OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

AKL § 63 mukaan kaavaa laadittaessa tulee laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan tehdään suunnittelun kuluessa tarkistuksia ja täydennyksiä tarpeen mukaan.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kankaanpään kaupungin 4. kaupunginosan (Tapala) kortteleita 360, 361, 362, 363, 364 ja 365 sekä katu- ja puistoaluetta koskeva asemakaavan muutos (Halmeen teollisuusalueen eteläosan asemakaavamuutos).

Asemakaavalla muodostuu uusi kortteli sekä puistoaluetta.

1. SUUNNITTELUALUE

SIJAINTI
Suunnittelualue sijaitsee Halmeen teollisuusalueen eteläosassa Halmeenkadun varrella, noin 2,6 kilometrin etäisyydellä Kankaanpään keskustasta luoteeseen. Alueen tarkempi sijainti on esitetty alla olevassa kuvassa.
ALUEEN KOKO
Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 19,1 ha, johon lukeutuu reilun 9 hehtaarin kokoinen Metsätapalanpuiston puistoalue. Kaavamuutoksen myötä alueen rakennetun ympäristön on tarkoitus sijoittua voimassa olevassa asemakaavassa teollisuusalueeksi osoitetulle, noin 10 hehtaarin kokoiselle alueelle.

Kuva Suunnittelualueen sijainti on merkitty kuvaan oranssilla ympyrällä. Maanmittauslaitoksen taustakartta.

2. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMINEN JA TAVOITE
Asemakaavamuutos on käynnistetty datakeskuskehittäjä Valorem Energies Finland Oy:n aloitteesta. Suunnittelualue on kokonaan jo asemakaavoitettua aluetta. Asemakaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on laatia alueelle asemakaava, joka mahdollistaa datakeskuksen rakentumisen suunnittelualueelle. Kaavamuutoksen tavoitteita edistetään osoittamalla alueelle yhtenäinen teollisuustoimintojen käyttötarkoitusalue sekä riittävästi rakennusoikeutta datakeskushankkeen toteuttamista varten.
ALUEEN NYKYTILANNE
Suunnittelualue on toteutunut rakentumattomana teollisuusalueena sekä puistoalueena, joka on luonnonmukaisessa tilassa. Alue on kokonaisuudessaan jo asemakaavoitettua aluetta, joka koostuu rakentumattomasta talousmetsästä. Voimassa olevassa asemakaavassa osoitetuista katualueista Teräskadun katualue on rakentunut alueelle.
MAANKÄYTTÖ- JA MUUT SOPIMUKSET
Suunnittelualueen kiinteistöt ovat Kankaanpään kaupungin omistuksessa. Kankaanpään kaupungin ja datakeskuskehittäjä Valorem Energies Finland Oy:n välille on laadittu kaavoituksen käynnistämissopimus sekä myyntisopimus.

Kuva Ilmakuvassa on esitetty kaavoitettavan alueen sijainti oranssilla viivalla. Maanmittauslaitoksen ortokuva.

3. KAAVOITUSTILANNE

MAAKUNTAKAAVA				
Maakuntakaava	Päiväys	30.11.2011 13.3.2013(KHO) 3.12.2014 6.5.2016 (KHO) 17.5.2019	Nimi	Satakunnan maakuntakaava Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 Satakunnan vaihemaakuntakaava 2
YLEISKAAVA				
Osayleiskaava	Päiväys	07.12.2015	Nimi	Keskustan osayleiskaava
ASEMAKAAVA				
Asemakaavat	Päiväys	24.4.2017	Nimi	Ak 5190 Halmeen teollisuusalueen laajennus

Satakunnan maakuntakaava, vaihemaakuntakaavat ja määräykset
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 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) kaavamerkinnät ja -määräykset.

Maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu matkailun kehittämisvyöhykkeeseen (mv1) sekä kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen (kk). Vaihemaakuntakaavassa 1 suunnittelualueelle ei kohdistu määräyksiä. Vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Suunnittelualue rajautuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (kh). Lisäksi suunnittelualue kuuluu suojavyöhykkeelle sv5.

KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE
Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämispolitiikan alueidenkäytöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä 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 olosuhteiden järjestämiseen sekä huolehtia, että teollisuustuotannosta tai muusta toiminnasta viereisten alueiden ympäristölle ja asutukselle sekä mahdollisille pohjavesialueille aiheutuvat merkittävät haitalliset vaikutukset estetään.

km

KAUPAN / PALVELUIDEN KEHITTÄMISVYÖHYKE
KANKAANPÄÄN TILAA VAATIVAN KAUPAN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Merkinnällä osoitetaan kaupallisia vyöhykkeitä, joilla on tai joille voi sijoittua tilaa vaativan erikoistavarakaupan seudullisesti merkittäviä yksiköitä tai kaupan yksiköitä, jotka eivät muutoin sovellu keskustatoimintojen alueelle. Vyöhykkeillä kehitetään kauppaa, jonka tyypillinen asiointitiheys on vähäinen.

Suunnittelumääräys
Tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksiköiden mitoitus ja tarkempi sijoittuminen on suunniteltava siten, ettei niillä yksin tai yhdessä muiden vyöhykkeiden hankkeiden kanssa ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin tai niiden kehittämiseen. Suuryksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikenne järjestelmien toteuttamiseen.

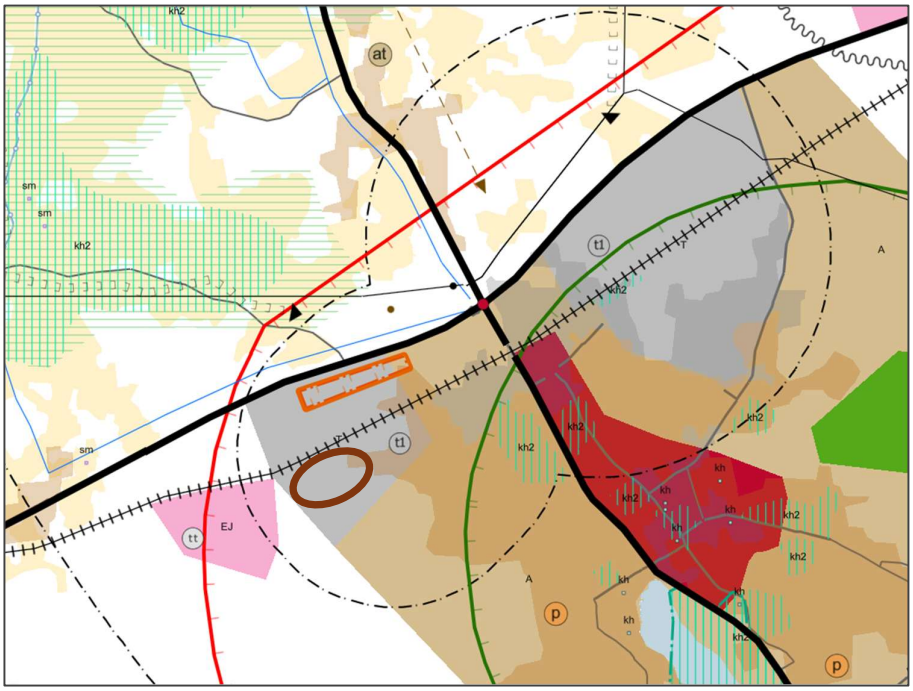
sv

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

-1

Merkinnällä sv-1 osoitetaan vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhyke (konsultointivyöhyke).

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 mahdollisuuslausunnon antamiseen.



Kuva Suunnittelualue on merkittynä Satakunnan voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisen kaavayhdistelmään ruskealla ympyrällä. Satakuntaliitto.

