



Tampionkadun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus luonnosvaihe

Kankaanpään kaupungin 13. kaupunginosan (Pansia), kiinteistöjä 214-13-902-3, 214-406-6-176 ja 214-406-6-225 sekä katu- ja virkistysaluetta koskeva asemakaava ja asemakaavamuutos (Tampionkadun asemakaava ja asemakaavamuutos).

21400 5220

KAUPUNKISUUNNITTELU / SUUNNITTELUTOIMISTO
19.05.2026

SISÄLLYS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaava-alueen sijainti	4
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	5
1.4 Selvitykset ja muut asiakirjat	5
1.5 Selostuksen liiteasiakirjat	5
2 TIIVISTELMÄ	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2 Asemakaava	6
2.3 Asemakaavan toteutus	6
3 LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2 Luonnonympäristö	7
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
3.2.2 Kaavan suhde ylempiin karttatasoihin	13
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	14
4.2 Asemakaavan suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	14
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	14
4.3.1 Osalliset	14
4.3.2 Vireilletulo	14
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	14
4.4 Asemakaavan tavoitteet	14
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	15
4.6 Lausunnot ja mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta	15
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS	17
5.1 Kaavan rakenne	17
5.1.1 Mitoitus	17
5.2 Aluevaraukset	17
5.2.1 Korttelialueet	17
5.2.2 Katualueet	18
5.3 Kaavan vaikutukset	18
5.3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	18
5.3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	18
5.3.3 Vaikutukset luonnonympäristöön	18
5.3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen	18
5.3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	19
5.3.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen	19
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	20

**TAMPIONKADUN ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SELOSTUS
LUONNOSVAIHE****1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT****1.1 Tunnistetiedot****Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee:**

Kankaanpään kaupungin 13. kaupunginosan (Pansia) kiinteistöjä 214-13-902-3, 214-406-6-176 ja 214-406-6-225 sekä katu- ja virkistysaluetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:

Korttelin 902 osa, uusi kortteli 904 sekä katualuetta.

Asemakaavan tunnus:	21400 5220
Asemakaavan päiväys:	19.05.2026
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: 5.3.2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä: 5.3.-2.4.2026

Kaavaluonnos nähtävillä:

Kaavaehdotus nähtävillä:

Kaavan hyväksyminen

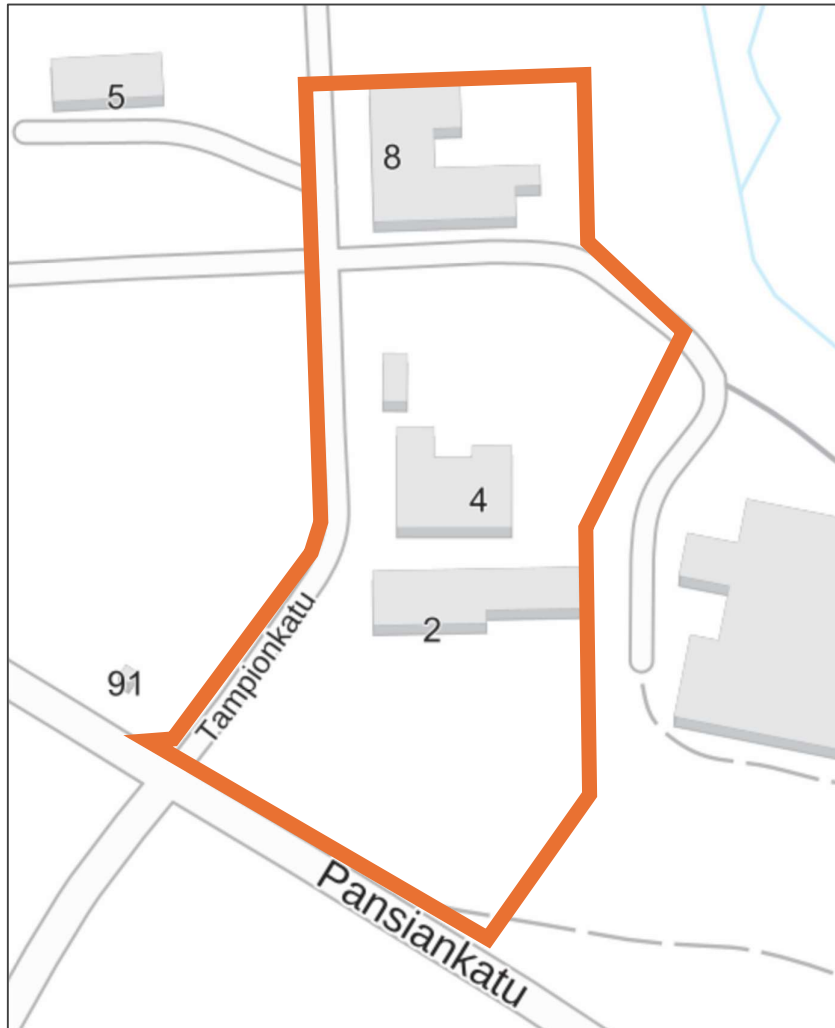
Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Kaupunginhallitus:

