



Honkajoen Teollisuustien ja Katajistontien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus luonnosvaihe

Kankaanpään kaupungin 22. kaupunginosan (Honkajoki) kortteleissa 44, 45, 70, 72, 308, 309, sekä tilojen 099-403-0004-0568, 099-403-0004-0459, 099-403-0004-0466, 099-403-0004-0532, 099-403-0004-0549, 099-403-0004-0566, 099-403-0004-0465, 099-403-0004-0467, 99-403-5-180 ja tiealuetta koskeva asemakaavan laatiminen ja muutos

21400 5216

KAUPUNKISUUNNITTELU / SUUNNITTELUTOIMISTO
21.08.2025

SISÄLLYS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaava-alueen sijainti	4
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	4
1.4 Selvitykset ja muut asiakirjat	5
1.5 Selostuksen liiteasiakirjat	5
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaava	5
2.3 Asemakaavan toteutus	5
3 LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	8
3.1.4 Maanomistus	9
3.2 Suunnittelutilanne	9
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	9
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	16
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	16
4.2 Asemakaavan suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	16
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	16
4.3.1 Osalliset	16
4.3.2 Vireilletulo	16
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	16
4.4 Asemakaavan tavoitteet	16
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	17
4.6 Lausunnot ja mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta	17
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	18
5.1 Kaavan rakenne	18
5.1.1 Mitoitus	18
5.2 Aluevaraukset	19
5.2.1 Korttelialueet	19
5.2.2 Katualueet	19
5.3 Kaavan vaikutukset	19
5.3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	19
5.3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	19
5.3.3 Vaikutukset luonnonympäristöön	19
5.3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen	19
5.3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	20
5.3.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen	20
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	20

HONKAJOEN TEOLLISUUSTIEN JA KATAJISTONTIEN ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS LUONNOSVAIHE

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

Kankaanpään kaupungin 22. kaupunginosan (Honkajoki) kortteleissa 44, 45, 70, 72, 308, 309, sekä tilojen 099-403-0004-0568, 099-403-0004-0459, 099-403-0004-0466, 099-403-0004-0532, 099-403-0004-0549, 099-403-0004-0566, 099-403-0004-0465, 099-403-0004-0467, 99-403-5-180 ja tiealuetta

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Korttelin osat 44, 45, 70, 72, 308, 309, uudet korttelit 318, 319 ja 320 sekä tiealuetta.

Asemakaavan tunnus:	21400 5216
Asemakaavan päiväys:	21.8.2025
Kaavan laatija:	Kaupunkisuunnittelupäällikkö Elma Mettälä Kankaanpään kaupunki, kaupunkisuunnittelu, suunnittelutoimisto, puh. 044 577 2732, sähköposti elma.mettala@kankaanpaa.fi , Kuninkaanlähteenkatu 12, 38700 Kankaanpää

Vireille tulosta ilmoitettu: Kaavoituskatsaus 2021 / kuulutus 31.10.2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä: 7.11.-9.12.2024

Kaavaluonnos nähtävillä:

Kaavaehdotus nähtävillä:

Kaavan hyväksyminen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Kaupunginhallitus:

Kaupunginvaltuusto:

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kankaanpäässä Honkajoen keskustaajamasta kaakkoon noin kilometrin verran. Alue rajautuu Pohjoisessa Talvitiehen ja etelässä Santastentiehen. Alue sijoittuu Teollisuustien molemmiin puolin. Alueen tarkempi sijainti on esitetty taustakartalla alla (kuva 1). Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 21,7 ha.



Kuva 1 Kaavoitettavan alueen raja on merkitty karttaan oranssilla viivalla (Maanmittauslaitoksen taustakartta, 18.7.2025).

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavasta käytetään nimitystä Honkajoen Teollisuustien ja Katajistentien asemakaava ja -muutos. Asemakaavan keskeisenä tavoitteena on päivittää voimassa oleva asemakaava kuvaamaan tämänhetkistä kaavatilannetta alueella sekä laatia suunnittelualueen kaavoittamattomalle alueelle ajantasainen asemakaava. Teollisuustien pohjoispuolelle on rakennettu kevyen liikenteen väylä alueen turvallisen liikennöinnin järjestämiseksi. Kaava laaditaan uuden tiealueen mukaisesti.

Tavoitteita edistetään Teollisuustien varressa uusilla korttelirajauksilla, jotta kaava kuvaa nykyistä tiealueen tilannetta. Marraskuussa 2024 valmistunut kevyenliikenteen väylä muokkaa Teollisuustien pohjoispuolta. Teollisuustiehen rajautuvien tonttien kiinteistörajoja siirretään ja tonttien sisäisiä kaavamerkintöjä päivitetään vastaamaan paremmin nykyistä tilannetta. Teollisuustien eteläpuolella, Santastentien suunnassa osoitetaan toteutunut väyläyhteys, joka palvelee Teollisuus- ja Lakkikeitaantien liikennöintiä. Katajistentien loppupää asemakaavoitetaan vastaamaan rakennettua tilannetta.

1.4 Selvitykset ja muut asiakirjat

- Honkajoen Teollisuustien varren luontoselvitys, 2025. Kristiina Peltomaa.
- Honkajoki Teollisuustien palstat -luontoselvitys, 2021. Kristiina Peltomaa.

