



Honkajoen Teollisuustien ja Katajistontien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus ehdotusvaihe

Kankaanpään kaupungin 22. kaupunginosan (Honkajoki) kortteleita 70 ja 72, osaa kortteleista 44, 45, 308 ja 309, kiinteistöjä 099-403-0004-0466, 099-403-0004-0457, 099-403-0004-0532, 099-403-0004-0459, 099-403-0004-0549, 099-403-0004-0566, 099-403-0004-0467, 099-403-0004-0568, 099-403-0004-0465, osaa kiinteistöistä 099-403-0004-0467, 099-403-0004-0535, 099-403-0005-0200, 099-403-0004-0523 sekä katu- ja virkistysaluetta koskeva asemakaava ja asemakaavan muutos.

21400 5209

KAUPUNKISUUNNITTELU / SUUNNITTELUTOIMISTO
11.06.2026

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 | 21 |
| 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve | 21 |
| 4.2 Asemakaavan suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset | 21 |
| 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö | 21 |
| 4.3.1 Osalliset | 21 |
| 4.3.2 Vireilletulo | 21 |
| 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt | 21 |
| 4.4 Asemakaavan tavoitteet | 22 |
| 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset | 22 |
| 4.6 Lausunnot ja mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta | 22 |
| 4.7 Lausunnot ja mielipiteet kaavaluonnoksesta | 23 |
| 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS | 29 |
| 5.1 Kaavan rakenne | 29 |
| 5.1.1 Mitoitus | 30 |
| 5.2 Aluevaraukset | 30 |
| 5.2.1 Korttelialueet | 30 |
| 5.2.2 Katualueet | 31 |
| 5.3 Kaavan vaikutukset | 31 |
| 5.3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön | 31 |
| 5.3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon | 32 |
| 5.3.3 Vaikutukset luonnonympäristöön | 32 |
| 5.3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen | 32 |
| 5.3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön | 32 |
| 5.3.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen | 32 |
| 5.4 Kaavan suhde ylempiin karttatasoihin | 33 |
| 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS | 34 |

**HONKAJOEN TEOLLISUUSTIEN JA KATAJISTONTIEN ASEMAKAAVAN JA
ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS EHDOTUSVAIHE****1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT****1.1 Tunnistetiedot****Asemakaavan muutos koskee:**

Kankaanpään kaupungin 22. kaupunginosan (Honkajoki) kortteleita 70 ja 72, osaa kortteleista 44, 45, 308 ja 309, kiinteistöjä 099-403-0004-0466, 099-403-0004-0457, 099-403-0004-0532, 099-403-0004-0459, 099-403-0004-0549, 099-403-0004-0566, 099-403-0004-0467, 099-403-0004-0568, 099-403-0004-0465, osaa kiinteistöistä 099-403-0004-0467, 099-403-0004-0535, 099-403-0005-0200, 099-403-0004-0523 sekä katu- ja virkistysaluetta koskeva asemakaava ja asemakaavan muutos.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kortteleiden 44, 45, 70, 72, 308, 309 osat, uudet korttelit 318, 319 ja 320 sekä katu- ja virkistysaluetta.

| | |
|----------------------|--|
| Asemakaavan tunnus: | 21400 5209 |
| Asemakaavan päiväys: | 11.6.2026 |
| 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: Kaavoituskatsaus 2021 / kuulutus 31.10.2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä: 7.11.-9.12.2024

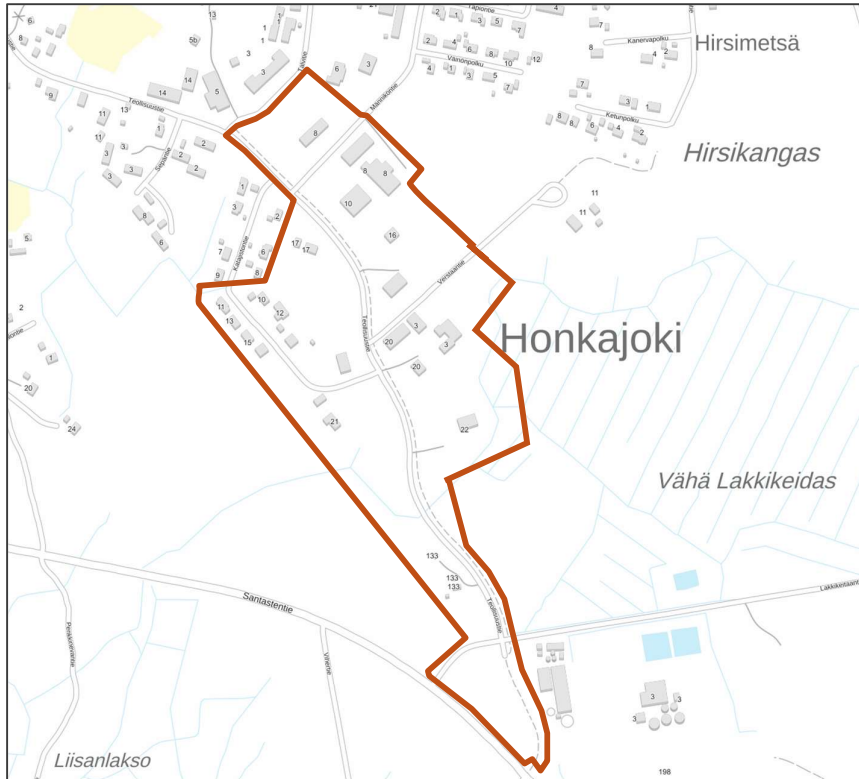
Kaavaluonnos nähtävillä: 4.9.-2.10.2025

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 22 ha.



Kuva 1 Suunnittelualueen rajaus on merkitty karttaan oranssilla viivalla (Maanmittauslaitoksen taustakartta, 3.6.2026).

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavasta käytetään nimitystä Honkajoen Teollisuustien ja Katajistontien asemakaava ja asemakaavan 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 muodostuneen katualueen mukaisesti.

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

1.4 Selvitykset ja muut asiakirjat

- Honkajoen Teollisuustien varren luontoselvitys, 2025. Kristiina Peltomaa.
- Honkajoki Teollisuustien palstat -luontoselvitys, 2021. Kristiina Peltomaa.
- Honkajoen Teollisuustien ja Katajiston kaavamuutos Viitasammakko (Rana arvalis) inventointi, 2026. Kristiina Peltomaa.

1.5 Selostuksen liiteasiakirjat

| | |
|---------|---|
| Liite 1 | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma |
| Liite 2 | Asemakaavan seurantalomake |
| Liite 3 | Honkajoen Teollisuustien varren luontoselvitys |
| Liite 4 | Honkajoki Teollisuustien palstat -luontoselvitys |
| Liite 5 | Honkajoen Teollisuustien ja Katajiston kaavamuutos Viitasammakko (Rana arvalis) inventointi |

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 merkittävästi edennyt vuoden 2021 jälkeen. 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 laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelyyn. Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 7.11.-9.12.2024 välisen ajan. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä kaavaluonnoksen ja asettaa sen nähtäville kokouksessaan 26.8.2025 § 51. Kaavaluonnos pidettiin julkisesti nähtävillä 4.9.-2.10.2025 välisen ajan.

2.2 Asemakaava

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

2.3 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen toteutus ei vaadi toimenpiteitä. Kaava-alue on pääpiirteissään jo toteutunut kaavan mukaisena.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan 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.

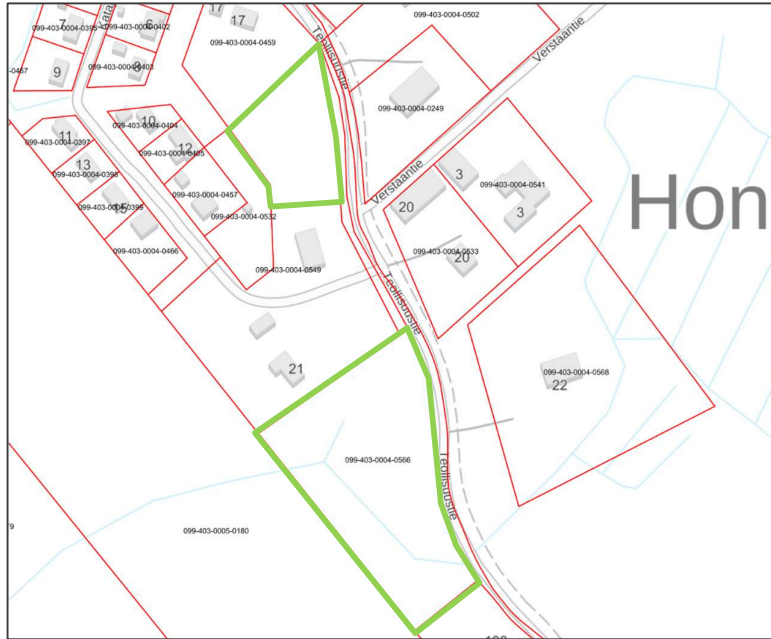
Teollisuustien eteläpuolelle risteävän Katajistontien varrella on omakotitaloasutusta ja muutamia varastorakennuksia. Teollisuustien pohjoispuoli koostuu muun muassa energiateollisuuden ja kuljetusalan erikoistuneiden yritysten teollisuusrakennuksista. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 22 ha.



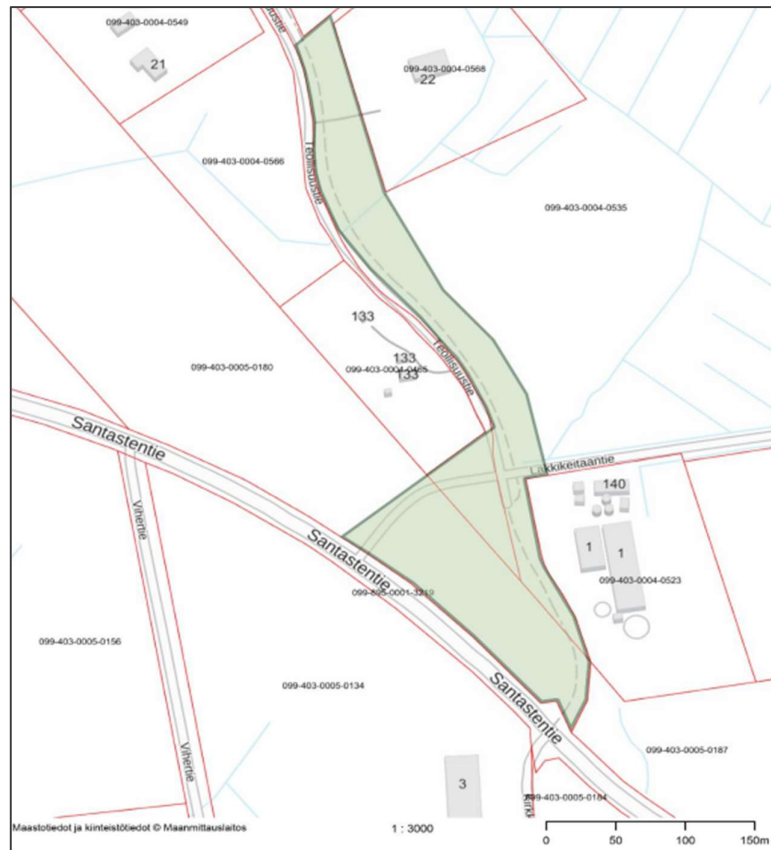
Kuva 2 Suunnittelualue on rajattu ilmakehuun oranssilla viivalla (Maanmittauslaitoksen ortokuva, 3.7.2025).

