KANKAANPÄÄ

Honkajoen Teollisuustien ja Katajistontien asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus

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
19.11.2026

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 10
3.1.4 Maanomistus 10
3.2 Suunnittelutilanne 10
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset 10
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 22
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve 22
4.2 Asemakaavan suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset 22
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö 22
4.3.1 Osalliset 22
4.3.2 Vireilletulo 22
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt 22
4.4 Asemakaavan tavoitteet 23
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset 23
4.6 Lausunnot ja mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 23
4.7 Lausunnot ja mielipiteet kaavaluonnoksesta 24
4.8 Lausunnot ja muistutukset kaavaehdotuksesta 30
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS 34
5.1 Kaavan rakenne 34
5.1.1 Mitoitus 35
5.2 Aluevaraukset 36
5.2.1 Korttelialueet 36
5.2.2 Katualueet 36
5.3 Kaavan vaikutukset 36
5.3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön 36
5.3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon 37
5.3.3 Vaikutukset luonnonympäristöön 38
5.3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen 38
5.3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön 38
5.3.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen 38
5.4 Kaavan suhde ylempiin karttatasoihin 39
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 40

HONKAJOEN TEOLLISUUSTIEN JA KATAJISTONTIEN ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

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.

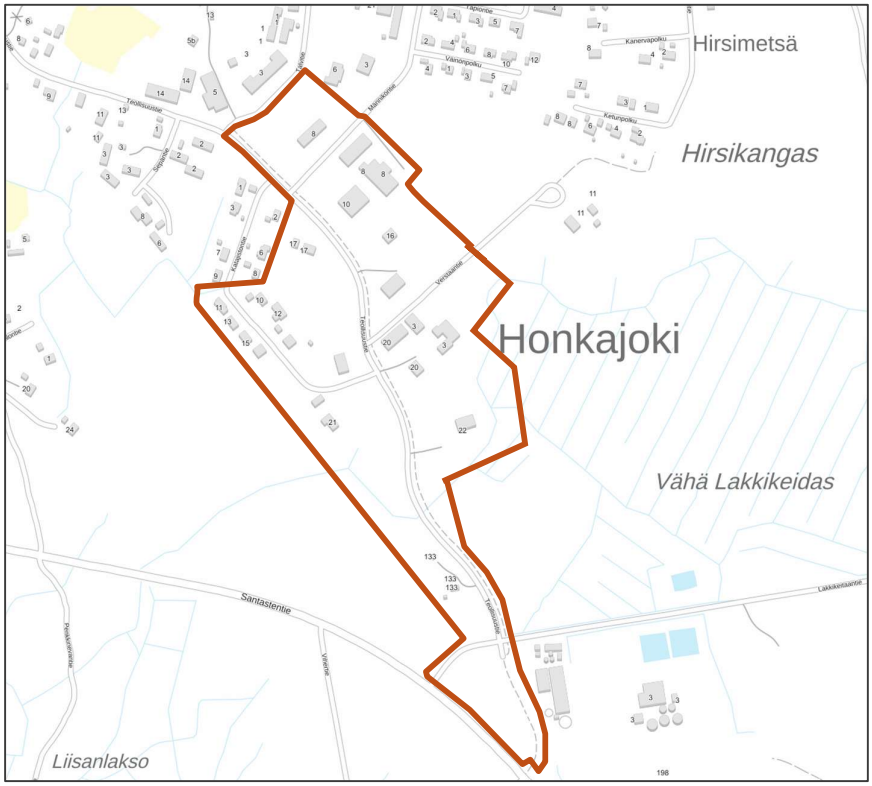
Asemakaavan tunnus:	**21400 5209**
Asemakaavan päiväys:	19.11.2026
Kaavan laatija:	Kaupunkisuunnittelupäällikkö Elma Mettälä Kankaanpään kaupunki, kaupunkisuunnittelu, suunnittelutoimisto, puh. 044 577 2732, sähköposti elma.mettala@kankaanpaa.fi, Kuninkaanlähteenkatu 12, 38700 Kankaanpää

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: 9.7.2026-10.8.2026

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 molemmin 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.
- Esiselvitys, 2026. Wild Nordic Nature.

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
Liite 6	Esiselvitys 2026

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan laadinta on tullut vireille Kankaanpään kaupungin Rakennettu ympäristö-tulosyksikön aloitteesta. Kaavoitettava alue mainittu jo osittain vireille tulleeksi 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.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä kaavaehdotuksen kokouksessaan 16.6.2026 § 53 ja päätti esittää kaupunginhallitukselle kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville AKL 65 § ja MRA:n 27 mukaisesti 30 päivän ajaksi. Kaupunginhallitus päätti hyväksyä kaavaehdotuksen 29.6.2026 § 241 ja asettaa sen julkisesti nähtäville. Kaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä 9.7.-10.8.2026 ja siitä saatiin kaksi lausuntoa. Kaavaehdotuksesta ei saatu muistutuksia. Lausunnot vastineineen löytyvät kaavaselostuksen luvusta 4.8.

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 suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

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

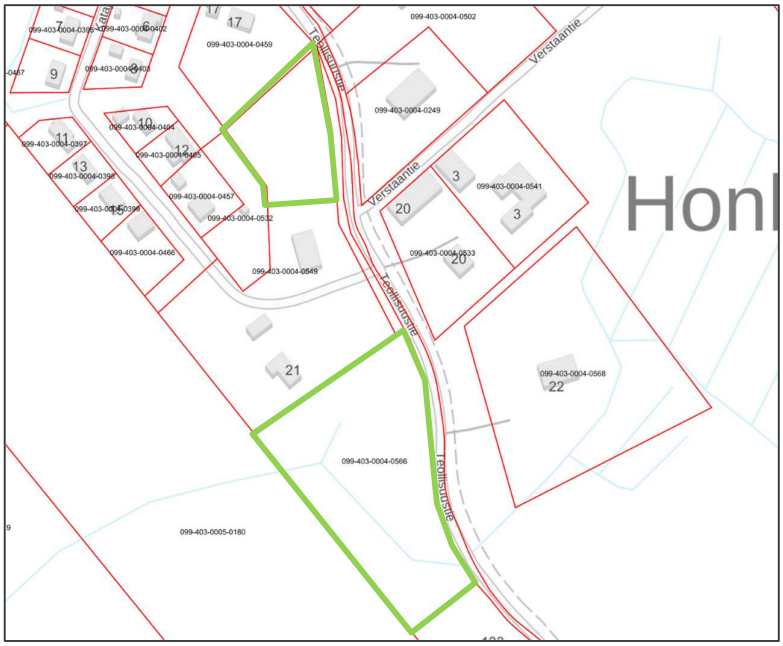
Teollisuustien eteläpuolelle risteävän Katajistontien varrella on omakotitaloasutusta ja muutamia varastorakennuksia. Teollisuustien pohjoispuoli koostuu muun muassa energiateollisuuteen ja kuljetusalaan erikoistuneiden yritysten teollisuusrakennuksista. Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 22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



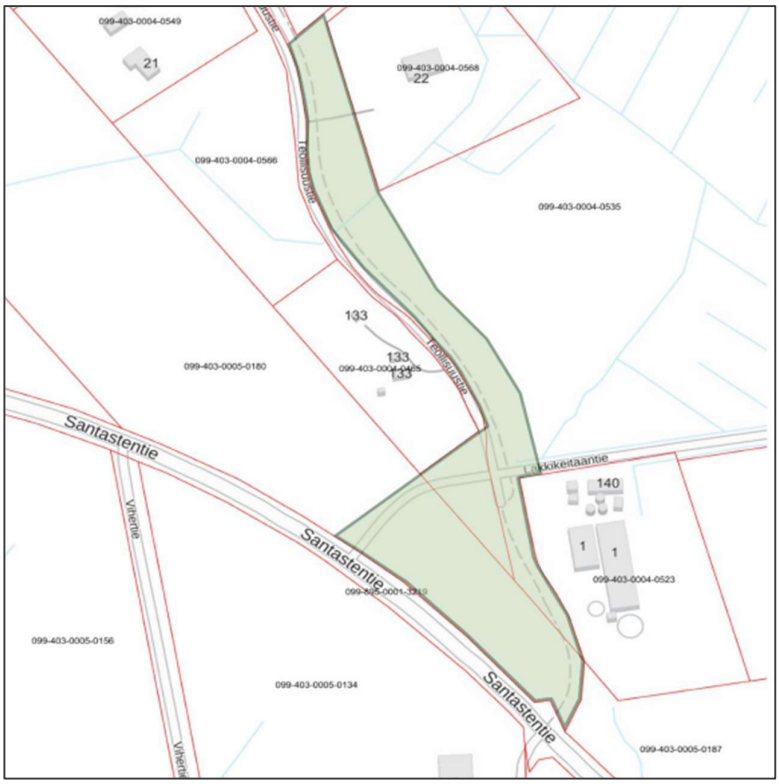
Kuva 2 Suunnittelualue on rajattu ilmakuvaan oranssilla viivalla (Maanmittauslaitoksen ortokuva, 3.7.2025).

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)

Alueelle laadittiin koko suunnittelualueen kattava tarkentava esiselvitys syksyllä 2026 Wild Nordic Nature:n toimesta. Esiselvityksen tavoitteena oli arvioida, onko Honkajoen Teollisuustien ja Katajistontien asemakaava- ja asemakaavamuutosalueella tarpeen tehdä tarkempia selvityksiä linnustolle soveltuvista pesimäpaikoista ja -alueista, pöllöistä tai liito- oravasta.

Luontokartoittajan tekemien havaintojen perusteella suunnittelualueen metsäiset osat ovat pääosin tavanomaista, mäntyvaltaista kuivaa kangasmetsää. Alueella on myös pienialaisia tuoreen kangasmetsän, pensaikon, lehtipuuston ja ojituksen muuttaman rämeen ympäristöjä. Maastokäynnillä ei tunnistettu erityisen arvokkaita luontokohteita tai sellaisia rakennepiirteitä, jotka yksin edellyttäisivät täydentäviä lajistoselvityksiä.

