



KANKAANPÄÄN KAUPUNKI

Meijerin alueen asemakaavan selostus

Kankaanpään kaupungin 2. kaupunginosan (Käpylä) tiloja 214-406-3-1089, 214-406-1-862, 214-406-3-1090, 214-406-3-1091 ja 214-406-3-794 sekä katu- ja rautatiealueita koskeva asemakaava ja asemakaavan muutos.

21400 5195

KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS / SUUNNITTELUKESKUS 25.9.2018,
18.12.2018

MEIJERIN ALUEEN ASEMAKAAVAN SELOSTUS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee:

Kankaanpään kaupungin 2. kaupunginosan (Käpylä) tiloja 214-406-3-1089, 214-406-1-862, 214-406-3-1090, 214-406-3-1091 ja 214-406-3-794 sekä katu- ja rautatiealueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:

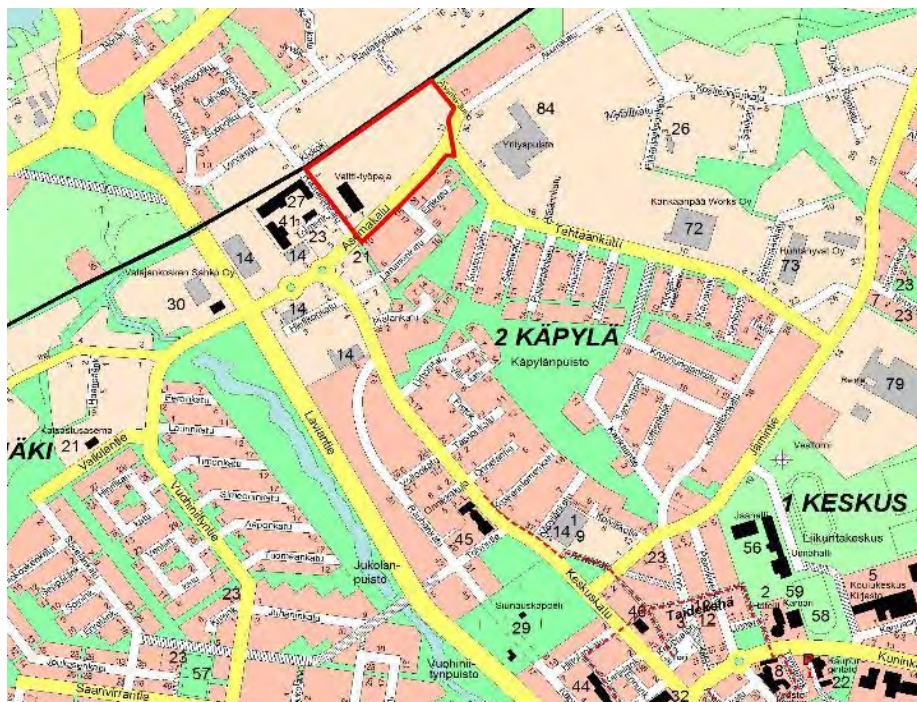
Kankaanpään kaupungin 2. kaupunginosan (Käpylä) kortteli 183 sekä katu- ja rautatiealueet.

Asemakaavan tunnus: **21400 5195**
Asemakaavan päiväys: 18.12.2018
Kaavan laatija: Maankäyttöinsinööri Janne Tuomisto
Kankaanpään kaupunki, kaupunkisuunnittelukeskus,
Suunnitteluosasto
PL 36, 38701 Kankaanpää, Puh. 044 577 2732
Sähköposti: janne.tuomisto@kankaanpaa.fi

Vireille tulosta ilmoitettu: 25.6.2018
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 25.9.2018, 18.12.2018
Kaupunginhallitus: 14.1.2019
Kaupunginvaltuusto: 28.1.2019

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Käpylän kaupunginosassa, noin 1,5 kilometrin etäisyydellä kaupungin ydinkeskustasta luoteeseen. Alue rajautuu luoteessa rautatiehen, koillisessa Asema-aukioon, kaakossa Asemakatuun ja lounaassa Rautatienkatuun. Alueen sijainti on esitetty osoitekartalla (kuva 1).



Kuva 1. Kaava-alue osoitekartalla.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavasta käytetään nimitystä meijerin alueen asemakaava.

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa alueella sijaitsevan K-rauta K-maatalous erikoistavaraliikkeen suunniteltu laajennushanke sekä luoda edellytykset alueen muiden kiinteistöjen nykyisille ja tuleville toiminnoille. Tarkoituksena on lisäksi varautua alueen pohjoisosassa kulkevan Haapamäki-Pori -rautatien mahdolliseen uudelleen käyttöön ottoa osoittamalla radalle riittävän leveä kulkuväylä sekä jättämällä vanha aseman ympäristö rautatieliikennettä palvelevaksi alueeksi.



Kuva 2. Viistoilmakuva suunnittelualueelle luoteen suunnalta kuvattuna. Röni-Kuva Oy 2018.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Tunnistetiedot	2
1.2 Kaava-alueen sijainti	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2 TIIVISTELMÄ.....	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaava	5
2.3 Asemakaavan toteutus	6
3 LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö.....	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	8
3.1.4 Maanomistus	15
3.2 Suunnittelutilanne.....	15
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	15
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	20
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	20
4.2 Asemakaavan suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	21
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	21
4.3.1 Osalliset	21
4.3.2 Vireilletulo	21
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	21
4.4 Asemakaavan tavoitteet	23
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	23
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	23
5.1 Kaavan rakenne.....	23
5.1.1 Mitoitus	25
5.1.2 Palvelut	25
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	25
5.2.1 Hulevesi	25
5.3 Aluevaraukset	26
5.3.1 Korttelialueet.....	26
5.3.2 Muut alueet	27
5.4 Kaavaratkaisun suhde Satakunnan maakuntakaavaan ja Kankaanpään Keskustan osayleiskaavaan	28
5.5 Kaavan vaikutukset	29
5.5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	29
5.5.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.....	29
5.5.3 Vaikutukset luonnonympäristöön	29
5.5.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen.....	30
5.5.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	30
5.5.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.....	31
5.5.7 Kaupalliset vaikutukset	31
5.6 Ympäristön häiriötekijät.....	32
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	32