Kaupunginvaltuusto:

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Kankaanpäässä, noin 2,4 kilometrin etäisyydellä Kankaanpään keskustasta kaakkoon. Kaava-alue sijoittuu Pansiankatua ja Tampionkatua risteävälle alueelle. Lännessä alue rajautuu rakentumattomaan teollisuuskiinteistöön ja idässä pelto- ja metsäaukeaan sekä teollisuuskiinteistöön. Alue rajautuu pohjoisessa naapurikiinteistöön. Etelässä alue rajautuu Pansiankatuun ja metsävaltaiseen vyöhykkeeseen. Alueen tarkempi sijainti on esitetty alla olevalla kartalla. Alueen pinta-ala on noin 2,5 ha.



Kuva 1 Kartalla on esitetty kaavoitettavan alueen raja oranssilla viivalla. (Maanmittauslaitoksen taustakartta, 14.04.2026)

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavasta käytetään nimitystä Tampionkadun asemakaava ja asemakaavamuutos.

Keskeisenä tavoitteena on päivittää alueen olemassa oleva asemakaava nykytilan mukaiseksi sekä laatia uusi asemakaava täydentämään Pansian teollisuusalueen asemakaava-alueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan liikennejärjestelyt Tampionkadulta alueen kiinteistöille. Tavoitteita edistetään muuttamalla alueella voimassa olevassa asemakaavassa Tampionpuistoksi osoitettu virkistysalue katualueeksi nykytilan mukaisesti, jotta liikennejärjestelyt saadaan toteutettua. Uusi muodostuva katualue nimetään Tampionkujaksi.

Suunnittelualue sijoittuu osittain asemakaavoitetulle alueelle.

1.4 Selvitykset ja muut asiakirjat

- Täydentyy kaavaprosessin edetessä

1.5 Selostuksen liiteasiakirjat

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Asemakaavan seurantalomake

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen laadinta on tullut vireille Kankaanpään kaupungin aloitteesta alueen maanomistajilta saadun palautteen pohjalta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti kokouksessaan 24.02.2026 § 14 asettaa Kankaanpään kaupungin 13 kaupunginosan (Pansia) asemakaavamuutoksen laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelyyn ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville. Kaava kuulutettiin vireille 5.3.2026. Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä Kankaanpään kaupungin suunnittelutoimistossa sekä kaupungin verkkosivuilla 5.3.-2.4.2026 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kolme lausuntoa, jotka on esitelty vastineineen luvussa 4.6.

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava päivitetään ja täydennetään mahdollistamaan katujärjestelyt alueella.

2.3 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteutuminen ja sen aikataulut tarkentuvat kaavaprosessin edetessä.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Kankaanpäässä, noin kahden kilometrin etäisyydellä Kankaanpään keskustasta. Alue rajautuu pohjoisessa teollisuuskiinteistöön ja etelässä Pansiankatuun. Suunnittelualue on toteutunut rakennettuna ympäristönä ja alueen toiminnot keskittyvät teollisuustoimintaan. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 2,5 ha.