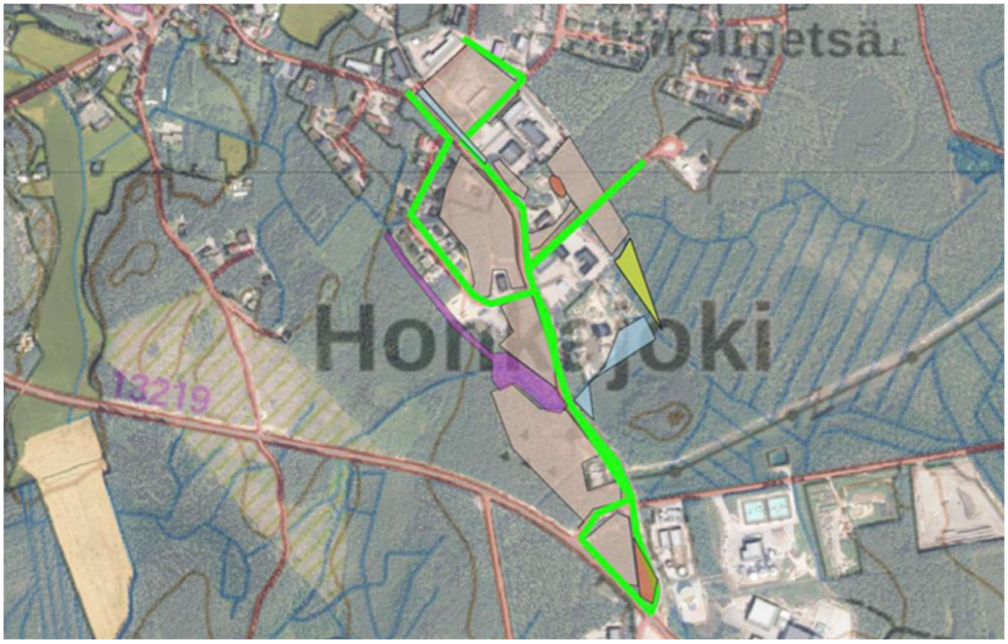
Aiemmissa luontoselvityksissä ei käytettävissä olevien tietojen perusteella todettu sellaisia erityisiä luontoarvoja, jotka muuttaisivat tätä arviota. Esiselvityksen mukaan kaavamuutos ei nykyisten suunnitelmien mukaan aiheuta olennaista uutta rakentamista tai puuston poistoa, merkittäviä uusia vaikutuksia alueen luontoarvoihin ei arvioida syntyvän. Näillä perusteilla täydentäviä pesimälinnusto-, pöllö- tai liito-oravaselvityksiä ei pidetä selvityksen mukaan tarpeellisina nykyisessä kaavatilanteessa. Mahdollisuuksien mukaan suositellaan säilyttämään kookkaat ja vanhat puut, lehtipuuvaltaiset reunat ja pensaikot.

Liito-orava

Teollisuustien varren luontoselvityksen mukaan kartoitusalueen metsikkörakenne oli suurimmaksi osaksi epätyypillinen suhteessa liito-oravan elinympäristöön. Kartoitettavalta alueelta ei löytynyt merkkejä liito-oravan oleskelusta. Syksyllä 2026 laaditun esiselvityksen mukaan maastokäynnillä ei havaittu liito-oravan pesintään soveltuvia selviä kolo- tai risupesärakenteita. Tuoreessa kangasmetsässä on kuusta, mutta puusto arvioitiin pääosin nuoreksi ja haapaa esiintyi vain paikoin. Valtaosa metsäisistä osista on kuivaa kangasmetsää.

Pöllöt

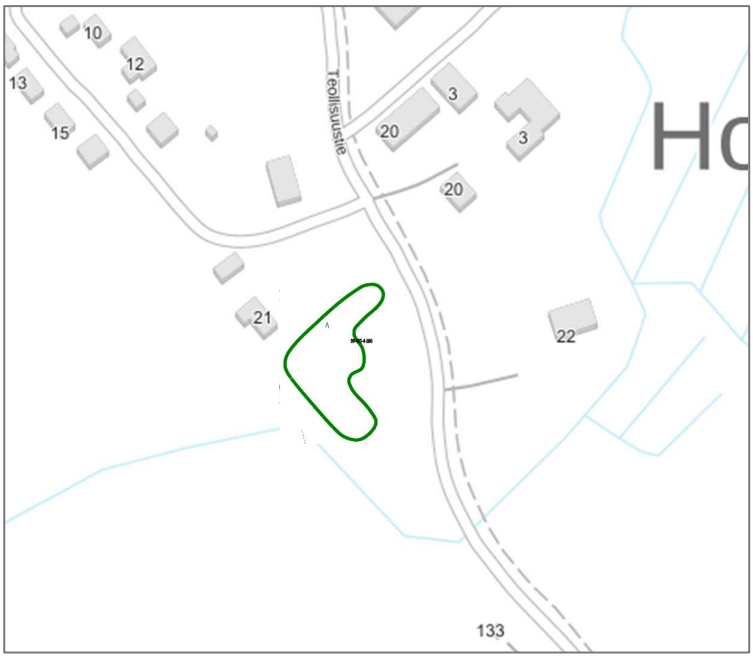
Esiselvityksen 2026 yhteydessä tarkasteltiin pöllöille mahdollisesti soveltuvia pesäpaikkarakenteita. Maastossa ei havaittu soveltuvia suuria koloja tai muita selviä pesäpaikkoja, ja suuri osa puustosta arvioitiin rakenteeltaan liian nuoreksi. Esiselvityksen yhteydessä suunnittelualueella tehtiin lisäksi 17.10.2026 iltakäynti pöllöjen mahdollisen syyssoitimen kuuntelemiseksi. Kuuntelureitti on esitetty raportin kartta-aineistossa. Maastokäynnin aikana ei kuitenkaan kuultu merkkejä pöllöjen syyssoitimesta. Yksittäinen syyskuuntelu ei kuitenkaan korvaa keväistä pöllökartoitusta eikä sulje pois satunnaista esiintymistä.



Kuva 5 Esiselvityksen kulkureitti pöllöjen syyssoitimen kuuntelusta. Reitti on merkittynä kuvaan vihreällä viivalla (Wild Nordic Nature, 27.10.2026)

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 6 Viitasammakon inventointialue on merkitty kuvaan vihreällä viivalla. Kankaanpään kaupunki.

Kasvillisuus

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

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

Linnusto

Syksyllä 2026 laaditun esiselvityksen mukaan maastokäynnillä ei havaittu erityistä suojelullista huomiota vaativia pesimälintuja. Esiselvityksessä todetaan, että syksyinen havaintokäynti ei kuitenkaan vastaa pesimäaikaista linnustokartoitusta. Alueen kuusikot, männiköt, lehtipuustot ja pensaikot tarjoavat erilaista pesimä- ja ruokailuympäristöä yleiselle metsien ja taajamareunojen linnustolle. Maastokäynnillä havaittiin tali- ja sinitiaisia sekä useita käpytikkoja sekä urpiaisparvia, joiden osalta kyse on voinut olla muuttokauden liikehdinnästä. Esiselvityksen mukaan nykyisen kaavasuunnitelman vähäisten lisävaikutusten vuoksi erillistä pesimälinnustoselvitystä ei lähtökohtaisesti esitetä. Jos rakentaminen tai puuston poistot lisääntyvät, tarve arvioidaan uudelleen.

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 kokoojakatu. 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 voimaantulon jälkeen.

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. 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-

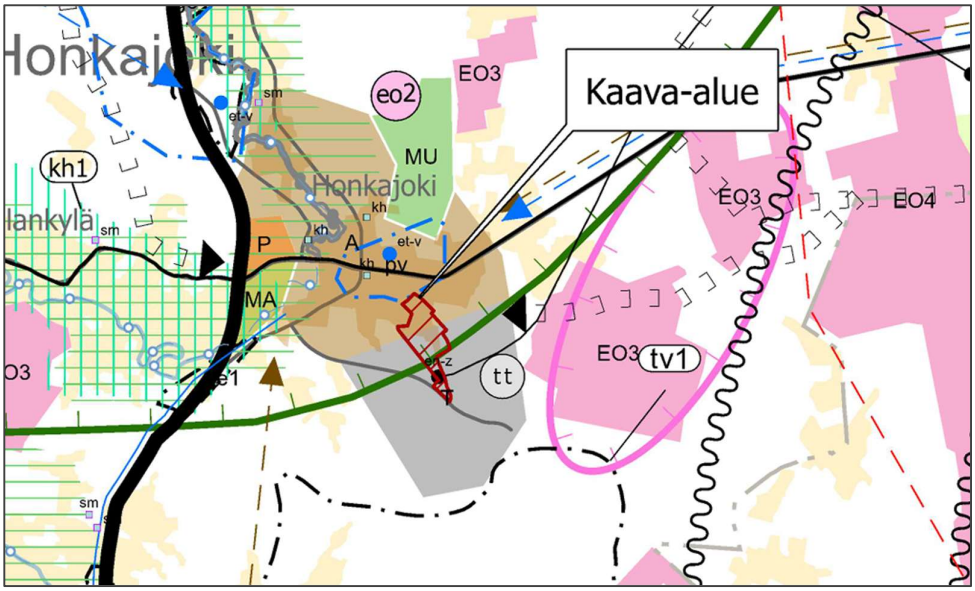
alueiden (vma) sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen (kh1, kh2, kh) kaavamerkinnät ja -määräykset. (Satakuntaliitto)

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 yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää. Vesiensuojelullisesti 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 7 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 kestäviltä, 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 merkitykseltään 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.

tt

TERMINAALITOIMINTOJEN ALUE
Merkinnällä osoitetaan merkittävät terminaalitoimintojen alueet.

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

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.



POHJAVESIALUE
Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät 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.