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 suojelemia lajeja ja luontotyyppejä 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).



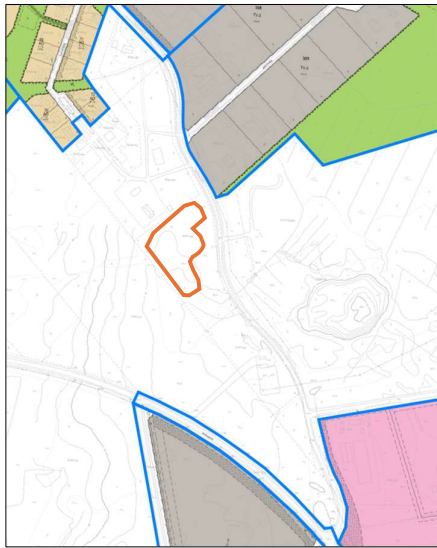
Kuva 4 Honkajoen Teollisuustien varren luontoselvityksen inventointialue merkittynä vihreällä (Kristiina Peltomaa, 3.7.2025)

Liito-orava

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

Viitasammakko

Kaava-alueen Teollisuustien varrella suoritettiin viitasammakkoinventointi ja inventoinnin kartoitustyö toteutettiin 19.4.-18.5.2026. Viitasammakko on luontodirektiivin IV (a) laji, joka oli otettava huomioon kaavatyötä tehdessä. Inventoinnin työmenetelmänä oli maastokäynnit, joita tehtiin yhteensä neljä kevään 2026 aikana. Laaditun raportin mukaan lajia ei havaittu inventoitavalla alueella. Raportin mukaan alueen kaavamuutokselle ei ole estettä viitasammakon osalta. Inventointialue on esitetty alla olevassa kuvassa (Kuva 5).



Kuva 5 Inventointialue on merkitty kuvaan oranssilla viivalla. Kankaanpään kaupunki.

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 tukkipuukoinen mänty.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

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

Väestö

Suunnittelualueen omakotitalovaltaisen asuinalueen toimesta 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. Suunnittelualueelle ja sen välittömään läheisyyteen sijoittuu useita teollisuuskiinteistöjä, mikä vähentää alueen vetovoimaa virkistysalueena.

Liikenne

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

Tekninen huolto

Kaava-alue kuuluu kaupungin vesi- ja viemäriverkon piiriin.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueen kadut ovat vilkasliikenteisiä ja aiheuttavat jonkin verran melua lähiympäristöön. Lisäksi suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevien teollisuusyritysten toiminta voi aiheuttaa meluhaittaa. Muutoin alueella tai sen lähiympäristössä ei ole ympäristön häiriötekijöitä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella ei ole huomioitavia rakennetun kulttuuriympäristön kohteita tai muinaismuistoja.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on osittain yksityisessä omistuksessa ja osittain Kankaanpään kaupungin omistuksessa. Kaupunki lunastaa Teollisuustien varren pohjoispuolen kiinteistöjen väylähankkeen myötä katualueeksi muodostuneet osuudet omistukseensa kaavan voimaantumisen jälkeen.

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

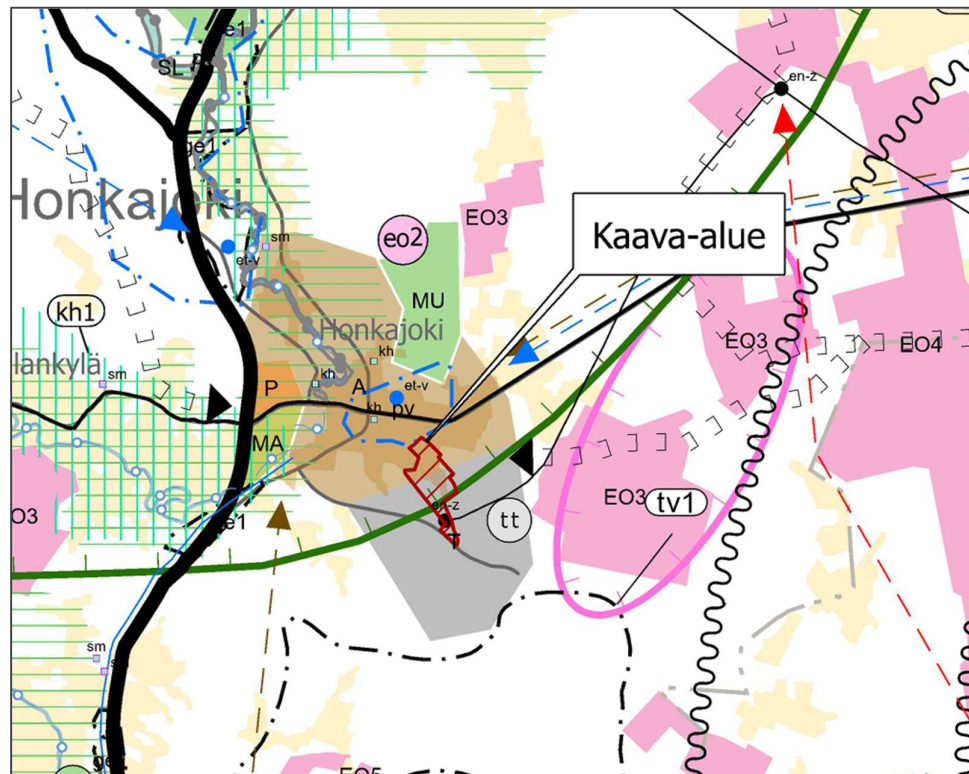
Alueella on voimassa ympäristöministeriön vahvistama Satakunnan maakuntakaava (30.11.2011), joka on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Satakunnan maakuntakaavasta on kumottu Satakuntaliiton maakuntavaltuuston 17.5.2019 tekemällä Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 hyväksymiseen liittyvällä päätöksellä taajamatoimintojen alueen (A), keskustatoimintojen alueen (C), vähittäiskaupan suuryksikköjen alueen (KM, km), palvelujen alueen (P), työpaikka-alueen (TP), valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden (vma) sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen (kh1, kh2, kh) kaavamerkinnot ja -määräykset. (Satakuntaliitto)

Satakuntaliiton vuonna 2021 käynnistämän Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2050 suunnittelutyö on edennyt ehdotusvaiheeseen ja Satakunnan maakuntakaavan 2050 valmisteluvaiheen aineisto on ollut julkisesti nähtävillä 4.11.-5.12.2024 välisen ajan. Satakunnan maakuntahallitus hyväksyi aineistoon saatuihin palautteisiin annetut vastineet 17.3.2025.

Alueella on lisäksi voimassa ympäristöministeriön vahvistama Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 (3.12.2014), joka on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016 sekä Satakunnan vaihemaakuntakaava 2, joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 17.5.2019. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 keskittyy tarkastelemaan tuulivoimatuotannon alueita sekä niihin liittyvää energiahuoltoa. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 puolestaan keskittyy turvetuotantoon, terminaalitoimintojen alueisiin, aurinkoenergiaan, kaupan palveluverkkoon, Natura-alueisiin ja kulttuurihistoriallisesti tärkeisiin alueisiin.

Suunnittelualue on osa Kirkkokallion teollisuus- ja varastoaluetta (T). Suunnittelualueen pohjoisrajassa kulkee Satakunnan maakuntakaavassa osoitetun pohjavesialueen merkintä (pv). Tarkastelualue kuuluu matkailun kehittämisvyöhykkeelle (mv3). Alueelle jää myös Honkajoki-Kristiinan voimalinja (z) ja sähköaseman merkintä (en-z). Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 suunnittelualueesta noin 1 km etäisyydelle ulottuu tuulivoimatuotannon alueen merkintä (tv1). Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualueen pohjoisosa on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Suunnittelualueen eteläosassa, noin 0,5 km etäisyydelle on osoitettu terminaalituotannon alue (tt). Suunnittelualueen länsipuolelle, noin kilometrin etäisyydelle suunnittelualueesta sijoittuu maisemallisesti tärkeä alue (Karvianjokilaakson kulttuurimaisema).

Koko maakuntakaava-aluetta koskevista määräyksistä suunnittelualueella on voimassa vesien tilaa koskeva suunnittelumääräys, jonka mukaan koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohdaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää. Vesien suojelellisesti erityisen herkillä, kaltevilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.



Kuva 6 Ote Satakunnan maakuntakaavan 2050 epävirallisesta kaavayhdistelmästä. Suunnittelualue on merkitty kuvaan punaisella rasterikuviolla. Satakuntaliitto.

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 kestävä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella taajamatoimintojen alueelle osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkityksellään paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää.

Taajamatoimintojen alue ei ole ensisijaisesti tarkoitettu tilaa vaativan kaupan suuryksikköjen sijoittumisalueeksi. Kaupan suuryksiköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määritellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.

T**TEOLLISUUS- JA VARASTOTOIMINTOJEN ALUE**

Merkinnällä osoitetaan merkittävät teollisuus- ja varastotoimintojen alueet.

TERMINAALITOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan merkittävät terminaalitoimintojen alueet.

ttSuunnittelumääräys

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.

mv**MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE**

Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.

Suunnittelumääräys

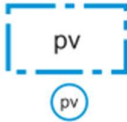
Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa 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. Satakunnan maakuntakaava 65 Satakuntaliitto.

-3

Merkinnällä mv3 osoitetaan maakunnan luontomatkailun kehittämisen kannalta tärkeät aluekokonaisuudet, joilla on hyvät edellytykset matkailun kehittämiseen.

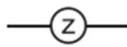
Vyöhykkeet ovat: Satakunnan rannikkoseutu, Puurijärven - Isonsuon kansallispuisto lähiympäristöineen, Joutsijärven järvi- ja metsäalue lähiympäristöineen, Pinkjärvi, Koskeljärvi sekä Pohjois-Satakunnan suo- ja metsäaluekokonaisuus ml. Kauhanevan - Pohjankankaan kansallispuiston Satakunnan puoleinen osa. 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**

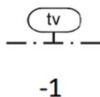
Merkinnällä osoitetaan vähintään 110 kV:n sähköverkkoon kuuluvat sähköasemat / uudet sähköasemat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

VESIEN TILASuunnittelumääräys

Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää.

Vesiensuojelullisesti erityisen herkällä, kaltevilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

Lisäksi noin kilometrin etäisyydelle suunnittelualueesta on osoitettu tv-1 tuulivoimatuotannon alue sekä maisemallisesti tärkeä alue.

**TUULIVOIMALOIDEN ALUE**

Merkinnällä osoitetaan maa-alueita, jotka soveltuvat tuulivoimatuotannon alueiksi. Merkintään sisältyy maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon rakentamisen vaikutukset asutukseen, loma-asutukseen, maisemaan, kulttuuriperintöön, luontoon sekä pyrittävä ehkäisemään haitallisia vaikutuksia. Lisäksi tulee ottaa huomioon lentoliikenteen aiheuttamat rajoitteet suunniteltujen alueiden soveltuvuuteen tuulivoimaloiden sijoituspaikaksi. Aluetta suunniteltaessa tulee turvata puolustusvoimien toimintaedellytykset sekä ottaa erityisesti huomioon puolustusvoimien toiminnasta, kuten tutkajärjestelmistä ja radioyhteyksien turvaamisesta johtuvat rajoitteet.