Kuva 2 Ilmakuva on esitetty kaavoitettavan alueen rajaus oranssilla viivalla. (Maanmittauslaitoksen ortokuva, 08.05.2026)

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen luonnonympäristö rajautuu miltei kokonaisuudessaan alueen ulkopuolelle. Suunnittelualueen läheisyydessä on metsää sekä Hämeenkaan monikäyttöaluetta. Suunnittelualueella sijaitseva, voimassa olevassa asemakaavassa virkistysalueeksi osoitettu Tampionpuisto on toteutunut pääosin katualueena.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on pääosin rakennettua ympäristöä. Suunnittelualueella sijaitsee kaksi yritystoimintaan keskittyneitä kiinteistöä. Molemmilla kiinteistöillä sijaitsee yritystoimintaa palvelevat teollisuushallit. Suunnittelualue on osa Pansian teollisuusalueetta.

Väestö

Suunnittelualueella ei sijaitse asutusta.

Palvelut

Suunnittelualueen palvelut keskittyvät autoalan palveluja tarjoaviin yrityksiin. Suunnittelualue sijaitsee reilun kahden kilometrin etäisyydellä Kankaanpään keskustasta, joten alueen lähiympäristöön sijoittuu monipuolisesti erilaisia palveluja.

Työpaikat

Suunnittelualue on teollisuustoimintojen aluetta ja suunnittelualueella sekä sen läheisyydessä on useita työpaikkoja. Suunnittelualueella on autosuojaamo-, auto- ja kolari- korjaamoalan yrityksiä tarjoavia työpaikkoja.

Virkistys

Suunnittelualueen läheisyydessä on Hämeenkaan virkistys- ja monikäyttöalue. Suunnittelualueelle on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa Tampionpuiston virkistysalue. Alue on kuitenkin toteutunut pääosin katualueena ja virkistysalueen sijainti teollisuustoimintoja tuottavien kiinteistöjen välittömässä läheisyydessä ei luo edellytyksiä virkistäytymiseen.

Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella. Liikennöinti tapahtuu pääosin vilkasliikenteisen Pansiantien, Pansiankadun, Mettälänkadun sekä Tampionkadun kautta. Kulku suunnittelualueen kiinteistöille tapahtuu Tampionkadun suunnasta.

Tekninen huolto

Kaava-alue kuuluu kaupungin vesi- ja viemäriverkon piiriin.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue on osa laajempaa Pansian teollisuusalueetta ja teollisuustoiminnassa on luonnollisesti huomioitava mahdolliset ympäristöhäiriöt. Suunnittelualue on osoitettu yleiskaavassa teollisuusalueeksi, jolla ympäristö osoittaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelle ei kohdistu rakennettua ympäristöä tai muinaismuistoja, jotka tulisi huomioida kaavaa laatiessa.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat pääosin yritysten omistuksessa. Suunnittelualueeseen kuuluva Tampionpuiston virkistysalue sekä suunnittelualueeseen kuuluva Tampionkadun katualue ovat kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueen maanomistajien kanssa tullaan laatimaan maankäyttösopimus.

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 maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu teollisuusalueeseen ja matkailun kehittämisvyöhykkeeseen (mv-1) sekä kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen (kk). Vaihemaakuntakaavassa 1 suunnittelualueelle ei kohdistu määräyksiä. Vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastotoimintojen alueeksi (T). Lisäksi suunnittelualue kuuluu suojavyöhykkeille sv-1 ja sv-5.



Kuva 3 Suunnittelualue on merkittynä Satakunnan maakuntakaavan epäviralliseen kaavayhdistelmään oranssilla ympyrällä. (Satakuntaliitto, 13.04.2026)

**MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE**

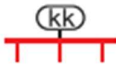
Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.

Suunnittelumääräys

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

Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen. Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämis- ja yhteensovittamistarpeita.

- 1 Merkinnällä mv-1 osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

**KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE**

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissuunnitelman alueidenkäyttöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita.

Suunnittelumääräys

Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä. Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.

Kehittämissuositus

Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.

T**TEOLLISUUS - JA VARASTOTOIMINTOJEN ALUE**

Merkinnällä osoitetaan merkittävät teollisuus- ja varastotoimintojen alueet.

