KANKAANPÄÄ

Tampionkadun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus

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

21400 5220

KAUPUNKISUUNNITTELU / SUUNNITTELUTOIMISTO
19.11.2026

SISÄLLYS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 3
1.1 Tunnistetiedot 3
1.2 Kaava-alueen sijainti 4
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus 5
1.4 Selvitykset ja muut asiakirjat 5
1.5 Selostuksen liiteasiakirjat 5
2 TIIVISTELMÄ 6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet 6
2.2 Asemakaava 6
2.3 Asemakaavan toteutus 6
3 LÄHTÖKOHDAT 7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus 7
3.1.2 Luonnonympäristö 7
3.1.3 Rakennettu ympäristö 8
3.1.4 Maanomistus 9
3.2 Suunnittelutilanne 9
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset 9
3.2.2 Kaavan suhde ylempiin karttatasoihin 13
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 14
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve 14
4.2 Asemakaavan suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset 14
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö 14
4.3.1 Osalliset 14
4.3.2 Vireilletulo 14
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt 14
4.4 Asemakaavan tavoitteet 15
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset 15
4.6 Lausunnot ja mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 15
4.7 Lausunnot ja mielipiteet kaavaluonnoksesta 17
4.8 Lausunnot ja muistutukset kaavaehdotuksesta 21
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS 22
5.1 Kaavan rakenne 22
5.1.1 Mitoitus 22
5.2 Aluevaraukset 22
5.2.1 Korttelialueet 22
5.2.2 Katualueet 23
5.3 Kaavan vaikutukset 23
5.3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön 23
5.3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon 23
5.3.3 Vaikutukset luonnonympäristöön 24
5.3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen 24
5.3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön 24
5.3.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen 24
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 25

TAMPIONKADUN ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SELOSTUS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

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

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:
Korttelin 902 osa, uusi kortteli 904 sekä katualuetta.

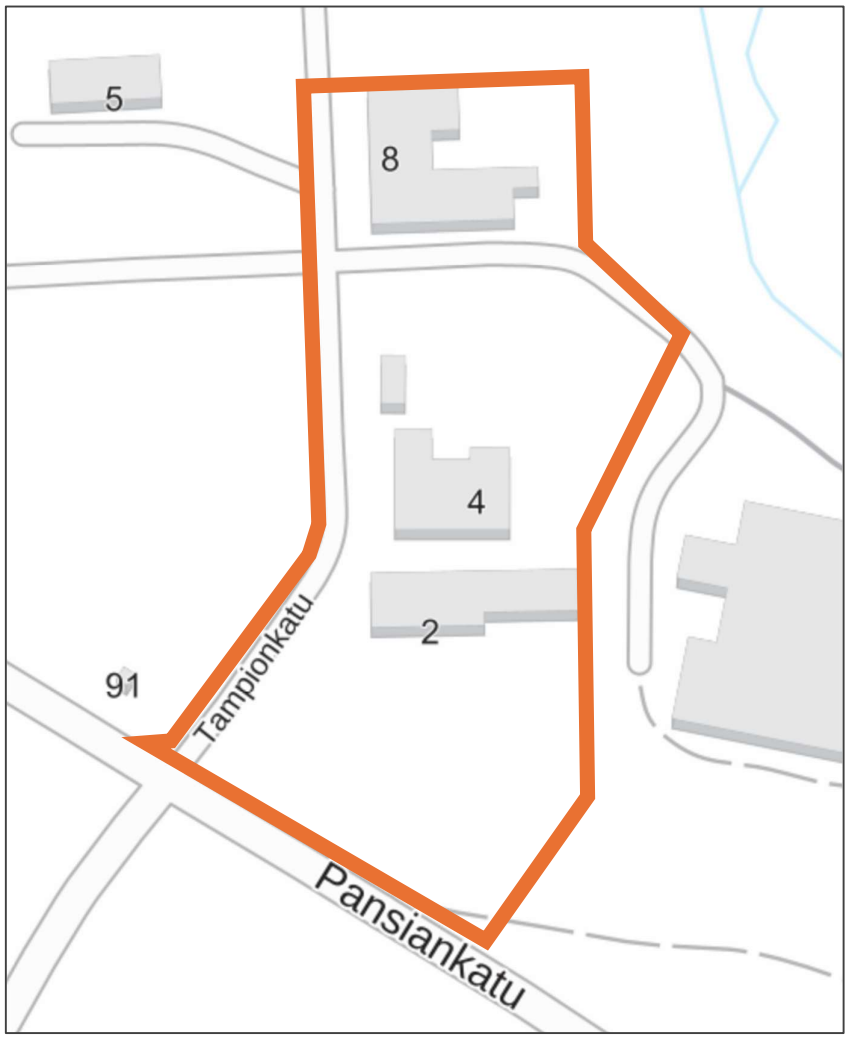
Asemakaavan tunnus:	**21400 5220**
Asemakaavan päiväys:	19.11.2026
Kaavan laatija:	Kaupunkisuunnittelupäällikkö Elma Mettälä Kankaanpään kaupunki, kaupunkisuunnittelu, suunnittelutoimisto, puh. 044 577 2732, sähköposti elma.mettala@kankaanpaa.fi, Kuninkaanlähteenkatu 12, 38700 Kankaanpää