1.5 Selostuksen liiteasiakirjat

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Asemakaavakartta
Liite 3	Honkajoen Teollisuustien varren luontoselvitys
Liite 4	Honkajoki Teollisuustien palstat -luontoselvitys

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan laadinta on tullut vireille Kankaanpään kaupungin rakennettu ympäristö-tulosyksikön aloitteesta. Kaavoitettava alue mainittu jo osittain vireille tulleeeksi kaavoituskatsauksessa 2021 Katajiston asuin- ja yritysalueena, mutta kaavoitus ei ole merkittävästi edennyt vuoden 2021 jälkeen. Alue otettiin vuonna 2024 uudestaan tarkastelunalaiseksi Teknisen keskuksen käynnistettyä Teollisuustiellä tietöitä. Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä Kankaanpään kaupungin suunnittelutoimistossa sekä kaupungin Internet-sivuilla 7.11.-9.12.2024 välisen ajan.

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella Teollisuustien tiealue kaavoitetaan vastaamaan nykytilannetta. Suunnittelualue päivitetään voimassa olevan asemakaavan osalta ja Teollisuustien eteläpuolen kaavoittamattomalle alueelle laaditaan nykytilannetta vastaava kaava.

2.3 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteutus ei vaadi toimenpiteitä.

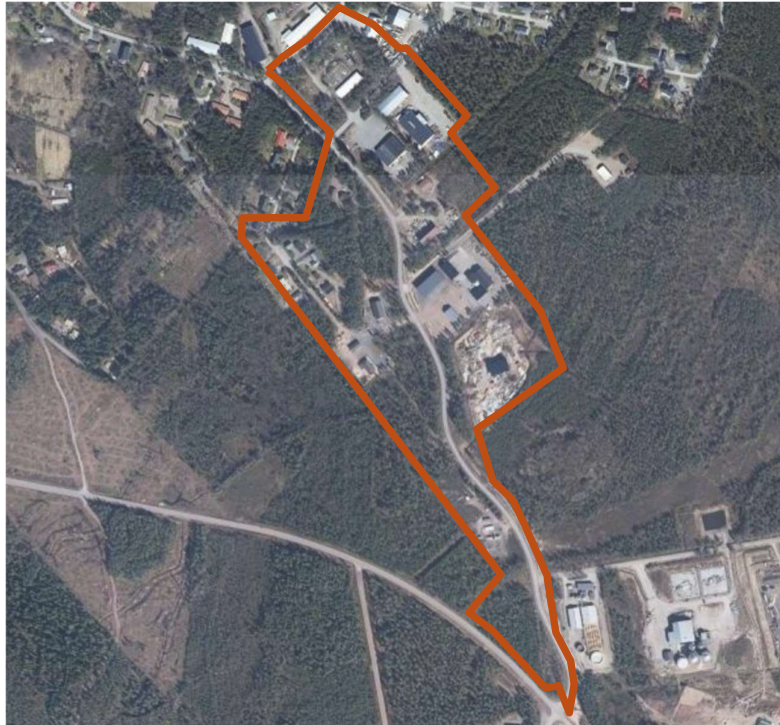
3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Kankaanpäässä Honkajoen keskustaajamasta kaakkoon noin kilometrin verran. Suunnittelualue käsittää Teollisuustien tiealueen sekä sitä reunustavat kiinteistöt, rajautuen Santastentiehen ja Talvitiehen. Suunnittelualue koostuu asumis- ja teollisuuskäytössä olevasta rakennetusta ympäristöstä sekä rakentamattomasta metsäalueesta.

Teollisuustien eteläpuolelle risteävän Katajistentien varrella on omakotitaloasutusta ja muutamia varastorakennuksia. Teollisuustien pohjoispuoli koostuu muun muassa energiateollisuuteen ja kuljetusalaan erikoistuneiden yritysten teollisuusrakennuksista. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 21,7 ha.



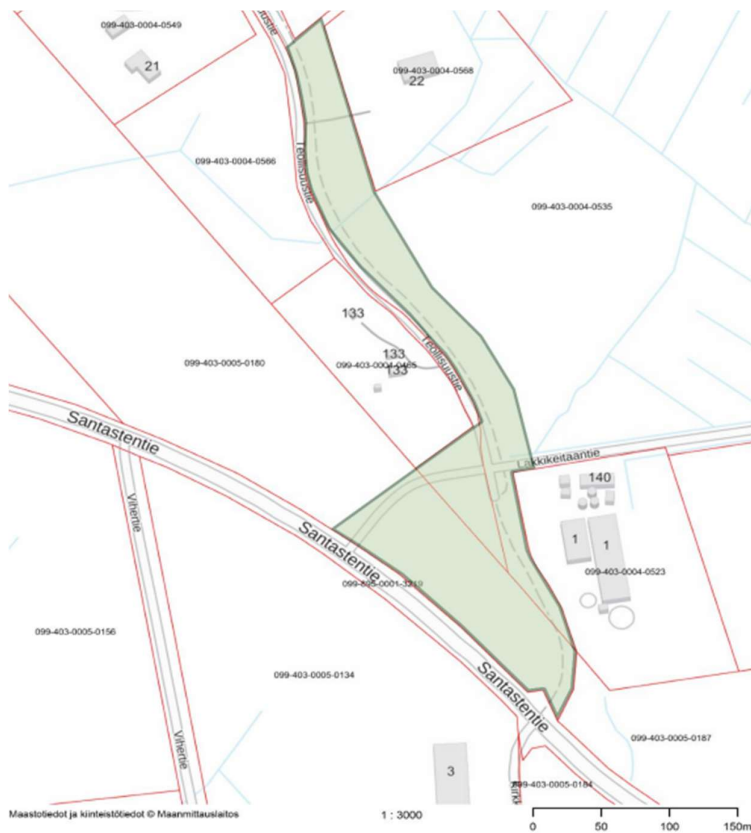
Kuva 2 Suunnittelualue on rajattu ilmakehuun oranssilla viivalla (Maanmittauslaitoksen ortokuva, 3.7.2025).