Suunnittelumääräys

Alueen suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikenteellisten olo suhteiden järjestämiseen sekä huolehtia, että teollisuustuotannosta tai muusta toiminnasta viereisten alueiden ympäristölle ja asutukselle sekä mahdollisille pohjavesialueille aiheutuvat merkittävät haitalliset vaikutukset estetään.

**SUOJAVYÖHYKE**

Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla alueiden käyttöä on läheisen alueen toiminnan tai muun ympäristönsä käyttörajoituksia aiheuttavan luonteen vuoksi rajoitettava.

-1

Merkinnällä osoitetaan vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhyke (konsultointi vyöhyke).

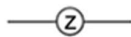
Suunnittelumääräys

Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoittuville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suojavyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

- 5** Merkinnällä sv-5 osoitetaan lentoliikenteen Kankaanpään Niinisalon ja Loimaan Virtaan varalaskupaikan 12 km vyöhykkeet.

Suunnittelumääräys

Lentoliikennettä palvelevien varalaskupaikkojen suojavyöhykkeelle ei tule sijoittaa esterajoituksia aiheuttavia tuulivoimaloita tai muita korkeita rakennuksia tai rakennelmia. Suunniteltaessa yli 30 metriä korkea rakentamista, tulee puolustusvoimille varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.



VOIMALINJA

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

Yleiskaava

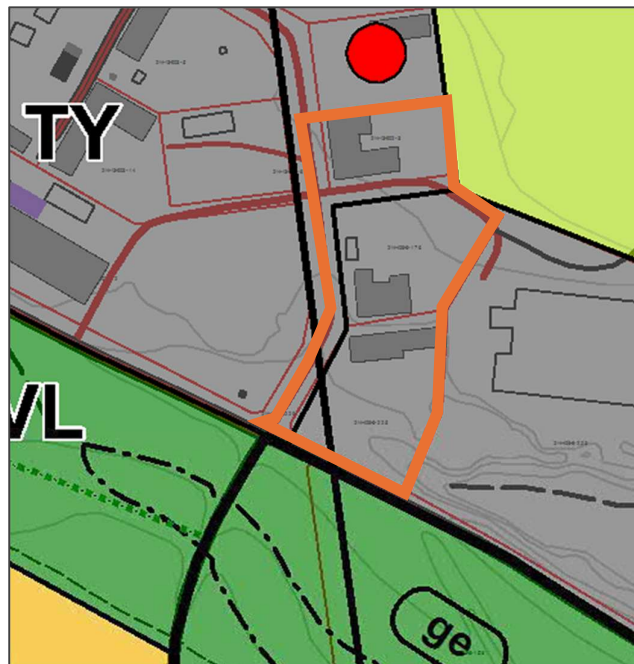
Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2015 hyväksytty Keskustan osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY).



Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Yleismääräys

Asumiseen osoitetuille alueille voidaan sijoittaa myös paikallisia palveluita ja palveluasumisen yksiköitä.



Kuva 4 Ote Keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualueen raja on merkittynä yleiskaavaotteeseen oranssilla viivalla. (Kankaanpään kaupunki, 08.05.2026)

Asemakaava

Suunnittelualueeseen kuuluvan Tampionpuiston sekä kiinteistön 214-013-0902-0003 alueella on voimassa vuonna 1982 hyväksytty asemakaava, jossa Tampionpuisto on osoitettu virkistysalueeksi (V) ja kiinteistö 214-013-0902-0003 teollisuus ja varastorakennusten korttelialueeksi T-3. Asemakaavaan ei kohdistu yleismääräyksiä.

T-3

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Korttelialueella saa rakentaa teollisuus- ja varastotiloja sekä näiden toimintaa palvelevia tiloja. Korttelialueella saa rakentaa asuntoja rakennusten hoidon vaatimaa henkilökuntaa varten, kuitenkin enintään yhden asunon tonttia kohti.

Korttelialueella on rakennusten etäisyyden oltava vähintään 4 m tontin rajasta tai vähintään 8 m naapuritontin rakennuksesta.