Vireille tulosta ilmoitettu: 5.3.2026
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä: 5.3.-2.4.2026
Kaavaluonnos nähtävillä: 4.6.-3.7.2026
Kaavaehdotus nähtävillä: 15.10.-13.11.2026

Kaavan hyväksyminen
Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Kaupunginhallitus:
Kaupunginvaltuusto:

1.2 Kaava-alueen sijainti

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



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

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavasta käytetään nimitystä Tampionkadun asemakaava ja asemakaavamuutos.

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on päivittää alueen olemassa oleva asemakaava nykytilan mukaiseksi sekä laatia uusi asemakaava täydentämään Pansian teollisuusalueen asemakaava-aluetta.

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

Suunnittelualue sijoittuu osittain asemakaavoitetulle alueelle.

1.4 Selvitykset ja muut asiakirjat

- Luontoarvojen esiselvitys. Wild Nordic Nature, 2026.

1.5 Selostuksen liiteasiakirjat

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Asemakaavan seurantalomake
Liite 3	Luontoarvojen esiselvitys. Wild Nordic Nature, 2026.
Liite 4	Lausunnot ja vastineet kaavaehdotuksesta

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

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

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti hyväksyä ja asettaa kaavaluonnoksen nähtäville kokouksessaan 26.05.2026 § 41. Kaavaluonnos pidettiin julkisesti nähtävillä 4.6.-3.7.2026 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä neljä lausuntoa ja yksi mielipide, jotka on esitelty tarkemmin kaavaselostuksen luvussa 4.7.

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsitteli kaavaehdotuksen kokouksessaan 29.9.2026 § 74 ja esitti kaupunginhallitukselle ehdotuksen asettamista nähtäville muistutusten tekoa varten. Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 5.10.2026 § 318 asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville AKL 65 §:n mukaisesti ja pyytää kaavasta lausunnot. Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 15.10.-13.11.2026. Kaavaehdotuksesta saatiin yksi viranomaislausunto. Muistutuksia kaavaehdotusta koskien ei saapunut. Kaavaehdotuksesta saatu lausunto ja siihen laadittu vastine on kirjattu kaavaselostuksen lukuun 4.8.

2.2 Asemakaava

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

2.3 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteutuminen ja sen aikataulut tarkentuvat kaavaprosessin edetessä.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

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



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

3.1.2 Luonnonympäristö

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

Wild Nordic Naturen kesällä 2026 laatiman luontoarvojen esiselvityksen mukaan selvitysalueelta ei tunnistettu erityisiä tai kaavoituksessa erikseen huomioitavia luontoarvoja. Selvityksen mukaan alue on pääosin rakennettua teollisuusympäristöä. Luonnonympäristöä edustavat kapea kuivan kankaan metsäkaistale sekä soratien pientareiden niitty- ja ketokasvillisuus.

Alueella ei havaittu lahopuuta eikä muita luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittäviä rakennepiirteitä. Selvitystyön perusteella alueella ei havaittu sellaisia luontoarvoja tai elinympäristöpiirteitä, joiden perusteella täydentävät luontotyyppi- tai lajistoselvitykset olisivat tarpeen.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

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

Väestö

Suunnittelualueella ei sijaitse asutusta.

Palvelut

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

Työpaikat

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

Virkistys

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

Liikenne

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

Tekninen huolto

Kaava-alue kuuluu kaupungin vesi- ja viemäriverkon piiriin.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