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Luontoselvitys
Liite 3	Ote ajantasa-asemakaavasta
Liite 4	Ote rakennuskaavasta
Liite 5	Asemakaavakartta
Liite 6	Asemakaavamääräykset ja –merkinnät
Liite 7	Asemakaavan seurantalomakkeet
Liite 8	Meijerin kiinteistöjen rakennusinventointi
Liite 9	Viranomaisneuvottelun muistio
Kansikuva	Maanmittauslaitos ortoilmakuva 02/2017 (http://www.maanmittauslaitos.fi/avoindata-lisenssi-cc40)
Selostus	Janne Tuomisto
Valokuvat	Janne Tuomisto
Kaavakartta	Marjo Lahtinen

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

1. Satakunnan maakuntakaava 30.11.2011
2. Kankaanpään Keskustan osayleiskaava 7.12.2015
3. Kankaanpään keskustan rakennusinventoinnit 2004-2005 (Laura Hesso)
4. Kankaanpään kaupungin kaavoituskatsaus 2017 ja kaavoitusohjelma 2018-2020
5. Kankaanpään keskustan osayleiskaava – Kaupan palveluverkkoselvitys 8.7.2011, Tuomas Santasalo Ky
6. Kaupan palveluverkkoselvityksen päivitys 8.10.2014, Tuomas Santasalo, WSP
7. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 ehdotus 2

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan laadinta on tullut vireille alueella sijaitsevan K-rauta K-maatalous erikoistavaraliikkeen omistajan esityksestä. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 29.8.2017 § 6 käynnistää asemakaavan laatimisen tilojen Malmivaara 214-406-3-1089, Kankaanpään rata 214-406-1-862, Reimala 214-406-3-1090, Maitola 214-406-3-1091 ja Sahala 214-406-3-794 alueille. Kaavahankkeeseen päätettiin ottaa mukaan koko Asemakadun, Rautatienkadun ja Asema-aukion välinen asemakaavoittamaton alue. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos olivat nähtävillä Kankaanpään kaupungin suunnittelutoimistossa sekä kaupungin Internet-sivuilla 25.6.2018 – 17.8.2018 välisen ajan. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 8.10-7.11.2018 välisen ajan.

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla on saatettu kaavoituksen piiriin Rautatienkadun, Asemakadun ja Asema-aukion välinen tähän saakka asemakaavoittamattomana ollut alue. Asemakaavassa K-rauta K-maatalous erikoistavaraliikkeelle on osoitettu noin 1,8 ha liikerakennustontti, joka mahdollistaa liikkeen suunnitellun laajennushankkeen nykyisten rakennusten

itäpuolelle. Kankaanpään aikuiskoulutussäätiön omistamalle työpajatoiminnassa olevalle kiinteistölle on osoitettu kaavassa noin 0,9 hehtaarin liike-, teollisuus ja varistorakennusten tontti, jolle voidaan sijoittaa myös opetustoimintaa palvelevia tiloja. Entiselle meijerin kiinteistölle on osoitettu kaavassa noin 1,8 hehtaarin liike-, teollisuus ja varistorakennusten tontti, jolle voidaan sijoittaa myös asuintiloja, mikäli alueen kokonaisratkaisu sen mahdollistaa. Koska vanhan meijerin alue on osoitettu yleiskaavassa paikallisesti arvokkaaksi alueeksi, on tontille annettu korjaus- ja uudisrakentamista koskevia erityismääräyksiä. Entiselle kenkätehtaan kiinteistölle on kaavassa osoitettu noin 0,6 hehtaarin teollisuustontti.

Asemakaavassa on varauduttu Haapamäki-Pori -rautatien mahdolliseen uudelleenkäyttöön ottoon osoittamalla radalle riittävän leveä kulkuväylä sekä jättämällä vanha aseman ympäristö rautatieliikennettä palvelevaksi alueeksi. Rautatienkadun ja radan risteykseen on lisäksi osoitettu ohjeellinen aluevaraus alikululle.

2.3 Asemakaavan toteutus

Kaava-alueen kadut ja kunnallistekniikka on jo toteutettu. Myös tontit ovat suurelta osin jo rakentuneet. Tonttien täydennysrakentamisesta vastaavat tonttien omistajat.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue on suurelta osin jo rakennettua aluetta. Ainoastaan alueen koillisosassa on laajahko yhtenäinen rakentamaton alue. Kyseinen alue on pääosin metsäistä ja varsin kallioista aluetta. Aluetta rajaa pohjoispuolella käytöstä poistunut Haapamäki-Pori rata, jonka vanha asemanympäristö ulottuu kaava-alueen koilliskulmaan. Alueen pinta-ala on yhteensä n. 7,94 ha.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alueen ainoa luonnonomainen alue on kaava-alueen koillisosassa oleva kallioinen metsäalue, joka sekin on aikanaan ollut osin rautatieliikennettä palvelevana alueena. Kyseisellä alueella kasvaa tällä hetkellä havupuultaista metsää, jonka joukossa on melko runsaasti myös lehtipuita. Luontokartoittaja Kristiina Peltomaa on tehnyt kaava-alueen luontoselvityksen kevään ja kesän 2018 aikana, joka on tämän selostuksen liitteenä (liite 2). Luontoselvityksessä on osoitettu liito-oravan kulkureitti kaava-alueen itäosaan, joka on huomioitava alueen maankäytössä. Liito-oravalle on säästettävä isoja puita kulkupuiksi kyseisellä alueella. Kaava-alueelta itsessään ei löytynyt havaintoja liito-oravasta. Muutoin alueella ei luontoselvityksen perusteella ole maankäytöllisiä esteitä.



Kuva 3. Kaava-alueen koillisosan metsikköä ilmasta kuvattuna.



Kuva 4. Kaava-alueen metsikköä rautatieltä kuvattuna.



Kuva 5. Metsikön itäreunassa sijaitseva pienipinta-alainen kallionyppylä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueen luoteisosassa, tontilla 2, sijaitsee K-rauta K-maatalous erikoistavaraliike varastorakennuksineen ja viljasiiloineen. Kaavan keskeisenä tarkoituksena on mahdollistaa liikkeen suunniteltu laajennushanke nykyisten rakennusten itäpuolelle.



Kuva 6. K-rauta K-maatalous erikoistavaraliike Rautatiekadun suunnalta kuvattuna.



Kuva 7. K-rauta K-maatalous erikoistavaraliikkeen viljasilot.



Kuvat 8-10. K-rauta K-maatalous erikoistavaraliikkeen varastorakennuksia.