Korttelialueella on varattava leikkitiloiksi tai asukkaiden oleskeluun sopivaa yhtenäistä piha-aluetta vähintään 25 % asuinhuoneistojen pinta-alasta.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen, varastointiin tai leikki- ja oleskelutiloiksi, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa.

Autopaikkoja on korttelialueella varattava vähintään 40 % kahden suurimman työuoron yhteenlasketusta työntekijöiden määrästä. Autopaikkoista on toteutettava heti yksi autopaikka viittä työntekijää kohti ja loput jätettävä kunnan antamien määräysten mukaan.

Korttelialueella on huomioitava 110 kV:n ajojohtosähkölínjan johtoalueen aiheuttamat rakentamisrajoitukset.

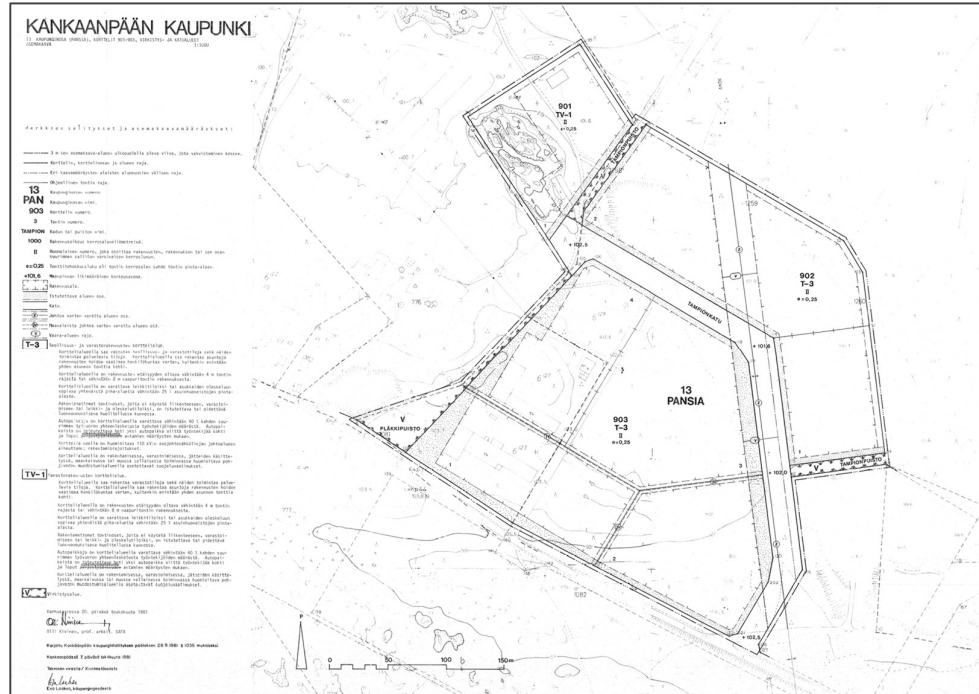
Korttelialueella on rakentamisessa, varastoisissa, jätteiden käsittelyssä, maankaivussa tai muussa sellaisessa toiminnassa huomioitava pohjaveden muodostumisalueella asetettavat suojeluvaatimukset.

V

Virkistysalue.



Kuva 5 Ote ajantasa-aseamakaavasta. Suunnittelualue on osoitettu oranssilla viivalla. (Kankaanpään kaupunki, 15.04.2026)



Kuva 6 Suunnittelualueella voimassa oleva vuonna 1982 hyväksytty asemakaava. (Kankaanpään kaupunki, 13.04.2026)

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.

3.2.2 Kaavan suhde ylempiin karttatasoihin

Kaavaluonnos on pääosin Satakunnan maakuntakaavojen ja alueella voimassa olevan yleiskaavan mukainen. Suunnittelualueelle on osoitettu kaavaluonnoksessa teollisuustoimintojen käyttötarkoituksialuetta sekä katualuetta.

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu teollisuus ja varastotoimintojen alueeksi. Maakuntakaavan ja asemakaavaluonnoksen määräykset ovat pääosin yhteneviä.