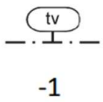
SÄHKÖASEMA/UUSI SÄHKÖASEMA
Merkinnällä osoitetaan vähintään 110 kV:n sähköverkkoon kuuluvat sähköasemat / uudet sähköasemat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

VESIEN TILA

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

Vesiensuojelullisesti 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.

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.

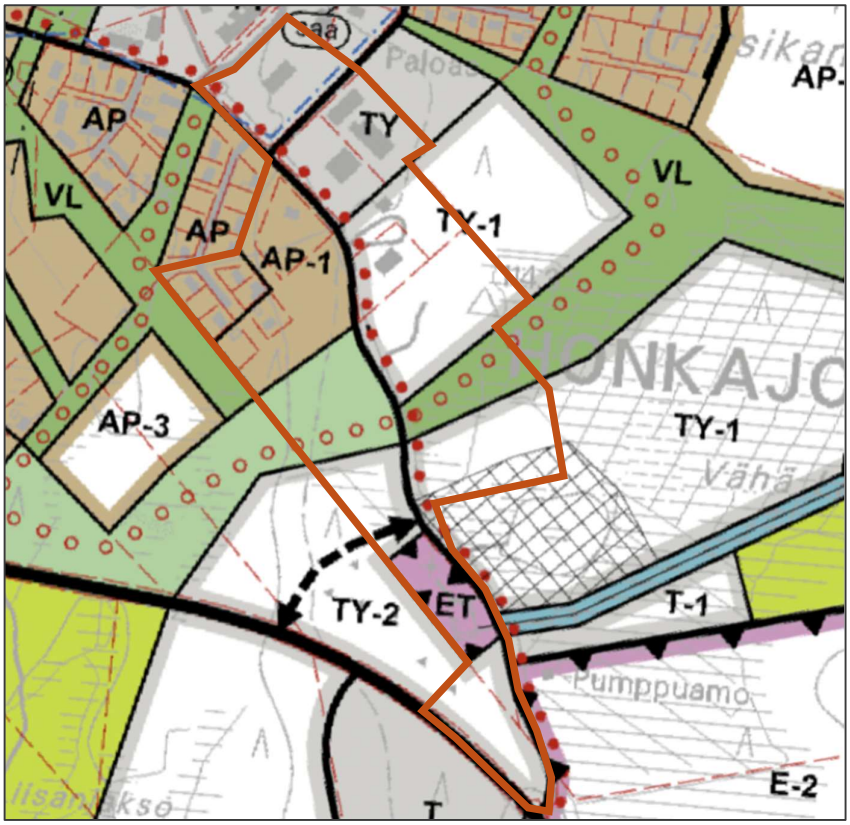
Suunnittelumääräys
Alueen suunnittelussa on otettava huomioon rakentamisen vaikutukset asutukseen, loma-asutukseen, maisemaan, kulttuuriperintöön, luontoon sekä pyrittävä ehkäisemään haitallisia vaikutuksia. Lisäksi tulee ottaa huomioon lentoliikenteen aiheuttamat rajoitteet suunniteltujen alueiden soveltuvuuteen 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.

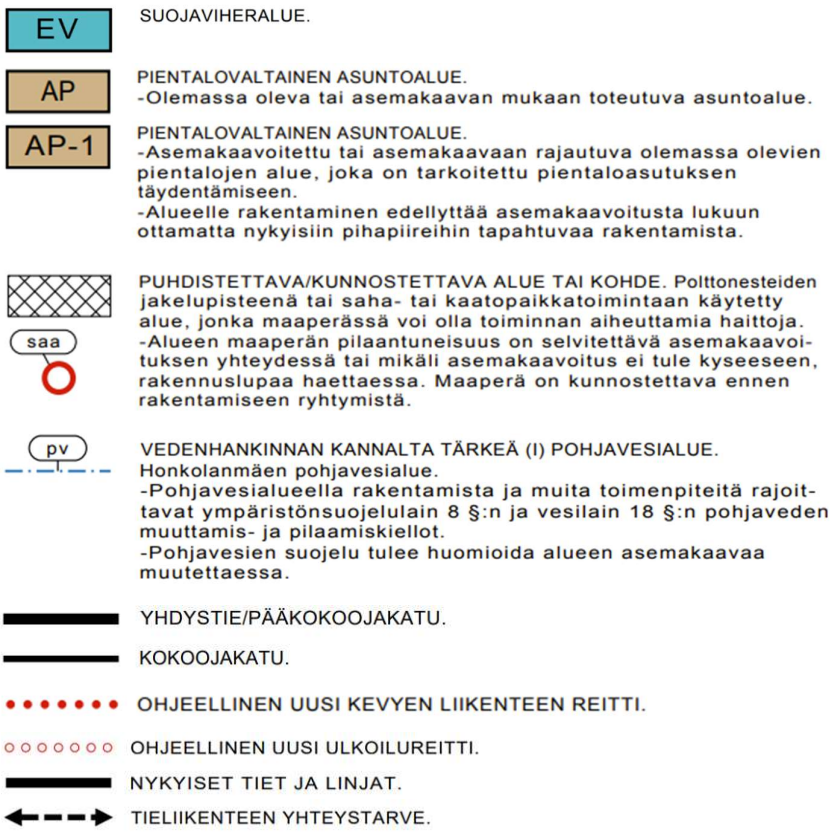
Yleiskaava
Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2008 hyväksytty oikeusvaikutteinen Honkajoen keskustaajaman osayleiskaava 2020. Suunnittelualue on yleiskaavassa teollisuus- ja varastoaluetta TY, TY-1 ja TY-2, yhdyskuntateknisen huollon aluetta ET, maa- ja metsätalousvaltaista aluetta MU sekä pientalovaltaista asuinaluetta 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 8 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 metsätalousmaan 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 maanomistajakohtaisesti AP-5-, AT-, AM- tai RA-alueille.



Yleismääräykset

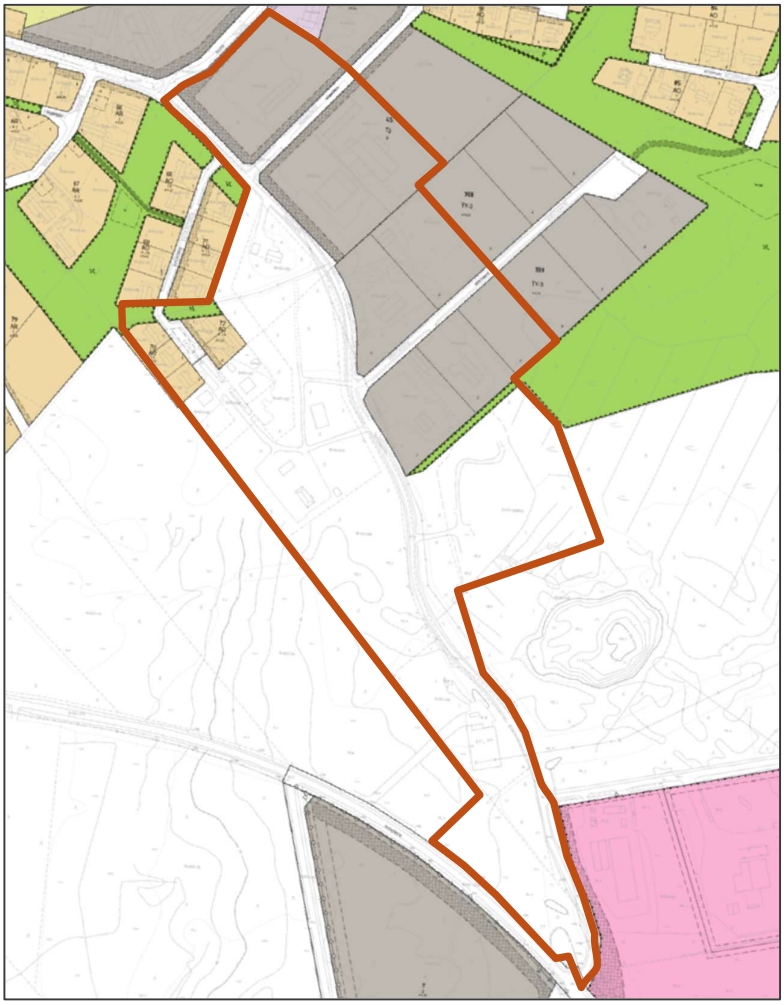
-Osayleiskaava on laadittu MRL 42 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana.
-Tätä yleiskaavaa voidaan käyttää MRL:n 72 § 1. momentissa tarkoitetulla tavalla rantavyöhykkeellä rakennusluvan myöntämisen perusteena yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen.
-Puuston käsittelyssä noudatetaan metsälain- ja 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. eläinyksikkömäärästä, 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 jäänkasautumisvaaraa, loma- ja asuinrakennus kuitenkin aina vähintään 25 metrin ja sauna sekä muut talousrakennukset 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.

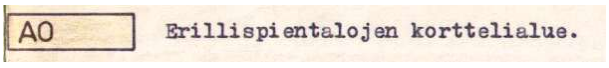
Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1976 hyväksytty Honkajoen keskustan kortteleita 45 ja 52-57 koskeva rakennuskaava, jossa suunnittelualueeseen osittain kuuluva kortteli 45 on osoitettu pienteollisuusrakennusten korttelialueeksi (TP). Kiinteistöllä 099-403-0018-0007 on voimassa vuonna 1993 hyväksytty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

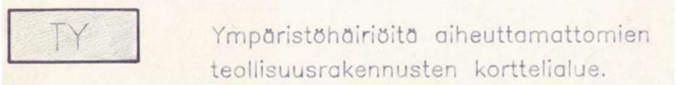
Suunnittelualueen läntisessä osassa on voimassa vuonna 1987 hyväksytty Honkajoen keskustan rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos, jossa osa suunnittelualueesta on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO) sekä lähivirkistysalueeksi (VL). Suunnittelualueen eteläosa on asemakaavoittamatonta aluetta.



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

Voimassa olevat kaavamääräykset:







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.



Lähivirkistysalue.

YLEISTÄ.