**MAISEMALLISESTI TÄRKEÄ ALUE**

Merkinnällä osoitetaan maakunnan erityisominaisuuksiin perustuvat maisemallisesti tärkeät alueet.

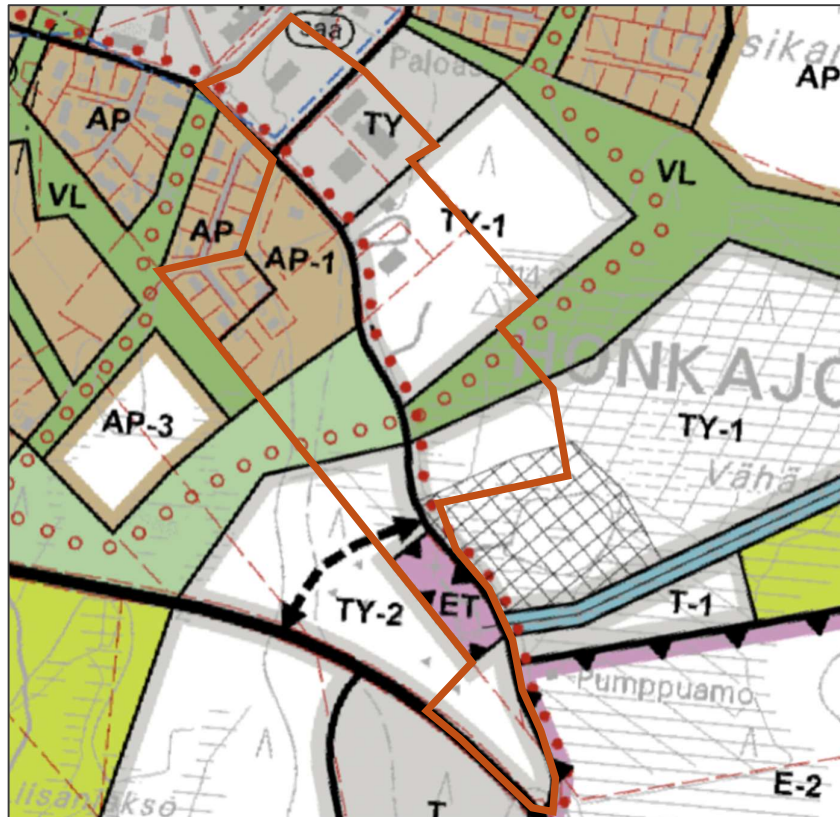
Suunnittelumääräys

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä.

Yleiskaava










Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2008 hyväksytty oikeusvaikutteinen Honkajoen keskustaajaman osayleiskaava 2020. Suunnittelualue on yleiskaavassa teollisuus- ja varastoaluetta TY, TY-1 ja TY-2, yhdyskuntateknisen huollon aluetta ET, maa- ja metsätalousvaltaista aluetta MU sekä pientalovaltaista asuinalueutta AP ja AP-1. Suunnittelualueelle sijoittuu lisäksi lähivirkistysalue (VL) sekä suojaviheralue (EV).

Yhdyskuntateknisen huollon alueen tuntumaan on osoitettu ohjeellinen tieliikenteen yhteystarve (musta nuolikatkoviiva). Teollisuustien pohjoispuolta seuraa ohjeellinen uusi kevyenliikenteen reitti (punainen pistejono) ja tämän kanssa risteävä ohjeellinen uusi ulkoilureitti (pistejono, jossa punaiset ääriviivat). Alueelle on osoitettu myös puhdistettava tai kunnostettava aluekohde (ruutukuvio). Suunnittelualueen pohjoisosa on merkitty vedenhankinnan kannalta tärkeäksi (I) pohjavesialueeksi (pv, sininen pistekatkoviiva).



Kuva 7 Ote Honkajoen keskustaajaman osayleiskaavasta 2020 (Kankaanpään kaupunki, 14.7.2025).

| | |
|------|---|
| TY | TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. Alue on asemakaavoitettu. |
| TY-1 | TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. -Alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavoitusta. |
| TY-2 | TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. -Alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavoitusta. -Asemakaavoituksessa tulee huomioida alueen läpi osoitettu tieliikenteen yhteystarve. |
| ET | YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE. |

- MU** 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.
- VL** LÄHIVIRKISTYSALUE.
- Rantavyöhykkeellä rakennusoikeus on siirretty maanomistaja-kohtaisesti AP-5-, AT-, AM- tai RA-alueille.
- EV** SUOJAVIHERALUE.
- AP** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
-Olemassa oleva tai asemakaavan mukaan toteutuva asuntoalue.
- AP-1** 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.
-  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 asemakaavoituksen yhteydessä tai mikäli asemakaavoitus ei tule kyseeseen, rakennuslupaa haettaessa. Maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.
-  saa
-  **pv** 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.
-  YHDYSTIE/PÄÄKOKOOJAKATU.
-  KOKOOJAKATU.
-  OHJEELLINEN UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
-  OHJEELLINEN UUSI ULKOILUREITTI.
-  NYKYISET TIET JA LINJAT.
-  TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE.

Yleismääräykset

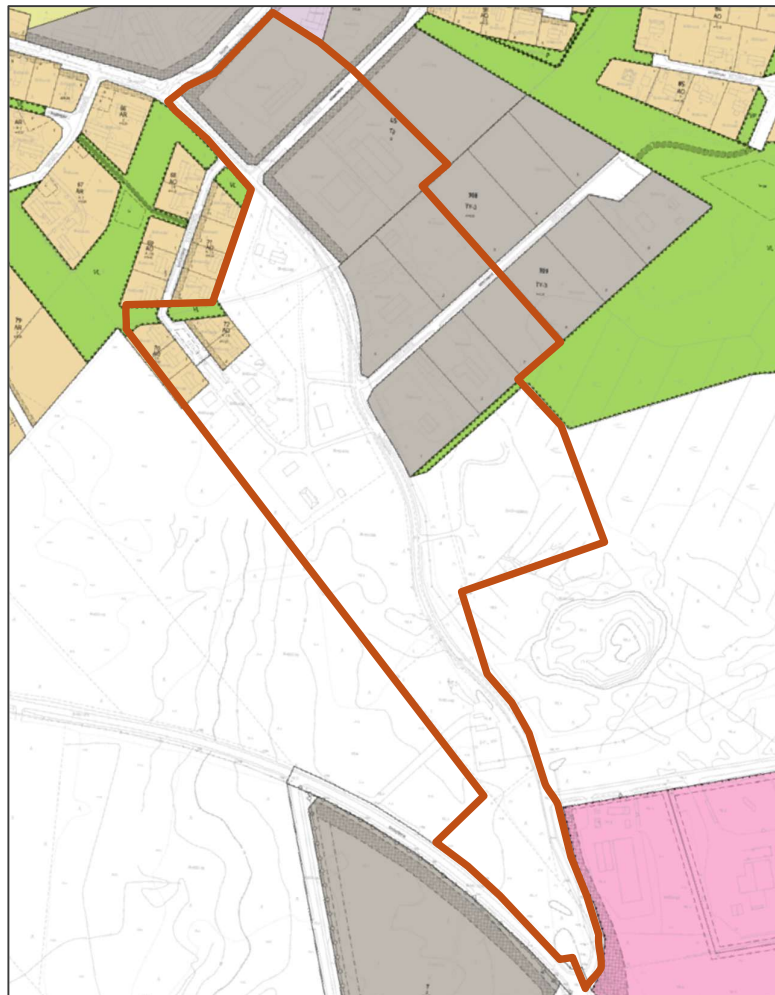
- Osayleiskaava on laadittu MRL 42 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana.
- Tätä yleiskaavaa voidaan käyttää MRL:n 72 § 1. momentissa tarkoitetulla tavalla rantavyöhykkeellä rakennusluvan myöntämisen perusteena yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen.
- Puuston käsittelyssä noudatetaan metsälain- ja asetuksen määräyksiä myös muilla kuin M- ja V-alueilla.
- Ranta-alueille sekä purojen ja laskuojien varsiin tulee muodostaa riittävän leveä viljelemätön suojavyöhyke tai kosteikkoalue, jolla voidaan vähentää valumavesien haitallista vaikutusta vesistön tilaan.
- Kotieläintalouksien ympärille on muodostettava riittävä rakentamaton hajusuojavyöhyke, jonka laajuus riippuu mm. eläinyksikömäärästä, vallitsevasta tuulensuunnasta ja ympäristön peitteisyydestä.
- Asutuksen jätevedet tulee ensisijaisesti johtaa kunnalliseen viemäriverkostoon. Mikäli tämä ei olosuhteista johtuen ole mahdollista, on ranta-alueilla suositeltava käymäläratkaisu kompostoiva kuivakäymälä. Vesihuolto ja jätevesien käsittely tulee järjestää kunnan ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.
- Rakennettaessa rantavyöhykkeelle rakennukset tulee sijoittaa riittävän etäälle rantaviivasta alueelle, jolla ei ole tulva-, sortuma-, syöpymis- tai äänkasautumisvaaraa, loma- ja asuinrakennus kuitenkin aina vähintään 25 metrin ja sauna sekä muut talusrakennukset vähintään 15 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.
- Liikenne-, ampuma- ja teollisuusalueiden melu otetaan huomioon tapauskohtaisesti rakennuslupatarkastelun yhteydessä.

Asemakaava

Teollisuustien pohjoispuolella on voimassa vuonna 2008 voimaan tullut 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. Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu asemakaavassa lähivirkistysaluetta (VL). Peltosen alueen asemakaavan osittaisessa kumoamisessa osa alueelle osoitetusta virkistysalueesta (VL) on kumottu.

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1976 hyväksytty Honkajoen keskustan kortteleita 45 ja 52-57 koskeva rakennuskaava, jossa suunnittelualueeseen osittain kuuluva kortteli 45 on osoitettu pienteollisuusrakennusten korttelialueeksi (TP). Kiinteistöllä 099-403-0018-0007 on voimassa vuonna 1993 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 1976 Honkajoen keskustan rakennuskaava.

Suunnittelualueen läntisessä osassa on voimassa vuonna 1987 hyväksytty Honkajoen keskustan rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos, jossa osa suunnittelualueesta on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO) sekä lähivirkistysalueeksi (VL). Suunnittelualueen eteläosa on asemakaavoittamatonta aluetta.



Kuva 8 Ote ajantasakaavasta, johon suunnittelualue on merkitty oranssilla viivalla (Ajantasakaava, Kankaanpään kaupunki, 15.7.2025).

Voimassa olevat kaavamääräykset:

AO Erillispientalojen korttelialue.

TY Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

TT TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
TT TEOLLISUUSRAKENNUSTEN JA -LAITOSTEN KORTTELIALUE. TV VARASTORAKENNUSTEN JA -LAITOSTEN KORTTELIALUE. TTV YHDISTETTYJEN TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE. TP PIENTEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE. TK KÄSITEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

TY-3 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia

Rakennusten etäisyys naapuritontin rajasta on oltava vähintään 5m.
Erityisesti korttelin 308 tontin 5 ja korttelin 309 tontin 6 osalta tulee rakennuslupavaiheessa tarkastella viereiselle asuinalueelle mahdollisesti aiheutuvia melu-, haju-, ja päästöhaittoja.

VL Lähivirkistysalue.

YLEISTÄ.

