

Liitteenä:

- Kaavoitettavan alueen sijaintikartta
- Ote voimassa olevasta ajantasakaavasta
- Kaavakartta Korttelin 5063 AKM luonnos 17.12.2025
- Selostus Kortteli 5063 AKM Luonnos 17.12.2025

- Selostus Liite 1 Asemakaavan_seurantalomake
- Selostus Liite 2 OAS 17.12.2025
- Selostus Liite 3 Asemakaavakartan pienennos selityksineen

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija: Maankäyttö- ja kaavoituspäällikkö Erkki Salomäki

Esittelijä — Tekninen johtaja Kari Santikko

Päätösehdotus — Tekninen lautakunta hyväksyy osaltaan korttelin 5063 asemakaavan muutosluonnoksen 5. kaupunginosa (Pahkala) liitteiden mukaisesti ja asettaa julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Lausunnot pyydetään: Sisä-Suomen elinvoimakeskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, rakennus- ja ympäristölautakunta, lupa- ja valvontavirasto, Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan Jätehuolto Oy, Parkanon Vesi Oy ja Leppäkosken Sähkö Oy.

Käsittely

Päätös — Hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninen lautakunta 19.05.2026 § 62

Parkanon kaupunginhallitus on tehnyt vireilletulopäätöksen asemakaavamuutoksesta 4.11.2025 § 270.
Alueidenkäyttölain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 17.12.2025 ja päivitetty 6.5.2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on lueteltu kaavatyön osalliset.
Parkanon kaupungin tekninen lautakunta on käsitellyt 17.12.2025 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 21.1.2026 § 4.
Kaavan vireilletulosta sekä kaavaluonnoksen nähtävilläolosta on kuulutettu 28.1.2026.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet yleisesti nähtävillä 28.1. – 5.3.2026 välisen ajan.
Kaavaluonnoksesta ei saatu nähtävilläolon aikana yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin Lupa- ja valvontaviraston, Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen, Pirkanmaan maakuntamuseon, Leppäkosken Sähkö Oy:n, Parkanon Vesi Oy:n sekä Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunnot. Pirkanmaan liitolla ei ollut lausuttavaa kaavaluonnoksesta. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 4 ja vastine lausuntoihin liitteenä 5.

17.12.2025 päivättyyn kaavakarttaan on saatujen lausuntojen perustella tehty vähäisiä muutoksia ennen kaavaehdotusvaihetta:
• kaavakartalle on lisätty johtoverkoston rasitteet 6 m leveällä alueen osa -merkinnällä ja kaavamääräyksellä ”Johtoa varten varattu alueen osa”. Samalla tonttien rakennusalojen rajauksia on vähäisesti tarkistettu.
• KL-4-tontin eteläosassa sijaitseva puistomuuntamo on osoitettu merkinnällä en ja kaavamääräyksellä ”Alueen osa, jolle saa sijoittaa muuntamon”

• kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys ”Asuintilojen oleskelupiha-alueilla melutason tulee täyttää valtioneuvoston päätöksen 993/1992 ohjearvot päiväaikaan 55 dB8A) ja yöaikaan 50 dB(A)”
• kaavan hulevesiin liittyvää yleistä määräystä on täydennetty muotoon ”Korttelialueilla tulee suosia erityisesti rakentamisen aikana hulevettä viivyttäviä ja suodattavia rakenteita. Hulevesien johtaminen kiinteistöiltä katualueiden hulevesien johtamisrakenteisiin tulee toteuttaa siten, että alapuolisille rakenteille ei aiheudu tulvahaittoja. Selvitys hulevesien johtamisesta ja hulevesien käsittelystä on esitettävä rakentamislupaa haettaessa.”
Muutokset ovat vähäisiä, ja 6.5.2026 uudelleen päivätty kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

Liitteenä:

- Kaavoitettavan alueen sijaintikartta
- Ote voimassa olevasta ajantasakaavasta
- Kaavakartta_ Korttelin 5063 AKM Ehdotus 6.5.2026
- Selostus_ Kortteli 5063 AKM Ehdotus 6.5.2026
- Selostus_ Liite 1 Asemakaavan seurantalomake
- Selostus_ Liite 2 OAS 6.5.2026
- Selostus_ Liite 3 Asemakaavakartan pienennos selityksineen
- Selostus_ Liite 4 Lausunnot kaavaluonnoksesta
- Selostus_ Liite 5 Vastine kaavaluonnosvaiheen lausuntoihin

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija: Maankäyttöinsinööri Anne Hannunen

Esittelijä

Tekninen johtaja Kari Santikko

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy osaltaan korttelin 5063 asemakaavan muutosehdotuksen 5. kaupunginosa (Pahkala) liitteiden mukaisesti ja asettaa julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Lausunnot pyydetään: Sisä-Suomen elinvoimakeskus (liikenneasiat), Pirkanmaan liitto, rakennus- ja ympäristölautakunta, lupa- ja valvontavirasto, Pirkanmaan pelastuslaitos, Pirkanmaan Jätehuolto Oy, Parkanon Vesi Oy ja Leppäkosken Sähkö Oy.

Nosto Consulting Oy:n Pasi Lappalainen esitteli kaavan ennen asian varsinaista käsittelyä ja päätöksentekoa.