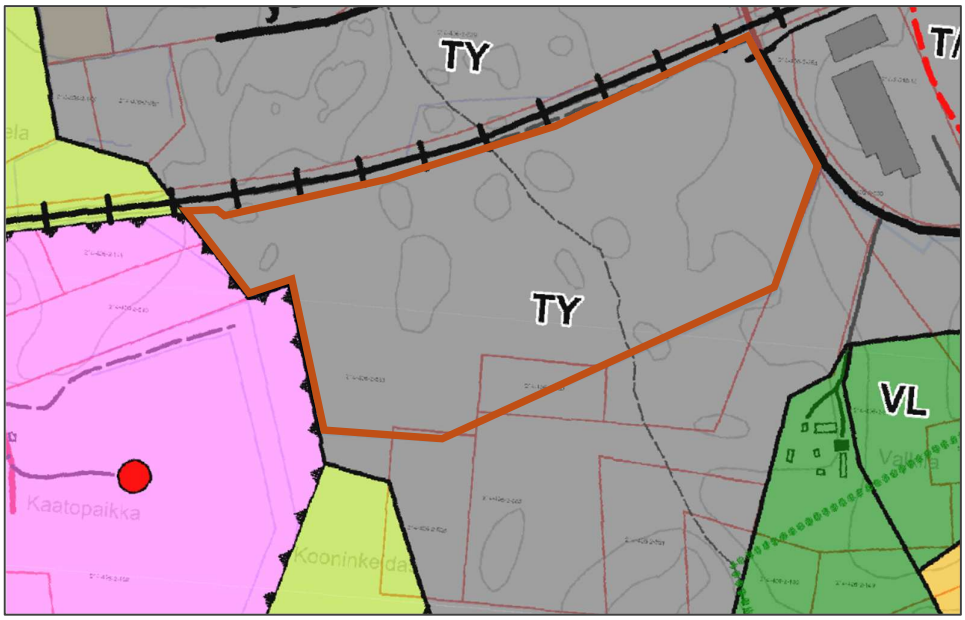
Yleiskaava

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

TY	**Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadullle erityisiä vaatimuksia.**

Yleismääräys

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



Kuva Ote Keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualueen alustava rajaus on merkittynä kuvaan oranssilla viivalla. Kankaanpään kaupunki.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2017 hyväksytty asemakaava (Ak 5190), jossa osa suunnittelualueesta on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T-12). Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu katualuetta sekä puistoaluetta (VP).

T-12

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Korttelialueella saa rakentaa teollisuus- ja varastotiloja sekä näiden toimintaa palvelevia tiloja.

Rakennusten etäisyyden tulee olla vähintään 4m tontin rajasta tai vähintään 8 m naapuritontin rakennuksesta.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi kutakin tontilla samanaikaisesti työskentelevää henkilöä kohden.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä välttämättömään liikenteeseen tai varastoimiseen, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa. kunnossa.

Tontin kadun puoleiselle osalle, jolle on osoitettu istutettava puurivi, tulee toteuttaa puurivistö siten että kadun varrelle muodostuu suora linja. Puurivistö muodostetaan 5 m istutusväleillä siten, että peräkkäin sijoittuu aina kaksi serbiankuusta (Picea omorika) ja yksi pylväspihlaja (Sorbus aucuparia 'Fastigiata').

Toiminnan aiheuttama melu ei saa ylittää ohjearvoja asuinalueella. (VNP 993/1992)

Hulevedet tulee viivyttää ja imeyttää tonttikohtaisesti. Mikäli toiminta edellyttää, tulee hulevesijärjestelmä varustaa öljynerotuskaivolla. Hulevesijärjestelmän ylivuoto johdetaan kaupungin hulevesiverkostoon.

Kortteleiden 360 - 361 osalta tulee huomioida mahdollisen raideliikenteen aiheuttama tärinä rakennusten rakenteissa.

VP

Puisto.

Kuva Ote ajantasa-asemakaavasta suunnittelualueen kohdalta. Kaavoitettavan alueen alustava rajaus on merkitty kuvaan oranssilla viivalla. Kankaanpään kaupunki.

