OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

AKL § 63 mukaan kaavaa laadittaessa tulee laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

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 (Honkajoen Teollisuustien ja Katajistontien asemakaava ja asemakaavamuutos). Asemakaavalla muodostuvat kortteleiden 44, 45, 70, 72, 308, 309 osat, uudet korttelit 318, 319 ja 320 sekä katu- ja virkistysaluetta.

1. SUUNNITTELUALUE

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 opaskartalla alla.
ALUEEN KOKO
Alueen pinta-ala on noin 22 ha.



Kuva Kaavoitettavan alueen rajaus on esitetty kuvassa oranssilla viivalla (Maanmittauslaitoksen taustakartta).

2. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMINEN JA TAVOITE
Kaavoitettava alue on osittain mainittu jo vireille tulleeksi kaavoituskatsauksessa 2021 Katajiston asuin- ja yritysalueena. Kaavoitus ei kuitenkaan merkittävästi edennyt vuoden 2021 jälkeen eikä aluetta kuulutettu vireille. Alue otettiin vuonna 2024 uudestaan tarkastelunalaiseksi Teknisen keskuksen käynnistettyä Teollisuustiellä tietöitä. Suunnittelualue on osittain asemakaavoitettua aluetta. Teollisuustien eteläpuolta ja Katajiston tien loppupäätä ei ole asemakaavoitettu, mutta alue tuodaan nyt asemakaavoituksen piiriin. Teollisuustien alkupäässä ja Katajistontiellä on voimassa olevia asemakaavoja, joita kaavaprosessissa tarkennetaan. Asemakaavan keskeisenä tavoitteena on päivittää voimassa oleva asemakaava kuvaamaan tämänhetkistä kaavatilannetta alueella sekä laatia suunnittelualueen kaavoittamattomalle alueelle ajantasainen asemakaava. Teollisuustien pohjoispuolelle on rakennettu kevyen liikenteen väylä alueen turvallisen liikennöinnin järjestämiseksi. Kaava laaditaan uuden tiealueen mukaisesti. Tavoitteita edistetään Teollisuustien varressa uusilla korttelirajauksilla, jotta kaava kuvaa nykyistä tiealueen tilannetta. Marraskuussa 2024 valmistunut kevyenliikenteen väylä mukailee Teollisuustien pohjoispuolta. Teollisuustiehen rajautuvien tonttien kiinteistörajoja muutetaan ja tonttien sisäisiä kaavamerkintöjä päivitetään vastaamaan paremmin nykyistä tilannetta. Katajistontien loppupää asemakaavoitetaan vastaamaan nykytilaa.
ALUEEN NYKYTILANNE
Suunnittelualue on osittain toteutunut asuin- ja yritysalueena. Teollisuustien pohjoisosa on asemakaavoitettu ja rakentunut pääasiassa teollisuus -ja varastoalueena. Katajistontien alkupää on kaavoitettu puoliksi pientalovaltaista asumista varten ja alue on rakentunut hyvin. Suunnittelualueen kaavoittamattomalla alueella sijaitsee asumista sekä yritystoimintaa. Suunnittelualuetta halkovaa Teollisuustien tieliikenneväylää käyttävät autoilijat ja Teollisuustien suuntaista kevyen liikenteen väylää pyöräilijät sekä jalankulkijat. Teollisuustien eteläpuolen asemakaavoittamattomalla alueella toimii Vatajankosken sähkön toimipiste ja kuljetuspalveluja tarjoava yritys.
MAANKÄYTTÖ- JA MUUT SOPIMUKSET
Suunnittelualue on osittain yksityisessä omistuksessa ja osittain Kankaanpään kaupungin omistuksessa. Kankaanpään kaupunki lunastaa Teollisuustien varren pohjoispuolen kiinteistöjen väylähankkeen myötä katualueeksi muodostuneet osuudet omistukseensa kaavan voimaantulon jälkeen

3. KAAVOITUSTILANNE

MAAKUNTAKAAVA				
Maakuntakaava	Päiväys	30.11.2011 13.3.2013(KHO) 3.12.2014 6.5.2016 (KHO) 17.5.2019	Nimi	Satakunnan maakuntakaava Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 Satakunnan vaihemaakuntakaava 2
YLEISKAAVA				
Osayleiskaava	Päiväys	10.11.2008	Nimi	Honkajoen keskustaajaman osa-yleiskaava 2020 (ei oikeusvaikutteinen)
ASEMAKAAVA				
Asemakaavat	Päiväys	30.4.1976 2.2.1976 8.5.1987 18.8.1993 13.6.2008 27.2.2020	Nimi	Keskustan rakennuskaava korttelit 45, 52-57 (honkajoki_02) Keskustan rakennuskaava (honkajoki_01) Keskustan rakennuskaava ja rakennus-kaavan muutos (honkajoki_13) Rakennuskaavan muutos (honkajoki_21) Peltosen alueen asemakaava (honkajoki_25) Peltosen alueen asemakaavan osittainen kumoaminen (honkajoki_28)