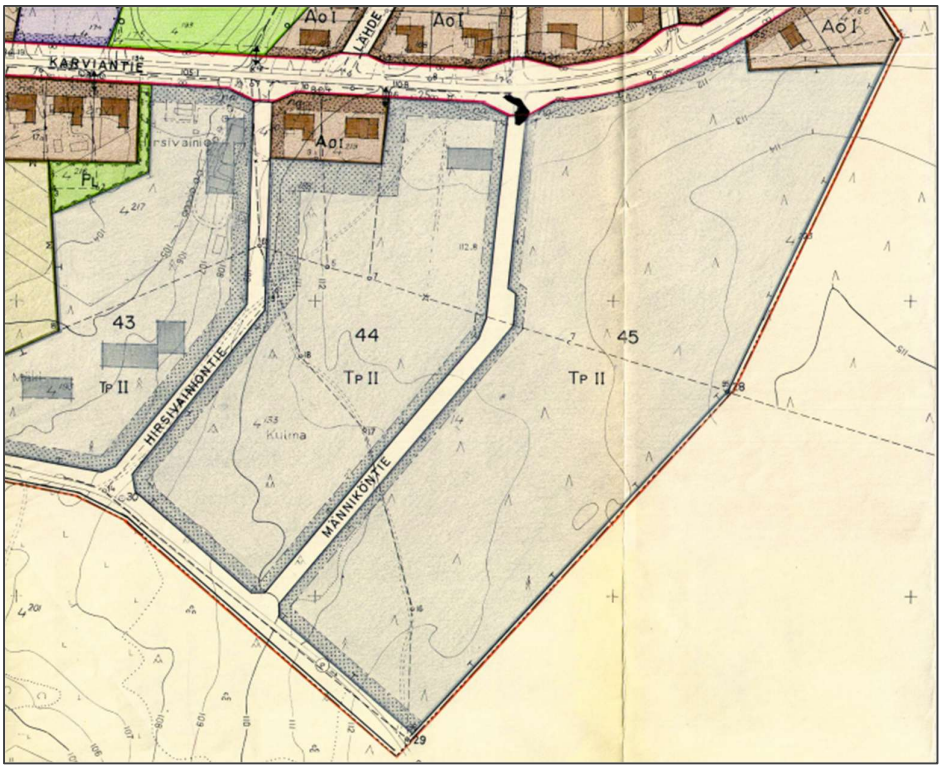
PUISTOALUEELLE SEKÄ RAKENTAMATTA SÄILYTETTÄVÄLLE RAKENNUSPAIKAN OSALLE SAA TEHDÄ TARPEELLISIA KULKUTEITÄ. -OHJEELLISIA MERKINTÖJÄ ON PYRITTÄVÄ NOUDATTAMAAN. RAKENNUSLAUTAKUNTA VOI KUITENKIN ANTAA LUVAN POIKETA NIISTÄ, MIKÄLI ERITYISET SYYT VAATIVAT TOISENLAISTA RATKAISUA JA POIKKEAMINEN VOI TAPAHTUA 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.

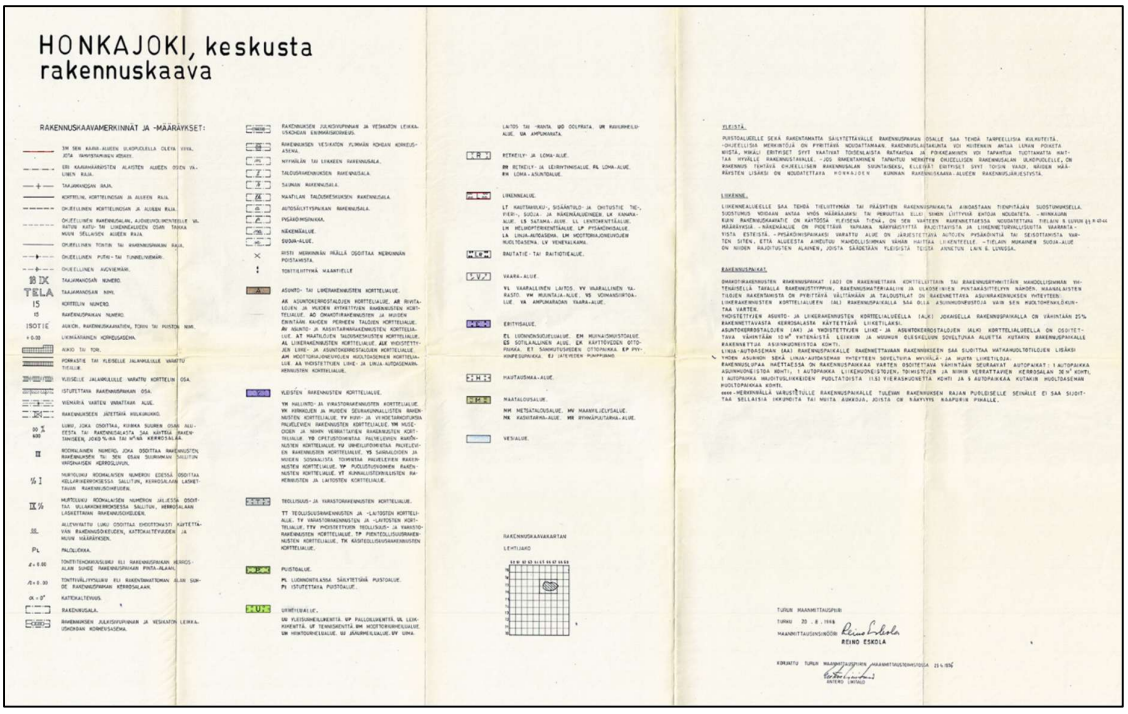
LIIKENNEALUEELLE SAA TEHDÄ TIELIITTYMÄN TAI PÄÄSYTIEN RAKENNUSPAIKALTA AINOASTAAN TIENPITÄJÄN SUOSTUMUKSELLA. SUOSTUMUS VOIDAAN ANTAA MYÖS MÄÄRÄAJAKSI TAI PERUUTTAA ELLEI SIIHEN LIITTYVIÄ EHTOJA NOUDATETA. - NIINKAUAN KUIN RAKENNUSKAAVATIE ON KÄYTÖSSÄ YLEISENÄ TIENÄ, ON SEN VARTEEN RAKENNETTAESSA NOUDATETTAVA 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.

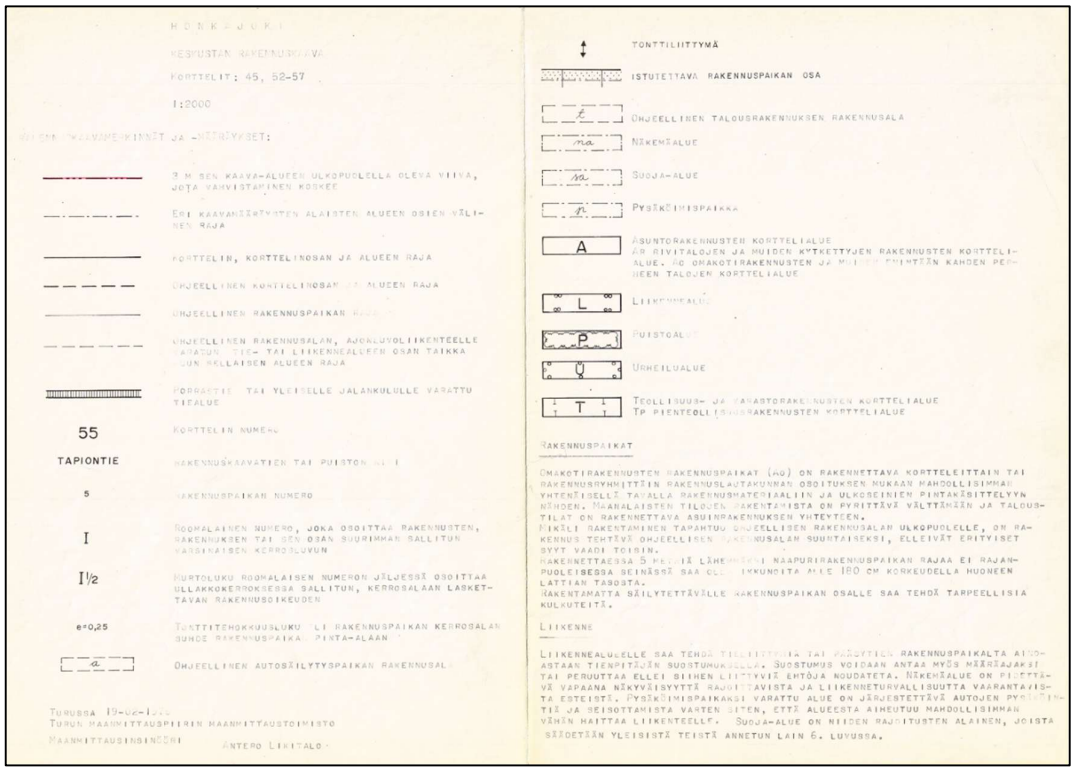
OMAKOTIRAKENNUSTEN RAKENNUSPAIKAT (AO) ON RAKENNETTAVA KORTTELEITTAIN TAI RAKENNUSRYHMITTÄIN MAHDOLLISIMMAN YHTENÄISELLÄ TAVALLA RAKENNUSTYYPPIIN, RAKENNUSMATERIAALIIN JA ULKOSEINIEN PINTAKÄSITTELYYN NÄHDEN. MAANALAISTEN TILOJEN RAKENTAMISTA ON PYRITTÄVÄ VÄLTTÄMÄÄN JA TALOUSTILAT ON RAKENNETTAVA ASUINRAKENNUKSEN YHTEYTEEN.
LIIKERAKENNUSTEN KORTTELIALUEEN (AL) RAKENNUSPAIKALLA SAA OLLA ASUINHUONEUSTOJA VAIN SEN HUOLTOHENKILÖKUNTAA 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 SIJOITTAA MATKAHUOLTOTILOJEN LISÄKSI YHDEN ASUNNON SEKÄ LINJA-AUTOASEMAN YHTEYTEEN SOVELTUVIA MYYMÄLÄ- JA MUITA LIIKETILOJA.
RAKENNUSLUPAA HAETTAESSA ON RAKENNUSPAIKKAA VARTEN OSOITETTAVA VÄHINTÄÄN SEURAAVAT AUTOPAIKAT: 1 AUTOPAIKKA ASUINHUONEISTOA KOHTI, 1 AUTOPAIKKA LIIKEHUONEISTOJEN, TOIMISTOJEN JA NIIHIN VERRATTAVIEN KERROSALAN 30 M² KOHTI, 1 AUTOPAIKKA MAJOITUSLIIKKEIDEN PUOLTATOISTA (1.5) VIERASHUONETTA KOHTI JA 5 AUTOPAIKKAA KUTAKIN HUOLTOASEMAN HUOLTOPAIKKAA KOHTI.
oooo - MERKINNÄLLÄ VARUSTETULLE RAKENNUSPAIKALLE TULEVAN RAKENNUKSEN RAJAN PUOLEISELLE SEINÄLLE EI SAA SIJOITTAA SELLAISIA IKKUNOITA TAI MUITA AUKKOJA, JOISTA ON NÄKYVYYS NAAPURIN PIHALLE.