Kaava-alueen lounaisosassa, tontilla 1, sijaitsee Kankaanpään aikuiskoulutussäätiön omistama nykyisin työpajatoiminnassa oleva rakennus sekä tätä palveleva varastorakennus.



Kuva 11. Kankaanpään aikuiskoulutussäätiön omistama työpajatoiminnassa oleva rakennus.



Kuva 12. Työpajarakennusta palveleva varastorakennus.

Tontilla 3 sijaitsee vuonna 1937 valmistunut ja 1960-luvulla laajennettu entinen meijerirakennus, joka toimii nykyisin konemyymälänä, 1930-luvulla rakennettu meijerin asuin- ja toimistorakennuksena toiminut nykyinen asuinrakennus sekä 1954 rakennettu ja 1957 huoltotiloilla laajennettu meijerin entinen asuntola, joka toimii myös nykyisin asuinrakennuksena.



Kuva 13. Meijerin rakennukset ilmasta kuvattuna.



Kuva 14. Vanha meijerirakennus, joka toimii nykyisin konemyymälänä/autokorjaamona.



Kuva 15. Meijerin entinen asuin- ja toimistorakennus, joka toimii nykyisin asuinrakennuksena.



Kuva 16. Meijerin entinen asuntola, joka toimii myös nykyisin asuinrakennuksena.



Kuvat 17 ja 18. Meijerin entisen asuntolan huoltotilat.

Tontilla 4 sijaitsee entinen kenkätehdas, jossa toimii nykyisin Medipiste Oy:n jalkinevarasto ja konttoritilat. Rakennuksessa on tällä hetkellä vuokratilat myös partiolaisilla.



Kuva 19. Medipiste Oy:n jalkinevarasto/konttori Asemakadun ja Asema-aukion kulmauksesta kuvattuna.



Kuva 20. Medipiste Oy:n jalkinevarasto/konttori pihasta kuvattuna.

Kaava-alueen koilliskulmassa sijaitsee Kankaanpään vanhan rautatieaseman kaksi varistorakennusta.



Kuvat 21-22. Kankaanpään vanhan rautatieaseman varistorakennuksia.

Väestö

Kaava-alueella on kaksi asuinkäytössä olevaa rakennusta. Rakennuksissa asuu tällä hetkellä toistakymmentä asukasta. Asukkaiden ikähaitari on laaja. Alue liittyy kaakossa Käpylän laajaan asuinalueeseen, joka on pääosin jo rakennettu.

Palvelut

Kaava-alueella sijaitsee rauta- ja maatalousalan kaupallisia palveluita, autokorjaamo sekä jalkineiden tukkuliike. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä, sen lounaispuolella, sijaitsee kaupallisten palveluiden keskittymä, johon kuuluu mm. päivittäistavara-kauppoja ja erikoistavarakauppoja. Alueen länsipuolella sijaitsee lisäksi aikuiskoulutuskeskus, paloasema sekä päiväkot.

Työpaikat

Kaava-alueella työllistäviä yrityksiä ovat K-rauta K-maatalous erikoistavaraliike, Medipiste Oy jalkineiden maahantuojaja, valmistuttaja ja tukkuliike, Konfarmi Oy:n kokenyymälä sekä autokorjaamo. Yritykset työllistävät tällä hetkellä yhteensä noin 20 työntekijää. Kaava-alueen läheisyydessä on huomattava määrä kaupallisten palveluiden sekä teollisuuden työpaikkoja.

Virkistys

Kaava-alueen kaakkoispuolella sijaitsee laaja-alainen Käpylänpuisto ulkoilureitteineen.

Liikenne

Kaava-alueen kaakkoisosassa kulkee varsin vilkkaasti liikennöity Asemakatu, jolta on suora yhteys Laviantielle (kantatie 44). Alueen lounaisosassa kulkee puolestaan Rautatienkatu, jolta on Ruukinkadun kautta yhteys Parkanontielle (valtatie 23). Kaava-alue rajautuu luoteessa Haapamäki–Pori-rataan, joka on nykyisin lakkautettu.

Tekninen huolto

Alue kuuluu kaupungin vesi- ja viemäriverkoston sekä hulevesiverkoston piiriin.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueella ei ole ympäristön häiriötekijöitä. Alueen koillisosa kuuluu suuronnettomuuden riskialueeseen.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Asemakaavan mukaisen tontin 3 alue on osoitettu yleiskaavassa paikallisesti arvokkaaksi alueeksi. Tontilla sijaitsee vuonna 1937 rakennettu entinen Kankaanpään Osuusmeijerin meijerirakennus, jonka meijeritoiminta on lakannut vuonna 1992. Tontilla sijaitsee lisäksi 1930-luvulla rakennettu meijerin entinen toimistorakennus, joka on nykyisin asuinkäytössä sekä 1950-luvulla rakennettu asuntola/varastorakennus.

3.1.4 Maanomistus

Kaava-alueen tontit 2-4 ovat yksityisessä omistuksessa ja tontin 1 omistaa Kankaanpään aikuiskoulutussäätiö. Alueen katualueet ovat Kankaanpään kaupungin ja Kankaanpään aikuiskoulutussäätiön omistuksessa. Alueen koillisosan rautatiealueen (LR) omistaa Suomen valtio.


3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset


Maakuntakaava

Alueella on voimassa Satakunnan maakuntakaava, joka on vahvistettu 30.11.2011. Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman 13.3.2013 korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu kartalla keltaisella ympyrällä. Suunnittelualue on kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeellä (kk) ja matkailun kehittämisvyöhykkeellä (mv1) taajamatoimintojen aluetta (A).