3.1.2 Luonnonympäristö

Luontokartoittaja Kristiina Peltomaa on laatinut suunnittelualueelle kaksi luontoselvitystä, joista vuonna 2021 valmistunut Honkajoki Teollisuustien palstat-selvitys kattaa kaksi suunnittelualueella sijaitsevaa palstaa (Kuva 3). Vuonna 2025 laadittu Honkajoen Teollisuustien varren luontoselvitys kattaa noin 2,6 ha alueen sijoittuen Teollisuustien varteen (Kuva 4). Kummassakaan selvityksessä ei havaittu Luonnonsuojelulain suojelemissa lajeja ja luontotyyppisiä tai EU:n luontodirektiivin mukaan suojeltavia lajeja tai kohteita. Molemmat selvitykset ovat nähtävillä kokonaisuudessaan selostuksen liiteasiakirjoina.



Kuva 3 Honkajoki Teollisuustien palstat-luontoselvityksen inventointialueet merkittynä vihreällä viivalla (Maanmittauslaitoksen taustakartta, 3.7.2025).



Kuva 4 Honkajoen Teollisuustien varren luontoselvityksen inventointialue merkittynä vihreällä (Kristiina Peltomaa, 3.7.2025).



Liito-oravat

Teollisuustien varren luontoselvityksen mukaan kartoitusalueen metsikkörakenne oli suurimmaksi osaksi epätypillinen suhteessa liito-oravan elinympäristöön. Kartoitettavalta alueelta ei löytynyt merkkejä liito-oravan oleskelusta.

Kasvillisuus

Teollisuustien varren luontoselvityksen mukaan inventoitava alue vastasi luontotyyppiltään suurimmaksi osaksi kuivaa kangasta. Inventointialueelta löytyi myös luontotyyppiltään tuoretta kangasta edustava alue. Selvityksen mukaan suurimmalla osalla inventointialuetta pääpuulajina oli mänty.

Teollisuustien palstat-luontoselvityksen mukaan molemmat kuvassa 3 näkyvät palstat edustivat luontotyyppiltään puolukkatyyppiä VT. Molempien palstojen pääpuulajiksi havaittiin tukkipuukokoinen mänty.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen rakennettu ympäristö koostuu asuin- ja teollisuusrakennuksista. Omakotitalopainotteinen Katajiston asuinalue on osa suunnittelualueetta. Teollisuustien pohjoispuolella on teollisuusrakennuksia.

Väestö

Suunnittelualueen omakotitalovaltaisella alueella on asukkaita.

Palvelut

Suunnittelualueella ei sijaitse palveluja. Lähin palvelukeskittymä sijaitsee Honkajoen keskustassa, noin kilometrin päässä suunnittelualueesta.

Työpaikat

Suunnittelualueella sijaitsevat yritykset luovat alueelle työpaikkoja.

Virkistys

Suunnittelualueella sijaitsee useita virkistyskäyttöön tarkoitettuja viheralueita.

Liikenne

Suunnittelualueen läpi kulkee Teollisuustie, joka yhdistyy alueen eteläpuolella Santasentiehen. Teollisuustien pohjoispuolella kulkee kevyen liikenteen väylä. Teollisuustieltä haarautuu Katajiston asuinalueelle Katajistontien kokoojakatu. Teollisuustien pohjoispuolen teollisuusalueelle johtaa Verstaantie sekä Männiköntie.

Tekninen huolto

Kaava-alue kuuluu kaupungin vesi- ja viemäriverkon piiriin. Alueella on myös valokuituverkko.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueen kadut ovat vilkasliikenteisiä ja aiheuttavat jonkin verran melua lähiympäristöön. Muutoin alueella tai sen lähiympäristössä ei ole ympäristön häiriötekijöitä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueella ei ole huomioitavia kohteita.

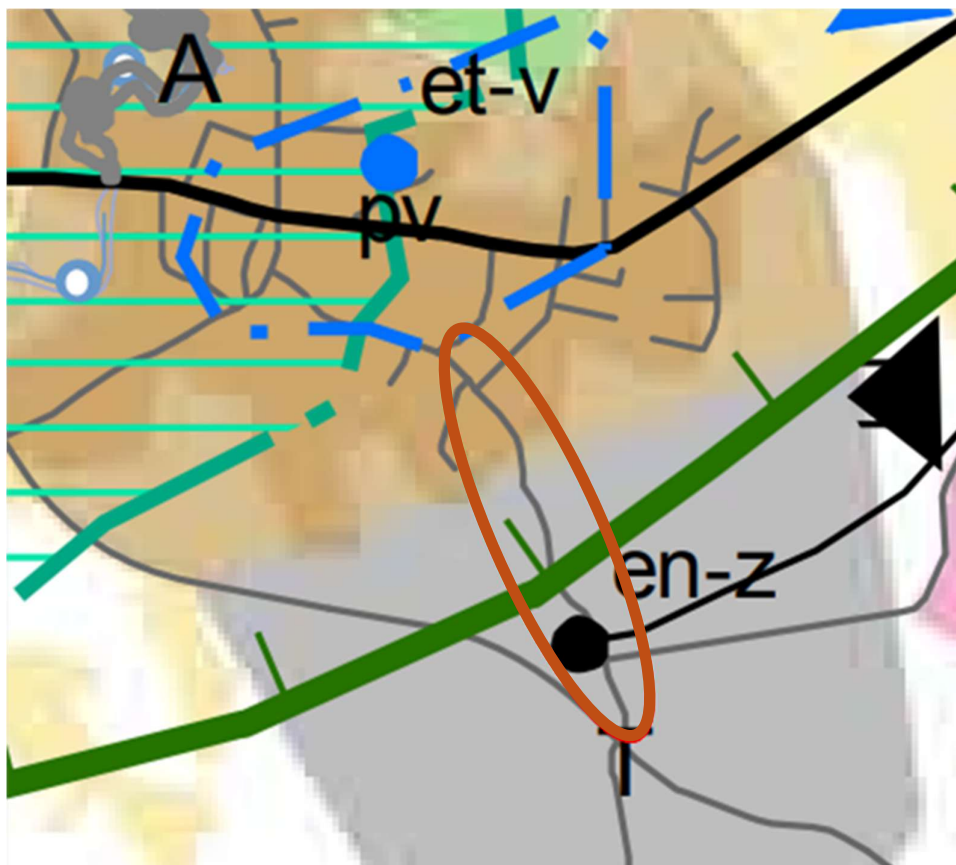
3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on osittain yksityisessä omistuksessa ja osittain Kankaanpään kaupungin omistuksessa. Kankaanpään kaupunki neuvottelee tarvittavien alueiden ostamisesta toteutuneen väylähankkeen osalta.