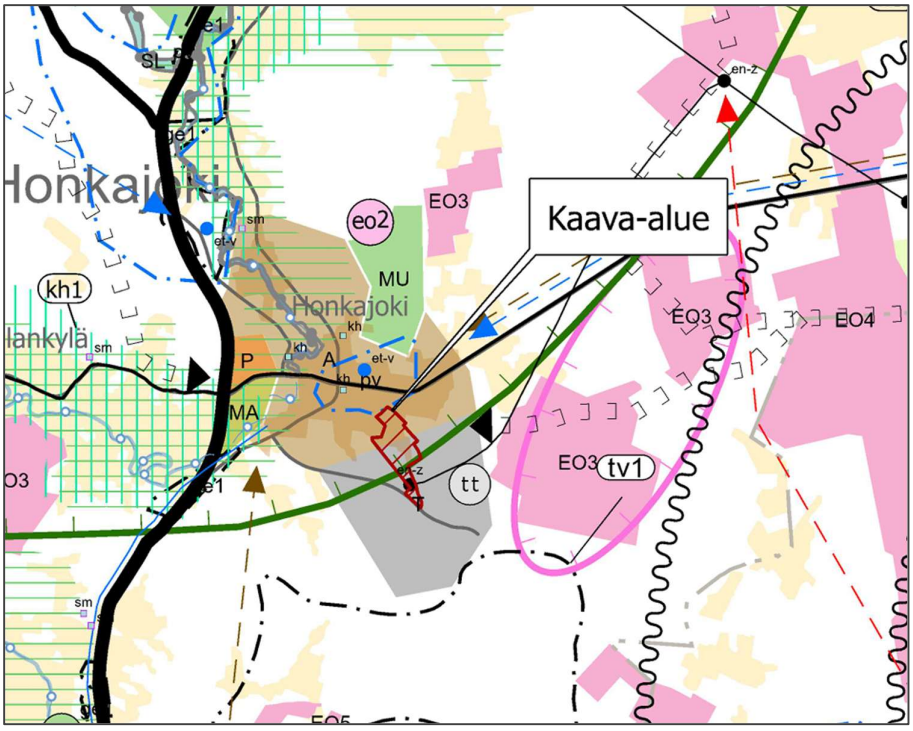
Satakunnan maakuntakaava, vaihemaakuntakaavat ja määräykset
Alueella on voimassa ympäristöministeriön vahvistama Satakunnan maakuntakaava (30.11.2011), joka on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Satakunnan maakuntakaavasta on kumottu Satakuntaliiton maakuntavaltuuston 17.5.2019 tekemällä Sata-kunnan 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 suunnittelu-työ 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). Tarkastelu-alue kuuluu matkailun kehittämisvyöhykkeelle (mv3). Alueelle jää myös Honkajoki-Kristiinan voi-malinja (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 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.

-3

Merkinnällä mv-3 osoitetaan maakunnan luontomatkailun kehittämisen kannalta tärkeät aluekokonaisuudet, joilla on hyvät edellytykset matkailun kehittämiseen.

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



POHJAVESIALUE
Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta 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.

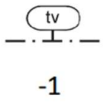


SÄHKÖASEMA/UUSI SÄHKÖASEMA
Merkinnällä osoitetaan vähintään 110 kV:n sähköverkkoon kuuluvat sähköasemat / uudet sähköasemat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

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 maakunnallisesti arvokas maisema-alue (mma) / maisemallisesti tärkeä alue, Karvianjokilaakson kulttuurimaisema.



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.

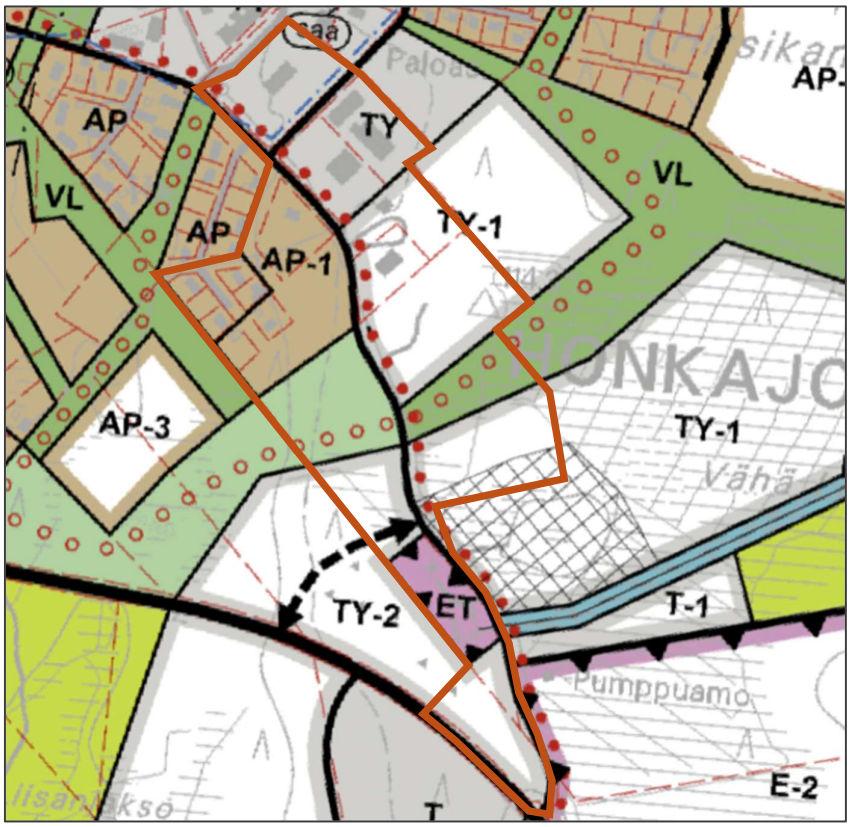
MAISEMALLISESTI TÄRKEÄ ALUE
Merkinnällä osoitetaan maakunnan erityisominaisuuksiin perustuvat maisemallisesti tärkeät alueet.

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 Ote Honkajoen osayleiskaavasta 2020. Suunnittelualueen rajaus on merkittynä kuvaan oranssilla viivalla. Kankaanpään kaupunki.

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 metsätalous-maan säilyttämisen lisäksi kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdolli-suuksia parantavien ja ulkoilusta aiheutuvia haittoja vähen-tävien ulkoilupolkujen ja -reittien järjestelymahdollisuuksiin.
- Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen.

VL — LÄHIVIRKISTYSALUE.
- Rantavyöhykkeellä rakennusoikeus on siirretty maanomistaja-kohtaisesti AP-5-, AT-, AM- tai RA-alueille.

EV — SUOJAVIHERALUE.

AP — PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
-Olemassa oleva tai asemakaavan mukaan toteutuva asuntoalue.