Yleiskaava

Kaavaluonnos ei poikkea yleiskaavan määräyksistä. Yleiskaavassa kaavaluonnoksen alue on merkitty kokonaisuudessaan teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Suunnittelualue on osittain asemakaavoitettua aluetta. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen keskeisenä tavoitteena on päivittää alueen olemassa oleva asemakaava nykytilan mukaiseksi sekä laatia uusi asemakaava täydentämään Pansian teollisuusalueen asemakaava-alueetta. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan liikennejärjestelyt Tampionkadulta alueen kiinteistöille.

4.2 Asemakaavan suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaava ja asemakaavan muutos on käynnistetty Kankaanpään kaupungin aloitteesta alueen maanomistajilta saadun palautteen pohjalta. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti kokouksessaan 24.2.2026 § 14 asettaa Kankaanpään kaupungin 13. kaupunginosan (Pansia) osaa korttelista 902, kiinteistöjä 214-406-6-176 ja 214-406-6-225, katualuetta sekä virkistysaluetta koskevan asemakaavamuutoksen laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelyyn ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville sekä kuuluttaa kaavamuutoksen vireille. Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä Kankaanpään kaupungin suunnittelutoimistossa sekä kaupungin verkkosivuilla 5.3.-2.4.2026 välisen ajan.

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 Lupa- ja valvontavirasto (LVV), Lounais-Suomen Elinvoimakeskus, Satakuntaliitto, Satakunnan Museo, Satakunnan pelastuslaitos sekä kaupungin rakennettu ympäristö-tulosyksikkö.

4.3.2 Vireilletulo

Kaavahankkeen vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella Kankaanpään Seudussa sekä kaupungin verkkosivuilla 5.3.2026.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 5.3.-2.4.2026. Nähtävillä olosta tiedotettiin kirjeitse maanomistajia ja rajanaapureita. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lähetettiin lausuntopyynnöt viranomaisille. Kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta tiedotettiin lisäksi kuulutuksella Kankaanpään Seudussa 5.03.2026 ja kaupungin verkkosivuilla 5.3.-2.4.2026. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kolme lausuntoa ja ne käsitellään vastineineen tarkemmin kaavaselostuksen luvussa 4.6.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on päivittää alueen olemassa oleva asemakaava nykytilan mukaiseksi sekä laatia uusi asemakaava täydentämään Pansian teollisuusalueen asemakaava-alueetta. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan liikennejärjestelyt Tampionkadulta alueen kiinteistöille.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Suunnittelutyö on laadittu huolella erilaiset vaihtoehdot huomioiden. Kaavaluonnoksesta esitetään yksi kaavaratkaisu. Kaavarajausta on tarkennettu ja laajennettu asemakaavan ja asemakaavamuutoksen vireille tulon jälkeen.

4.6 Lausunnot ja mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Kaavahankkeen 5.3.-2.4.2026 nähtävillä olleesta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kolme lausuntoa lausuntopyynnössä esitettyyn määräaikaan mennessä. Ohessa saadut lausunnot ja kaupungin niihin laatimat vastineet.

Satakunnan pelastuslaitos, 9.3.2026

Lausunto:

Pelastuslaitoksen operatiivisen toiminnan kannalta on huomioitava alueella olevien kohteiden helppo ja nopea saavutettavuus ja hyvät ajoyhteudet kohteeseen säilyvät. Rakennettavat liittymät, tulee olla pelastuslaitoksen raskaalle kalustolle huomioitu ja täten mahdollistavat joustavan liikennöinnin alueen kohteisiin. Palokunnan raskaan kaluston mahdollisuudet toimia tehokkaasti ja esteettä alueella tulee olla jatkossakin mahdollista.

Pelastus- ja sammutustyön edellytykset

Palon sammuttaminen ja henkilöiden pelastamisen edellytykset rakennuksessa ja sen läheisyydessä on otettava suunnittelussa huomioon. Palo- ja pelastuskalustolla on oltava mahdollisuus päästä riittävän lähelle rakennusta (pelastustie).