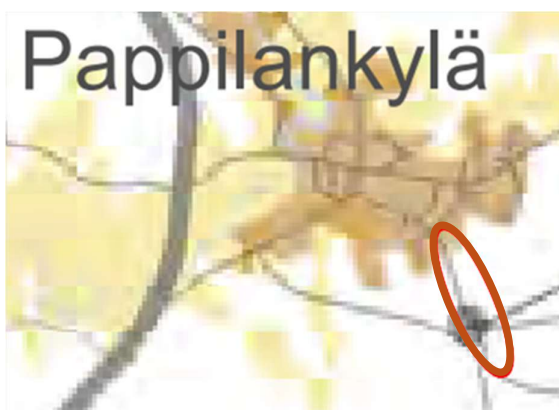
3.2 Suunnittelutilanne**3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset****Maakuntakaava**

Alueella on voimassa ympäristöministeriön vahvistama Satakunnan maakuntakaava (30.11.2011), joka on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013 sekä ympäristöministeriön vahvistama Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 (3.12.2014), joka on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Alueella on voimassa myös Satakunnan vaihemaakuntakaava 2, joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 17.5.2019. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 keskittyy tarkastelemaan tuulivoimaa ja vaihemaakuntakaava 2 puolestaan keskittyy turvetuotantoon, terminaalitoimintojen alueisiin, aurinkoenergiaan, kaupan palveluverkkoon, Natura-alueisiin ja kulttuurihistoriallisesti tärkeisiin alueisiin.

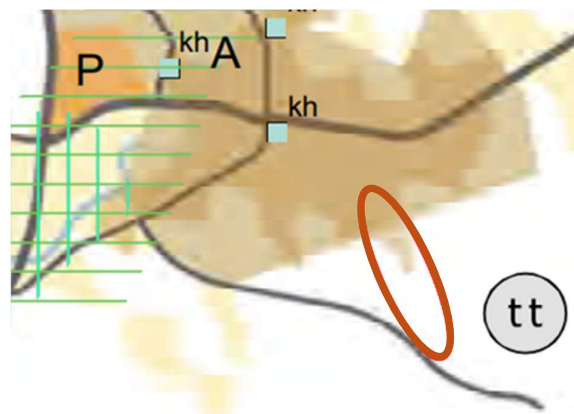
Suunnittelualue on osa Hongonkylän taajamatoimintojen aluetta (A) ja Kirkkokallion teollisuus- ja varastoaluetta (T). Teollisuus- ja varastoalue on tarkennettu terminaalitoimintojen alueeksi (tt) vaihemaakuntakaavassa 2, jossa erityistä huomiota on kiinnitettävä liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen pohjavesialueen läheisyydessä. Pohjavesialue (pv) sijaitsee tarkastelualueen välittömässä läheisyydessä alueen pohjoispuolella. Tarkastelualue kuuluu Pohjois-Satakunnan suo- ja metsäalueiden luontomatkailun kehittämisenvyöhykkeeseen (mv-3). Alueelle jää myös Honkajoki-Kristiinan voimalinja (z) ja sähköasema (en-z).



Kuva 5 Suunnittelualue on merkittynä Satakunnan maakuntakaavaan oranssilla ympyrällä (Satakuntaliitto, 15.7.2025).



Kuva 6 Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 1. Suunnittelualue merkittynä oranssilla ympyrällä (Satakuntaliitto, 23.7.2025).



Kuva 7 Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2. Suunnittelualue merkittynä oranssilla (Satakuntaliitto, 23.7.2025).

A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.



Suunnittelumääräys

Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.

Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko. Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäville, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan taajamatoimintojen alueille palveluverkon tarpeiden perusteella osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia. Jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta, merkitykseltään paikallinen kaupan suuryksikkö on Porissa kooltaan alle 5000 k-m² ja muissa kunnissa alle 3000 k-m².

Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön laajuus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.

T

TEOLLISUUS- JA VARASTOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan merkittävät teollisuus- ja varastotoimintojen alueet.

tt

TERMINAALITOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan merkittävät terminaalitoimintojen alueet.

Suunnittelumääräys

Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen sekä huolehtia, että liikenteestä, varastoinnista tai muusta toiminnasta ei aiheudu viereisten alueiden ympäristölle, pohjavesialueille eikä asutukselle merkittäviä haitallisia vaikutuksia.

MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.

mv

-3

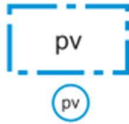
Suunnittelumääräys

Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailulinkeiden ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoin ja asutukseen.

Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisomaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen

Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämis- ja yhteensovittamistarpeita. Satakunnan maakuntakaava 65 Satakuntaliitto. Merkinnällä mv3 osoitetaan maakunnan luontomatkailun kehittämisen kannalta tärkeitä aluekokonaisuuksia, joilla on hyvät edellytykset matkailun kehittämiseen.

Vyöhykkeet ovat: Satakunnan rannikkoseutu, Puurijärven - Isonsuon kansallispuisto lähiympäristöineen, Joutsijärven järvi- ja metsäalue lähiympäristöineen, Pinkjärvi, Koskeljärvi sekä Pohjois-Satakunnan suo- ja metsäaluekokonaisuus ml. Kauhanevan - Pohjankankaan kansallispuiston Satakunnan puoleinen osa. Aluekokonaisuuksien matkailun vetovoima perustuu monipuolisiin luonnonympäristöihin sekä maisemaan.



POHJAVESIALUE

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja siihen soveltuvat pohjavesialueet.

Suunnittelumääräys

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja muodostumisen turvaaminen.



VOIMALINJA

Merkinnällä osoitetaan vähintään 110 kV:n voimalinjat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.



SÄHKÖASEMA/UUSI SÄHKÖASEMA

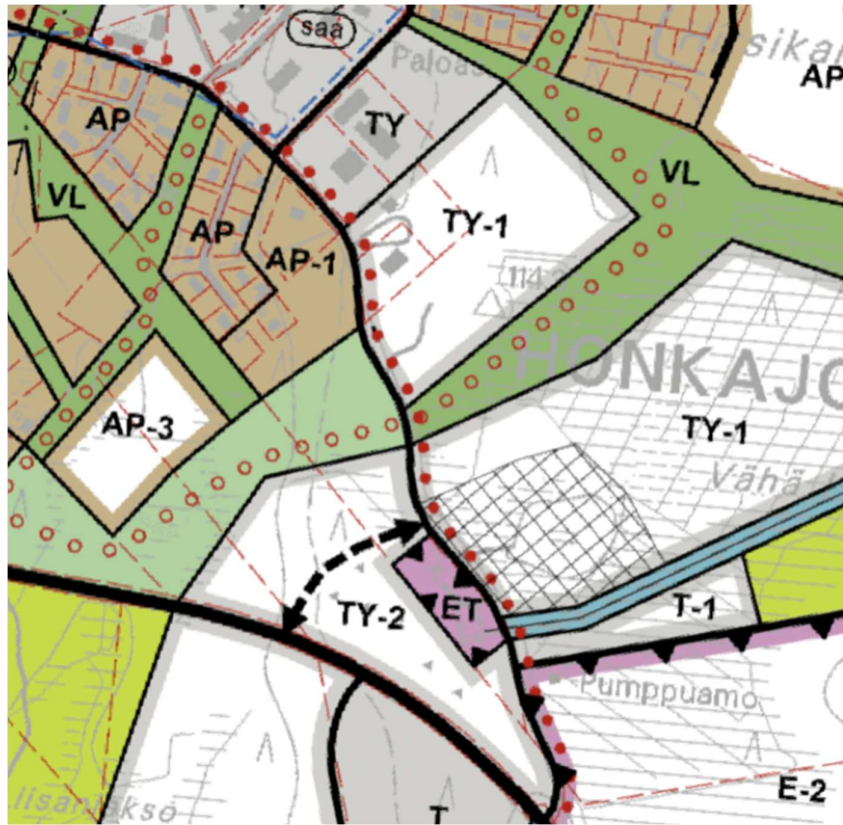
Merkinnällä osoitetaan vähintään 110 kV:n sähköverkkoon kuuluvat sähköasemat / uudet sähköasemat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2008 hyväksytty Honkajoen keskustaajaman osayleiskaava 2020. Suunnittelualue on yleiskaavassa teollisuusaluetta TY, TY-1 ja TY-2, yhdyskuntateknisen huollon aluetta ET, maa- ja metsätalousvaltaista aluetta MU sekä pientalovaltaista asuinalueutta AP ja AP-1.

Teollisuustien pohjoispuolelle on osoitettu ohjeellinen uusi kevyen liikenteen reitti ja Teollisuustien ja Santastentien välille on merkitty tieliikenteen yhteystarve, jotka ovat jo rakentuneet. Suunnittelualueen halki on osoitettu ohjeellinen uusi ulkoilu-reitti.

Suunnittelualueutta sivuaa pieneltä osin yleiskaavassa osoitettu puhdistettavan/kunnostettavan alueen tai kohteen määräys. Suunnittelualueeseen kuuluva kiinteistö 099-403-0018-0003 sekä osa katualueesta kuuluvat yleiskaavassa vedenhankinnan kannalta tärkeään pohjavesialueeseen.



Kuva 8 Ote Honkajoen keskustaajaman osayleiskaavasta 2020 (Kankaanpään kaupunki, 14.7.2025).