AP-1 — PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
-Asemakaavoitettu tai asemakaavaan rajautuva olemassa olevien pientalojen alue, joka on tarkoitettu pientaloasutuksen täydentämiseen.
-Alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavoitusta lukuun ottamatta nykyisiin pihapiireihin tapahtuvaa rakentamista.

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

pv — VEDENHANKINNAN KANNALTA TÄRKEÄ (I) POHJAVESIALUE.
Honkolanmäen pohjavesialue.
-Pohjavesialueella rakentamista ja muita toimenpiteitä rajoit-tavat ympäristönsuojelulain 8 §:n ja vesilain 18 §:n pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot.
-Pohjavesien suojelu tulee huomioida alueen asemakaavaa muutettaessa.

YHDYSTIE/PÄÄKOKOOJAKATU.

KOKOOJAKATU.

OHJEELLINEN UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

OHJEELLINEN UUSI ULKOILUREITTI.

NYKYISET TIET JA LINJAT.

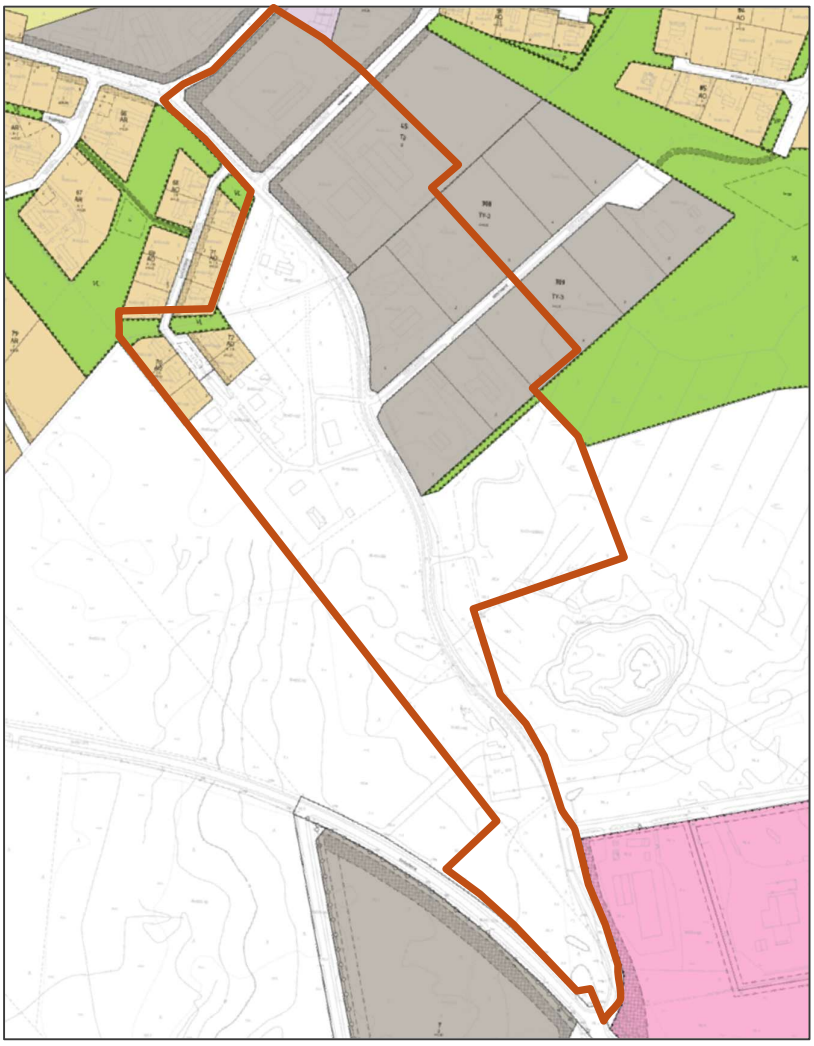
TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE.

Yleismääräykset

-Osayleiskaava on laadittu MRL 42 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena yleiskaavana.
-Tätä yleiskaavaa voidaan käyttää MRL:n 72 § 1. momentissa tarkoitetulla tavalla rantavyöhykkeellä rakennusluvan myöntämisen perusteena yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen.
-Puuston käsittelyssä noudatetaan metsälain- ja asetuksen määräyksiä myös muilla kuin M- ja V-alueilla.
-Ranta-alueille sekä purojen ja laskuojien varsiin tulee muodostaa riittävän leveä viljelemätön suojavyöhyke tai kosteikkoalue, jolla voidaan vähentää valumavesien haitallista vaikutusta vesistön tilaan.
-Kotieläintalouksien ympärille on muodostettava riittävä rakentamaton hajusuojavyöhyke, jonka laajuus riippuu mm. 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.

Asemakaavat

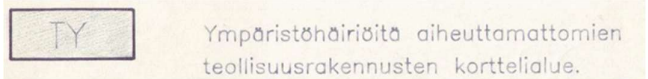
Kaavamuutosalueella on voimassa neljä hyväksyttyä rakennuskaavaa, vuonna 2008 vahvistettu Peltosen alueen asemakaava sekä vuonna 2020 hyväksytty Peltosen alueen asemakaavan osittainen kumoaminen. Lisäksi kaavoitettavaksi tulee myös entuudestaan asemakaavoittamatonta aluetta alueen eteläosassa Teollisuustien varressa.

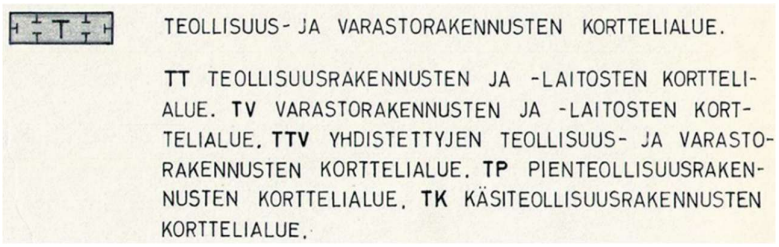


Ote ajantasakaavasta, johon suunnittelualue on merkitty oranssilla viivalla. Kankaanpään kaupunki.