PUISTOALUEELLE SEKÄ RAKENTAMATTA SÄILYTETTÄVÄLLE RAKENNUSPAIKAN OSALLE SAA TEHDÄ TARPEELLISIA KULKUTEITÄ. -OHJEELLISIA MERKINTÖJÄ ON PYRITTÄVÄ NOUDATTAMAAN. RAKENNUSLAUTAKUNTA VOI KUITENKIN ANTAA LUVAN POIKETA NIISTÄ, MIKÄLI ERITYISET SYYT VAATIVAT TOISENLAISTA RATKAISUA JA POIKKEAMINEN VOI TAPAHTUA TUOTTAMATTA HAITTAA HYVÄLLE RAKENNUSTAVALLE. -JOS RAKENTAMINEN TAPAHTUU MERKITYN OHJEELLISEN RAKENNUSALAN ULKOPUOLELLE, ON RAKENNUS TEHTÄVÄ OHJEELLISEN RAKENNUSALAN SUUNTAISEKSI, ELLEIVÄT ERITYISET SYYT TOISIN VAADI. NÄIDEN MÄÄRÄYSTEN LISÄKSI ON NOUDATETTAVA HONKAJOEN KUNNAN RAKENNUSKAAVA-ALUEEN RAKENNUSJÄRJESTYSTÄ.

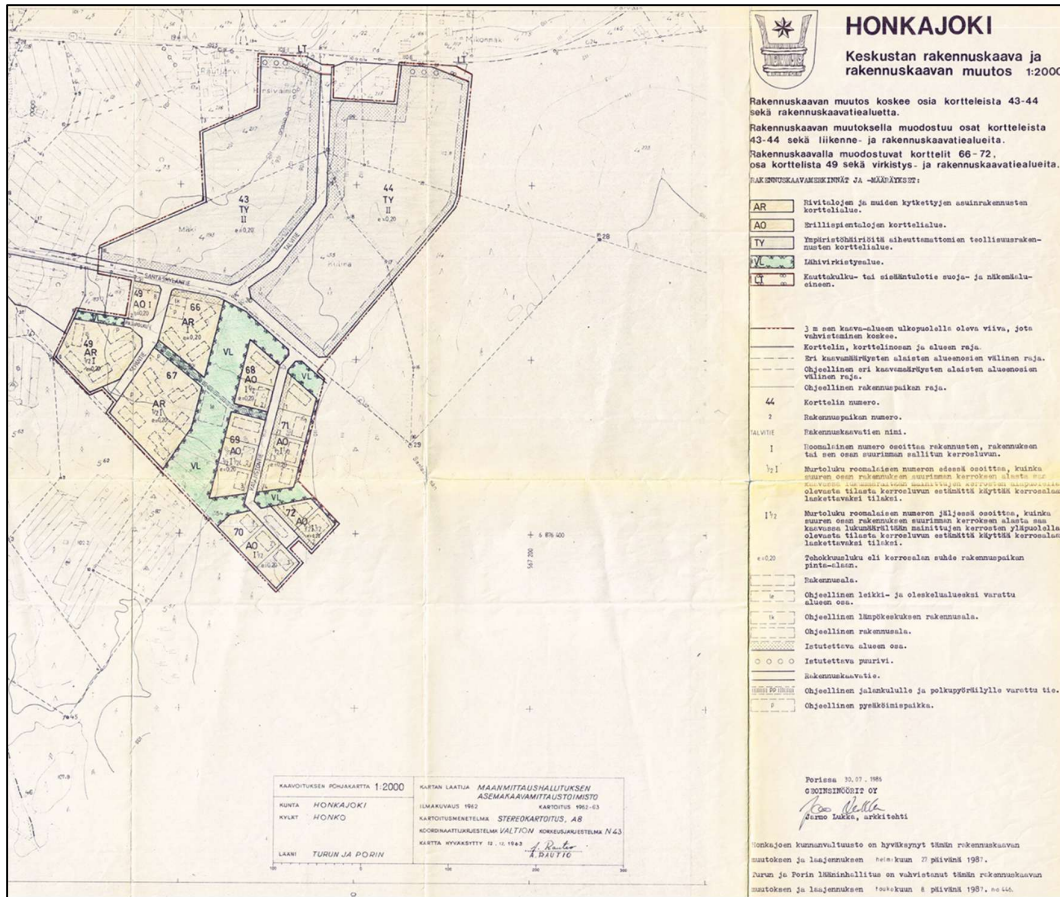
LIIKENNE.

LIIKENNEALUEELLE SAA TEHDÄ TIELIHTYMÄN TAI PÄÄSYTIEN RAKENNUSPAIKALTA AINOASTAAN TIENPITÄJÄN SUOSTUMUKSELLE. SUOSTUMUS VOIDAAN ANTAA MYÖS MÄÄRÄAJAKSI TAI PERUUTAA ELLEI SIIHEN LIITTYVIÄ EHTOJA NOUDATETA. -NIINKAUAN KUIN RAKENNUSKAAVATIE ON KÄYTÖSSÄ YLEISENÄ TIENÄ, ON SEN VARTEN RAKENNETTAESSA NOUDATETTAVA TIELAIN 6. LUVUN §§:N 40-44 MÄÄRÄYKSIÄ. -NÄKEMÄALUE ON PIDETTÄVÄ VAPAANA NÄKYVÄISYYTTÄ RAJOITTAVISTA JA LIIKENNETURVALLISUUTTA VAARANTAVISTA ESTEISTÄ. -PYSÄKÖIMISPAIKAKSI VARATTU ALUE ON JÄRJESTETTÄVÄ AUTOJEN PYSÄKÖINTIÄ TAI SEISOTTAMISTA VARTEN SITEN, ETTÄ ALUEESTA AIHEUTUU MAHDOLLISIMMAN VÄHÄN HAITTAA LIIKENTEELLE. -TIELAIN MUKAINEN SUOJA-ALUE ON NIIDEN RAJOITUSTEN ALAINEN, JOISTA SÄÄDETÄÄN YLEISISTÄ TEISTÄ ANNETUN LAIN 6. LUVUSSA.

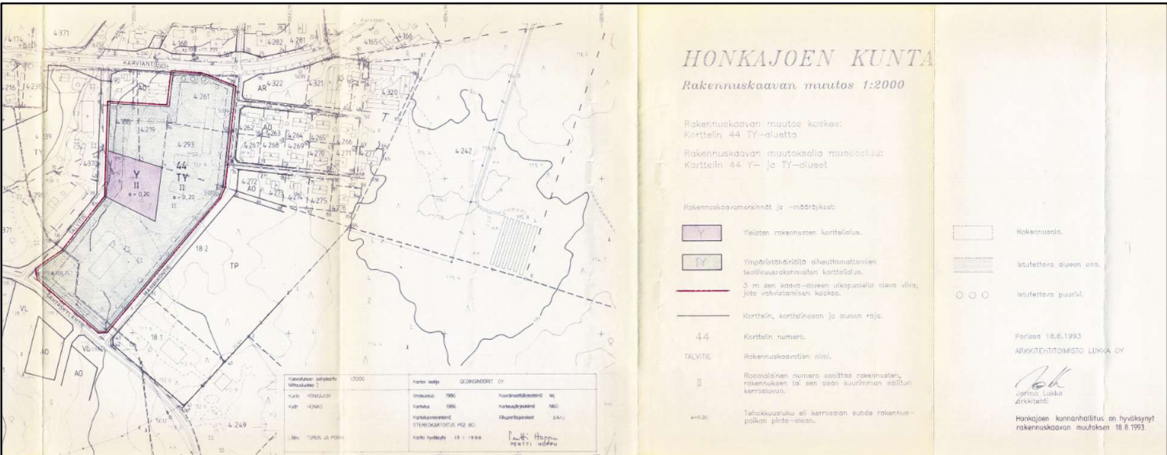
RAKENNUSPAIKAT.

OMAKOTIRAKENNUSTEN RAKENNUSPAIKAT (AO) ON RAKENNETTAVA KORTTELEITTAIN TAI RAKENNUSRYHMITÄIN MAHDOLLISIMMAN YHTENÄISELLÄ TAVALLA RAKENNUSYHTYYPIIN, RAKENNUSMATERIAALIIN JA ULKOSEINIEN PINTAKÄSITTELYYN NÄHDEN. MAANALAISTEN TILOJEN RAKENTAMISTA ON PYRITTÄVÄ VÄLTÄMÄÄN JA TALOUSTILAT ON RAKENNETTAVA ASUINRAKENNUKSEN YHTEYTEEN. LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUEEN (AL) RAKENNUSPAIKALLA SAA OLLA ASUINHUONEUSTOJA VAIN SEN HUOLTOHENKILÖKUNTA VARTEN. YHDISTETTYJEN ASUNTO- JA LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUEELLA (ALK) JOKAISELLA RAKENNUSPAIKALLA ON VÄHINTÄÄN 25% RAKENNETTAVASTA KERROSALASTA KÄYTETTÄVÄ LIIKETILAKSI. ASUNTOKERROSTALOJEN (AK) JA YHDISTETTYJEN LIIKE- JA ASUNTOKERROSTALOJEN (ALK) KORTTELIALUEELLA ON OSOITETTAVA VÄHINTÄÄN 10 M² YHTENÄISTÄ LEIKKIIN JA MUUHUN OLESKELUUN SOVELTUVAA ALUETTA KUTAKIN RAKENNUSPAIKALLE RAKENNETTUA ASUINHUONEISTOA KOHTI. LINJA-AUTOASEMAN (AA) RAKENNUSPAIKALLE RAKENNETTAVAAN RAKENNUKSEEN SAA SIIJOITAA MATKAKAULOTILOJEN LISÄKSI YHDEN ASUNNON SEKÄ LINJA-AUTOASEMAN YHTEYTEEN SOVELTUVIA MYMÄLÄ- JA MUITA LIIKETILOJA. RAKENNUSLUPAA HAETTAESSA ON RAKENNUSPAIKKAA VARTEN OSOITETTAVA VÄHINTÄÄN SEURAAVAT AUTOAUKAUKAT: 1 AUTOAUKAUKA ASUINHUONEISTOA KOHTI, 1 AUTOAUKAUKA LIIKEHUONEISTOJEN, TOIMISTOJEN JA NIIHIN VERRATTAVIEN KERROSALAN 30 M² KOHTI, 1 AUTOAUKAUKA MAJOITUSLIIKKEIDEN PUOLTATOISTA (1.5) VIERASHUONETTA KOHTI JA 5 AUTOAUKAUKA KUTAKIN HUOLTOASEMAN HUOLTOAUKAUKAA KOHTI.