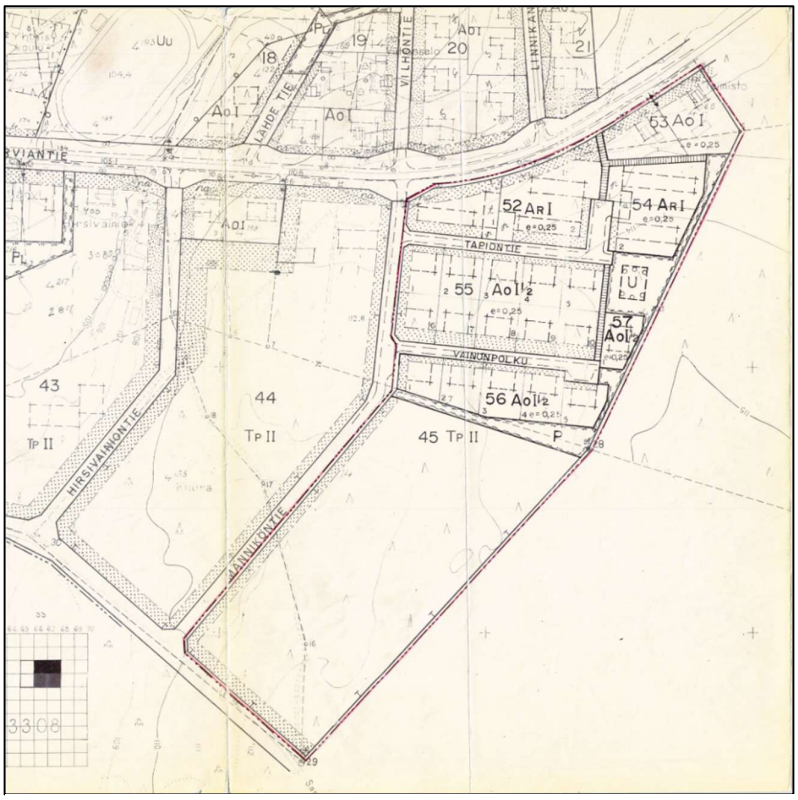
Kuva 10 Ote Honkajoen keskustan rakennuskaavasta 1976 (Kankaanpään kaupunki, 9.6.2026).



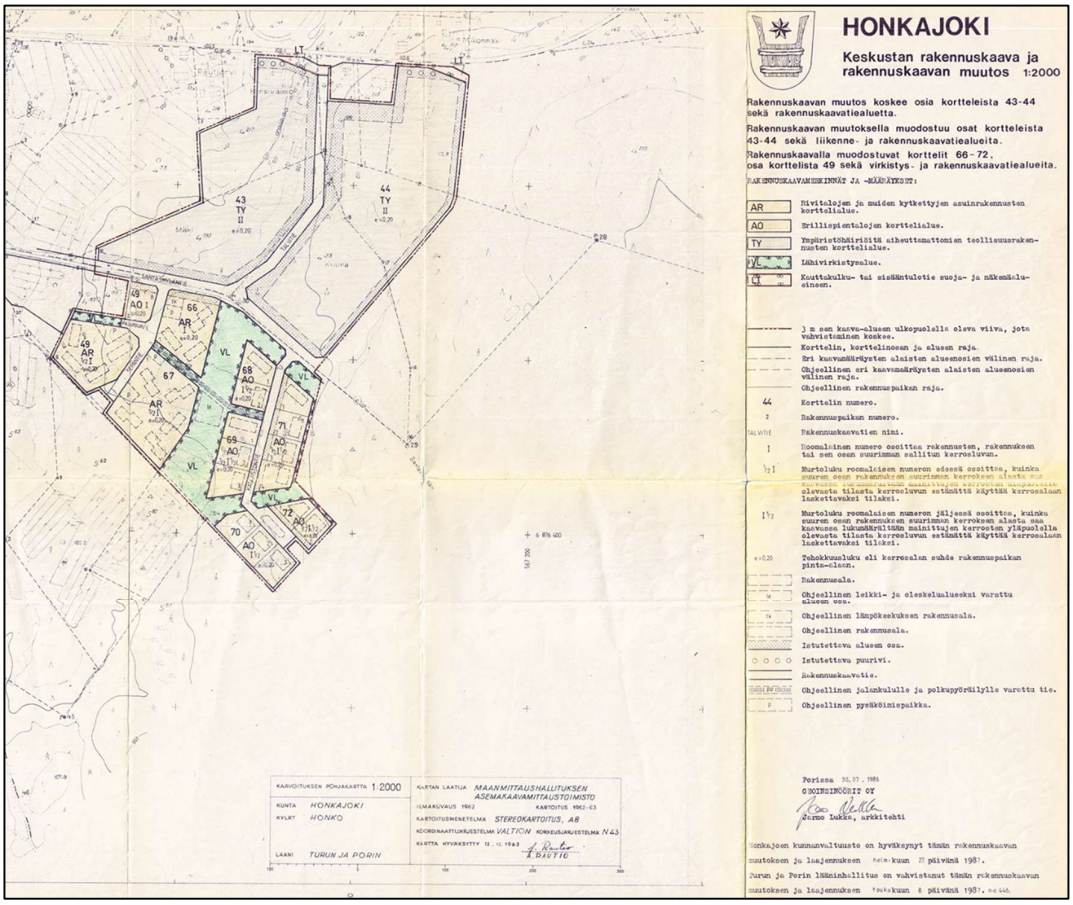
Kuva 11 Honkajoen keskustan rakennuskaavan kaavamerkinnät 1973 (Kankaanpään kaupunki, 9.6.2026).



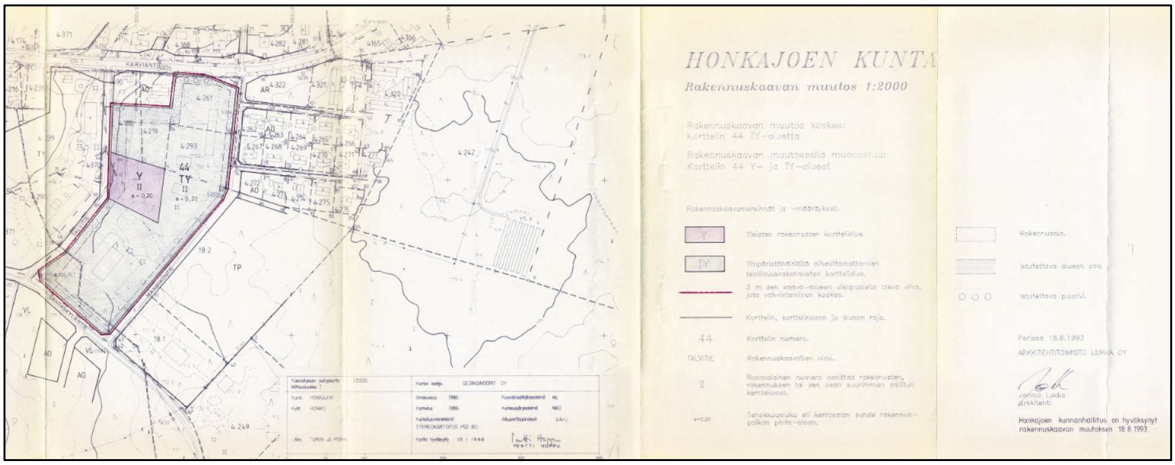
Kuva 12 Honkajoen rakennuskaavan merkinnät 1976 (Kankaanpään kaupunki, 9.6.2026).



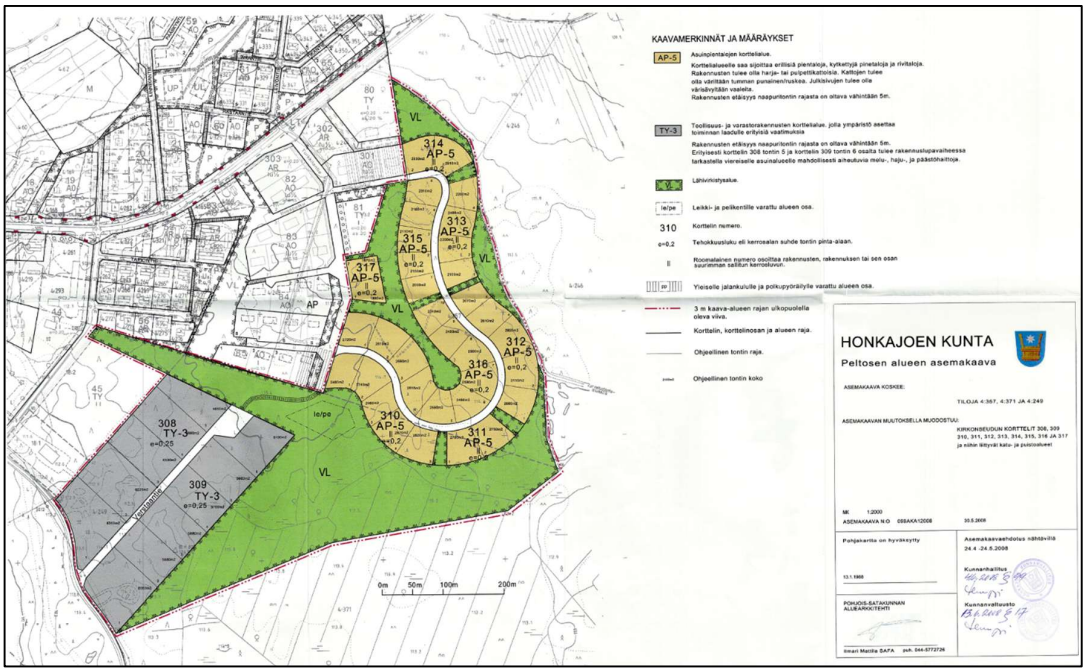
Kuva 13 Ote Honkajoen rakennuskaavakartasta 1976 (Kankaanpään kaupunki, 9.6.2026).