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.

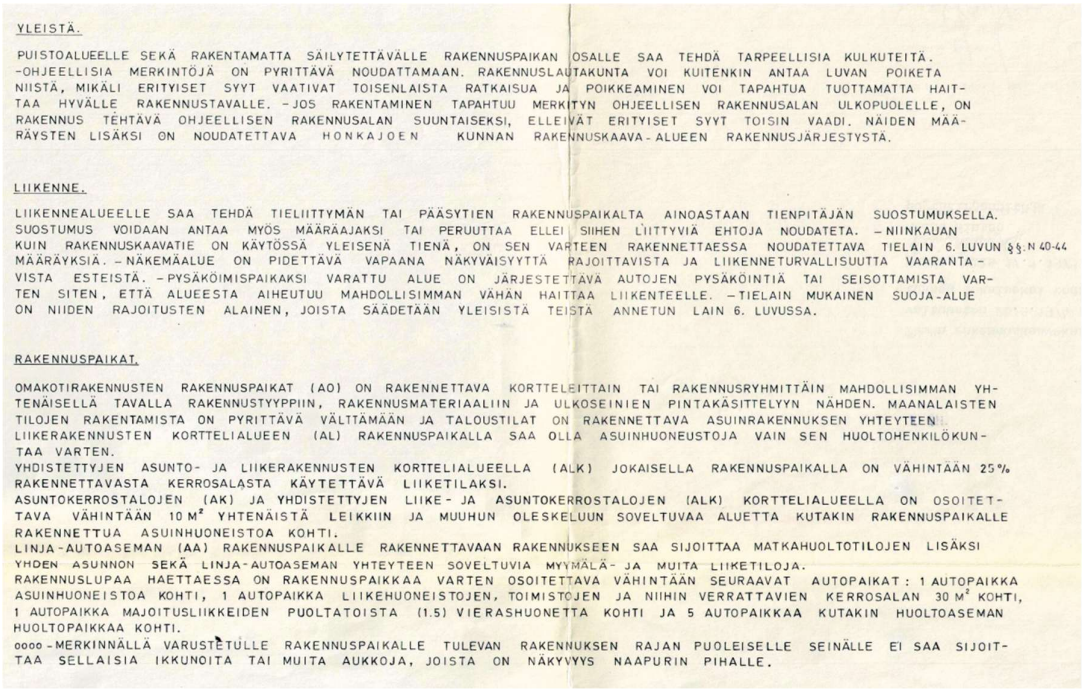
TY-3

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.

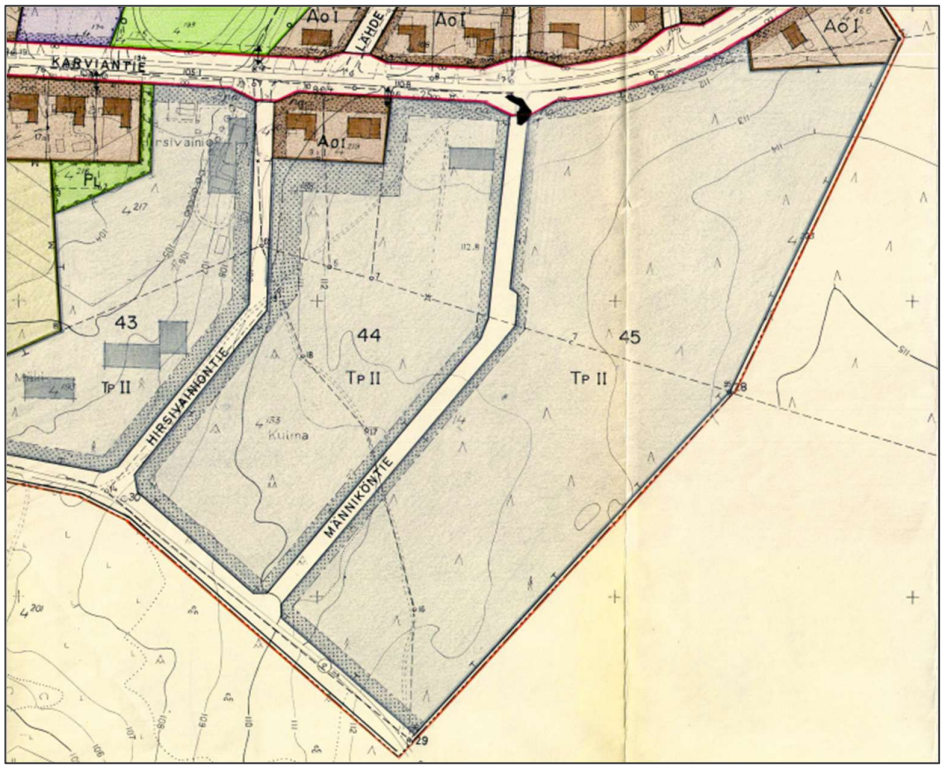
LIIKENNEALUEELLE SAA TEHDÄ TIELIITTYMÄN TAI PÄÄSYTIEN RAKENNUSPAIKALTA AINOASTAAN TIENPITÄJÄN SUOSTUMUKSELLA. SUOSTUMUS VOIDAAN ANTAA MYÖS MÄÄRÄAJAKSI TAI PERUUTTAA ELLEI SIIHEN LIITTYVIÄ EHTOJA NOUDATETA. -NIINKAUAN KUIN RAKENNUSKAAVATIE ON KÄYTÖSSÄ YLEISENÄ TIENÄ, ON SEN VARTEEN RAKENNETTAESSA NOUDATETTAVA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