Käsittely

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.
Merkitään, että Pasi Lappalainen poistui kokouksesta 17.06 ennen asian varsinaista käsittelyä ja päätöksentekoa.

Parkanon tekninen lautakunta on käsitellyt 6.5.2026 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 19.5.2026 § 62.
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 27.5.–2.7.2026.
Kaavaehdotuksesta ei saatu nähtävilläolon aikana yhtään muistutusta osallisilta. Kaavaehdotuksesta saatiin Lupa- ja valvontaviraston, Sisä-Suomen elinvoimakeskuksen, Pirkanmaan maakuntamuseon sekä Parkanon rakennus- ja ympäristölautakunnan lausunnot. Pirkanmaan liitolla ei ollut lausuttavaa kaavaehdotuksesta. Saadut lausunnot ovat kaavaselostuksen liitteenä 6 ja vastine lausuntoihin liitteenä 7.
6.5.2026 päivättyyn kaavaehdotukseen ei ole saatujen lausuntojen perusteella tarpeen tehdä muutoksia, ja kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Liitteenä:

- Kaavoitettavan alueen sijaintikartta
- Ote voimassa olevasta ajantasakaavasta
- Kaavakartta_ Korttelin_ 5063_ AKM_ Hyväksyntä_ 6.5.2026
- Selostus_ Kortteli_ 5063_ AKM_Hyväksyntä_ 6.5.2026
- Selostus_ Liite 1_ Asemakaavan seurantalomake
- Selostus_ Liite 2_ OAS 6.5.2026
- Selostus_ Liite 3_ Asemakaavakartan pienennos selityksineen
- Selostus_ Liite 4_ Lausunnot kaavaluonnoksesta
- Selostus_ Liite 5_ Vastine kaavaluonnosvaiheen lausuntoihin
- Selostus_ Liite 6_ Lausunnot kaavaehdotuksesta
- Selostus_ Liite 7_ Vastine kaavaehdotusvaiheen lausuntoihin

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija: Maankäyttöinsinööri Anne Hannunen

Esittelijä — Tekninen johtaja Kari Santikko

Päätösehdotus — Tekninen lautakunta hyväksyy osaltaan 5. kaupunginosa (Pahkala) korttelin 5063 tonttien 13 ja 14 asemakaavan muutosehdotuksen liitteineen ja esittää kaupunginhallitukselle sekä edelleen valtuustolle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä ehdotuksen mukaisesti.

Käsittely

Päätös — Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 24.08.2026 § 154

Liitteenä:

- Kaavoitettavan alueen sijaintikartta
- Ote voimassa olevasta ajantasakaavasta
- Kaavakartta_ Korttelin_ 5063_ AKM_ Hyväksyntä_ 6.5.2026
- Selostus_ Kortteli_ 5063_ AKM_Hyväksyntä_ 6.5.2026
- Selostus_ Liite 1_ Asemakaavan seurantalomake
- Selostus_ Liite 2_ OAS 6.5.2026
- Selostus_ Liite 3_ Asemakaavakartan pienennos selityksineen
- Selostus_ Liite 4_ Lausunnot kaavaluonnoksesta
- Selostus_ Liite 5_ Vastine kaavaluonnosvaiheen lausuntoihin
- Selostus_ Liite 6_ Lausunnot kaavaehdotuksesta
- Selostus_ Liite 7_ Vastine kaavaehdotusvaiheen lausuntoihin

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija: Maankäyttöinsinööri Anne Hannunen

Esittelijä — Kaupunginjohtaja Aki Viitasaari

Päätösehdotus — Kaupunginhallitus hyväksyy osaltaan 5. kaupunginosa (Pahkala) korttelin 5063 tonttien 13 ja 14 asemakaavan muutosehdotuksen liitteineen ja esittää valtuustolle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä ehdotuksen mukaisesti

Käsittely

Päätös — Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginvaltuusto 28.09.2026 § 39
1667/10.03.03/2025

Liitteenä:

- Kaavoitettavan alueen sijaintikartta
- Ote voimassa olevasta ajantasakaavasta
- Kaavakartta_ Korttelin_ 5063_ AKM_ Hyväksyntä_ 6.5.2026
- Selostus_ Kortteli_ 5063_ AKM_Hyväksyntä_ 6.5.2026
- Selostus_ Liite 1_ Asemakaavan seurantalomake
- Selostus_ Liite 2_ OAS 6.5.2026
- Selostus_ Liite 3_ Asemakaavakartan pienennos selityksineen
- Selostus_ Liite 4_ Lausunnot kaavaluonnoksesta
- Selostus_ Liite 5_ Vastine kaavaluonnosvaiheen lausuntoihin
- Selostus_ Liite 6_ Lausunnot kaavaehdotuksesta
- Selostus_ Liite 7_ Vastine kaavaehdotusvaiheen lausuntoihin

Päätös on kaupungin strategian mukainen.

Valmistelija: Maankäyttöinsinööri Anne Hannunen

Esittelijä — Kaupunginhallitus

Päätösehdotus	Kaupunginvaltuusto hyväksyy 5. kaupunginosa (Pahkala) korttelin 5063 tonttien 13 ja 14 asemakaavan muutosehdotuksen liitteineen ehdotuksen mukaisesti.
Käsittely	
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.