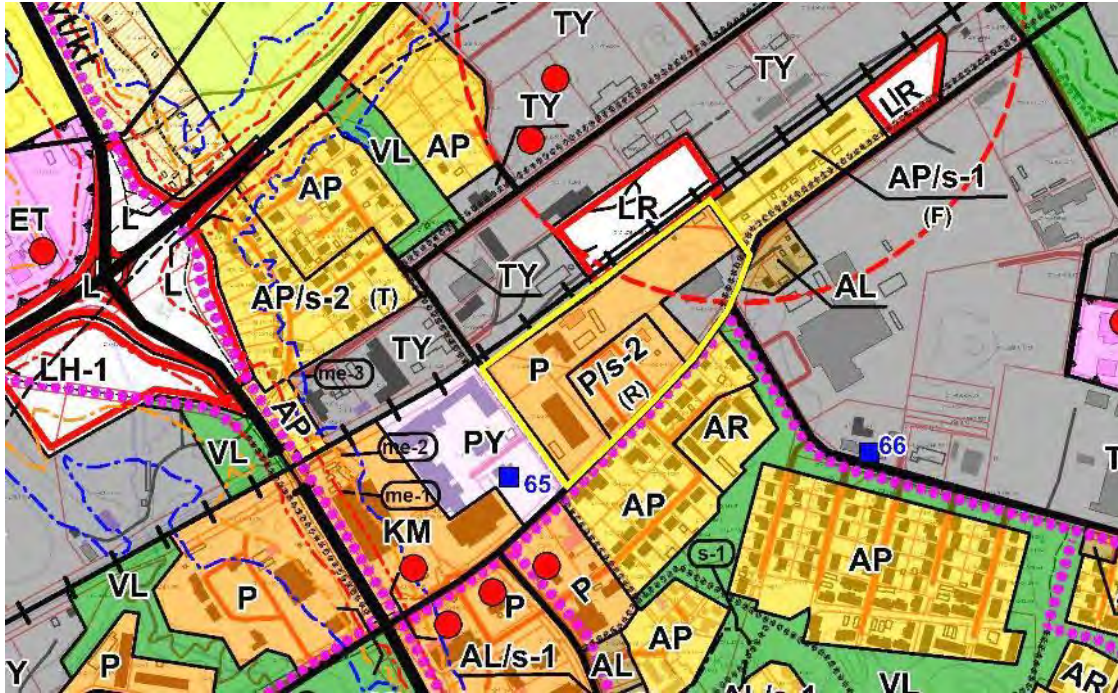
 <p>KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntaa koskevia kehittämissuunnitelman alueidenkäyttöllisiä periaatteita.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita.</p>	<p>Suunnittelumääräys</p> <p><i>Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus.</i></p> <p><i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä.</i></p> <p><i>Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.</i></p> <p>Kehittämissuositus</p> <p><i>Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.</i></p>
--	---

	MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE Merkinnällä osoitetaan vyöhykeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.	Suunnittelumääräys <i>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.</i>
-1	Merkinnällä osoitetaan merkittävät matkailun ja virkistyskäytön kehittämisen kohdevyöhykkeet.	
-2	Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.	<i>Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.</i>
-3	Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämis- ja yhteensovittamistarpeita.	

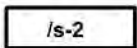
	TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asuminen ja muille taajamatoimintoille, kuten keskustatoimintoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.	Suunnittelumääräys <i>Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen ehentämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaan rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.</i> <i>Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.</i> <i>Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kvaliteetillisesti ja luontoarvoiltaan kestäville, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.</i> <i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan taajamatoimintojen alueille palveluverkon tarpeiden perusteella osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia. Jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta, merkitykseltään paikallinen kaupan suuryksikkö on Porissa kooltaan alle 5000 k-m² ja muissa kunnissa alle 3000 k-m².</i> <i>Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön laajuus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.</i>

Yleiskaava

Alueella on voimassa Kankaanpään Keskustan osayleiskaava, jonka valtuusto on hyväksynyt 7.12.2015 ja joka on saanut kaikilta osiltaan lainvoiman 20.2.2017. Suunnittelualue on osayleiskaavassa palvelujen ja hallinnon aluetta (P), palvelujen ja hallinnon aluetta, jolla ympäristö säilytetään (P/s-2) sekä teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Alueen koillisosa kuuluu suuronnettomuuden riskialueeseen.

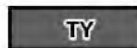


P Palvelujen ja hallinnon alue.



P/s-2 Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaat alueet, joilla on kulttuuriympäristöllisiä tai taajamakuullisia arvoja. Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat muutos- ja korjaustoimenpiteet sekä muut ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että ympäristön kulttuurihistoriallinen ja/tai taajama- tai kyläkuullinen luonne säilyy. Asemakaavoitettavilla alueilla suojelu ratkaistaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Alueeseen kohdistuvien toimenpiteiden yhteydessä tulee varata museoviranomaiselle mahdollisuus lausunnon antamiseen.
- Suluissa oleva kirjain viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.



TY Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.



Suuronnettomuuden riskialue.