- | | |
|--|--|
| <div style="border: 1px solid black; background-color: #cccccc; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 5px;">TY</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #cccccc; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 5px;">TY-1</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #cccccc; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 5px;">TY-2</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #cccccc; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 5px;">ET</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #cccccc; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 5px;">MU</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #cccccc; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 5px;">AP</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #cccccc; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 5px;">AP-1</div> | <p>TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. Alue on asemakaavoitettu.</p> <p>TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
-Alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavoitusta.</p> <p>TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
-Alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavoitusta.
-Asemakaavoituksessa tulee huomioida alueen läpi osoitettu tieliikenteen yhteystarve.</p> <p>YHDYSKUNTAATEKNISEN HUOLLON ALUE.</p> <p>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.
-Alueen käytön suunnittelussa on hyvän maa- ja metsätalouden säilyttämisen lisäksi kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksia parantavien ja ulkoilusta aiheutuvia haittoja vähentävien ulkoilupolkujen ja -reittien järjestelymahdollisuuksiin.
- Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen.</p> <p>PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
-Olemassa oleva tai asemakaavan mukaan toteutuva asuntoalue.</p> <p>PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
-Asemakaavoitettu tai asemakaavaan rajautuva olemassa olevien pientalojen alue, joka on tarkoitettu pientaloasutuksen täydentämiseen.
-Alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavoitusta lukuun ottamatta nykyisiin pihapiireihin tapahtuvaa rakentamista.</p> |
|--|--|



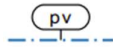
..... OHJEELLINEN UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

oooooo OHJEELLINEN UUSI ULKOILUREITTI.

←---→ TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE.



PUHDISTETTAVA/KUNNOSTETTAVA ALUE TAI KOHDE. Polttonesteiden jakelupisteenä tai saha- tai kaatopaikkatoimintaan käytetty alue, jonka maaperässä voi olla toiminnan aiheuttamia haittoja.
-Alueen maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä asemakaavotuksen yhteydessä tai mikäli asemakaavoitus ei tule kyseeseen, rakennuslupaa haettaessa. Maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.



VEDENHANKINNAN KANNALTA TÄRKEÄ (I) POHJAVESIALUE.

Honkolanmäen pohjavesialue.

-Pohjavesialueella rakentamista ja muita toimenpiteitä rajoittavat ympäristönsuojelulain 8 §:n ja vesilain 18 §:n pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot.

-Pohjavesien suojele tulee huomioida alueen asemakaavaa muutettaessa.

Asemakaava

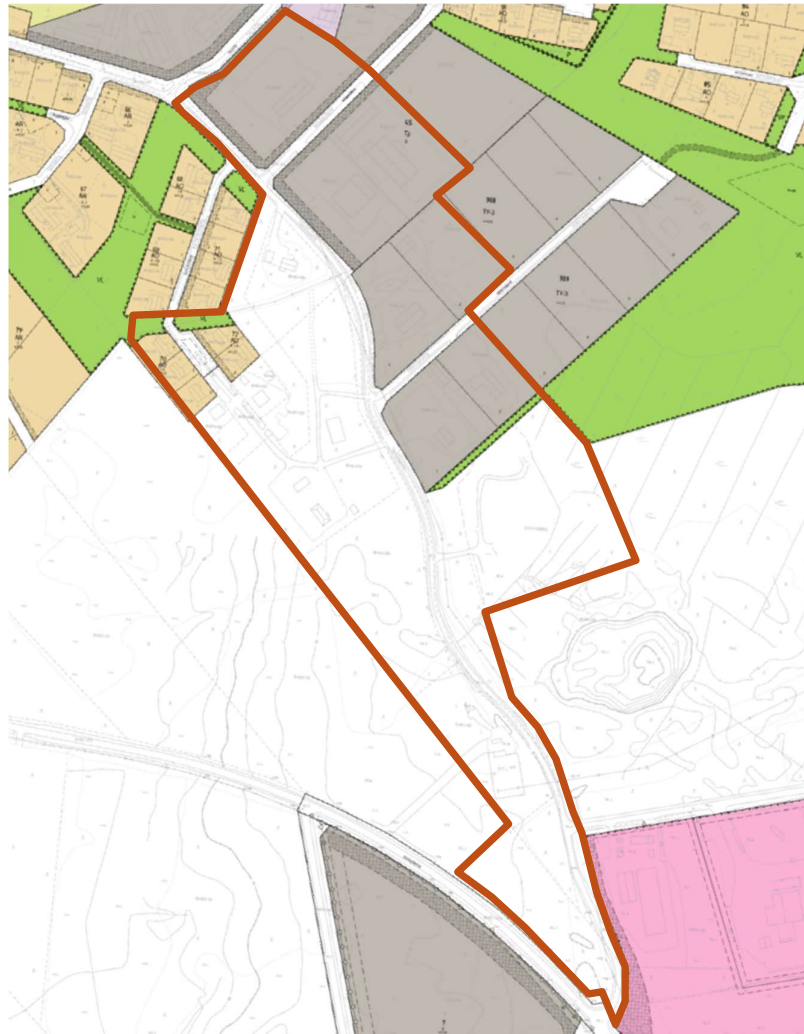
Suunnittelualueen eteläosa on asemakaavoittamatonta aluetta. Suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa viisi asemakaavaa. Teollisuustien pohjoispuolen kiinteistöillä 099-403-0004-0533, 099-403-0004-0541, 099-403-0004-0249 ja 099-403-0004-0502 on voimassa vuonna 2008 voimaan tulleet ja vuonna 2020 osittain kumottu Peltosen alueen asemakaava, jossa osa suunnittelualueesta on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TY-3), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Teollisuustien pohjoisosan kiinteistöillä 099-403-0018-0001 ja 099-403-0018-0007 on voimassa vuonna 1963 hyväksytty Honkajoen keskustan kortteleita 45 ja 52-57 koskeva rakennuskaava, jossa kyseiset kiinteistöt on osoitettu pienteollisuusrakennusten korttelialueeksi (TP).