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

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

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

3.1.4 Maanomistus

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

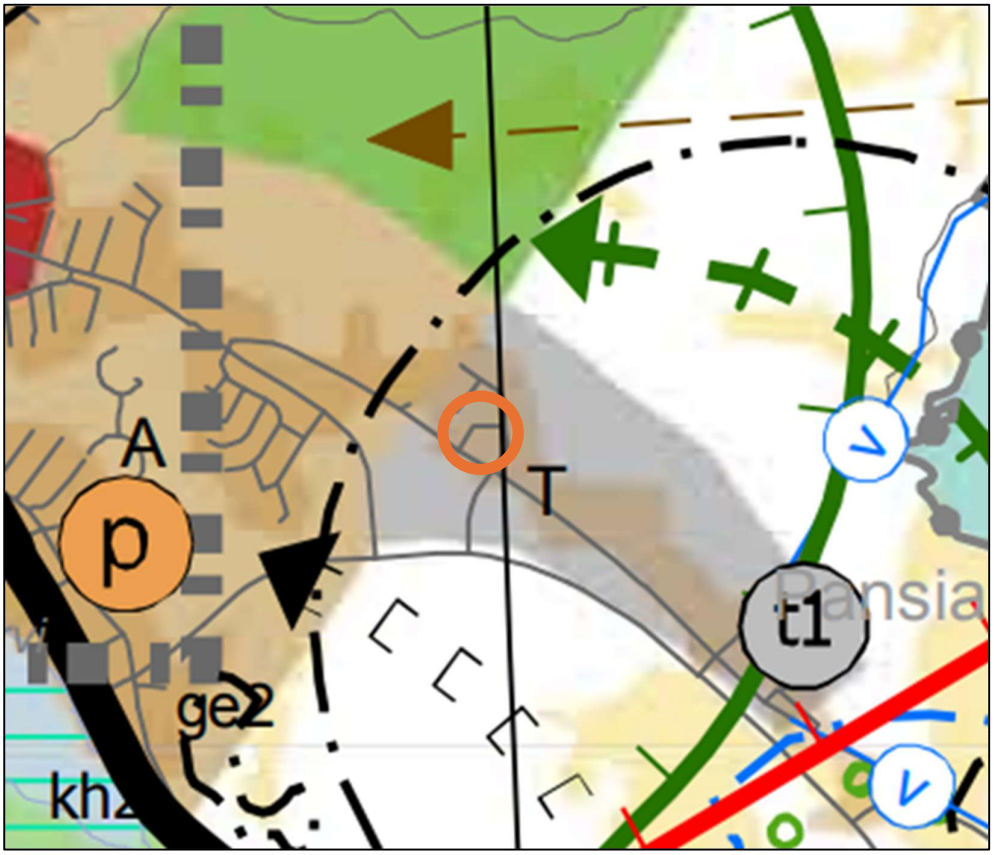
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Alueella on voimassa ympäristöministeriön vahvistama Satakunnan maakuntakaava (30.11.2011), joka on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013 sekä ympäristöministeriön vahvistama Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 (3.12.2014), joka on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Alueella on voimassa myös Satakunnan vaihemaakuntakaava 2, joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 17.5.2019.

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



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



MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE
Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.

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

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

-1

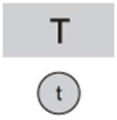
Merkinnällä mv-1 osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.



KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE
Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämispolitiikan alueidenkäytöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita.

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

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



TEOLLISUUS - JA VARASTOTOIMINTOJEN ALUE
Merkinnällä osoitetaan merkittävät teollisuus- ja varastotoimintojen alueet.

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



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

-1

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

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

-5

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

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

z

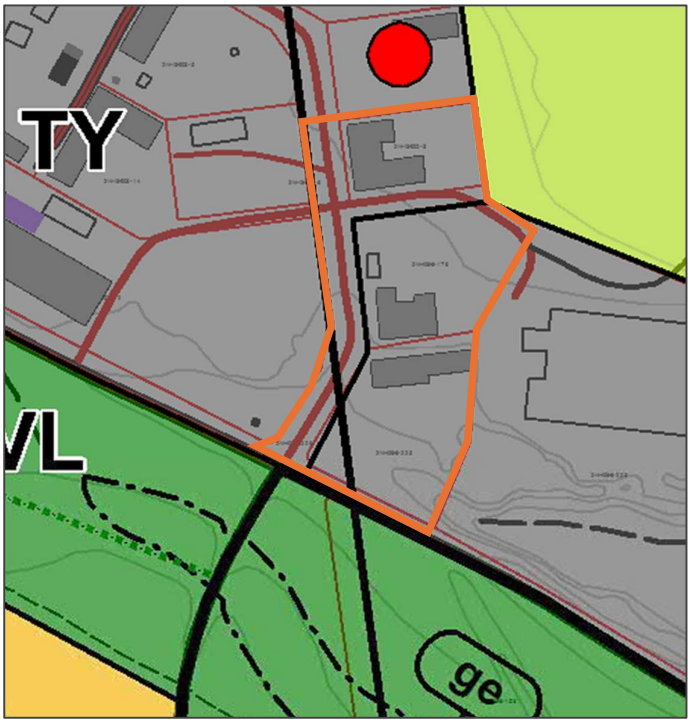
VOIMALINJA
Merkinnällä osoitetaan vähintään 110 kV:n voimalinjat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Yleiskaava

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

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

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



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

Asemakaava

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

T-3 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

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

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

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

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

Autopaikkoja on korttelialueella varattava vähintään 40 % kahden suurimman työvuoron yhteenlasketusta työntekijöiden määrästä. Autopaikoista on toteutettava heti yksi autopaikka viittä työntekijää kohti ja loput ~~rakennuslupakunta~~ työsuojeluviranomaisen antamien määräysten mukaan.