4. MUUT SUUNNITTELUUN VAIKUTTAVAT SELVITYKSET JA PÄÄTÖKSET

- KHALL 15.06.2026 § 215 (Kaavoituksen käynnistämissopimuksen ja esisopimuksen kiinteistönkaupasta hyväksyminen / Valorem Energies Finland Oy)
- Halmeen alueen luontoselvitys, 2014. Kristiina Peltomaa

5. VUOROVAIKUTUS JA OSALLISET

Kaava laaditaan vaiheittaisesti ja vuorovaikutteisesti viranomaisten, kuntalaisten ja muiden osapuolten kanssa. Kaavan etenemisestä ja materiaalien nähtäville asettamisesta tiedotetaan Kankaanpään Seudussa ja Kankaanpään kaupungin verkkosivuilla. Kaava-aineisto asetetaan julkisesti nähtäville kaupungin suunnittelutoimiston ilmoitustaululle sekä verkkosivuille osioon Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Nähtävillä olevat kaavat.

Osallisilla on oikeus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. AKL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tässä asemakaavan muutoksessa osallisia ovat muun muassa:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, yrittäjät, asukkaat ja muut alueen toimijat
- Lupa- ja valvontavirasto
- Lounais-Suomen Elinvoimakeskus
- Satakuntaliitto
- Satakunnan Museo
- Satakunnan pelastuslaitos
- Rakennettu ympäristö -tulosyksikkö
- Fingrid
- Vatajankoski Sähköverkko Oy

6. ALUSTAVA AIKATAULU JA KAAVASTA TIEDOTTAMINEN

ALOITUSVAIHE
Syksy 2026 Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti kokouksessaan 25.8.2026 § 61 kuuluttaa vireille kaavahankkeen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin julkisesti nähtäville 3.9–2.10. 2026 väliseksi ajaksi. Vireilletulosta sekä nähtäville asettamisesta kuulutettiin Kankaanpään Seudussa ja kaupungin verkkosivuilla (AKL 63 §).
LUONNOSVAIHE
Syksy/talvi 2026 Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy kaavaluonnoksen ja asettaa sen AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaiseen laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelyyn. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville. Nähtävillä olosta kuulutetaan Kankaanpään Seudussa ja kaupungin verkkosivuilla. Maanomistajia ja rajanaapureita tiedotetaan lisäksi kirjeitse hankkeen vireille tulosta ja laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelystä. Nähtävillä olon aikana osallisilla on mahdollisuus lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Lisäksi järjestetään tarpeellinen määrä neuvotteluja osallisten kanssa (AKL 62 §). Viranomaisille tarjotaan mahdollisuus lausunnon antamiseen.
KAAVAEHDOTUS
Kevät/kesä 2027 Kaavaluonnoksesta saatu palaute käsitellään ja saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditaan vastineet. Saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja esittää kaupunginhallitukselle ehdotuksen asettamista nähtäville muistutusten tekoa varten. Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville AKL 65 §:n mukaisesti ja pyytää kaavasta lausunnot. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla. Osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kaupungille ennen nähtävillä oloajan päättymistä. Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana järjestetään yleisötilaisuus, jossa on mahdollista tutustua tarkemmin kaavaehdotuksen sisältöön. Kaavaehdotuksesta saatu palaute käsitellään ja saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet. Jos saatu palaute sitä edellyttää, muutetaan kaavaehdotusta. Jos kaavaan tulee merkittäviä muutoksia, asetetaan kaava uudelleen nähtäville ehdotuksena. Jos muutokset eivät ole merkittäviä kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.
HYVÄKSYMISVAIHE
Syksy 2027 Hyväksymiskäsittelyssä kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto hyväksyvät kaavan. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kuntalaisille, viranomaisille ja niille muistutuksen tai lausunnon jättäneille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa 30 vuorokauden kuluessa Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaava tulee lainvoimaiseksi voimaantulokuulutuksen yhteydessä.

7. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI
Asemakaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa AKL 9 §:n mukaisesti. Kaavoitusmenettelyn yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset MRA 1 §:n mukaan seuraaviin osa-alueisiin: • Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön • Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon • Luonnonympäristöön • Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen • Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön • Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

8. YHTEYSTIEDOT

Elma Mettälä
Kaupunkisuunnittelupäällikkö
Kankaanpään kaupunki
Suunnittelutoimisto / kaavoitus
Kuninkaanlähteenkatu 12, 38700 KANKAANPÄÄ
puh. 044 577 2732
elma.mettala@kankaanpaa.fi