Kiinteistöllä 099-403-0018-0007 on voimassa vuonna 1988 hyväksytty Honkajoen korttelia 44 koskeva rakennuskaavan muutos, jossa kiinteistö on osoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY).

Osalla suunnittelualueeseen kuuluvasta Teollisuustien ja Männiköntien katualueesta on voimassa vuonna 1963 hyväksytty Honkajoen keskustan rakennuskaava.

Teollisuustien eteläpuolella on voimassa vuonna 1963 hyväksytty Honkajoen keskustan rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos, jossa osa suunnittelualueesta on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO) sekä lähivirkistysalueeksi (VL).



Kuva 9 Ote ajantasakaavasta, johon suunnittelualue on merkitty oranssilla viivalla (Ajantasakaava, Kankaanpään kaupunki, 15.7.2025).

Tonttijako

Rakennuskaavan tonttijako on ohjeellinen. Kiinteistötoimituksista huolehtii maanmittauslaitos.

Rakennusjärjestys

Kankaanpään kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 18.6.2016.

Pohjakartta

Kankaanpään kaupungin numeerinen pohjakartta on hyväksytty kaupungin toimesta.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Osa suunnittelualueesta on asemakaavoittamatonta aluetta. Suunnittelun tavoitteena on luoda alueelle yhtenäinen ja ajantasainen asemakaava. Tämänhetkinen tilanne suunnittelualueella ei vastaa ajantasakaavan tilannetta Teollisuustien pohjoispuolen kevyen liikenteen väylän osalta.

4.2 Asemakaavan suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan laadinta on tullut vireille Kankaanpään kaupungin rakennettu ympäristö-tulosyksikön aloitteesta. Kaavoitettava alue on mainittu jo osittain vireille tulleeeksi kaavoituskatsauksessa 2021 Katajiston asuin- ja yritysalueena ja alue otettiin vuonna 2024 uudestaan tarkastelunalaiseksi Teknisen keskuksen käynnistettyä Teollisuustiellä tietöitä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti kokouksessaan 29.10.2024 § 77 hyväksyä asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireille kuulutettavaksi, asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville sekä hyväksyä asemakaavamuutosluonnoksen laatisivaiheen vuorovaikutusmenettelyyn.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaavahankkeen ensisijaisia osallisia ovat kaava-alueen kiinteistöjen omistajat ja naapurikiinteistöjen omistajat.

Suunnittelun viranomais- ja yhteistyötahoja ovat Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Satakuntaliitto, Satakunnan museo, Satakunnan pelastuslaitos, sekä kaupungin rakennettu ympäristö tulossyksikkö.

4.3.2 Vireilletulo

Kaavahankkeen vireilletulosta on ilmoitettu osittain jo kaavoituskatsauksessa 2021 sekä myöhemmin kuulutuksella 31.10.2024.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 7.11. – 09.12.2024. Nähtävillä olosta informoitiin kirjeitse maanomistajia, rajanaapureita, viranomaisia ja yhteistyötahoja sekä lisäksi siitä tiedotettiin kuulutuksella Kankaanpään Seudussa 31.10.2024 ja kaupungin kotisivuilla Internetissä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot ja mielipiteet käsitellään luvussa 4.6.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan keskeisenä tavoitteena on päivittää voimassa oleva asemakaava kuvaamaan tämänhetkistä kaavatilannetta alueella sekä laatia suunnittelualueen kaavoittamattomalle alueelle ajantasainen asemakaava. Teollisuustien pohjoispuolelle on rakennettu kevyen liikenteen väylä alueen turvallisen liikennöinnin järjestämiseksi. Kaava laaditaan uuden tiealueen mukaisesti.



4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavamuutokselle ei ole laadittu eri vaihtoehtoja. Ratkaisuihin on käyty keskustelua yhdessä kaupunkisuunnittelun osaston ja teknisen keskuksen kanssa.

4.6 Lausunnot ja mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Kaavahankkeen 7.11.-9.12.2024 nähtävillä olleesta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kaksi lausuntoa lausuntopyynnössä esitettyyn määräaikaan mennessä.

Satakunnan pelastuslaitos 05.11.2024

Satakunnan pelastuslaitos on tutustunut edellä mainittuun Honkajoen Teollisuustien ja Katajiston tien asemakaavamuutosehdotukseen ja toteaa lausuntonaan seuraavaa: Rakennettavien uusien tie- ja katualueiden rakentamisessa on huomioitava tulevat liittymät ja pelastustiet, jotka mahdollistavat joustavan liikennöinnin alueen eri osiin. Palokunnan raskaan ajoneuvokaluston mahdollisuudet toimia tehokkaasti ja esteettä. Alueelle mahdollisesti rakennettavien vesiasemien helppo ja nopea käyttöönotettavuus (myös talviaikana), sekä riittävän vedensaannin turvaaminen.

Vastine:

Kankaanpään kaupunki kiittää Satakunnan pelastuslaitosta saamastaan lausunnosta ja huomioi sen suunnittelutyön seuraavissa vaiheissa. Suunnittelualueelle ei ole suunnitella rakentaa uusia tie- tai katualueita. Suunnittelualueen katualueet mahdollistavat palokunnan raskaan ajoneuvokaluston tehokkaan ja esteettömän liikumisen.

Satakunnan museo 18.11.2024

Alue on osittain kaavoitettu jo aiemmin teollisuusalueeksi, eikä ympäristöön kohdistu todettuja kulttuuriympäristöarvoja. Teollisuustien pohjoispäässä, joka sijaitsee Honkajoen kirkon eteläpuolella, sijaitsee muutamia iäkkäitä rakennuksia. Teollisuusalueen kaavaa uudelleen tarkasteltaessa tulee huomioida kaavan vaikutus Honkajoen keskustataajamaan.