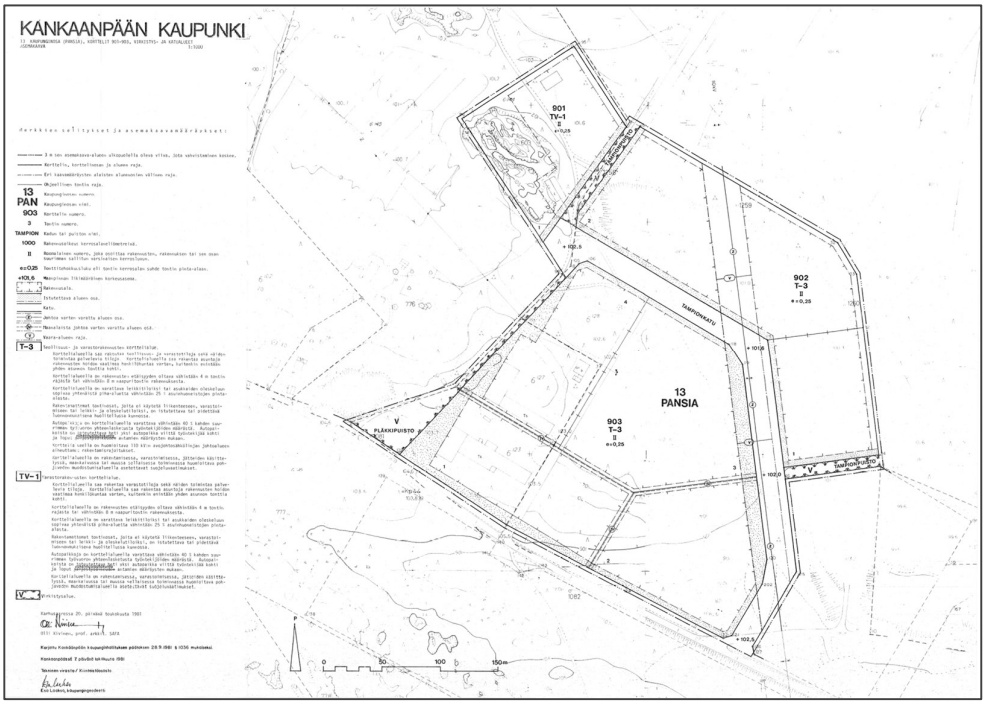
Korttelialueella on huomioitava 110 kV:n avojohtosähkölinjan johtoalueen aiheuttamat rakentamisrajoitukset.

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

V Virkistysalue.



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



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

Tonttijako

Rakennuskaavan tonttijako on ohjeellinen. Kiinteistötoimituksista huolehtii maanmittauslaitos.

Rakennusjärjestys

Kankaanpään kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 18.6.2016.

Pohjakartta

Kankaanpään kaupungin numeerinen pohjakartta on hyväksytty kaupungin toimesta.

3.2.2 Kaavan suhde ylempiin karttatasoihin

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

Maakuntakaava

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

Yleiskaava

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

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

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

4.2 Asemakaavan suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaava ja asemakaavan muutos on käynnistetty Kankaanpään kaupungin aloitteesta alueen maanomistajilta saadun palautteen pohjalta. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti kokouksessaan 24.2.2026 § 14 asettaa Kankaanpään kaupungin 13. kaupunginosan (Pansia) osaa korttelista 902, kiinteistöjä 214-406-6-176 ja 214-406-6-225, katualuetta sekä virkistysaluetta koskevan asemakaavamuutoksen laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelyyn ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville sekä kuuluttaa kaavamuutoksen vireille. Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä Kankaanpään kaupungin suunnittelutoimistossa sekä kaupungin verkkosivuilla 5.3.-2.4.2026 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kolme lausuntoa, jotka on esitelty vastineineen kaavaselostuksen luvussa 4.6.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaavahankkeen ensisijaisia osallisia ovat kaava-alueen kiinteistöjen omistajat ja naapurikiinteistöjen omistajat. Suunnittelun viranomais- ja yhteistyötahoja ovat Lupa- ja valvontavirasto (LVV), Lounais-Suomen Elinvoimakeskus, Satakuntaliitto, Satakunnan Museo, Satakunnan pelastuslaitos sekä kaupungin rakennettu ympäristö-tulosyksikkö.

4.3.2 Vireilletulo

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

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

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

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi kaavaluonnoksen kokouksessaan 26.5.2026 § 41 ja asetti sen AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaiseen luonnosvaiheen vuorovaikutusmenettelyyn. Kaavaluonnos asetettiin julkisesti nähtäville 4.6.-3.7.2026 väliseksi ajaksi. Nähtävillä olosta kuulutettiin Kankaanpään Seudussa ja kaupungin verkkosivuilla. Maanomistajia ja rajanaapureita informoitiin lisäksi kirjeitse hankkeen luonnosvaiheen vuorovaikutusmenettelystä.

Viranomaisille toimitettiin lausuntopyyntö kaavaluonnoksesta. Nähtävillä olon aikana osallisilla oli mahdollisuus lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Kaavaluonnoksesta saatiin nähtävilläoloaikana kolme lausuntoa ja yksi mielipide, jotka esitellään vastineineen kaavaselostuksen luvussa 4.7.