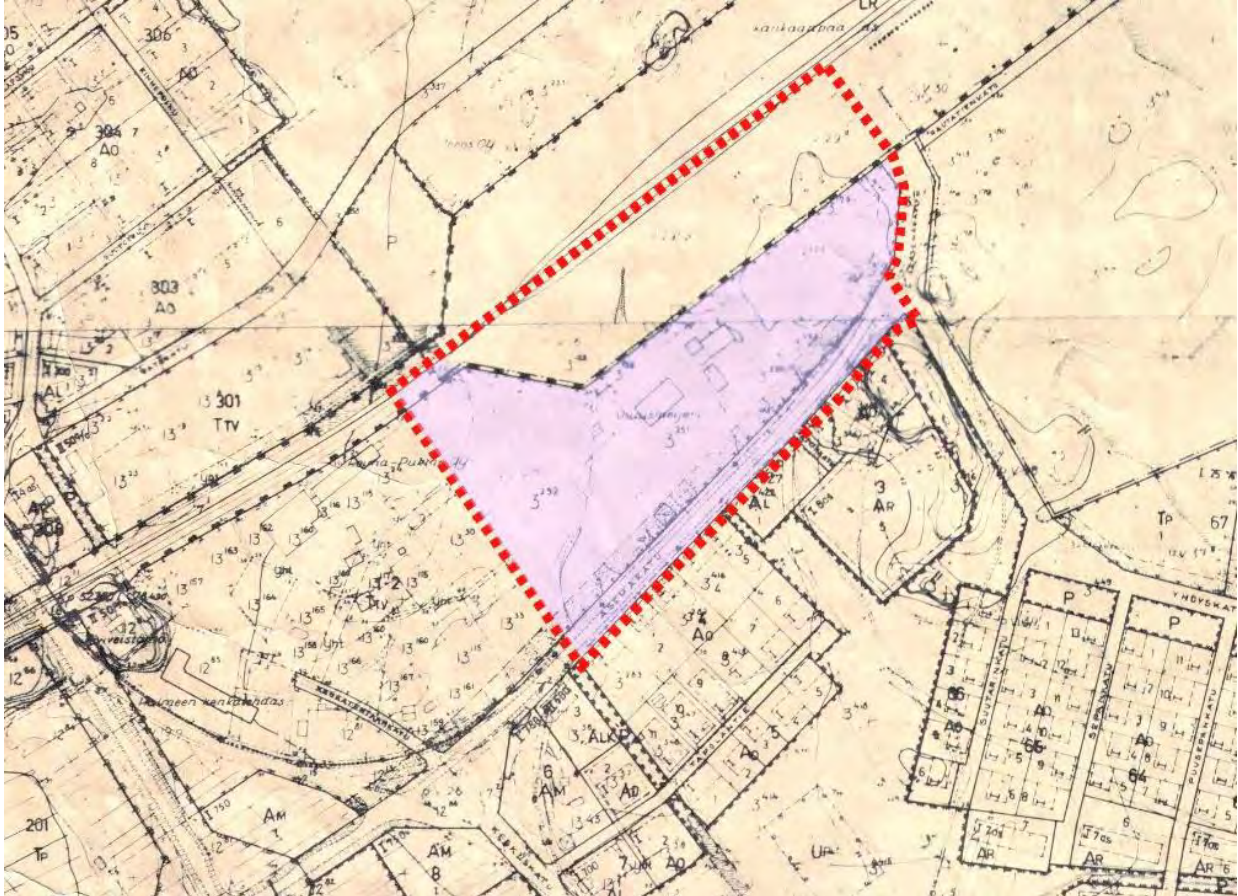
Asemakaava

Alueen koillisosassa on voimassa 27.4.1982 vahvistettu **asemakaava nro. 31**. Vanha asema-alue on osoitettu kaavassa merkinnällä LR rautatiealue.



Rakennuskaava

Alueen eteläosassa on voimassa Kankaanpään keskustan rakennuskaava, joka on hyväksytty 26.11.1966. Suunnittelualan eteläosa on osoitettu rakennuskaavassa yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (TTV).



Pohjakartta

Kankaanpään kaupungin numeerinen pohjakartta, joka on hyväksytty 14.5.2018.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Alueella sijaitsevan K-rauta K-maatalous erikoistavaraliikkeen omistaja on hankkinut lisää aluetta Senaatti-kiinteistöiltä nykyisen liikkeen koillispuolelta tarkoituksena laajentaa nykyisiä liiketiloja. Kaupunkisuunnittelukeskuksessa on todettu, että liikkeen suunniteltu laajennushanke edellyttää asemakaavan laatimista alueelle. Samassa yhteydessä on katsottu tarkoituksenmukaiseksi kaavoittaa koko Asemakadun, Rautatienkadun ja Asema-aukion välinen alue, sillä kyseiseltä alueelta on puuttunut tähän saakka asemakaava, lukuun ottamatta alueen koillisosan pientä rautatiealueeksi osoitettua aluetta. Alueen eteläosassa on voimassa vuonna 1966 hyväksytty rakennuskaava.

4.2 Asemakaavan suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan laadinta on tullut vireille alueella sijaitsevan K-rauta K-maatalous erikoistavaraliikkeen omistajan esityksestä. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti 29.8.2017 § 6 käynnistää asemakaavan laatimisen tilojen Malmivaara 214-406-3-1089, Kankaanpään rata 214-406-1-862, Reimala 214-406-3-1090, Maitola 214-406-3-1091 ja Sahala 214-406-3-794 alueille. Kaavahankkeeseen päätettiin kokouksessa ottaa mukaan koko Asemakadun, Rautatienkadun ja Asema-aukion välinen asemakaavoittamaton alue. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi asemakaavaluonnoksen laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelyyn 29.5.2018 § 40.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaavahankkeen osallisia ovat kaava-alueen kiinteistöjen omistajat sekä naapurikiinteistöjen omistajat.

Suunnittelun viranomais- ja yhteistyötahoja ovat Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Satakuntaliitto, Satakunnan Museo, Liikennevirasto, Tekninen keskus, rakennusvalvonta ja Satakunnan pelastuslaitos.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella Kankaanpään Seudussa 25.6.2018 sekä kaupungin kotisivuilla Internetissä.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kiinteistöjen Malmivaara 214-406-3-1089, Reimala 214-406-3-1090, Maitola 214-406-3-1091 ja Sahala 214-406-3-794 omistajien kanssa on neuvoteltu kaavoitushankkeesta jo ennen kaavan vireilletuloa. Lisäksi Liikenneviraston asiantuntijalta on selvitetty rata-alueen minimi tilavarausta, joka asemakaavassa tulee osoittaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 25.6.2018 – 17.8.2018 ja asemakaavaluonnos oli nähtävillä 25.6.2018 – 17.8.2018 välisen ajan, jolloin osalliset ovat voineet esittää mielipiteensä suullisesti tai kirjallisesti. Nähtävilläolosta informoitiin kirjeitse maanomistajia, rajanaapureita, viranomaisia ja yhteistyötahoja sekä lisäksi siitä tiedotettiin kuulutuksella Kankaanpään Seudussa 25.6.2018 ja kaupungin kotisivuilla Internetissä.

Luonnoksen nähtävilläoloaikana saatiin Satakunnan Museon, Satakuntaliiton, Liikenneviraston, Satakunnan pelastuslaitoksen ja DNA Oyj:n lausunto sekä Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kommentit. Yhtään huomautusta ei kaavaluonnoksesta jätetty.

Luonnoksen nähtävilläolon jälkeen järjestettiin viranomaisneuvottelu 12.9.2018 Kankaanpään kaupungintalolla, jossa yhtenä käsiteltävänä kaavana oli Meijerin alueen asemakaava. Viranomaisneuvottelussa olivat läsnä kaupunkisuunnittelukeskuksen edustajien lisäksi Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, Sata-

kuntaliiton ja Satakunnan Museon edustajat. Viranomaisneuvottelun muistio Meijerin asemakaavaa koskevalta osalta on tämän selostuksen liitteenä.

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen ja viranomaisneuvottelun pohjalta kaavaan tehtiin seuraavia muutoksia:

- Tontin 4 kaavamääräys/merkintä on muutettu muotoon TY-5 ”Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia”.

- Asemakaavaratkaisua on muutettu siten, että se mahdollistaa tarvittaessa 3,4 metriä korkean alikulun rakentamisen. Alikulun toteuttaminen edellyttäisi kahden rataa lähinnä olevan tonttiliittymän sulkemista. Tästä syystä tontille 2 on osoitettu vaihtoehtoinen kulkuyhteys tontin 1 kautta, mikäli rata otettaisiin käyttöön ja alikulku sen vuoksi toteutettaisiin.