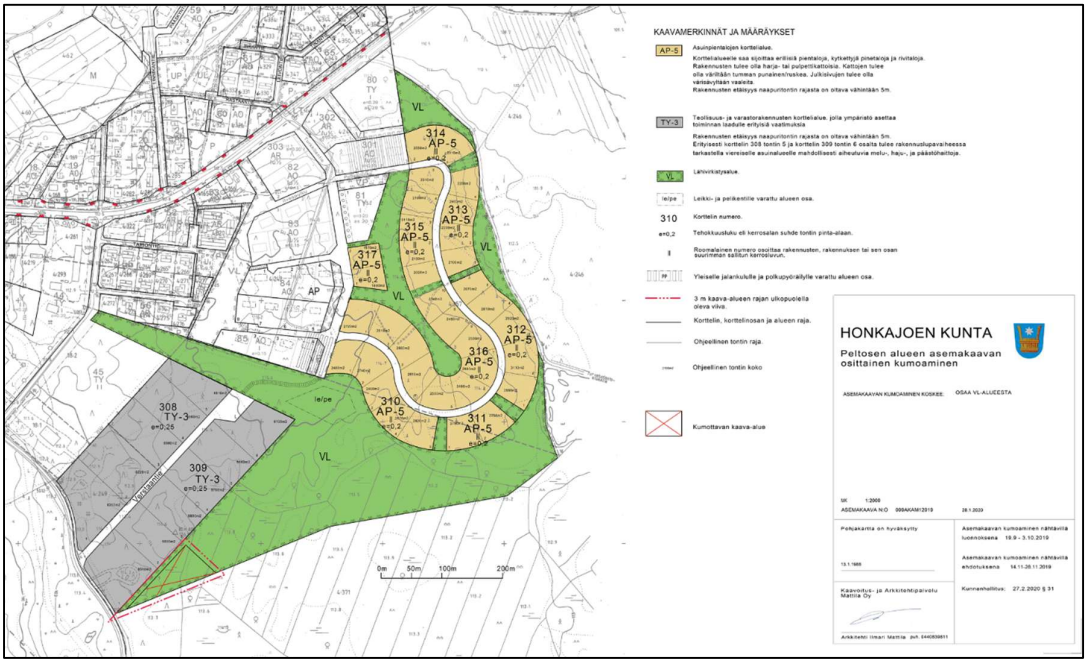
Kuva 14 Honkajoen rakennuskaava 1987 (Kankaanpään kaupunki, 9.6.2026).



Kuva 15 Honkajoen rakennuskaavan muutos 1993 (Kankaanpään kaupunki, 9.6.2026).



Kuva 16 Honkajoen Peltosen alueen asemakaava 2008 (Kankaanpään kaupunki, 9.6.2026).



Kuva 17 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 tulleessa kaavoituskatsauksessa 2021 Katajiston asuin- ja yritysalueena ja alue otettiin vuonna 2024 uudestaan tarkastelunalaiseksi Teknisen keskuksen käynnistettyä Teollisuustiellä tietöitä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti kokouksessaan 29.10.2024 § 77 hyväksyä asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireille kuulutettavaksi, asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville sekä hyväksyä asemakaavaluonnoksen laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelyyn. Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 7.11.-9.12.2024 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 kuulutettavaksi 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 lausuntopyynnöt. 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 lausuntopyynnöt. Kaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet käsitellään luvussa 4.7.

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä kaavaehdotuksen kokouksessaan 16.6.2026 § 53 ja päätti esittää kaupunginhallitukselle kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville AKL 65 § ja MRA:n 27 mukaisesti 30 päivän ajaksi. Kaupunginhallitus päätti hyväksyä kaavaehdotuksen kokouksessaan 29.6.2026 § 241 ja asettaa sen julkisesti nähtäville. Kaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä 9.7.-10.8.2026 ja siitä saatiin kaksi lausuntoa. Kaavaehdotuksesta ei saatu muistutuksia. Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot vastineineen löytyvät selostuksen luvusta 4.8.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

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

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

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
Lausunto: *Satakunnan pelastuslaitos on tutustunut edellä mainittuun Honkajoen Teollisuustien ja Katajistontien asemakaavamuutosehdotukseen ja toteaa lausuntonaan seuraavaa: Rakennettavien uusien tie- ja katualueiden rakentamisessa on huomioitava tulevat liittymät ja pelastustiet, jotka mahdollistavat joustavan liikennöinnin alueen eri osiin. Palokunnan raskaan ajoneuvokaluston mahdollisuudet toimia tehokkaasti ja esteettä. Alueelle mahdollisesti rakennettavien vesiasemien helppo ja nopea käyttöönotettavuus (myös talviaikana), sekä riittävän vedensaannin turvaaminen.* **Vastine:** Kankaanpään kaupunki kiittää Satakunnan pelastuslaitosta saamastaan lausunnosta ja huomioi sen suunnittelutyön seuraavissa vaiheissa. Suunnittelualueelle ei ole suunnitteilla rakentaa uusia tie- tai katualueita. Suunnittelualueen katualueet mahdollistavat palokunnan raskaan ajoneuvokaluston tehokkaan ja esteettömän liikkumisen.
Satakunnan Museo 18.11.2024
Lausunto: *Alue on osittain kaavoitettu jo aiemmin teollisuusalueeksi, eikä ympäristöön kohdistu todettuja kulttuuriympäristöarvoja. Teollisuustien pohjoispäässä, joka sijaitsee Honkajoen kirkon eteläpuolella, sijaitsee muutamia iäkkäitä rakennuksia. Teollisuusalueen kaavaa uudelleen tarkasteltaessa tulee huomioida kaavan vaikutus Honkajoen keskustataajamaan. Kaavaluonnos pyydetään toimittamaan lausunnolle Satakunnan Museoon.* **Vastine:** Kankaanpään kaupunki kiittää Satakunnan Museota saadusta lausunnosta ja ottaa lausunnossa mainitut seikat huomioon suunnittelutyön jatkotarkastelussa. Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia Honkajoen keskustataajamaan, sillä suunnittelutyön keskeisenä tavoitteena on päivittää ja luoda alueelle asemakaava, joka kuvaa suunnittelualueen 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

Lausunto:

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 tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta.

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnos on pääpiirteissään suunnittelua ohjaavan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukainen, mutta kaavaluonnoksessa esitetty maankäyttöratkaisu poikkeaa osayleiskaavassa suunnittelualueelle osoitetuista aluevarauksista useassa kohdassa. Kaavaluonnoksen pääkäyttötarkoitusmerkinnät poikkeavat osayleiskaavassa Teollisuustien lounaispuolelle osoitetuista pientalovaltaisen asuntoalueen (AP-1), maa- ja metsätalousvaltaisen 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 suunnittelualuetta.

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. Suunnittelualuetta 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 varastorakennusten 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 kuviomerkinnällä. Koko maakuntakaava-aluetta 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

Lausunto:
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

Lausunto:
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 saavutettavuus, sekä hyvät ajoyhteydet kohteeseen säilyvät jatkossakin. Suunnittelualueen katualueet mahdollistavat palokunnan raskaan ajoneuvokaluston tehokkaan ja esteettömän liikkumisen.

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)

Lausunto:
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 rajaus. 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 määräyksin (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 poispäin pohjavesialueesta.

Liikenne
ELY-keskus toteaa, että Teollisuustien ja muiden asemakaavassa osoitettujen katujen liittymät on hyvä osoittaa asemakaavassa. Katualueilla liittymien paikat merkitään tyypillisesti liittymäkieltomerkinnällä, 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 virkistysmadollisuuksia. 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 viivyttää 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 liittymäkieltomerkinnät sekä näkemäalueet nä-merkinnällä.

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

4.8 Lausunnot ja muistutukset kaavaehdotuksesta

Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 9.7.-10.8.2026 ja siitä saatiin kaksi lausuntoa.