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsitteli kaavaehdotuksen kokouksessaan 29.9.2026 § 74 ja esitti kaupunginhallitukselle ehdotuksen asettamista nähtäville muistutusten tekoa varten. Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 5.10.2026 § 318 asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville AKL 65 §:n mukaisesti ja pyytää kaavasta lausunnot. Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 15.10.-13.11.2026. Kaavaehdotuksesta saatiin yksi viranomaislausunto. Muistutuksia kaavaehdotusta koskien ei saapunut. Kaavaehdotuksesta saatu lausunto ja siihen laadittu vastine on kirjattu kaavaselostuksen lukuun 4.8.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

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

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

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

4.6 Lausunnot ja mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

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

Satakunnan pelastuslaitos, 9.3.2026
Lausunto: *Pelastuslaitoksen operatiivisen toiminnan kannalta on huomioitava alueella olevien kohteiden helppo ja nopea saavutettavuus ja hyvät 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 (pelastustie).* *Perusteet:* *Pelastuslaki 37972011, Ympäristöministeriön asetus 84872017 ja siihen liittyvä perustelumuistio*

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

Lupa- ja valvontavirasto, 31.3.2026

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

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

Satakunnan Museo, 1.4.2026

Lausunto:
Satakunnan Museolla ei ole lausuttavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

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

4.7 Lausunnot ja mielipiteet kaavaluonnoksesta

Kaavaluonnoksesta saatiin sen nähtävilläoloaikana (4.6.-3.7.2026) yhteensä neljä lausuntoa ja yksi mielipide. Lausunnot ja niihin laaditut vastineet on esitetty alla.

Satakunnan pelastuslaitos, 10.06.2026

Lausunto:

Satakunnan pelastuslaitos on tutustunut Pansian asemakaavaan ja asemakaavaluonnokseen.

Pelastus- ja sammutustyön edellytykset
Pelastuslaitoksen operatiivisen toiminnan kannalta huomioitava alueella olevien kohteiden helppo ja nopea saavutettavuus ja hyvät ajoyhteydet kohteisiin 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.

Palon sammuttamisen ja henkilöiden pelastamisen edellytykset rakennuksessa ja sen läheisyydessä on otettava suunnittelussa huomioon. Palo- ja pelastuskalustolla on oltava mahdollisuus päästä riittävän lähelle rakennusta (pelastustie). Sammutusveden saanti on turvattava tulevalla kaava-alueella riittävän taajalla sammutusvesiasemien sijoittelulla.

Pelastustietä käyttäen hälytysajoneuvot pääsevät tarvittaessa riittävän lähelle rakennusta tai sammutusveden ottopaikkoja. Pelastustien mitat, sijainti suhteessa rakennukseen ja kantavuus mitoitetaan kohteelle tarkoituksenmukaisen ja rakentamisen ajankohtana tyypillisen pelastuskaluston mukaan. Pelastustien merkitsemisestä säädetään pelastustien merkitsemisestä annetussa sisäasiainministeriön asetuksessa (1384/2003).

Vastine:

Kankaanpään kaupunki kiittää Satakunnan pelastuslaitosta saapuneesta lausunnosta. Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen myötä alueella olevien kohteiden helppo ja nopea saavutettavuus ja hyvät ajoyhteydet kohteisiin säilyvät ennallaan ja paranevat osittain uuden kaavamuutoksessa osoitetun uuden katualueen rakentumisen myötä. Tampionkujan katualue parantaa alueen liikenneturvallisuutta, liikenteen sujuvuutta sekä alueen saavutettavuutta. Palokunnan raskaan kaluston mahdollisuudet toimia tehokkaasti ja esteettä alueella turvataan jatkossakin.

Kaavamuutoksen myötä alueelle ei ole osoitettu uusia rakennuksia, joiden sijoittelussa tulisi huomioida henkilöiden pelastamisen edellytykset rakennuksissa ja niiden läheisyydessä. Olemassa olevien rakennusten osalta tämä vaatimus toteutuu.

Kaavakarttaan on lisätty sammutusvesiä koskeva yleismääräys, jonka mukaan sammutusvesien talteenottojärjestelmän tulee olla mitoitukseltaan riittävä sammuttamiseen tarvittavalle vesimäärälle.

Pelastusteiden mahdollistaminen on huomioitu kaavamuutoksessa. Pelastusteiden tarve arvioidaan tarkemmin rakennuslupavaiheessa. Kaavaehdotus toimitetaan Satakunnan pelastuslaitokselle lausuttavaksi.