Perusteet:

Pelastuslaki 37972011, Ympäristöministeriön asetus 84872017 ja siihen liittyvä perustelumuistio

Vastine:

Kankaanpään kaupunki kiittää Satakunnan pelastuslaitosta saadusta lausunnosta ja merkitsee siinä esiin tulleet seikat huomioon kaavaluonnosta laatiessa. Kaavamuutos parantaa suunnittelualueella sijaitsevien kohteiden saavutettavuutta uuden katualueen myötä. Uuden katualueen rakentumisessa huomioidaan soveltuvuus pelastuslaitoksen raskaalle kalustolle. Palon sammuttamisen ja henkilöiden pelastamisen edellytykset rakennuksissa ja niiden läheisyydessä säilyvät ennallaan.

Lupa- ja valvontavirasto, 31.3.2026

Lausunto:

Lupa- ja valvontavirasto ei anna lausuntoa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Lupa- ja valvontavirasto toivoo lausuntopyyntöä kaavan valmisteluaineistosta. Liikennejärjestelmän ja maanteiden sekä vesienhallinnan osalta lausunnonantaja on Lounais-Suomen elinvoimakeskus.

Vastine:

Kankaanpään kaupunki kiittää Lupa- ja valvontavirastoa saadusta lausunnosta ja merkitsee sen tiedoksi. Kaavaluonnos toimitetaan lausuttavaksi Lupa- ja valvontavirastoon. Kaavaluonnoksessa kuullaan liikennejärjestelmän ja maanteiden sekä vesienhallinnan osalta Lounais-Suomen Elinvoimakeskusta.

Satakunnan Museo, 1.4.2026**Lausunto:**

Satakunnan Museolla ei ole lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Vastine:

Kankaanpään kaupunki kiittää Satakunnan Museota saadusta lausunnosta ja merkitsee sen tiedoksi. Kaavaluonnos toimitetaan lausuttavaksi Satakunnan Museolle.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavaluonnoksessa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten aluetta (T-14) ja katualutta. Kaavamääräyksen T-14 mukaan korttelialueelle saa rakentaa teollisuus- ja varastotiloja sekä näiden toimintaa palvelevia tiloja. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä välttämättömään liikenteeseen tai varastoimiseen, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa. Autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi kutakin tontilla samanaikaisesti työskentelevää henkilöä kohti.

Käyttötarkoituksalueiden suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu kaksi (2) ja tehokkuusluvuksi 0,25. Tehokkuusluku e kertoo, kuinka paljon tontille saa rakentaa kerrosneliömetreinä suhteessa tontin pinta-alaan. Sallitun rakennusalan sijainti on merkitty kaavaan rakennusalan merkinnällä. Kiinteistöjen kadun puoleisille sivuille on osoitettu istutettavan alueen osan merkintä.

Suunnittelualueelle muodostuva uusi katualue on nimetty Tampionkujaksi.

Suunnittelualuetta halkoo johdolle varatun alueen osa, joka osoittaa alueen lävitse kulkevan sähköjohdon sijainnin.

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 2,5 ha. Mitoitustiedot tarkentuvat kaava-prosessin edetessä. Tonttien alustavat pinta-alat ja rakennusoikeudet ovat seuraavat:

	Pinta-ala (m ²)	Rakennusoikeus (k-m ²)	Käytetty rakennusoikeus (k-m ²)
Kortteli 902			
Tontti 3	3909	977	1061
Kortteli 904			
Tontti 1	8041	2010	512
Tontti 2	6941	1735	790

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

T-14

Teollisuus- ja varastorakennusten alue.

Korttelialueelle saa rakentaa teollisuus- ja varastotiloja sekä näiden toimintaa palvelevia tiloja. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä välttämättömään liikenteeseen tai varastoimiseen, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa. Autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi kutakin tontilla samanaikaisesti työskentelevää henkilöä kohti.

5.2.2 Katualueet

Suunnittelualueelle muodostuu uusia katualueita. Uuden Tampionkujan katualueen kokonaispinta-ala on noin 1581 m². Kaava-alueen katualueiden yhteenlaskettu kokonaispinta-ala on noin 6483 m².