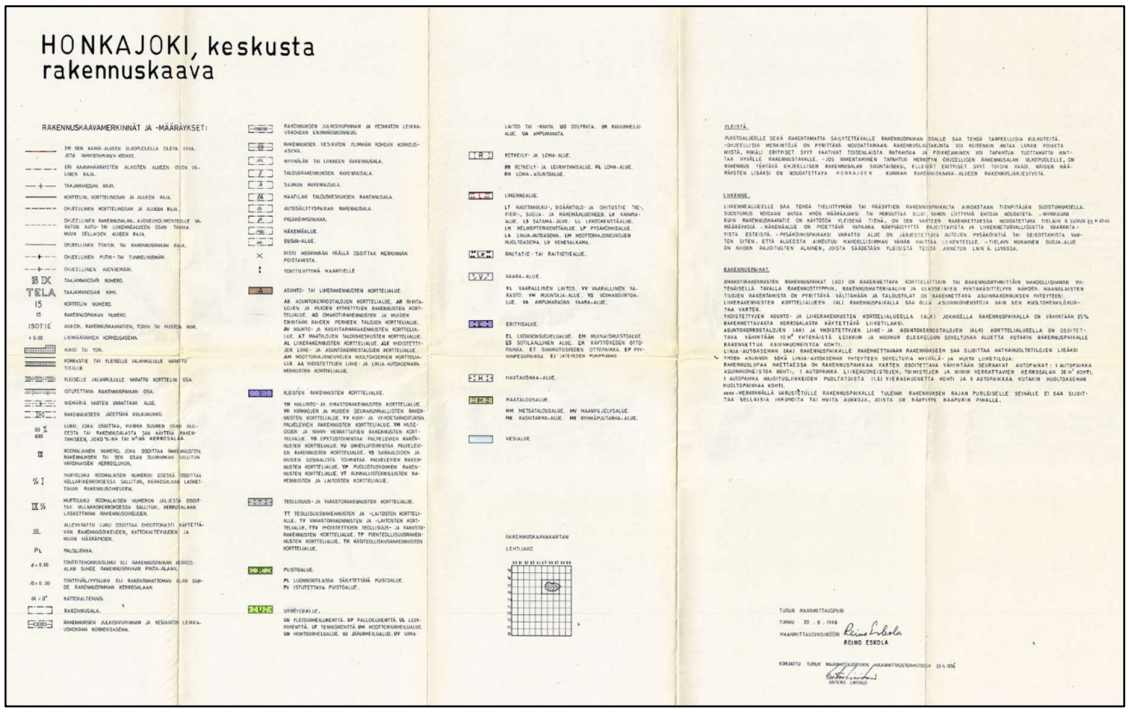
OMAKOTIRAKENNUSTEN RAKENNUSPAIKAT (AO) ON RAKENNETTAVA KORTTELEITTAIN TAI RAKENNUSRYHMITTÄIN MAHDOLLISIMMAN YHTENÄISELLÄ TAVALLA RAKENNUSTYYPPIIN, RAKENNUSMATERIAALIIN JA ULKOSEINIEN PINTAKÄSITTELYYN NÄHDEN. MAANALAISTEN TILOJEN RAKENTAMISTA ON PYRITTÄVÄ VÄLTTÄMÄÄN JA TALOUSTILAT ON RAKENNETTAVA ASUINRAKENNUKSEN 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.

Suunnittelualueella voimassa olevissa rakennuskaavoissa alueelle on osoitettu erillispientalojen korttelialue (AO), ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue (TY), pienteollisuusrakennusten korttelialue (TP) sekä lähivirkistysaluetta (VL).

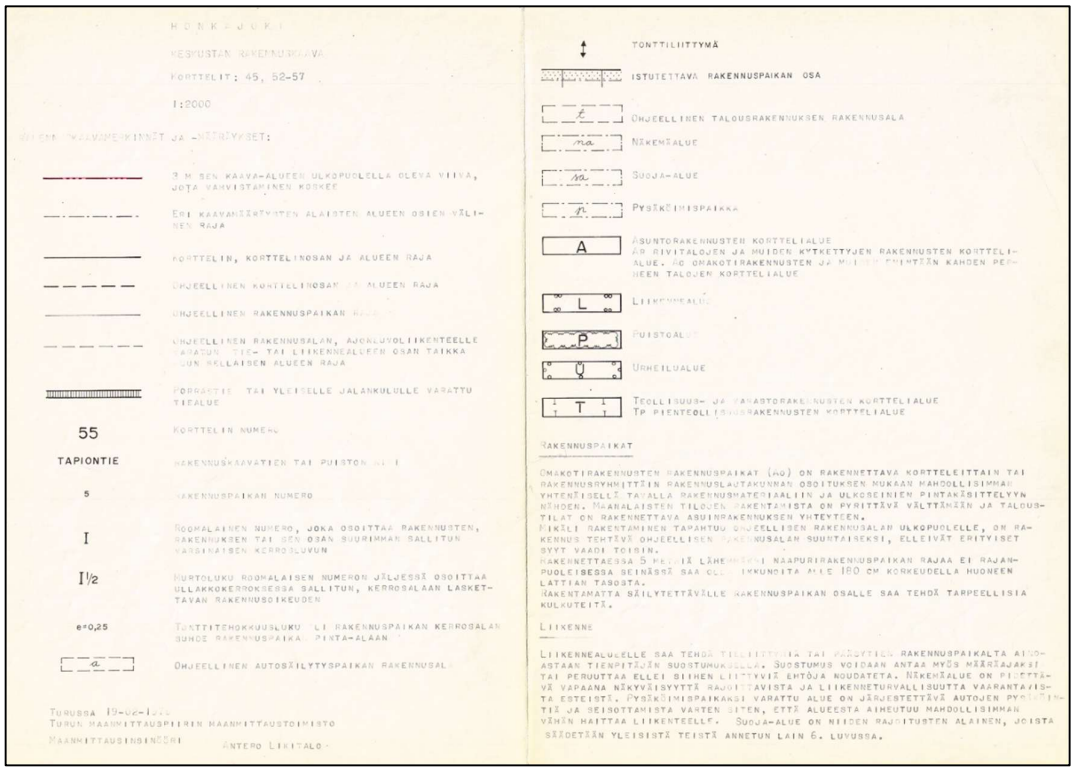
Peltosen alueen asemakaavassa kaava-alueelle sijoittuvat teollisuuskorttelit on osoitettu teollisuus ja varastorakennusten korttelialueen (TY-3) kaavamääräyksellä, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu asemakaavassa lähivirkistysaluetta (VL). Peltosen alueen asemakaavan osittaisessa kumoamisessa osa alueelle osoitetusta virkistysalueesta (VL) on kumottu.