Satakuntaliitto, 24.6.2026
Kankaanpään kaupungin Tampionkadun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kankaanpään Keskustan osayleiskaava (hyv 7.12.2015, lainv. 7.4.2016). Alueidenkäyttölain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Alueidenkäyttölain 42§:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. *Satakuntaliitolla ei ole tarvetta antaa Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 eikä Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 nojalla lausuntoa Tampionkadun asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta. Mikäli asemakaavan ratkaisu jatkossa säilyy luonnosvaiheen kaltaisena, Satakuntaliitolla ei ole tarvetta myöskään ehdotusvaiheen lausuntoon eikä viranomaisneuvotteluun.* **Vastine:** Kankaanpään kaupunki kiittää Satakuntaliittoa saadusta lausunnosta ja merkitsee sen tiedoksi. Asemakaavan ehdotusvaiheessa ei toimiteta lausuntopyyntöä Satakuntaliitolle, mikäli kaavaratkaisu pysyy luonnosvaiheen kaltaisena.
Mielipide 22.6.2026
Kannanotto: *[poistettu]. Haluamme esittää virallisen mielipiteemme Tampionkadun ja Tampionkujan alueen kaavaluonnoksesta [poistettu], tonttien tehokkaan käytön ja alueen logistiikan huomioiden.* *Pidämme hyvänä, että kaupunki kehittää teollisuuden ja varastoinnin edellytyksiä tällä alueella. Pyydämme kuitenkin ottamaan jatkosuunnittelussa huomioon seuraavan konkreettisen muutosehdotuksen Tampionkujan linjaukseen sekä muut [poistettu] vaikuttavat tekijät:* *Ehdotus Tampionkujan linjauksen siirtämiseksi: Ehdotamme, että suunniteltua Tampionkujaa siirretään kaava-alueella pohjoisemmaksi. Tampionkujan tulisi kulkea kiinteistöjen 214-406-6-176 ja 214-406-6-223 rajalla. Tällä muutokselle saavutetaan se merkittävä etu, että Tampionkujan suojavyöhyke ulottuisi luontevasti myös kiinteistön 214-406-6-242 alueelle. Tämä parantaisi tasapuolisesti alueen tonttien tehokasta hyödyntämistä.* *Toivomme, että tämä konkreettien ehdotus Tampionkujan siirtämisestä pohjoisemmaksi ja suojavyöhykkeen muuttamisesta otetaan huomioon kaavan lopullisessa versiossa.* **Vastine:** Kankaanpään kaupunki kiittää saadusta mielipiteestä ja merkitsee sen tiedoksi. Kaavaluonnoksessa osoitettu uusi Tampionkujan katualue mukailee alueelle jo muodostuneen tieyhteyden sijaintia ja tavoitteena on hyödyntää olemassa olevaa kulkuyhteyttä. Olemassa olevan tiealueen hyödyntäminen vähentää muun muassa ympäristövaikutusten ja maanrakennustöiden määrää. Edellä mainittujen seikkojen vuoksi kaupunki ei näe katualueen siirtämistä suunnittelun kannalta tarkoituksenmukaisena.

Satakunnan Museo, 5.6.2026

Lausunto:
Satakunnan Museo on tutustunut kaavaluonnokseen, eikä sillä ole oman toimialansa puitteissa lausuttavaa.

Vastine:
Kankaanpään kaupunki kiittää Satakunnan Museota saadusta lausunnosta ja merkitsee sen tiedoksi. Kaavaehdotus toimitetaan lausuttavaksi Satakunnan Museolle.

Lupa- ja valvontavirasto, 13.8.2026

Lausunto:
Kankaanpään kaupunki on pyytänyt Lupa- ja valvontavirastolta lausuntoa Tampionkadun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta 3.7.2026 mennessä. Lupa- ja valvontavirasto on saanut lausunnon antamiseen lisäaikaa 14.8.2026 saakka. Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että asemakaava on laadittu ohjaavan osayleiskaavan mukaisesti.

Luonnonsuojelu
Kaavassa on tarkoitus mm. muuttaa Tampionpuistoksi osoitettu virkistysalue katualueeksi. Vaikka alueella ei esiintyisi erityisiä luontoarvoja, tulee kaavan luontovaikutukset selvittää ja kuvata riittävällä tavalla.

Pilaantuneet maat
Lupa- ja valvontaviraston näkemyksen mukaan kaava-alueelle tulisi harkita yleismääräystä: ”Maaperän tila on tarvittaessa selvitettävä ennen alueella tehtäviä kaivu- ja/tai maarakennustöitä.”. Kohdealueella harjoitetaan jo nykyisellään teollista toimintaa, eikä voida poissulkea, etteikö alueella olevista toiminnoista voisi päästä kohonneita haitta-ainepitoisuuksia maaperään.

Ilmasto
Kaavan ilmastovaikutukset on arvioitava. Arviointi on tehtävä osana suunnittelua ja aloitettava mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Ilmastovaikutusten arvioinnin tulee sisältää ilmastonmuutoksen hillintä sekä sopeutumisen tarpeet. Lisäksi on arvioitava, miten kielteisiä ilmastovaikutuksia vähennetään ja miten myönteisiä vaikutuksia vahvistetaan. Arvioinnissa voidaan hyödyntää Kilva- ja Hiilikartta-työkaluja.

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 yhteen toimivuutta 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 uuteen rakennetun ympäristön Ryhti-tietojärjestelmään 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 5). Jos aiemmin käynnistynyt kaava jatkuu vuoden 2029 puolella, tulee kaava laatia kansallisen kaavatietomallin mukaisesti ja viedä tiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.

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

Vastine:
Kankaanpään kaupunki kiittää Lupa- ja valvontavirastoa saapuneesta lausunnosta.