Kaavaluonnos pyydetään toimittamaan lausunnolle Satakunnan Museoon.

Vastine:

Kankaanpään kaupunki kiittää Satakunnan museota saadusta lausunnosta ja ottaa lausunnossa mainitut seikat huomioon suunnittelutyön jatkotarkastelussa. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia Honkajoen keskustataajamaan, sillä suunnittelutyön keskeisenä tavoitteena on päivittää ja luoda alueelle asemakaava, joka kuvaa suunnittelualueen tähän hetkistä tilannetta.

Kaavaluonnoksen valmistuessa osallisille toimitetaan lausuntopyyntö.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella Teollisuustien varren asemakaavaa muutetaan siten, että se vastaa nykyistä tilannetta. Teollisuustien katualuetta levennetään pohjoispuolelta siten, että myös kevyen liikenteen väylä kuuluu katualueeseen.

Asemakaavoittamattomat kiinteistöt 099-403-0004-0459, 99-403-4-457 ja 99-403-4-466 kaavoitetaan käyttötarkoituksensa mukaisesti erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Kyseisillä korttelialueilla tehokkuusluvaksi e on osoitettu 0,20 ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi 1,5. Myös suunnittelualueen kiinteistöt 99-403-4-397, 99-403-4-398, 99-403-4-399, 99-403-4-404 sekä 99-403-4-405 on osoitettu alueella aiemmin voimassa olleen asemakaavan mukaisesti erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Tehokkuusluvaksi on osoitettu 0,20 ja suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi 1,5.

Teollisuustien pohjoispuolen kiinteistöt, kiinteistö 99-403-4-549 sekä osa kiinteistöstä 99-403-4-566 on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-3). TY-3-merkinnällä osoitettujen korttelialueiden tehokkuusluvaksi on osoitettu $e=0,25$, poislukien kortteli 99-403-18-3, jossa tehokkuusluvaksi on osoitettu $e=0,20$.

Kiinteistö 99-403-4-465 on osoitettu kaavaluonnoksessa energiahuollon alueeksi (EN). Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 200 kerrosalaneliömetriä ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Olemassa olevien asemakaavojen mukaista lähivirkistysaluetta jatketaan myös uudelle kaava-alueelle riittävien viheryhteyksien turvaamiseksi. Lähivirkistysalueeksi osoitetaan kiinteistö 99-403-4-532 sekä osa kiinteistöistä 99-403-4-467, 99-403-4-566, 99-403-5-180 ja 99-403-4-535. Lisäksi osalle erillispientalojen korttelialueista (AO) sekä teollisuusrakennusten korttelialueista (TY-3) on osoitettu istutettavan alueen osan määräys.

Osa Teollisuustien pohjoispuolen kiinteistöjen reuna-alueista muutetaan katualueeksi. Kiinteistörajat korjataan kaavaan vastaamaan ajantasaista tilannetta.

Asemakaavaan on lisätty määräys, jonka mukaan erityisesti korttelin 309 tontin 6 osalta tulee rakennuslupavaiheessa tarkastella viereiselle asuinalueelle mahdollisesti aiheutuvia melu-, haju-, ja päästöhaittoja.

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 21,7 ha.
Alueen mitoitus tarkentuu kaavaprosessin edetessä.



5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

AO

Erillispientalojen korttelialue.

TY-3

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia Rakennusten etäisyys naapuritontin rajasta on oltava vähintään 5m.

VL

Lähivirkistysalue.

EN

Energiahuollon alue.

5.2.2 Katualueet

Kaavassa on osoitettu riittävä katualuevaraus kuvaamaan Teollisuustien tiealueen nykyistä tilannetta, jossa tien pohjoispuolelle on rakennettu kevyen liikenteen väylä. Suunnittelualueeseen kuuluu lisäksi Katajistontie, osa Männiköntiestä ja Verstaantiestä sekä osa Teollisuustieltä Santastentielle johtavasta liikenneväylästä.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta ihmisten elinoloihin tai elinympäristöön.

5.3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmastoon.

5.3.3 Vaikutukset luonnonympäristöön

Suunnittelualueella on luonnontilaisia kohteita, mutta alueelle laadittujen luontoselvitysten mukaan alueella ei ole havaittu Luonnonsuojelulain suojelemia lajeja ja luontotyyppejä tai EU:n luontodirektiivin mukaan suojeltavia lajeja tai kohteita.

Kaavamuutoksen ja uuden kaavan tarkoituksena on päivittää alueen kaava koskemaan tämänhetkistä tilannetta. Alue on suurelta osin jo rakentunutta, joten kaavamuutoksen vaikutukset luonnonympäristöön ovat vähäisiä.

5.3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen tai energiatalouteen. Alueelle jo toteutunut kaavamuutoksen mukainen kevyen liikenteen väylä parantaa alueen liikenneturvallisuutta merkittävästi.



5.3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksella ja uuden asemakaavan laatimisella ei ole olennaisia vaikutuksia kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai rakennettuun ympäristöön.

5.3.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Asemakaavan muutos ja uuden asemakaavan laatiminen mahdollistaa alueen yritystoiminnan edellytykset jatkossakin.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan luonnoksen selostus sekä kaavakartta on tarkoitus asettaa nähtäville syksyllä 2025. Asemakaavan on tavoitteena valmistua keväällä 2026. Asemakaavan toteutus ei vaadi erityisiä toimenpiteitä.

Kankaanpäässä 21.8.2025

Elma Mettälä
Kaupunkisuunnittelupäällikkö