- Tontin 2 rakennusalan rajausta on tarkennettu niin, että rakennusala ei ulotu alikulua varten varatulle tontinosalle.

- Kaavaan on lisätty melua ja tärinää koskevat määräykset, joilla varaudutaan radan mahdolliseen uudelleenkäyttöön.

- Tontin 3 meijerirakennuksen eteen on osoitettu puistomaisena säilytettävä tontinosa, jolla halutaan turvata puistomaisesti hoidetun tontin miljöoarvoja.

- Tontin 2 rakennusoikeus on rajattu 4900 kerrosalaneliömetriin ja tontin 3 liikerakentamisen rakennusoikeus on rajattu 4900 kerrosalaneliömetriin.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 8.10-7.11.2018 välisen ajan. Nähtävilläolosta tiedotettiin kuulutuksella Kankaanpään Seudussa 8.10.2018 ja kaupungin kotisivuilla Internetissä. Osallisilla oli mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lisäksi lausunnot asianomaisilta viranomaisilta ja yhteistyötahoilta.

Kaavaehdotuksesta saatiin Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, Satakuntaliiton ja Satakunnan Museon lausunnot. Yhtään muistutusta ei kaavaehdotuksesta jätetty.

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen pohjalta kaavaan tehtiin seuraavat muutokset:

Liikerakennusten korttelialueen (KL-13) kaavamääräyksiin on lisätty seuraavat määräykset:

Korttelialueelle saa rakentaa tiloja tilaa vaativalle erikoistavarakaupalle sekä näiden toimintaa palvelevia tiloja. Korttelialueelle ei saa rakentaa tiloja päivittäistavarakaupalle.

Korttelialueelle voidaan sijoittaa tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksikkö.

Liikerakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueen, jolla ympäristö säilytetään (KTV-2/s-4) kaavamääräystä on muutettu siten, että liiketiloja korttelialueelle voidaan toteuttaa enintään 3900 k-m².

pu-alueen merkintään on lisätty seuraava kaavamääräys: *Alueella oleva puusto tulee mahdollisuuksien mukaan pyrkiä säilyttämään.*

Kaavaselostusta on täydennetty tarpeellisilta osin.

Asemakaavaan ehdotusvaiheen jälkeen tehdyt muutokset ovat kaavaan liittyviä tarkennuksia, joista on sovittu muutosten alaisten tonttien omistajien kanssa. Muutokset eivät näin ollen edellytä asemakaavan asettamista uudelleen nähtäville.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa K-rauta K-maatalous erikoistavaraliikkeen laajenushanke sekä luoda edellytykset alueen muiden kiinteistöjen nykyisille ja tuleville toiminnoille. Tavoitteena on lisäksi varautua alueen pohjoisosassa kulkevan Haapamäki-Pori -rautatien mahdolliseen uudelleen käyttöön ottoa osoittamalla radalle riittävän leveä kulkuväylä sekä jättämällä vanha aseman ympäristö rautatieliikennettä palvelevaksi alueeksi.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavan tavoitteet olivat kaavan valmisteluvaiheessa selkeät, joten kaavasta ei laadittu eri vaihtoehtoja.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavalla muodostuu Liikerakennusten korttelialue KL-13, Liikerakennusten sekä teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään KTV-2/s-4, Liikerakennusten sekä teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue KTV-3, Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia TY-5, Rautatiealue LR sekä katualueet.

K-rauta K-maatalous erikoistavaraliikkeelle on osoitettu kaavassa noin 1,8 hehtaarin liikerakennustontti, joka muodostuu liikkeen omistajan aikaisemmin omistamasta tilasta 214-406-3-1089 sekä osasta Senaatti-kiinteistöiltä hankittua määrä-alaa, josta osa oli jo aikaisemmin vuokrattu liikkeen omistajalle. Kaavassa osoitettu tontti mahdollistaa liikkeen suunnitellun laajennushankkeen nykyisten rakennusten koillispuolelle. Tontin radan puoleinen reuna on rajattu siten, että rata-alueelle jää noin 15 metrin tilavaraus radan keskilinjasta tontin rajaan saakka radan mahdollista uudelleenkäyttöön ottoa varten.

Kankaanpään aikuiskoulutussäätiön omistamalle työpajatoiminnassa olevalle kiinteistölle on osoitettu kaavassa noin 0,9 hehtaarin tontti kiinteistön nykyisen piha-alueen mukaisesti. Tontin omistavalla aikuiskoulutussäätiöllä ei ole tarkkaa tietoa tontin tulevasta käytöstä, joten tontille on osoitettu kaavassa melko väljä määräys. Tonttia voi-

daan käyttää liiketoimintaan, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan teollisuus- ja varastotoimintaan sekä opetustoimintaan. Tontti sijaitsee varsin hyvällä paikalla keskustan pohjoisen palvelukeskittymän sekä teollisuusalueiden läheisyydessä, joten tontin käyttömahdollisuudet ovat monipuoliset. Nykyisestä tilasta on kaavassa osoitettu noin 265 m² maakaistale tonttiin 2 nykyisen käytössä olevan ajoväylän mukaisesti.

Entiselle meijerin kiinteistölle on osoitettu kaavassa noin 1,8 hehtaarin tontti pääosin nykyisten tilarajojen mukaisesti. Tontin nykyinen käyttö on varsin monipuolista. Tontilla sijaitsee asuinkäytössä olevia rakennuksia, konemyymälä ja autokorjaamo. Tästä syystä tontille on osoitettu melko väljä kaavamääräys, joka mahdollistaa tontin monipuolisen käytön myös vastaisuudessa. Tonttia voidaan käyttää liiketoimintaan, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan teollisuus- ja varastotoimintaan sekä myös asumiseen, mikäli alueen kokonaisratkaisu sen mahdollistaa. Koska vanhan meijerin alue on osoitettu yleiskaavassa paikallisesti arvokkaaksi alueeksi, on tontille annettu korjaus- ja uudisrakentamista koskevia erityismääräyksiä. Tontille on lisäksi osoitettu puistomaisena säilytettävä tontinosa, jolla halutaan turvata puistomaisesti hoidetun tontin miljöoarvoja.