Alueen luonnonarvojen selvittämistä varten alueelle on laadittu syksyn 2026 aikana luontoarvojen esiselvitys osana kaavaprosessia. Selvityksen mukaan Tampionkadun selvitysalueelta ei tunnistettu erityisiä tai kaavoituksessa erikseen huomioitavia luontoarvoja. Esiselvityksen, maastokäynnin ja käytettävissä olleen lähtöaineiston perusteella alueella ei havaittu sellaisia luontoarvoja tai elinympäristöpiirteitä, joiden perusteella täydentävät luontotyyppi- tai lajistoselvitykset olisivat tarpeen.

Kaavaehdotuksessa kaavakarttaan on lisätty lausunnon mukaisesti yleismääräys, jonka mukaan maaperän tila on tarvittaessa selvitettävä ennen alueella tehtäviä kaivu- ja/tai maarakennustöitä.

Kaavan ilmastovaikutuksia on arvioitu osana suunnittelutyötä ja ilmastovaikutusten arviointia käsittelevää kaavaselostuksen lukua 5.3.2 on täydennetty kaavan ehdotusvaiheessa. Tampionkujan katualueen rakentuminen vaikuttaa ensisijaisesti maaperän pintarakenteeseen, sillä katualueen rakentuminen muodostaa vettä läpäisemätöntä pintaa, joka voi lisätä hulevesiverkoston kuormitusta ja mahdollisesti heikentää veden imeytymistä maaperään. Kaavan vaikutukset ilmaan ja ilmastoon nähdään kuitenkin vähäisinä, sillä uusi muodostuva katualue on toiminut aiemmin hiekkapohjaisena tiealueena. Lisäksi uuden infran rakentuminen hyödyntää vahvasti olemassa olevaa tilannetta. Ilmastovaikutuksia on tarkasteltu lisäksi Kilva-työkalun avulla kaavaselostuksen kuvan 7 mukaisesti.

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.

Lisäksi kaupunki vastaanotti kaavaluonnosta koskien 29.6. Lounais-Suomen Elinvoimakeskukselta ilmoituksen lausumatta jättämisestä. Ilmoituksen mukaan Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosastolla ja vesitalousosastolla ei ole lausuttavaa asiassa.

4.8 Lausunnot ja muistutukset kaavaehdotuksesta

Kaavaehdotus pidettiin nähtävillä 15.10.-13.11.2026 ja sen nähtävilläoloaikana saatiin yksi viranomaislausunto Lupa- ja valvontavirastolta. Kaavaehdotuksesta ei saapunut muistutuksia. Lausunnon sisältö on esitetty tarkemmin alla. Palautteen yhteyteen on lisätty kaupungin laatima vastine, joka toimitetaan lausunnon toimittaneelle viranomaiselle kaupunginhallituksen hyväksymiskäsittelyn jälkeen.

Lupa- ja valvontavirasto, 13.11.2026
Lausunto: Luonnonsuojelu Alueella on tehty maastokäyntiin ja käytettävissä olevaan lähtöaineistoon perustuva luontoarvojen esiselvitys. Selvitys on tehty asianmukaisesti, kun otetaan huomioon kaava-alueen luonne pääosin rakennettuna ympäristönä. Luontoselvityksen perusteella kaavan merkittävät luontovaikutukset voidaan poissulkea riittävällä tavalla. Pilaantuneet maat Vastineessa todetaan, että pilaantuneisiin maihin liittyvä kaavamääräys on lisätty ehdotusvaiheessa kaavan yleismääräyksiin. Määräys kuitenkin puuttuu kaava-aineistosta. Se on syytä lisätä. **Vastine:** Kankaanpään kaupunki kiittää Lupa- ja valvontavirastoa saapuneesta lausunnosta ja merkitsee siinä esiin tulleet seikat tiedoksi. Kaupunki yhtyy lausunnossa esitettyyn näkemykseen siitä, että alueella laadittu luontoarvojen esiselvitys on ollut riittävä suhteessa kaava-alueen luonteeseen ja ominaispiirteisiin. Pilaantuneita maita koskeva kaavamääräys oli tarkoitus lisätä ehdotusvaiheen kaava-aineistoon. Yleismääräys oli lisätty kaavaselostuksen lukuun 5.1, mutta se oli jäänyt epähuomiossa pois kaavakartalta. Yleismääräys on nyt lisätty kaavakarttaan. Suunnittelutoimisto pahoittelee aiheutunutta virhettä.

Lisäksi kaupunki vastaanotti kaavaehdotusta koskien Lounais-Suomen Elinvoimakeskukselta (13.11.2026) sekä Satakunnan Museolta (9.11.2026) ilmoituksen lausumatta jättämisestä. Lisäksi Satakuntaliitto toi luonnosvaiheen lausunnossaan esiin, että mikäli asemakaavan ratkaisu jatkossa säilyy luonnosvaiheen kaltaisena, Satakuntaliitolla ei ole tarvetta ehdotusvaiheen lausuntoon eikä viranomaisneuvotteluun.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

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

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

Suunnittelualueelle muodostuva uusi katualue on nimetty Tampionkujaksi. Tampionkujan katualueen rakentumisesta ei ole laadittu tarkempia suunnitelmia kaavaprosessin yhteydessä. Suunnittelualuetta halkoo johdolle varatun alueen osa, joka osoittaa alueen lävitse kulkevan sähköjohdon sijainnin.