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ovat vähäisiä. Voimassa olevassa asemakaavassa virkistysalueeksi (V) osoitettu Tampionpuiston alue muutetaan katualueeksi vastaamaan alueen nykytilaa. Alueen muuttaminen katualueeksi vähentää käytettävissä olevaa viher- ja oleskelutilaa, mutta virkistysalueelle on jo muodostunut katualue ja alueen virkistysmahdollisuudet ovat olemattomat.

Kaavaluonnoksessa teollisuustoimintojen alueeksi osoitetut kiinteistöt ovat jo rakentuneita kiinteistöjä. Voimassa olevaa asemakaavaa on tarkoitus laajentaa ja kaavamääräykset pohjautuvat alueella jo olemassa olevaan toimintaan.

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

Suunnittelualueelle ei kohdistu merkittäviä uusia maaperään tai kallioperään kohdistuvia vaikutuksia. Uuden katualueen rakentuminen vaikuttaa ensisijaisesti maaperän pintarakenteeseen. Katualueen rakentuminen muodostaa vettä läpäisemätöntä pintaa, joka voi lisätä hulevesiverkoston kuormitusta ja mahdollisesti heikentää veden imeytymistä maaperään. Kaavan vaikutukset ilmaan ja ilmastoon ovat vähäisiä.

5.3.3 Vaikutukset luonnonympäristöön

Voimassa olevassa asemakaavassa virkistysalueeksi osoitettu Tampionpuiston alue on toteutunut katualueena. Olemassa olevan luonnonympäristön määrä säilyy alueella samana kaavamuutoksen myötä. Vaikutukset luonnonympäristöön jäävät kaavamuutoksen osalta vähäisiksi. Katualueen rakentuminen voi aiheuttaa väliaikaista kuormitusta katualueen reunojen kasvillisuudelle ja luonnonympäristölle.

5.3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen

Muutos on luonteeltaan olemassa olevaa tilannetta toteava, joten se ei merkittävästi muuta alueen yhdyskuntarakenteen kokonaisuutta. Katualueen rakentuminen selkeyttää alueen maankäyttöä ja parantaa kaavan ajantasaisuutta. Vaikutukset energiatalouteen ovat vähäisiä.

Katualueen rakentuminen voi hieman lisätä ajoneuvoliikennettä, mutta liikennemäärät alueelle tulevat olemaan jatkossakin melko vähäisiä ja keskittyvät ainoastaan alueella toimivien yritysten liikennöintiin. Muutos voi parantaa alueen liikenneturvallisuutta, liikenneolosuhteita sekä alueen saavutettavuutta, erityisesti huolto- ja pelastusliikenteen osalta. Alueelle ei kohdistu kevyttä liikennettä, joten jalankulun- ja pyöräilyn huomioimista ei nähdä tarpeelliseksi teollisuuspainotteisen alueen suunnittelussa.

5.3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutos ei aiheuta merkittävää muutosta kaupunkikuvaan, sillä alue on jo pääosin toteutunut suunnitelman mukaisesti. Katualueen muodostuminen vaikuttaa kaupunkikuvaan ja maisemaan, mutta muutokset nähdään pääosin myönteisinä ja ne selkeyttävät alueen liikennejärjestelyjä. Alueella ei ole tiedossa kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita tai rakenteita, joihin kaavamuutos voisi vaikuttaa. Katualue parantaa rakennetun ympäristön selkeyttä ja toimivuutta sekä mahdollistaa alueen kunnossapidon.

5.3.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Kaavaluonnoksessa, jossa Tampionpuiston virkistysalue muutetaan katualueeksi nykytilan mukaisesti, vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen ovat vähäisiä. Katualueen rakentuminen parantaa alueen liikenneolosuhteita ja säävutettavuutta, joka voi vaikuttaa positiivisesti alueen elinkeinoelämän toteutumiseen.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnos on tarkoitus asettaa nähtäville kesäkuussa 2026. Asemakaavan on tavoitteena valmistua vuoteen 2027 mennessä. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen toteutuminen ja sen aikataulut tarkentuvat kaavaprosessin edetessä.

Kankaanpäässä 19.5.2026



Elma Mettälä
Kaupunkisuunnittelupäällikkö