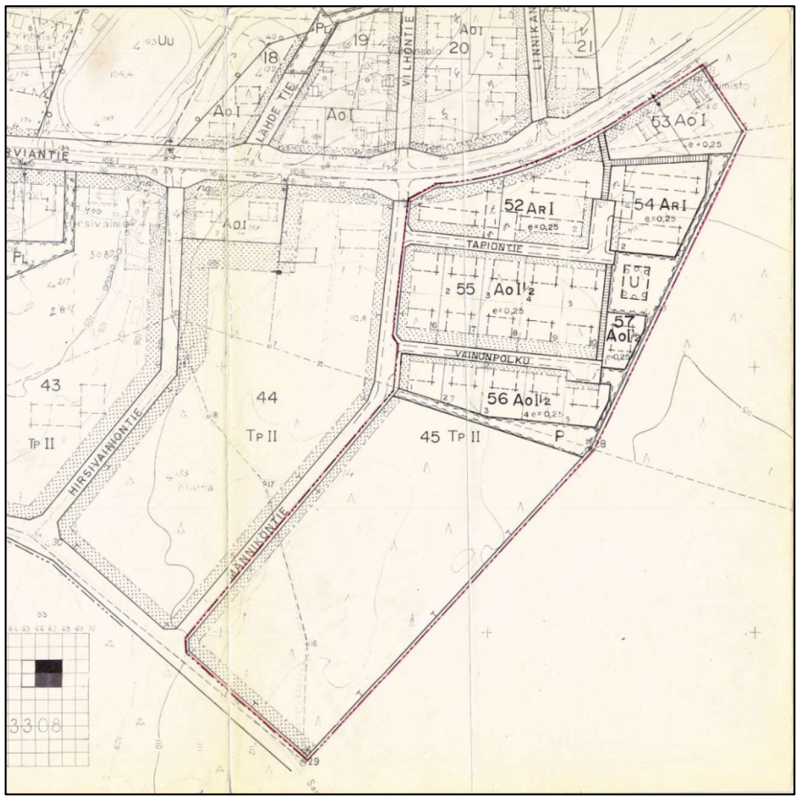
Kuva Ote Honkajoen keskustan rakennuskaavasta 1976. Kankaanpään kaupunki.



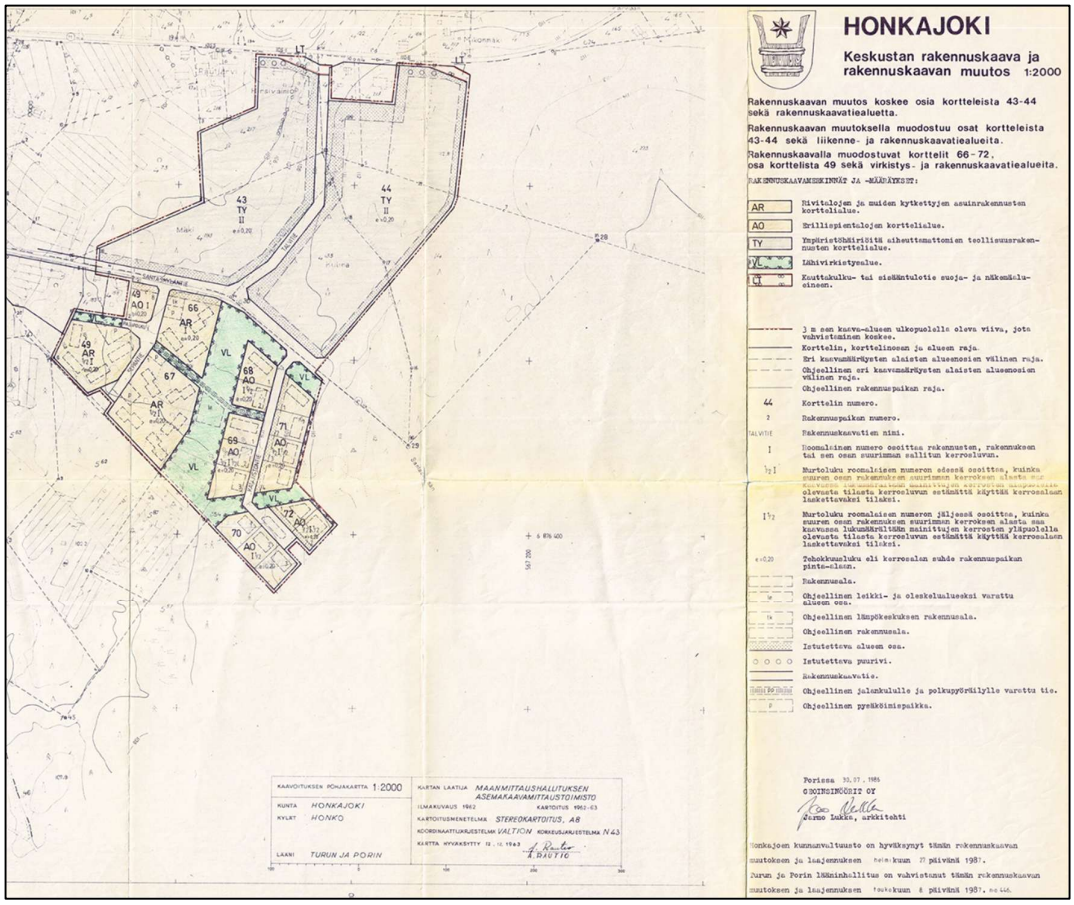
Kuva Honkajoen keskustan rakennuskaavan kaavamerkinnät 1973. Kankaanpään kaupunki.