Kaavakarttaan on osoitettu yleismääräys, jonka mukaan maaperän tila on tarvittaessa selvitettävä ennen alueella tehtäviä kaivu- ja/tai maarakennustöitä. Lisäksi yleismääräyksen mukaan sammutusvesien talteenottojärjestelmän tulee olla mitoitukseltaan riittävä sammuttamiseen tarvittavalle vesimäärälle.

5.1.1 Mitoitus

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

	Pinta-ala (m2)	Rakennusoikeus (k-m2)	Käytetty rakennusoikeus (k-m2)
Kortteli 902			
Tontti 3	3909	977	1061
Kortteli 904			
Tontti 1	8041	2010	512
Tontti 2	6941	1735	790

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

T-14 Teollisuus- ja varastorakennusten alue.
Korttelialueelle saa rakentaa teollisuus- ja varastotiloja sekä näiden toimintaa palvelevia tiloja. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä välttämättömään liikenteeseen tai varastoimiseen, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa. Autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi kutakin tontilla samanaikaisesti työskentelevää henkilöä kohti.

5.2.2 Katualueet

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

5.3 Kaavan vaikutukset

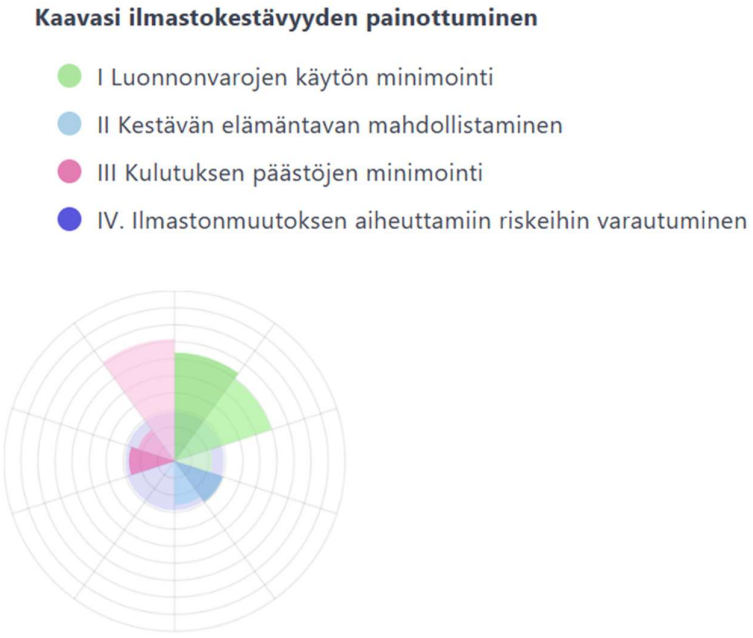
5.3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

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

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

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

Suunnittelualueelle ei kohdistu merkittäviä uusia maaperään tai kallioperään kohdistuvia vaikutuksia. Uuden katualueen rakentuminen vaikuttaa ensisijaisesti maaperän pintarakenteeseen. Katualueen rakentuminen muodostaa vettä läpäisemätöntä pintaa, joka voi lisätä hulevesiverkoston kuormitusta ja mahdollisesti heikentää veden imeytymistä maaperään. Kaavan vaikutukset ilmaan ja ilmastoon ovat kuitenkin vähäisiä, sillä uusi muodostuva katualue on toiminut aiemmin hiekkapohjaisena tiealueena. Uuden infran rakentuminen hyödyntää vahvasti olemassa olevaa tilannetta.



Kuva 7 Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen ilmastovaikutuksia on arvioitu Kilva-työkalun avulla, 3.9.2026.

Ilmastovaikutuksia pyritään hillitsemään hyödyntämällä katualueen rakentamisessa jo muodostunutta hiekkapohjaista tiealuetta. Muodostuvan katualueen molemmin puolin jää viherkaistaleet ja hulevedet pyritään ensisijaisesti imeyttämään ja viivyttämään lähellä niiden syntypaikkaa. Suurin osa alueen viherrakenteesta säilyy, sillä katualue rakentuu jo muodostuneen hiekkatien päälle.

5.3.3 Vaikutukset luonnonympäristöön

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

5.3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen

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

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

5.3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

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

5.3.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

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

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tampionkadun asemakaavan ja asemakaavamuutoksen on tavoitteena valmistua alkuvuonna 2027. Kaava mukailee pääpiirteissään alueen nykytilaa. Kaavan mukaisen Tampionkujan katualueen rakentumiselle ei ole asetettu tarkempia aikatauluja.

Kankaanpäässä 19.11.2026



Elma Mettälä
Kaupunkisuunnittelupäällikkö