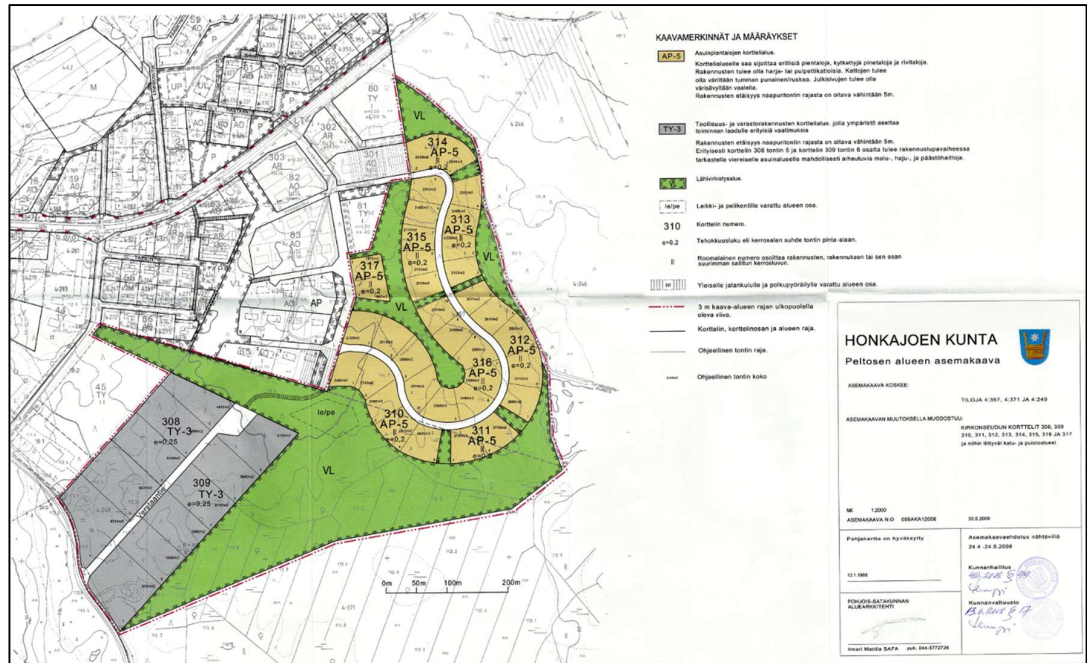
0000-MERKINNÄLLÄ VARUSTETULLE RAKENNUSPAIKALLE TULEVAN RAKENNUKSEN RAJAN PUOLELLE SEINÄLLE EI SAA SIIJOITAA SELLAISIA IKKUNOITA TAI MUITA AUKKOJA, JOISTA ON NÄKYVYYS NAAPURIN PIHALLE.



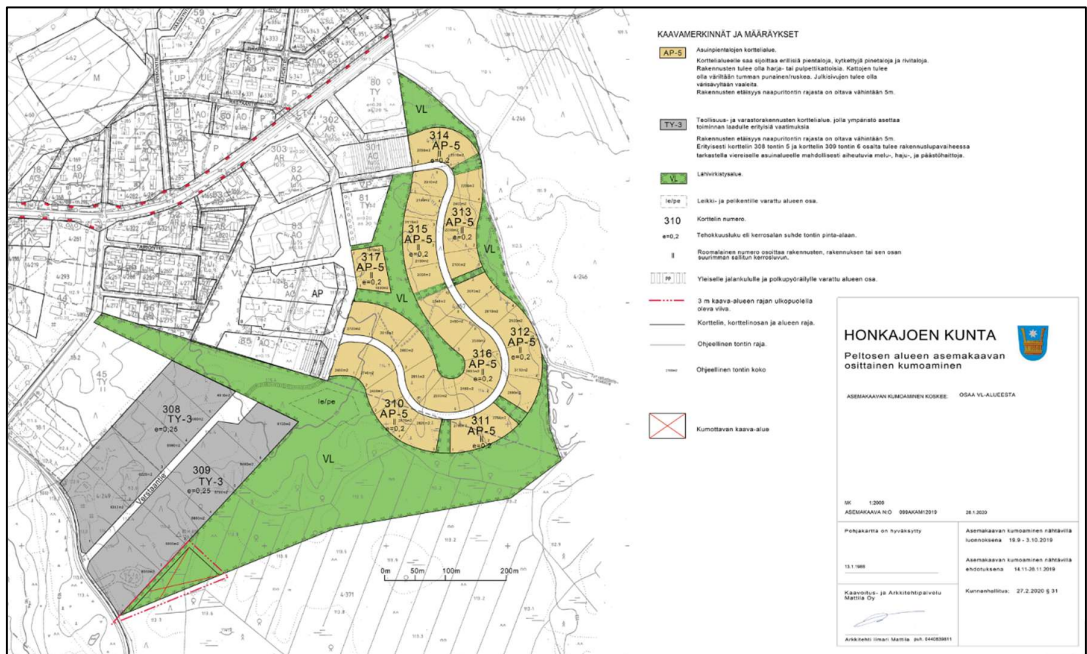
Kuva 13 Honkajoen rakennuskaava 1987 (Kankaanpään kaupunki, 9.6.2026).



Kuva 14 Honkajoen rakennuskaavan muutos 1993 (Kankaanpään kaupunki, 9.6.2026).



Kuva 15 Honkajoen Peltosen alueen asemakaava 2008 (Kankaanpään kaupunki, 9.6.2026).



Kuva 16 Honkajoen Peltosen alueen asemakaavan osittainen kumoaminen 2020 (Kankaanpään kaupunki, 9.6.2026).

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.

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 tullessa 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 kuuluttavaksi, asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville sekä hyväksyä asemakaavaluonnoksen laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelyyn. Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 7.11.-9.12.2024 välisen ajan. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä kokouksessaan 26.8.2025 § 51 kaavaluonnoksen ja asettaa sen nähtäville lausuntojen ja mielipiteiden saamista varten. Kaavaluonnos oli nähtävillä 4.9.-2.10.2025 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 osittain jo kaavoituskatsauksessa 2021 sekä myöhemmin kuulutuksella 31.10.2024.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti kokouksessaan 29.10.2024 § 77 hyväksyä asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireille kuuluttavaksi sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 7.11.-9.12.2024. Nähtävillä olosta tiedotettiin kirjeitse maanomistajia ja rajanaapureita. Viranomaisille toimitettiin lausuntopyyntö. Lisäksi nähtävillä olosta tiedotettiin kuulutuksella Kankaanpään Seudussa 31.10.2024 sekä kaupungin verkkosivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot ja mielipiteet käsitellään luvussa 4.6.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä kokouksessaan 26.8.2025 § 51 kaavaluonnoksen. Kaavaluonnos oli nähtävillä 4.9.-2.10.2025 välisen ajan Kankaanpään kaupungin Suunnittelutoimiston ilmoitustaululla sekä kaupungin verkkosivuilla nähtävillä olevat kaavat- sivuilla. Nähtävillä olosta kuulutettiin Kankaanpään Seudussa 4.9.2026 sekä kaupungin verkkosivuilla. Lisäksi nähtävillä olosta informoitiin kirjeitse maanomistajia ja rajanaapureita. Viranomaisille toimitettiin kaavaluonnoksesta lausuntopyyntö. Kaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet käsitellään luvussa 4.7.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

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

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavamuutoksesta ei ole laadittu eri vaihtoehtoratkaisuja. Kaavallisista ratkaisuista on käyty keskustelua kaupungin rakennettu ympäristö tulosyksikön kanssa.

4.6 Lausunnot ja mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

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

Satakunnan pelastuslaitos 05.11.2024

Satakunnan pelastuslaitos on tutustunut edellä mainittuun Honkajoen Teollisuustien ja Katajisonttien 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 huomiosuunnittelutyön seuraavissa vaiheissa. Suunnittelualueelle ei ole suunnitteilla rakentaa uusia tie- tai katualueita. Suunnittelualueen katualueet mahdollistavat palokunnan raskaan ajoneuvokaluston tehokkaan ja esteettömän liikkumisen.

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 lausunnonle 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 tämänhetkistä tilannetta.

Kaavaluonnoksen valmistuessa osallisille toimitetaan lausuntopyyntö.

4.7 Lausunnot ja mielipiteet kaavaluonnoksesta

Kaavahankkeen 4.9.-2.10.2025 nähtävillä olleesta kaavaluonnoksesta saatiin neljä lausuntoa määräaikaan mennessä.

Satakuntaliitto 2.10.2025

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Honkajoen keskustaajaman osayleiskaava (kv. hyv. 10.11.2008). Alueidenkäyttölain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Alueidenkäyttölain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella muutoin kuin 1 momentissa tarkoitettujen kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnos on pääpiirteissään suunnittelua ohjaavan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen, mutta kaavaluonnoksessa esitetty maankäyttötarkaisu poikkeaa osayleiskaavassa suunnittelualueelle osoitetuista aluevarauksista useassa kohdassa. Kaavaluonnoksen pääkäyttötarkoitukset poikkeavat osayleiskaavassa Teollisuustien lounaispuolelle osoitetuista pientalovaltaisen asuntoalueen (AP-1), maa- ja metsätalousovaltaisen alueen (MU) sekä teollisuusalueen (TY-2) aluevarausmerkinnöistä. Asemakaavaluonnoksessa tien itäpuolelle osoitettu teollisuusrakennusten kortteli 319 (TY-3) ulottuu kaakossa osayleiskaavassa osoitetun lähivirkistysalueen (VL) aluevarausmerkinnän päälle. Lisäksi asemakaavaluonnoksen ratkaisussa ei ole huomioitu osayleiskaavassa suunnittelualueelle osoitettua ohjeellisen uuden ulkoilureitin merkintää.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnos on pääpiirteissään Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tavoitteiden mukainen.

Asemakaavan selostukseen tulee lisätä kappale, jossa käsitellään kaavan suhdetta ylempiin kaavatasoihin. Jatkosuunnittelussa osayleiskaavasta poikkeaminen tulee kaavaselostuksessa todeta ja perustella. Satakuntaliitto esittää täydennettäväksi kaavaselostusta alueidenkäyttölain 42 §:n 4 momentin mukaisen yleiskaavan sisältövaatimuksia (AKL 39 §) huomioivalla tarkastelulla, jossa arvioidaan asemakaavamuutoksen sopeutumista osayleiskaavan kokonaisuuteen.

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 taajamatoimintojen aluevarausmerkinnän suunnittelumääräyksen mukaan alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon myös viher- ja virkistysverkko. Satakunnan maakuntakaavan teollisuus- ja varastotoimintojen aluevarauksen suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa tulee muun muassa huolehtia, että teollisuustuotannosta tai muusta toiminnasta viereisten alueiden ympäristölle ja asutukselle sekä mahdollisille pohjavesialueille aiheutuvat merkittävät haitalliset vaikutukset estetään.

Satakuntaliitto esittää kaavaratkaisun jatkokehittämisessä kiinnittämään huomiota asumisen ja teollisen toiminnan yhteensovittamiseen sekä viheralueverkoston toimivuuteen. Lisäksi jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon pohjavesialueen merkintä sekä koko maakuntakaava-aluetta koskevat vesien tilaan liittyvät suunnittelumääräykset.

Satakuntaliitto esittää asemakaavan ja asemakaavan muutoksen jatkosuunnittelussa selostuksessa tuomaan esille, minkälaisia vaikutuksia asemakaavahankkeella on yleiskaavassa suunniteltuun virkistys- ja viherverkkoon. Lisäksi selostuksen vaikutustenarviointia (5.3) tulee täydentää selvityksellä, jossa kuvataan ja arvioidaan kaavaluonnoksessa erillispientalokortteleiden välittömään läheisyyteen osoitetun laajan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen (TY-3) toiminnoista ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön kohdistuvia mahdollisia vaikutuksia.

Liikenteellisten vaikutusten osalta on syytä ottaa huomioon, että valtaosin jo toteutuneiden asuinkortteleiden (68-72) tonttikadun (Katajistontie) kaakkoispää on osoitettu kaavaluonnoksessa uuden teollisuuskorttelin (318) pohjoisemman tontin liittymäkohdaksi.