Satakunnan Museo, 4.8.2026
Lausunto: *Kaavaehdotus on edennyt kaavaluonnoksen mukaisesti eikä museolla ole toimialansa puitteissa lausuttavaa.* **Vastine:** Kankaanpään kaupunki kiittää Satakunnan Museota saadusta lausunnosta ja merkitsee sen tiedoksi.
Lupa- ja valvontavirasto, 8.9.2026
Lausunto: *Yleistä* *Ilmasto Luonnosvaiheessa Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on lausunut, että kaavahankkeen suhdetta yleiskaavaan tulee vielä tarkastella. Yleiskaavan yleispiirteisyys huomioiden, Lupa- ja valvontavirasto katsoo toimialansa osalta, että asiaa on perusteltu ja yleiskaavan ohjausvaikutus huomioitu riittävällä tavalla.* *Ilmasto* *Ilmastovaikutusten osalta selostukseen on kirjattu, että merkittäviä vaikutuksia ei ole. Lupa- ja valvontavirasto viittaa luonnosvaiheen lausuntoonsa ilmastovaikutusten arvioinnin osalta. Ilmastovaikutusten arvioinnin tulee sisältää ilmastonmuutoksen hillintä sekä sopeutumisen tarpeet. Lisäksi on arvioitava, miten kielteisiä ilmastovaikutuksia vähennetään ja miten myönteisiä vaikutuksia vahvistetaan.* *Luonnonsuojelu* *Tehdyt luontoselvitykset antavat osittain kattavan kuvan suunnittelualueen luonnonarvoista. Alueen luontotyypit on esitetty kuvioittain, ja alueen kasvillisuus on kuvattu tarkasti.* *Pienen, ojitetun soistuman tai korpipainanteen (vuoden 2021 luontoselvityksen kuvio 1) luontotyyppiä ei ole määritetty tarkasti. Vaikka alue on ojitettu, esiintyi sillä kesäkuisen luontoselvityksen aikaan avovettä. Alueella on ilmeisesti riittävästi vettä keväällä viitasammakon kudun kehitykselle. Viitasammakko on luontodirektiivin liitteessä IV (a) mainittu eläinlaji, jonka yksilöiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja ei luonnonsuojelulain 78 §:n mukaan saa hävittää eikä heikentää. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että luontoselvitystä tulee täydentää oikea-aikaisella viitasammakkoselvityksellä, jos viitasammakon esiintymistä ei muuten voida poissulkea. Mikäli riittävää viitasammakkoselvitystä ei tehdä, tulee kaavaa muuttaa niin, että kosteikon alueelle ei kohdistu rakentamista. Kosteikon ennallistamista on suositeltavaa harkita.* *Kaava-alueelta ei ole tehty pesimälinnustoselvitystä, vaikka kaava mahdollistaa rakentamisen metsäalueille, joissa lähes aina pesii lintuja. Alueella voi esiintyä esimerkiksi uhanalaisten tai lintudirektiivin liitteen I lajien elinympäristöjä. Miltei kaikki Suomessa tavattavat lintulajit ovat myös rauhoitettuja. Rauhoitettujen eläinlajien tahallinen häiritseminen erityisesti niiden lisääntymisaikana on luonnonsuojelulain 70 §:n 1 momentin 3) kohdan perusteella kiellettyä. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että luontoselvityksiä tulee täydentää pesimälinnustoselvityksellä.* *Vuoden 2025 luontoselvitykseen sisältyy liito-oravaselvitys. Selvityksistä ei ilmene, kattoiko kartoitusalue myös vuoden 2021 selvitysalueen. Liito-oravaselvitys tulee tarvittaessa tehdä koko alueelta. Luontotyyppien kuvausten perusteella mahdollisesti puuttuvalla alueella ei välttämättä esiinny liito-oravalle hyvin sopivaa elinympäristöä.*

Lupa- ja valvontavirasto huomauttaa lisäksi, että luontoselvityksessä viitataan kumotun luonnonsuojelulain (1096/1996) lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentämis- tai hävittämiskieltoa koskevaan pykälään 49 §. Voimassa olevassa luonnonsuojelulaissa (9/2023) heikentämis- tai hävittämiskiellosta säädetään lain 78 §:ssä.

Luontoselvitysten tekemiseen ohjeistukset löytyvät SYKE:n oppaasta: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. Jotta selvitykset ovat asianmukaisia, on laadinnassa syytä hyödyntää kyseistä opasta.

Alueidenkäyttölain 5 §:n ja 9 §:n mukaan alueidenkäytön suunnittelun tulee perustua riittävään vaikutusten arviointiin ja tähän perustuen tulee edistää mm. luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilymistä, sekä kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Pohjavesi
Pohjavesialue on merkitty kaavakartalle ja sille on osoitettu kaavamääräykset. Kaavamääräyksillä pyritään turvaamaan pohjaveden laadullinen ja määrällinen tila. Lisäksi hulevesille on osoitettu erillisiä kaavamääräyksiä, joissa pohjavesien suojelu on erikseen huomioitu.

Pohjavesialueelle sijoittuvalle osalle mahdollistetaan kaavassa TY-3 merkinnällä teollisuusrakennusten alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tarkemmin kaavamääräyksessä mainitaan, ettei toiminta saa aiheuttaa melua, ilman saastumista tai muita ympäristöhäiriöitä. Koska pohjavesialue ja pohjaveden suojelu on tällä kaavan osalla keskeistä, on määräystä syytä harkita tarkennettavaksi seuraavasti:
Alueelle saa rakentaa rakennuksia sellaiselle pienteollisuus- ja varastotoiminnalle, joka ei aiheuta melua, ilman saastumista, maaperän tai pohjaveden pilaantumisen vaaraa eikä muita ympäristöhäiriöitä.

Vaikka kaavamuutoksen ei odoteta aiheuttavan pohjavesialueelle merkittävää uutta rakentamista, voidaan kaavan suojelutavoitteiden kannalta harkita lisättäväksi kaavamääräyksiin tai selostukseen maininnat ympäristönsuojelulain mukaisista maaperän ja pohjaveden pilaamiskielloista (YSL 16 ja 17 §) sekä vesilain mukaisesta vesitaloushankkeiden yleisestä luvanvaraisuudesta (VL 3 luku 2 §).

Pintavedet
Kaavan yleismääräyksissä, vesienhallinnasta on määrätty tyydyttävästi pintavesiensuojelun näkökulmasta. Valumavesien käsittelyssä ja viivyttämisessä on suotavaa hyödyntää luontopohjaisia vesiensuojeluratkaisuja. Teollisuusalueiden vesienhallintaan, käsittelyyn ja viivytykseen on tarpeen kiinnittää erityistä huomioita, sillä hulevedet huuhtovat mukaansa kiintoainetta, ravinteita (fosforia ja typpeä), haitallisia aineita ja roskia. Näillä on vaikutuksia vesistöjen laatuun, mikäli vesienhallinnassa ei suunnitella vedenlaadullista käsittelyä riittävästi.

Melu ja valaistus
Melun osalta Lupa- ja valvontavirastolla ei ole toimialallaan lausuttavaa. Kun teollista toimintaa ja asutusta sijoitetaan lähekkäin, valaistuksesta on yleensä hyvä antaa määräyksiä.

Muuta
Ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (Katja-asetus) on astunut voimaan 11.6.2024. Ympäristöministeriön asetus, jolla on muutettu em. asetuksen (311/2024) 1 §, 2 §:n 1 momentti sekä liitteet 1–4, on tullut voimaan 1.7.2025. Katja-asetuksen tavoitteena on edistää kaavatiedon saatavuutta ja parantaa kaavatiedon yhteentoimivuutta valtakunnallisesti. Lupa- ja valvontavirasto kannustaa siirtymään asetuksen mukaisten kaavamerkintöjen ja -määräysten käyttöön. Asetus sisältää kuitenkin siirtymäsäännöksen. Kumottua merkinnöistä annettua ympäristöministeriön asetusta voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

Lisäksi Lupa- ja valvontavirasto suosittelee, että tietomallimuotoiseen kaavoitukseen ja uuden rakennetun ympäristön RYHTI-tietojärjestelmän käyttöön siirryttäisiin mahdollisimman pian. Siirtymäsäännöksen mukaisesti kaavat on mahdollista laatia nykymallin mukaisesti vuoden 2028 loppuun asti. Siirtymäajan jälkeen syntyvät alueidenkäytön tiedot on toimitettava järjestelmään viimeistään 1.1.2029 (laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä 5 §). Mikäli on todennäköistä, että kaava tullaan hyväksymään vasta 31.12.2028 jälkeen, on suositeltavaa laatia kaava kyseisen asetuksen mukaisessa tietomallimuodossa. Jos aiemmin käynnistynyt kaavahanke jatkuu vuoden 2029 puolella, on se toimitettava järjestelmään lain vaatimassa muodossa.

Liikennejärjestelmän ja maanteiden sekä vesienhallinnan osalta lausunnonantaja on Lounais-Suomen elinvoimakeskus.

Vastine:
Kankaanpään kaupunki kiittää Lupa- ja valvontavirastoa saapuneesta lausunnosta ja merkitsee siinä esiin nousseet seikat tiedoksi.

Ilmastovaikutusten arvioinnin osalta ilmastonmuutoksen hillintää on arvioitu tarkemmin kaavaselostuksen luvussa 5.3.2. Lisäksi selostuksessa on arvioitu seikkaperäisemmin kielteisten ilmastovaikutusten vähentämiseen ja myönteisten vaikutusten vahvistamiseen liittyviä tekijöitä. Ilmastovaikutuksia on kuvattu Kilva-työkalun avulla.

Kankaanpään kaupunki ja Lupa- ja valvontaviraston luonnonsuojeluyksikkö kokoontuivat työneuvotteluun 17.9.2026. Työneuvottelussa kävi ilmi, ettei lausunnossa esiin tuotu tarve viitasammakkoselvityksen täydentämisestä ollut olemassa olevan tiedon valossa tarpeellinen. Kesällä 2026 laadittu viitasammakkoselvitys nähtiin kaavan vaikutusten arvioinnin osalta riittävänä.

Pesimälinnustoselvityksen osalta työneuvottelussa nähtiin riittäväksi syksyllä 2026 toteutettava linnuston esiselvitys, jossa selvitettäisiin mahdolliset linnuston pesimäpaikat ja laajemman pesimälinnustoselvityksen tarpeellisuus. Esiselvitys laadittiin syksyllä 2026 ja sen tuloksena nykyisen kaavasuunnitelman vähäisten lisävaikutusten vuoksi erillistä pesimälinnustoselvitystä ei lähtökohtaisesti esitetä. Jos rakentaminen tai puuston poistot lisääntyvät, tarve arvioidaan uudelleen.

Alueelle laaditut liito-oravaselvitykset kattavat vuoden 2021 ja 2025 inventointialueet ja selvitysalueilla ei ole tehty havaintoja liito-oravasta. Työneuvottelun pohjalta todettiin riittäväksi, että muilta alueilta kiikaroidaan mahdollisia havaintoja linnustoa koskevan esiselvityksen yhteydessä. Syksyllä 2026 laaditun esiselvityksen mukaan maastokäynnillä ei havaittu liito-oravan pesintään soveltuvia selviä kolo- tai risupesärakenteita. Esiselvityksen tulosten ja vuoden 2025 kartoituksen perusteella alueelle ei esitetty tarvetta uudelle liito-oravaselvitykselle nykyisessä kaavatilanteessa.