Entiselle kenkätehtaan kiinteistölle on osoitettu kaavassa noin 0,6 hehtaarin tontti nykyisten tilarajojen mukaisesti. Tontin kaavamääräys mahdollistaa kiinteistön käytön ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaan teollisuus- ja varastotoimintaan. Kiinteistöllä sijaitsee tällä hetkellä jalkinevarasto ja konttoritiloja, joten kaavamääräys mahdollistaa tontin nykyisen ja vanhan käytön.

Asemakaavassa on varauduttu Haapamäki-Pori -rautatien mahdolliseen uudelleen käyttöönottoon osoittamalla radalle riittävän leveä kulkuväylä sekä jättämällä vanha aseman ympäristö rautatieliikennettä palvelevaksi alueeksi. Asemakaavassa on lisäksi annettu melua ja tärinää koskevia määräyksiä.

Kaavassa on osoitettu jo toteutuneet Asemakadun ja Rautatiekadun katualueet sekä osoitettu ohjeellinen aluevaraus mahdolliselle alikululle Rautatienkadun ja radan risteykseen. Alikulun maksimikorkeus 8 % kallistuksella ja 68 m pituudella on 3,4 m, sillan rakenteiden korkeuden ollessa 2 m. Alikulun toteuttaminen edellyttäisi kahden rataa lähinnä olevan tonttiliittymän sulkemista. Tästä syystä tontille 2 on osoitettu vaihtoehtoinen kulkuyhteys tontin 1 kautta, mikäli rata otettaisiin käyttöön ja alikulku sen vuoksi toteutettaisiin. Paloaseman osalta alikulun rakentaminen edellyttäisi tallien 10-11 sisäänkäynnin uudelleenjärjestämistä, koska liittymä niiden kohdalta jouduttaisiin sulkemaan.

Asemakaavassa on lisäksi osoitettu liito-orava -kulkuväylät kaava-alueen itäosaan, joiden tarkoituksena on toimia yhdessä rata-alueen ja Asemakadun puustoisten reunamien kanssa linkkinä Käpylänpuiston ja Koskenojanpuiston välillä.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on 7,9415 ha.

Tonttien pinta-alat ja rakennusoikeudet ovat seuraavat:

	Pinta-ala	Rakennusoikeus	Käytetty rakennusoikeus
Kortteli 183			
Tontti 1	9146 m ²	3658 k-m ²	n. 2454 k-m ²
Tontti 2	18081 m ²	4900 k-m ²	n. 2848 k-m ²
Tontti 3	17736 m ²	7094 k-m ²	n. 2735 k-m ²
Tontti 4	6265 m ²	2506 k-m ²	n. 1624 k-m ²

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueella sijaitsee rauta- ja maatalousalan kaupallisia palveluita, autokorjaamo sekä jalkineiden tukkuliike. Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä, sen lounaispuolella, sijaitsee kaupallisten palveluiden keskittymä, johon kuuluu mm. päivittäistavara-kauppoja ja erikoistavarakauppoja. Alueen länsipuolella sijaitsee lisäksi aikuiskoulutuskeskus, paloasema sekä päiväkotit.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Vanhan Meijerin kulttuurihistoriallisesti arvokas alue on otettu kaavassa huomioon antamalla meijerin tontille korjaus- ja uudisrakentamista koskevia erityismääräyksiä sekä osoittamalla tontille puustomaisena säilytettävä tontin osa.

Kaava-alueen itäosaan on osoitettu liito-orava -kulkuväylät, joiden tarkoituksena on toimia yhdessä rata-alueen ja Asemakadun puustoisten reunamien kanssa linkkinä Käpylänpuiston ja Koskenojanpuiston välillä.

5.2.1 Hulevesi

Kaava-alueen reunoilla, Asemakadun ja Rautatienkadun varsilla sijaitsee olemassa olevat hulevesiviemärit, joihin alueen hulevedet tulee johtaa.



Kaava-alueen reunamilla kulkevat hulevesiviemärit on osoitettu kuvassa punaisella ja violetilla. Sweco ympäristö Oy 2016.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

KL-13 Liikerakennusten korttelialue (tontti 2)

Korttelialueelle saa rakentaa tiloja tilaa vaativalle erikoistavarakaupalle sekä näiden toimintaa palvelevia tiloja. Korttelialueelle ei saa rakentaa tiloja päivittäistavarakaupalle.

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

Korttelialueella on rakennettava vähintään yksi autopaikka kerrosalan 60 m² kohti.

Korttelialueelle voidaan sijoittaa tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksikkö.

KTV-2/s-4 Liikerakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (tontti 3)

Korttelialueelle saa rakentaa liiketiloja ja niiden toimintaa palvelevia tiloja sekä tiloja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalle teollisuus- ja varastotoiminnalle. Korttelialueelle voidaan osoittaa myös asumista, mikäli alueen kokonaisratkaisu sen mahdollistaa. Liiketiloja korttelialueelle voidaan toteuttaa enintään 3900 k-m².

Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö tulee säilyttää. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että niiden kaupunki-

kuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Alueeseen kohdistuvien toimenpiteiden yhteydessä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

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

Autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 60 liikekam2 ja teollisuustilojen osalta yksi kutakin tontilla samanaikaisesti työskentelevää henkilöä kohti.

KTV-3 Liikerakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (tontti 1)

Korttelialueelle saa rakentaa liiketiloja ja niiden toimintaa palvelevia tiloja sekä tiloja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalle teollisuus- ja varastotoiminnalle. Korttelialueelle saa rakentaa lisäksi opetustoimintaa palvelevia tiloja.

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

Autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 60 liikekam2 ja teollisuustilojen osalta yksi kutakin tontilla samanaikaisesti työskentelevää henkilöä kohti.

TY-5 Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. (tontti 4)

Korttelialueelle saa rakentaa tiloja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalle teollisuus- ja varastotoiminnalle sekä näiden toimintaa palvelevia tiloja.

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

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

5.3.2 Muut alueet

Rautatiealue

Kaava-alueen pohjoisosaan on osoitettu leveydeltään noin 15 metriä radan keskilinjasta oleva rautatiealue. Alueen koillisosan vanha aseman ympäristö on lisäksi jätetty rautatieliikennettä palvelevaksi alueeksi. Rautatiealueiden yhteispinta-ala on 16330 m².

Rautatienkadun ja radan risteykseen on osoitettu ohjeellinen aluevaraus mahdolliselle alikululle. Alikulun maksimikorkeus 8 % kallistuksella ja 68 m pituudella on 3,4 m, sillan rakenteiden korkeuden ollessa 2 m.