Kaavaselostuksessa suunnittelutilannetta käsittelevässä osuudessa maakuntakaavan esittelyä on tarkistettava ja täsmennettävä. Satakuntaliitto huomauttaa, että Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 lainvoimaiseksi tultua Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset ovat kumoutuneet. Satakuntaliitto esittää jatkossa kaavaselostuksessa käytettäväksi Satakunnan voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallista yhdistelmää, joka on ladattavissa Satakuntaliiton verkkosivulta: [Epävirallinen kaavayhdistelmä | Satakunta.fi](#).

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 perusteella muuta lausuttavaa Kankaanpään kaupungin Honkajoen Teollisuustien ja Katajistontien asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnoksesta.

Vastine:

Kankaanpään kaupunki kiittää Satakuntaliittoa saadusta lausunnosta ja huomioi siinä esiin tulleet seikat kaavaehdotusta valmisteltaessa.

Suunnittelualue on pääosin rakentunutta ympäristöä ja asemakaavaluonnoksessa on pyritty huomioimaan, että kaavassa osoitetut käyttötarkoitusalueet mukailevat alueen nykytilaa. Kaavaehdotusta on täydennetty lisäämällä kaavakarttaan ohjeellinen uusi ulkoilureitti, joka halkoo suunnittelualueita.

Kortteli 319 on toteutunut teollisuusalueena, joten yleiskaavaan osoitettu virkistysalueen merkintä (VL) ei vastaa alueen nykytilaa. Yleiskaavaa pääpiirteissään noudattava Peltosen alueen asemakaava on kumottu VL-alueen osalta vuonna 2020 hyväksytyllä Peltosen alueen asemakaavan osittaisella kumoamisella. Ehdotusvaiheen kaavaselostukseen on lisätty luku 5.4, jossa käsitellään tarkemmin kaavan suhdetta ylempiin karttatasoihin.

Alueen suunnittelussa on huomioitu viher- ja virkistysverkkojen turvaaminen ja toteutuminen. Suunnittelualueelle on osoitettu virkistysalueita, jotka rikastuttavat alueen biodiversiteettiä. Suunnittelualueita halkovat yhtenäiset viheralueet muodostavat ekologisia viheryhteyksiä. Alueelle on laadittu suunnitteluprosessin edetessä yhteensä kolme luontoselvitystä, joiden avulla on pyritty selvittämään alueen olemassa olevia luonnonarvoja. Selvityksissä esiin nousseet seikat on huomioitu suunnittelutyössä.

Suunnittelualue on pääosin jo rakentunutta teollisuustoiminnan sekä asumisen yhdistävää asuinympäristöä. Kaava mahdollistaa teollisuustoimintoihin keskittyvän yritystoiminnan toteuttamisen asuinrakennusten pihapiirissä nykytilan mukaisesti. Teollisuustoiminnan mahdollistaville käyttötarkoitusalueille on osoitettu teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueen merkintä (TY-3), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. TY-3-kaavamääräyksen mukaan alueelle saa rakentaa rakennuksia sellaiselle pienteollisuus- ja varastotoiminnalle, joka ei aiheuta melua, ilman saastumista tai muita ympäristöhäiriöitä. Kaavamääräyksen avulla on pyritty estämään teollisuustoiminnan vaikutukset alueen asumiseen.

Kaavaehdotuksen kaavakarttaan on lisätty pohjavesialueita koskeva kaavamääräys, jonka mukaan rakentaminen, maankäyttö, toiminnot ja hulevesien hallinta tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei pohjaveden laatu tai määrä vaarannu. Lisäksi pohjavesialue on esitetty kaavakartalla sinisellä kuviomerkinällä. Koko maakuntakaava-alueita koskevat vesien tilaan liittyvät suunnittelumääräykset on lisätty tiedoksi kaavaselostukseen.

Kaavaehdotuksen selostukseen on täydennetty kaavan vaikutuksia virkistys- ja viherverkkoon. Kaavaehdotuksessa teollisuuskorttelin (318) pohjoisemman tontin liittymäkohta on osoitettu Katajistontien sijaan Teollisuustien varteen. Kyseinen teollisuuskortteli on muodostunut teollisen yritystoiminnan sekä pientaloasumisen yhdistävänä korttelina, joten alueen liikennemäärät sekä teollisuustoiminnan laatu eivät aiheuta merkittävää haittaa Katajistontien asuinkiinteistöille.

Kaavaselostuksen suunnittelutilannetta kuvaavaa osuutta on päivitetty maakuntakaavan osalta niin, että merkinnät ja määräykset vastaavat voimassa olevaa maakuntakaavatilannetta. Kaavaselostuksen lukuun 3.2 on lisätty ote Satakunnan voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta kaavayhdistelmästä. Kaavaehdotus toimitetaan lausuttavaksi Satakuntaliitolle.

Satakunnan Museo 2.10.2025

Kaava-alueella ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman arvoalueita, eikä tiedossa ole muinaisjäännöksiä. Kaavaselostuksen alueen asemakaava päivitetään alueen nykyistä käyttöä vastaavaksi. Satakunnan Museon näkemyksen mukaan kaavalla ei näin ollen tule olemaan vaikutusta Honkajoen keskustaan tai vaihemaakuntakaavassa osoitettuun Karvianjokilaakson kulttuurimaisemaan.

Mikäli hanke etenee kaavaluonnoksessa esitettyjen periaatteiden mukaisesti, kaavaehdotuksesta ei ole välttämätöntä pyytää alueellisen vastuumuseon lausuntoa.

Vastine:

Kankaanpään kaupunki kiittää Satakunnan Museota saadusta lausunnosta ja merkitsee sen tiedoksi. Kaupunki ei toimita Satakunnan Museolle lausuntopyyntöä kaavaehdotusta koskien, mikäli kaavaprosessi etenee pääpiirteissään kaavaluonnoksen mukaisesti.

Satakunnan Pelastuslaitos 17.9.2025

Satakunnan pelastuslaitos on tutustunut Teollisuustien ja Katajistontien asemakaavamuutosehdotukseen ja toteaa lausunnossaan seuraavaa.

Alueidenkäyttölain 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.

Lausunnon perusteena on käytetty Pelastuslaki 379/2011. Ympäristöministeriön asetus 848/2017 Rakennusten paloturvallisuudesta. YM asetuksen perustelumuistio. YM asetuksen muutokset 2.12.2020, voimaan 01.01.2021. Asetuksen muutosten perustelumuistio.

Pelastuslaitoksen operatiivisen toiminnan kannalta huomioitava alueella olevien kohteiden helppo ja nopea saavutettavuus, sekä hyvät ajoyhteydet 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 (pelastustiet).

Sammutusveden saanti on turvattava nykyisellä että tulevalla kaava-alueella. Tämä on huomioitava ja veden riittävä saanti on turvattava, koska alueella on jo isoja teollisuuslaitoksia, joiden vedenkulutus saattaa olla ajoittain erittäin suurta. Pelastustoimen paloteknisten laitteiden toimivuuden perustana on riittävä veden saanti nykyisellä, että erityisesti tulevalla kaava-alueella.

Vastine:

Kankaanpään kaupunki kiittää Satakunnan pelastuslaitosta saadusta lausunnosta ja merkitsee siinä esiin tulleet seikat tiedoksi. Suunnittelualueella olevien kohteiden helppo ja nopea saatavuus, sekä hyvät ajoyhteydet kohteeseen säilyvät jatkossakin. Suunnittelualueen katualueet mahdollistavat palokunnan raskaan ajoneuvokaluston tehokkaan ja esteettömän liikuttamisen.

Suunnittelualueelle ei muodostu uutta rakennettua ympäristöä, joten palon sammuttaminen ja henkilöiden pelastamisen edellytykset olemassa olevissa rakennuksissa ja niiden läheisyydessä säilyvät ennallaan.

Kaavakarttaan on lisätty sammutusvesiä koskeva yleismääräys, jonka mukaan sammutusvesien talteenottojärjestelmän tulee olla mitoitukseltaan riittävä sammuttamiseen tarvittavalle vesimäärälle. Lisäksi määräyksen mukaan sammutusvettä ei tule johtaa sellaisenaan maastoon.

Varsinais-Suomen ELY-keskus 10.10.2025

(ELY-keskusten toiminta on päättynyt 31.12.2025 ja ELY-keskusten ympäristö ja luonnonvarat-vastuualueen tehtävät ovat siirtyneet 1.1.2026 alkaen Lupa- ja valvontavirastoon)

Kankaanpään kaupunki on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) lausuntoa yllä mainitusta asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta, kaavakartta päivätty 20.8.2025.

Kaavaratkaisu

Kaavaselostuksessa mainitaan kaavan laatimisen tavoitteena ”päivittää voimassa oleva asemakaava kuvaamaan tämänhetkistä kaavatilannetta alueella sekä laatia suunnittelualueen kaavoittamattomalle alueelle ajantasainen asemakaava”. Kaavaratkaisu poikkeaa joiltain osin yleiskaavasta, mikä tulee perustella kaavaselostuksessa. Yleiskaavassa osoitettua ulkoilureittiä ja osa MU-aluetta on asemakaavassa osoitettu teollisuusalueeksi. Tulee arvioida, onko tällä vaikutusta ulkoilumahdollisuuksiin ja virkistykseen. Kaavaselostukseen on tarpeen sisällyttää sellainen ote osayleiskaavasta, jonka päälle on piirretty suunnittelualueen raja. Yleismääräyksen korttelin 309 tontti 6 ei ole suunnittelualueella.

Luonnonsuojelu

Jos vesiä johtuu rakennettavan alueen ojastoista Karvianjoen koskien Natura-alueelle, niin kaavan vaikutuksista tulee tehdä luonnonsuojelulain mukainen Natura-arviointi. Läheisyydessä Lakkikeitaan alueella on tavattu viitasammakkoa, joten luontoselvityksen palstan 2 kuvion 1 alueelle tulisi tehdä luontodirektiivin IV (a) lajin viitasammakon esiintymisselvitys seuraavana keväänä. Kaava-alueella ei ole merkityksellisiä lajihavaintoja laji.fi -järjestelmässä. Ohjeet Natura-arviointiin ja inventointien tekoon: <https://helda.helsinki.fi/items/d2c3ab28-1ebe-42a0-9712-0da31675578f>

Ilmastovaikutukset

Kaavan ilmastovaikutukset tulee arvioida. Ilmastovaikutuksia voi syntyä esimerkiksi uudisrakentamisesta, yksityisautoiluun perustuvan liikenteen lisääntymisestä ja kasvipeitteisen alan vähenemisestä. Ilmastovaikutuksia voi kaavamääräyksillä lieventää esimerkiksi rakentamisen ohjauksella, vanhan rakennuskannan säilyttämisellä ja kasvipeitteisyyden ja puuston säilyttämisellä.

Ilmastovaikutusten arvioinnissa voidaan hyödyntää KILVA-työkalua (<https://www.ymparisto.fi/KILVA>). Myös kaavoittajan karttatyökalu Hiilikartta on sopiva väline ilmastovaikutusten arvioinnin tueksi. Hiilikartta on paikkatietopohjainen, selaimessa toimiva työkalu kaavan aiheuttamien hiilivarasto- ja -nieluvaikutusten arviointiin. Hiilikartan avulla voidaan laskea muutos suunnittelualueen nykytilan sekä suunnitelman aiheuttaman tilanteen välillä, ja vertailla eri vaihtoehtoja. Suomen ympäristökeskus > Kaavoittajan karttatyökalu - Hiilikartta (syke.fi)

Ympäristönsuojelu ja hulevedet

Yksi AO-tonteista rajautuu suoraan teollisuusalueeseen. Sen osalta tulee tarvittaessa huolehtia määräyksiin (esim. määräys näkösuojasta), että melu- ja valovaikutukset eivät kohdistu suoraan asuinrakennukseen. Hulevesien ja sammutusvesien hallinta on järjestettävä niin, ettei siitä aiheudu pinta- tai pohjavesien tai maaperän pilaantumisen vaaraa. Erityisesti on huomioitava Honkolanmäen pohjavesialue sekä Karvianjoen koskien Natura-alue. Piha-alueilla on varattava riittävät alueet ja rakenteet hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn. Sammutusvesien talteenottojärjestelmän tulee olla mitoitukseltaan riittävä sammuttamiseen tarvittavalle vesimäärälle. Sammutusvettä ei tule johtaa sellaisenaan maastoon.