TY-3-käyttötarkoitusalueen merkintää on täydennetty Lupa- ja valvontaviraston lausunnon mukaisesti: Alueelle saa rakentaa rakennuksia sellaiselle pienteollisuus- ja varastotoiminnalle, joka ei aiheuta melua, ilman saastumista, maaperän tai pohjaveden pilaantumisen vaaraa eikä muita ympäristöhäiriöitä.

Kaavaselostukseen on lisätty maininnat ympäristösuojelulain mukaisista maaperän ja pohjaveden pilaantumiskielloista (YSL 16 ja 17 §) sekä vesilain mukaisesta vesitaloushankkeiden yleisestä luvanvaraisuudesta (VL 3 luku 2 §).

Kankaanpään kaupunki pyrkii siirtymään Katja-asetuksen mukaisten kaavamerkintöjen ja -määräysten käyttöön vaiheittaisesti tulevien vuosien aikana. Kankaanpään kaupunki työstää parhaillaan rakennetun ympäristön Ryhti-tietojärjestelmään siirtymistä. Kesällä 2026 käyttöön otetut päivitetyt ohjelmistot mahdollistavat Ryhti-yhteensopivuuden tulevaisuudessa. Asemakaavan seurantalomakkeet toimitetaan jo Ryhti-järjestelmään pdf-muodossa.

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 tehokkuusluvuksi (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 tehokkuusluvuksi on osoitettu e=0,25, pois lukien kortteli 99-403-18-3, jossa tehokkuusluvuksi 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. Suunnittelualueen 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 liittymäkieltomerkinnät 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 viivyttää 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.

Kaavakartalla on esitetty pohjavesialueen rajaus sinisellä kuviomerkinnällä. 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.

Kaavassa osoitettujen kaavamääräysten lisäksi alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee noudattaa ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 §ä säädettyä maaperän pilaamiskieltoa ja 17 §ä säädettyä pohjaveden pilaamiskieltoa. Lisäksi vesitaloushankkeissa on otettava huomioon vesilain (587/2011) 3 luvun 2 § mukainen yleinen luvanvaraisuus. Mahdollisten hankkeiden luvantarve tulee arvioida niiden vaikutusten ja hankekohtaisten olosuhteiden perusteella.

5.1.1 Mitoitus

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 22 ha.

	Pinta-ala (m2)	Rakennusoikeuden määrä (k-m2)
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 varastoimiseen, 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 Teollisuustieltä 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 mukaillen. 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.

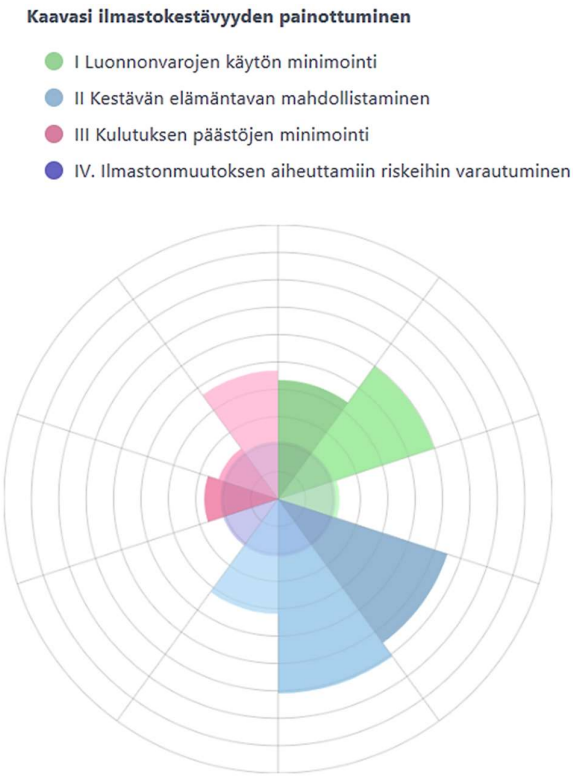
Kaavamuutos poikkeaa vähäisiltä osin alueelle yleiskaavassa osoitetuista maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (MU) ja virkistysalueeksi (VL) osoitetuista määräyksistä. Poikkeamisilla ei todeta olevan merkittäviä vaikutuksia alueen virkistys- ja ulkoilumahdollisuuksiin, sillä kaavamuutoksessa yleiskaavatason 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. Teollisuustien varteen rakentunut kevyen liikenteen väylä vähentää yksityisautoilun määrää alueella ja hillitsee siten autoilusta aiheutuvia liikennepäästöjä. Tämä on yksi keskeisimmistä tavoista vähentää kielteisiä ilmastovaikutuksia alueella. Asemakaava ja asemakaavamuutos päivitetään rakentuneen kevyen liikenteen väylän mukaiseksi. Kaavamuutos mukailee alueen nykytilaa yhdyskuntarakenteen ja infrastruktuurin osalta. Olemassa olevan rakennuskannan ja infrastruktuurin hyödyntäminen voi vähentää uudisrakentamisesta, purkamisesta ja uuden infrastruktuurin toteuttamisesta aiheutuvia päästöjä.

Suurin osa alueen olemassa olevasta metsäalueesta on osoitettu kaavassa virkistysalueeksi. Metsäalueiden ja vettä läpäisemättömien pintojen säilyttäminen on merkittävä keino vähentää kaavan kielteisiä ilmastovaikutuksia. Mahdollinen vähäinen uudisrakentaminen on ohjattu ensisijaisesti jo rakennetuille, päällystetyille tai muille nykyisin käytössä oleville alueille. Metsäalueet ja muu viherrakenne tukevat sadevesien imeytymistä, tasaavat paikallisia lämpötilaolosuhteita ja tarjoavat elinympäristöjä eliölajeille. Hulevesien imeyttämistä ja viivyttämistä on ohjattu kaavassa osoitetun yleismääräyksen avulla. Teollisuusalueiden osalta kaavassa on osoitettu, että rakentamattomat tontinosat tulee istuttaa tai pitää luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa, joka turvaa alueen kasvipeitteisyyden säilymistä alueella. Kaavan ilmastovaikutuksia on arvioitu KILVA-työkalun avulla, joka tarkastelee hankekohtaista ilmastokestävyyden painottumista teemoittain (Kuva 18).



Kuva 18 Kaavan ilmastovaikutuksia on arvioitu Kilva-työkalun avulla teemoittain (Kankaanpään kaupunki, 27.10.2026).

5.3.3 Vaikutukset luonnonympäristöön

Suunnittelualueella on luonnontilaisia kohteita, mutta alueelle laadittujen luontoselvitysten mukaan alueella ei ole havaittu Luonnonsuojelulain suojelemia lajeja ja luontotyyppejä tai EU:n luontodirektiivin mukaan suojeltavia lajeja tai kohteita. Alueelle on laadittu kattavat luontoarvojen selvitystyöt, joiden avulla vältetään arvokkaiden luontokohteiden sekä niiden ekologisten yhteyksien heikentämistä.

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. Suunnittelualuetta 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 kehittymiseen

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa alueen yritystoiminnan edellytykset jatkossakin.

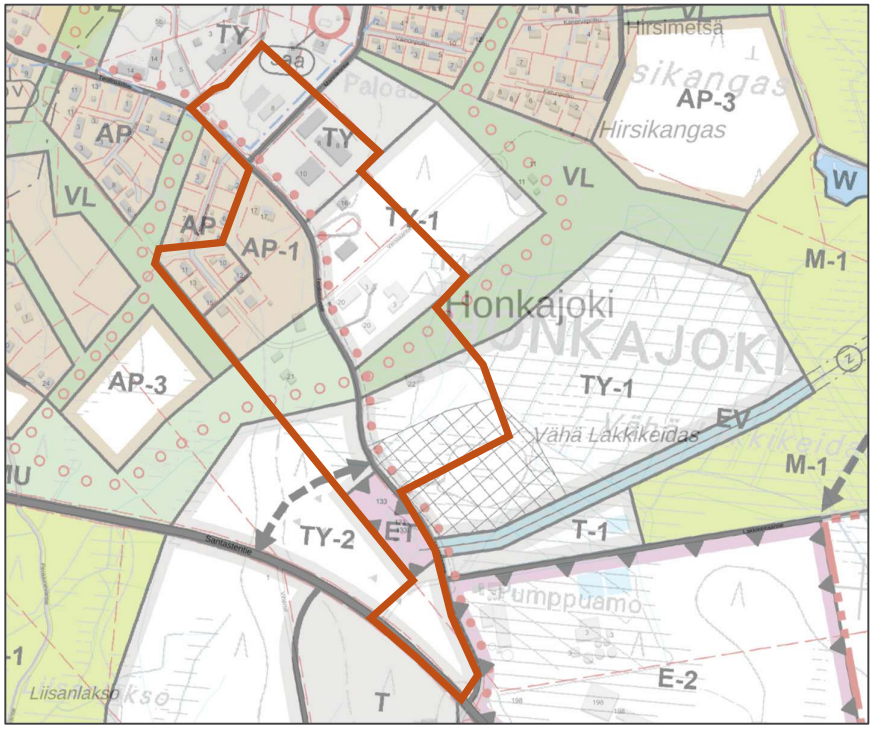
5.4 Kaavan suhde ylempiin karttatasoihin

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 korttelialueiksi (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 mukailla 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.

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



Kuva 19 Ote alueen voimassa olevasta yleiskaavasta (Kankaanpään kaupunki, 9.6.2026).

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan on tavoitteena valmistua vuoden 2026 loppuun mennessä. Asemakaavan toteutus ei vaadi erityisiä toimenpiteitä.

Kankaanpäässä 19.11.2026



Elma Mettälä
Kaupunkisuunnittelupäällikkö