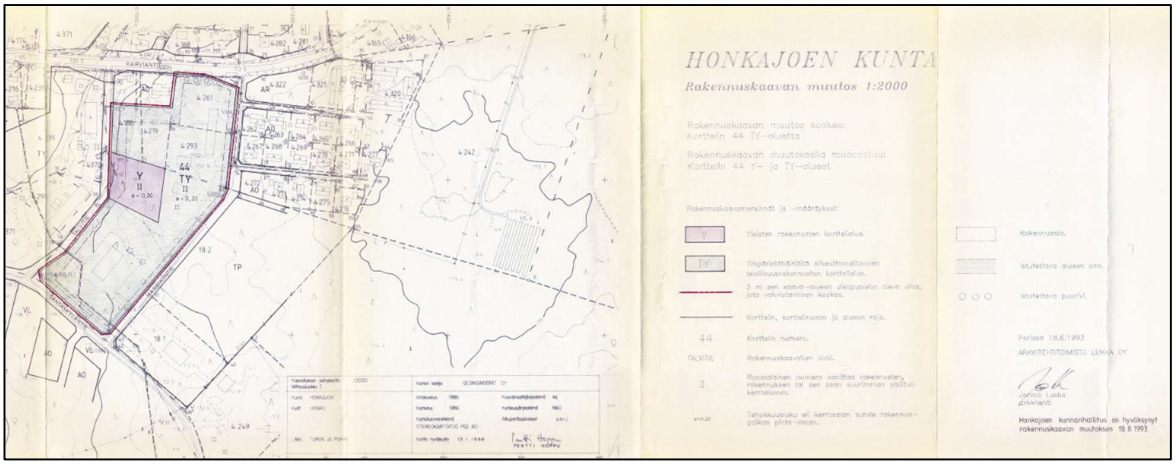
Kuva Honkajoen rakennuskaavan merkinnät 1976. Kankaanpään kaupunki.



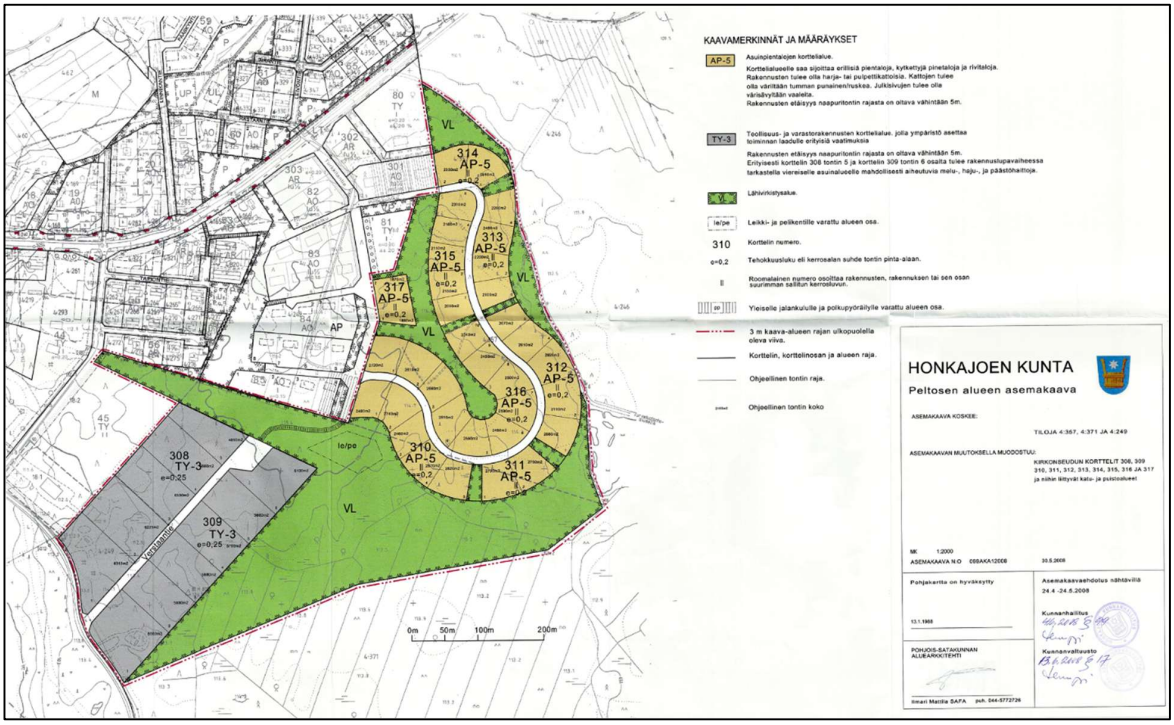
Kuva Ote Honkajoen rakennuskaavakartasta 1976. Kankaanpään kaupunki.