Pohjavesi

Kaava-alue rajautuu pohjoisosasta Honkolanmäen 1-luokan pohjavesialueeseen. Pohjavesialueen rajaus tulee esittää kaavakartalla. Kaava-alueen hulevedet tulee kaavamääräyksellä edellyttää ohjattavaksi pois päin pohjavesialueesta.

Liikenne

ELY-keskus toteaa, että Teollisuustien ja muiden asemakaavassa osoitettujen katujen liittymät on hyvä osoittaa asemakaavassa. Katualueilla liittymien paikat merkitään tyyppillisesti liittymäkieltomerkinä, jolla voidaan osoittaa ne katuosuudet joihin liittymää ei saa toteuttaa. Asemakaavassa on hyvä osoittaa liittymille, varsinkin Teollisuustien liittymiin, näkemäalueet. Näkemäalueet tulee osoittaa nä-merkinnällä niiltä osin, kun näkemäalue ei kuulu katualueeseen. Kaavan toteuduttua myös näkemäalueiden toteutumisesta maastossa tulee huolehtia.

Lausunto on tehty Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueella alueiden käytön yksikössä yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön, vesiyksikön ja ympäristönsuojeluyksikön kanssa ja se sisältää myös Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen lausunnon. ELY-keskuksella ei ole toimialallaan kaavaluonnoksesta muuta lausuttavaa.

Vastine:

Kankaanpään kaupunki kiittää Lupa- ja valvontavirastoa saadusta lausunnosta ja huomioi siinä esiin tulleet seikat kaavaehdotuksen valmistelussa.

Kaavaratkaisun poikkeamista yleiskaavasta on perusteltu tarkemmin kaavaselostukseen lisätyssä luvussa 5.4. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on mukailla alueen rakennetun ympäristön nykytilaa. Kaava on tarkoitus päivittää nykytilaan muun muassa Teollisuustien varteen rakentuneen kevyen liikenteen väylän osalta, joka parantaa alueen virkistysmahdollisuuksia. Yleiskaavassa alueelle osoitettu ohjeellinen uusi ulkoilureitti on lisätty kaavaehdotuksen kaavakarttaan. Kaavaselostukseen on sisällytetty karttaote alueen voimassa olevasta yleiskaavasta, jossa näkyy suunnittelualueen rajaus. Korttelin 309 tonttia 6 koskeva yleismääräys on poistettu kaavamääräyslistasta.

Suunnittelualueen ojastoista ei johdu vesiä Karvianjoen koskien Natura-alueelle. Vastineen liitteeksi on lisätty ojien suuntauksia havainnollistava karttaote (liite 1), josta selviää, että hulevedet alueelta imeytyvät maastoon ja/tai ohjautuvat liitteen mukaisesti Karvianjokeen Natura alueen eteläpuolelle. Suunnittelualue on jo pääosin toteutunut ja alueelle ei ole odotettavissa laajamittaista uudisrakentamista.

Alueelle laaditun luontoselvityksen palstan 2 kuvion 1 alueelle on laadittu luontodirektiivin IV (a) lajin viitasammakon esiintymisselvitys kevään 2026 aikana. Selvityksen mukaan alueella ei tehty havaintoja viitasammakon esiintyneisyydestä.

Kaavamuutoksen ilmastovaikutusten arviointia on täydennetty kaavaselostuksen lukuun 5.3.2. Alueelle rakentunut uusi kevyen liikenteen väylä kannustaa yksityisautoilun vähentämiseen. Aluetta halkovat virkistysalueet muodostavat ekologisia viherkäytäviä alueelle.

Yksi suunnittelualueella sijaitsevista AO-tonteista rajautuu suoraan TY-3-alueeseen. TY-3-mahdollistaa teollisuustoimintoihin keskittyvän yritystoiminnan toteuttamisen asuinrakennusten pihapiirissä nykytilan mukaisesti. Teollisuus- ja varastorakennusten alueen (TY-3) kaavamääräyksen mukaan alueelle saa rakentaa rakennuksia sellaiselle pienteollisuus- ja varastotoiminnalle, joka ei aiheuta melua, ilman saastumista tai muita ympäristöhäiriöitä. Kaavamääräyksen avulla on pyritty estämään teollisuustoiminnan vaikutukset alueen asumiseen.

Kaavaehdotuksen kaavakarttaan on lisätty pohjavesialueita koskeva yleismääräys, jonka mukaan rakentaminen, maankäyttö, toiminnot ja hulevesien hallinta tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei pohjaveden laatu tai määrä vaarannu. Lisäksi pohjavesialue on esitetty kaavakartalla sinisellä kuvioinnilla.

Suunnittelualueelle on osoitettu lisäksi yleismääräyksiä alueen hulevesien ja sammutusvesien käsittelyä koskien. Yleismääräyksen mukaan tontilla syntyvät hulevedet tulee käsitellä siten, ettei niistä aiheudu haittaa naapuri- tai katualueille. Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää ja viivyttaa tontilla ennen johtamista hulevesiverkostoon. Piha-alueilla on varattava riittävät alueet ja rakenteet hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn. Sammutusvesiä koskevan yleismääräyksen mukaan sammutusvesien talteenottojärjestelmän tulee olla mitoitukseltaan riittävä sammuttamiseen tarvittavalle vesimäärälle. Sammutusvettä ei tule johtaa sellaisenaan maastoon.

Kaavakarttaan on lisätty liittymien sijaintia havainnollistavat liittymäkieltomerkinnot sekä näkemäalueet nä-merkinnällä.

Vastine lähetetään tiedoksi Lounais-Suomen Elinvoimakeskukselle. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot Lupa- ja valvontavirastolta sekä Lounais-Suomen Elinvoimakeskukselta.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella Teollisuustien varren voimassa olevaa asemakaavatilannetta muutetaan siten, että se vastaa alueen nykyistä tilannetta. Teollisuustien katualuetta levennetään pohjoispuolelta siten, että myös kevyen liikenteen väylä kuuluu katualueeseen. Samalla asemakaava-aluetta laajennetaan uudella asemakaavalla, joka mukailee alueen nykytilaa.

Asemakaavoittamattomat kiinteistöt 099-403-0004-0459, 99-403-4-457 ja 99-403-4-466 sekä asemakaavoitetut kiinteistöt 99-403-4-397, 99-403-4-398, 99-403-4-399, 99-403-4-404 sekä 99-403-4-405 ovat osoitettu kaavakartassa nykyisen käyttötarkoituksensa mukaisesti erillispientalojen alueeksi (AO). Kyseisillä käyttötarkoitusalueilla tehokkuusluvaksi (e) on osoitettu 0,20. Tehokkuusluku kertoo rakennusoikeuden määrän suhteessa tontin pinta-alaan. Suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu 1,5. Kaavaratkaisu mukailee erillispientalojen alueen osalta alueen nykytilaa sekä voimassa olevaan asemakaavatilannetta.

Teollisuustien pohjoispuolen kiinteistöt, kiinteistö 99-403-4-549 sekä osa kiinteistöstä 99-403-4-566 on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten alueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-3). TY-3-merkinnällä osoitettujen korttelialueiden tehokkuusluvaksi on osoitettu $e=0,25$, pois lukien kortteli 99-403-18-3, jossa tehokkuusluvaksi on osoitettu $e=0,20$. Kyseisten kiinteistöjen suurimmaksi sallituksi kerrosluvuksi on osoitettu 2.

Kiinteistö 99-403-4-465 on osoitettu kaavakartalla energiahuollon alueeksi (EN) alueen nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti. Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 200 kerrosalaneliömetriä ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi.

Olemassa olevien asemakaavojen mukaista lähivirkistysalueverkostoa 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, 99-403-5-200 ja 99-403-4-535. Lisäksi erillispientalojen alueiden (AO) sekä teollisuus- ja varastorakennusten alueiden (TY-3) katualuetta reunustaville sivuille on osoitettu istutettavan alueen osan määräys. Suunnittelualan läpi on osoitettu uusi ohjeellinen ulkoilureitti alueella voimassa olevaa yleiskaavaa mukaillen. Kaavassa osoitettu yleismääräys sallii mainostaulun sijoittamisen ja rakentamisen Lakkikeitaantien ja Santastentien risteysalueen väliselle lähivirkistysalueelle (VL). Virkistysalueelle on osoitettu mainostaulua varten ohjeellinen ajoyhteys.

Osa Teollisuustien pohjoispuolen kiinteistöjen reuna-alueista muutetaan katualueeksi, jotta kaava on toteutuneen kevyen liikenteen väylän mukainen. Kaavakartassa osoitetut liittymäkieltomerkinnot ja näkemäalueet havainnollistavat liittymien sijaintia. Kiinteistörajat korjataan kaavaan vastaamaan ajantasaista tilannetta.

Suunnittelualueelle on osoitettu lisäksi yleismääräyksiä alueen hulevesien ja sammutusvesien käsittelyä sekä pohjavesialueen huomioimista koskien. Yleismääräyksen mukaan tontilla syntyvät hulevedet tulee käsitellä siten, ettei niistä aiheudu haittaa naapuri- tai katualueille. Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää ja viivyttaa tontilla ennen johtamista hulevesiverkostoon. Piha-alueilla on varattava riittävät alueet ja rakenteet hulevesien viivytämiseen ja käsittelyyn. Sammutusvesiä koskevan yleismääräyksen mukaan sammutusvesien talteenottojärjestelmän tulee olla mitoitukseltaan riittävä sammuttamiseen tarvittavalle vesimäärälle. Sammutusvettä ei tule johtaa sellaisenaan maastoon.

Kaavakartalla on esitetty pohjavesialueen rajausta sinisellä kuviomerkinällä. Lisäksi kaavakarttaan on lisätty pohjavesialuetta koskeva yleismääräys, jonka mukaan rakentaminen, maankäyttö, toiminnot ja hulevesien hallinta tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei pohjaveden laatu tai määrä vaarannu.

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualan kokonaispinta-ala on noin 22 ha.

| | Pinta-ala (m ²) | Rakennusoikeuden määrä (k-m ²) |
|---------------------|-----------------------------|--|
| Kortteli 44 | | |
| Tontti 1 | 15 237 | 3047 |
| Kortteli 45 | | |
| Tontti 1 | 9285 | 2321 |
| Tontti 2 | 10 522 | 2630 |
| Kortteli 70 | | |
| Tontti 1 | 1293 | 258 |
| Tontti 2 | 1196 | 239 |
| Tontti 3 | 1228 | 245 |
| Tontti 4 | 2027 | 405 |
| Kortteli 72 | | |
| Tontti 1 | 1024 | 204 |
| Tontti 2 | 1141 | 228 |
| Tontti 3 | 2000 | 400 |
| Kortteli 308 | | |
| Tontti 1 | 6045 | 1511 |
| Tontti 2 | 10 120 | 2530 |
| Kortteli 309 | | |
| Tontti 1 | 6264 | 1566 |
| Tontti 2 | 7100 | 1775 |
| Tontti 3 | 6332 | 1583 |
| Kortteli 318 | | |
| Tontti 1 | 6978 | 1746 |
| Tontti 2 | 22 343 | 5585 |
| Tontti 3 | 15245 | 3811 |
| Kortteli 319 | | |
| Tontti 1 | 20 139 | 5035 |
| Kortteli 320 | | |
| Tontti 1 | 10 717 | 200 |

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

AO

Erillispientalojen alue.

VL

Lähivirkistysalue.

EN

Energiahuollon alue.

TY-3

Teollisuus- ja varastorakennusten alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttelialueelle saa rakentaa rakennuksia sellaiselle pienteollisuus- ja varastotoiminnalle, joka ei aiheuta melua, ilman saastumista tai muita ympäristöhäiriöitä. Mahdollisille ulkovarastointialueille tulee rakentaa näkösuojaksi aita. Kullekin tontille saa, joko tuotantotiloihin liittyen tai erikseen rakentaa enintään yhden asunnon, ellei kaavamerkinnällä toisin osoiteta. Rakennusten etäisyyden tulee olla vähintään 4 m tontin rajasta tai vähintään 8 m naapuritontin rakennuksesta. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä välttämättömään liikenteeseen tai varastoitumiseen, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa. Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/100 k-m².

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 Teollisuus-tieltä Santastentielle johtavasta liikenneväylästä.

Suunnittelualueelle muodostuvien katualueiden kokonaispinta-ala on noin 30 349 m².

5.3 Kaavan vaikutukset**5.3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön**

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia ihmisten elinoloihin tai elinympäristöön. Kaavamuutoksen keskiössä on asumisen ja teollisen toiminnan yhdistäminen alueen olemassa olevaa rakentamisen tilannetta mukailleen. Suunnittelualue on jo pääosin toteutunut kaavan mukaisena.

Suunnittelualue on pääosin rakentunutta teollisuustoiminnan sekä asumisen yhdistävää aluetta. Suunnittelualueella erillispientalojen alueen (AO) välittömään läheisyyteen on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten alue (TY-3). TY-3-merkinnän tavoitteena on mahdollistaa teollisuustoimintoihin keskittyvän olemassa olevan yritystoiminnan toteuttaminen asuinrakennusten pihapiirissä nykytilan mukaisesti. TY-3 kaavamääräyksen mukaan korttelialueelle saa rakentaa rakennuksia sellaiselle pienteollisuus- ja varastotoiminnalle, joka ei aiheuta melua, ilman saastumista tai muita ympäristöhäiriöitä. Kaavamerkintä mahdollistaa lisäksi asunnon sijoittumisen TY-3-alueelle.

Katajistontien päädyssä sijaitseva teollisuuskortteli on muodostunut teollisen yritystoiminnan sekä pientaloasumisen yhdistävänä korttelina, joten alueen liikennemäärät eivät tule muuttumaan kaavamuutoksen myötä ja teollisuustoiminnan laatu on määritelty kaavamääräyksessä niin, ettei se aiheuta merkittävää haittaa Katajistontien asuinkiinteistöille.

Kaavamuutos poikkeaa vähäisiltä osin alueelle yleiskaavassa osoitetuista maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (MU) ja virkistysalueeksi (VL) osoitetuista määräyksistä. Poikkeamisilla ei todeta olevan merkittäviä vaikutuksia alueen virkistys- ja ulkoilumahdollisuuksiin, sillä kaavamuutoksessa yleiskaavataso merkinnöistä poikkeavat maa- ja metsätalousvaltaiset alueet sekä virkistysalueet ovat jo toteutuneet rakennettuna ympäristönä.

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

Kaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmastoon. Suunnittelualue rajautuu pohjoisosasta pieneltä osin pohjavesialueelle. Pohjavesialue on osoitettu kaavakartalla ja kaavamääräyksiin sisältyy pohjavesialueita koskeva merkintä. Alueen hulevedet imeytyvät maastoon ja/tai ohjautuvat Karvianjokeen Natura alueen ulkopuolelle etelään. Suunnittelualue on jo pääosin toteutunut ja alueelle ei ole odotettavissa laajamittaista uudisrakentamista.

Suunnittelualueelle osoitetun teollisuus- ja varastorakennusten alueen (TY-3) kaavamääräyksen mukaan alueelle saa rakentaa rakennuksia sellaiselle pienteollisuus- ja varastotoiminnalle, joka ei aiheuta melua, ilman saastumista tai muita ympäristöhäiriöitä. Teollisuusalueiden osalta kaavassa on osoitettu, että rakentamattomat tontinosat tulee istuttaa tai pitää luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa, joka turvaa alueen kasvi- ja eläimistönsä säilymistä alueella.

Teollisuustien varteen rakentunut kevyen liikenteen väylä vähentää yksityisautoilun määrää alueella ja hillitsee siten autoilusta aiheutuvia liikennepäästöjä. Asemakaava ja asemakaavamuutos päivitetään rakentuneen kevyen liikenteen väylän mukaiseksi.

5.3.3 Vaikutukset luonnonympäristöön

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

Kaavamuutoksen ja uuden kaavan laatimisen tarkoituksena on päivittää alueen kaavatilanne nykytilan mukaiseksi. Alue on suurelta osin jo rakentunutta, joten kaavamuutoksen vaikutukset luonnonympäristöön ovat vähäisiä. Alueen suunnittelussa on huomioitu viher- ja virkistysverkkojen turvaaminen sekä toteutuminen. Suunnittelualueelle on osoitettu virkistysalueita, jotka rikastuttavat alueen biodiversiteettiä. Suunnittelualueella halkovat yhtenäiset viheralueet muodostavat ekologisia viheryhteyksiä.

5.3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen tai energiatalouteen, sillä alue on jo pääosin toteutunut kaavan mukaisena. Alueelle jo toteutunut kaavamuutoksen mukainen kevyen liikenteen väylä parantaa alueen liikenneturvallisuutta ja sujuvoittaa alueen liikennejärjestelyjä. Lisäksi kevyen liikenteen väylä kannustaa yksityisautoilun vähentämiseen.

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 kehittämiseen

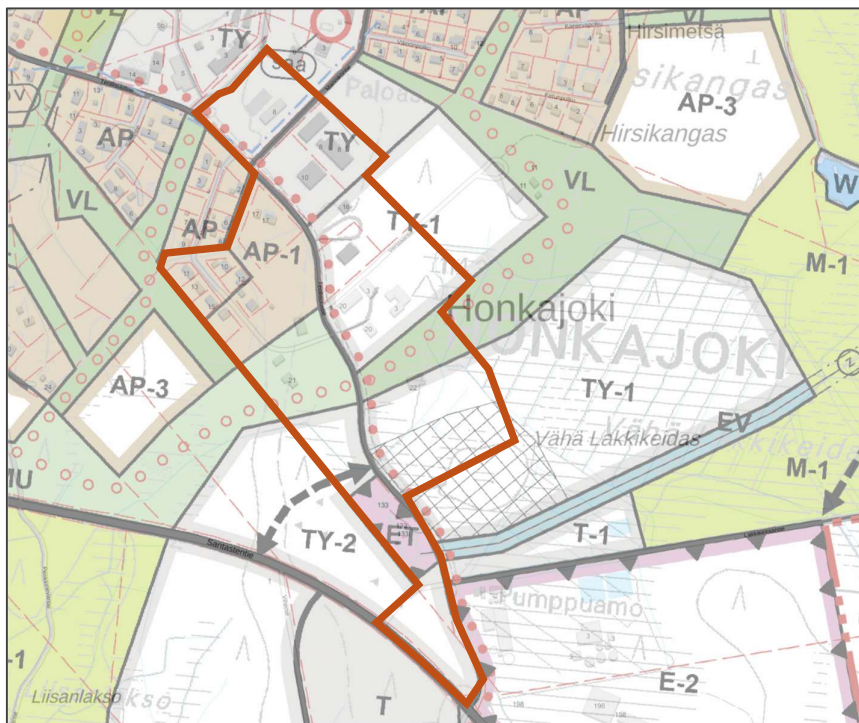
Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa alueen yritystoiminnan edellytykset jatkossakin.

5.4 Kaavan suhde ylempiin karttatasoihin

Asemakaava ja asemakaavan muutos mukailee pääpiirteissään ylempien kaavatasojen kaavamääräyksiä. Katajiston asuinalueella yleiskaavassa pientalovaltaisen asuntoalueen kaavamerkinnällä (AP ja AP-1) osoitetut alueet ovat asemakaavaehdotuksessa osoitettu erillispientalojen alueeksi (AO). Teollisuustien eteläpuolella teollisuusalueeksi (TY-2) osoitettu alue on merkitty asemakaavaehdotuksessa lähivirkistysalueeksi (VL) sekä teollisuus- ja varastorakennusten alueeksi (TY-3), jonka kaavamerkintä ulottuu myös pieneltä osin yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulle alueelle (MU). Poikkeamisilla ei todeta olevan merkittäviä vaikutuksia alueen virkistys- ja ulkoilumahdollisuuksiin, sillä kaavamuutoksessa yleiskaavatason merkinnöistä poikkeavat maa- ja metsätalousvaltaiset alueet sekä virkistysalueet ovat jo pääosin toteutuneet rakennettuna ympäristönä. Suunnittelualueen läpi on osoitettu uusi ohjeellinen ulkoilureitti alueella voimassa olevaa yleiskaavaa mukaillen.

Yleiskaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T ja TY-1) osoitetut alueet on merkitty asemakaavaehdotukseen TY-3-merkinnällä, joka ulottuu pieneltä osin myös yleiskaavassa lähivirkistysalueeksi (VL) osoitetulle alueelle. Perusteena poikkeamisille on asemakaavan tavoite muilla asemakaavamerkinnöin suunnittelualueen nykyistä rakentamisen tilaa sekä kiinteistörajoja.

Asemakaava ja asemakaavamuutos sopeutuu suunnittelualueella voimassa olevan yleiskaavan kokonaisuuteen ja huomioi AKL § 39 mukaiset sisältövaatimukset muun muassa yhdyskuntarakenteen toimivuuden, asumisen tarpeen, liikennemahdollisuuksien sekä elinkeinoelämän toimintaedellytysten osalta. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen avulla asumisen alueet sekä liikennealueet päivitetään vastaamaan alueen nykyistä tilannetta. Turvallisen ja terveellisen elinympäristön edellytyksiä edistetään alueella turvallisten liikennejärjestelyjen sekä riittävien ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksien avulla.



Kuva 17 Ote alueen voimassa olevasta yleiskaavasta (Kankaanpään kaupunki, 9.6.2026).

Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan maakuntakaavan 2 osalta asemakaavaehdotus on pääpiirteissään osoitettujen määräysten ja tavoitteiden mukainen.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavaehdotus on tavoitteena asettaa nähtäville kesällä 2026. Asemakaavan on tavoitteena valmistua vuoden 2026 loppuun mennessä. Asemakaavan toteutus ei vaadi erityisiä toimenpiteitä.

Kankaanpäässä 11.6.2026



Elma Mettälä
Kaupunkisuunnittelupäällikkö