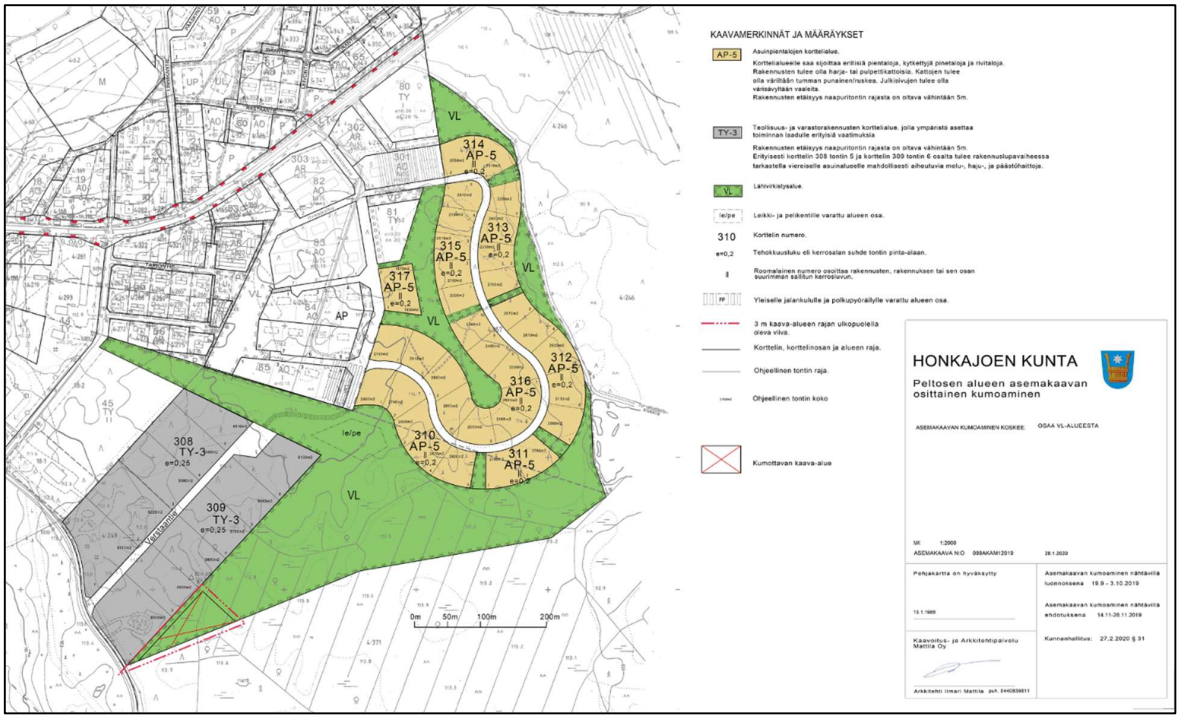
Kuva Honkajoen rakennuskaava 1987. Kankaanpään kaupunki.



Kuva Honkajoen rakennuskaavan muutos 1993. Kankaanpään kaupunki.



Kuva Honkajoen Peltosen alueen asemakaava 2008. Kankaanpään kaupunki.



Kuva Honkajoen Peltosen alueen asemakaavan osittainen kumoaminen 2020. Kankaanpään kaupunki.

4. MUUT SUUNNITTELUUN VAIKUTTAVAT SELVITYKSET JA PÄÄTÖKSET

- 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.

5. VUOROVAIKUTUS JA OSALLISET

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

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

Tässä asemakaavan muutoksessa osallisia ovat muun muassa:

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

6. ALUSTAVA AIKATAULU JA KAAVASTA TIEDOTTAMINEN

ALOITUSVAIHE
Syksy 2024 Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti kokouksessaan 29.10.2024 § 77 kuuluttaa kaavan vireille sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Kaavahankkeen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta kuulutettiin Kankaanpään Seudussa ja kaupungin verkkosivuilla (AKL 63 §). OAS pidettiin nähtävillä 7.11.-9.12.2024 välisen ajan.
LUONNOSVAIHE
Syksy 2025 Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi kokouksessaan 26.8.2025 § 51 kaavaluonnoksen ja päätti asettaa sen AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville. Kaavaluonnos pidettiin nähtävillä 4.9.-2.10.2025. Nähtävillä olosta kuulutettiin Kankaanpään Seudussa ja kaupungin verkkosivuilla. Maanomistajia ja rajanaapureita tiedotettiin kirjeitse hankkeen vireille tulosta ja laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelystä. Viranomaisille toimitettiin lausuntopyynnöt. Nähtävillä olon aikana osallisilla oli mahdollisuus lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä neljä lausuntoa.
KAAVAEHDOTUS
Kevät-talvi/kesä 2026 Kaavaluonnoksesta saatu palaute käsiteltiin ja saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laadittiin vastineet. Saadun palautteen pohjalta valmisteltiin kaavaehdotus. Kaupunkisuunnittelulautakunta käsitteli kaavaehdotuksen 16.6.2026 ja esitti kaupunginhallitukselle ehdotuksen asettamista nähtäville lausuntojen ja muistutusten tekoa varten. Kaupunginhallitus asetti 29.6.2026 kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville AKL 65 §:n mukaisesti ja pyysi kaavasta lausunnot. Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 9.7.-10.8.2026. Kaavaehdotus asetettiin nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta kuulutettiin kaupungin verkkosivuilla sekä Kankaanpään Seudussa. Osallisilla oli oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus tuli toimittaa kunnalle ennen nähtävillä oloajan päättymistä. Kaavaehdotuksesta saatu palaute käsiteltiin ja saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laadittiin vastineet. Lupa- ja valvontaviraston luonnonsuojeluyksikön kanssa pidettiin työneuvottelu 17.9.2026. Alueelle laadittiin syksyllä 2026 tarkentava esiselvitys linnuston pesimäympäristöjä, pöllöjä ja liito-oravia koskien. Kaavaehdotukseen tehdyt muutokset eivät ole kaavan vaikutusten kannalta merkittäviä, joten kaava etenee seuraavaksi hyväksymiskäsittelyyn.
HYVÄKSYMISVAIHE
Syksy 2026 Hyväksymiskäsittelyssä kaupunginhallitus ja kaupunginvaltuusto hyväksyvät kaavan. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kuntalaisille, viranomaisille ja niille muistutuksen tai lausunnon jättäneille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa 30 vuorokauden kuluessa Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaava tulee lainvoimaiseksi voimaantulokuulutuksen yhteydessä.

7. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

8. YHTEYSTIEDOT

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