Katualueet

Kaavassa on osoitettu jo toteutuneet Asemakadun ja Rautatienkadun katualueet. Katualueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 11860 m².

5.4 Kaavaratkaisun suhde Satakunnan maakuntakaavaan ja Kankaanpään Keskustan osayleiskaavaan

Asemakaavaratkaisu on pääpiirteissään Satakunnan maakuntakaavan ja Kankaanpään Keskustan osayleiskaavan tavoitteiden mukainen. Kaava-alue sijoittuu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueelle (A), jolle voidaan kaavamääräyksen mukaan sijoittaa asumista ja muita taajamatoimintoja, kuten keskustatoimintoja, palveluja ja teollisuutta. Yleiskaavassa kaava-alue sijoittuu palvelujen ja hallinnon alueelle (P), palvelujen ja hallinnon alueelle, jolla ympäristö säilytetään (P/s-2) sekä teollisuusalueelle, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY).

Kaupan ratkaisun osalta asemakaava poikkeaa jossain määrin Satakunnan maakuntakaavasta ja Keskustan osayleiskaavasta, mutta on kuitenkin Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 ehdotus 2 periaatteiden mukainen. Maakuntakaavan taajamatoimintojen suunnittelumääräyksen mukaisesti yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan taajamatoimintojen alueille palveluverkon tarpeiden perusteella osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia. Suunnittelumääräyksen mukaan, jollei selvitysten perusteella muuta osoiteta, merkitykseltään paikallinen kaupan suuryksikkö on Porissa kooltaan 5000 k-m² ja muissa kunnissa alle 3000 k-m². Satakunnassa on vireillä Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 laatiminen, jossa käsitellään mm. kaupan teemaa maankäyttö- ja rakennuslakiin tulleiden kaupan ohjausta koskevien muutosten mukaisesti. Kaavaa varten laaditun Satakunnan Kaupan palveluverkkoselvityksen mukaisesti Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 ehdotuksessa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on Satakunnassa kaikkien kaupan laatujen osalta 4000 k-m² lukuun ottamatta tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa, jonka osalta on alaraja mm. Kankaanpään keskus- ja taajaman alueella 5000 k-m². K-rauta K-maatalouden tontti 183-2 on asemakaavamääräyksen mukaan tarkoitettu tilaa vaativalle erikoistavarakaupalle, joten tontin rakennusoikeus 4900 k-m² mahdollistaa vaihemaakuntakaavan kriteereiden perusteella paikallisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön toteuttamisen, mutta ei seudullisesti merkittävää. Korttelin 183 tonteilla 1 ja 3 liikerakennusoikeus puolestaan alittaa maankäyttö- ja rakennuslain 71 a §:n vähittäiskaupan suuryksikön rajan, joka on nykyisin 4000 k-m².

Yleiskaavassa K-rauta K-maatalouden tontti sijoittuu palvelujen- ja hallinnon alueelle P, jota ei ole erikseen tarkoitettu tilaa vaativalle erikoistavarakaupalle, kuten on tilanne P-1 merkinnän osalta. Yleiskaavan P-alueelle on kuitenkin aikaisemminkin osoitettu asemakaavassa tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksiköitä (kortteli 178 Keskuskadun ja Laviantien välissä), joten poikkeamaa voidaan pitää verrattain vähäisenä.

Asemakaavan kaupan ratkaisua tukee Keskustan osayleiskaavatyön pohjaksi laadittu kaupan palveluverkkoselvitys 2011 sekä selvityksen päivitys 2014 (Tuomas Santasalo, WSP). Selvitysten johtopäätöksissä todetaan, että Kankaanpäässä on selvää puutetta tilaa vaativan erikoiskaupan palveluissa ja että niiden lisääminen Kankaanpään keskuk-

sisä vahvistaisi kaupan palvelurakennetta. Selvitysten mukaan Kankaanpäässä on kaksi kaupallista keskustaa, kaupungin ydinkeskusta sekä Käpylän ja Myllymäen alueen pohjoinen market-keskusta. Ydinkeskustaan ovat sijoittuneet paikallis- ja lähipalvelut sekä eräitä muita kaupallisia palveluita. Market-keskustaan on puolestaan sijoittunut lähinnä erikoistavarataloja, tilaa vaativan kaupan palveluita, autokauppaa sekä päivittäistavarakauppaa. Nyt asemakaavoitettava alue on selvityksessä luettu pääosin kuuluvaksi market-keskustaan ja tontilla 2 sijaitseva K-rauta K-maatalous erikoistavaraliike on jo selvityksissä katsottu tilaa vaativaksi kaupaksi. Selvityksessä todetaan edelleen, että pohjoisen keskustan väljää rakennetta tulee tiivistää lisärakentamisella ja vahvistaa olemassa olevaa kaupan toimintaa. Tällöin keskustan nykyinen kaupan luonne vahvistuu ja tavoittaa paremmin kuluttajat. Näin vahvistetaan myös Kankaanpään kaupallista vetovoimaa markkina-alueen keskuksena.

Vähäiseksi poikkeamiseksi yleiskaavasta voidaan katsoa myös tonttien 1 ja 3 kaavamääräykset, jotka sallivat liikerakentamisen ohella ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuus- ja varastorakentamisen sekä tontilla 3 myös asumisen. Poikkeaminen teollisuus- ja varastorakentamisen osalta voidaan katsoa perustelluksi, sillä tontit sijaitsevat Koskenojan ja Lorvikylän teollisuusalueiden välittömässä läheisyydessä ja ne ovat myös erittäin hyvin liikenteellisten yhteyksien varrella. Asumisen osalta poikkeaminen voidaan puolestaan katsoa perustelluksi, sillä tontilla 3 on tälläkin hetkellä kaksi asuinkäytössä olevaa rakennusta.

Vanhan Meijerin alue on osoitettu yleiskaavassa paikallisesti arvokkaaksi alueeksi ja tämä on huomioitu Meijerin tontin asemakaavamääräyksissä. Myös maakuntakaavassa ja yleiskaavassa osoitettu yhdysrata on otettu asemakaavaratkaisussa huomioon.

5.5 Kaavan vaikutukset

5.5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaavalla ei ole suoranaisia vaikutuksia ihmisten elinoloihin tai elinympäristöön. Kaava kuitenkin turvaa alueella sijaitsevien yritysten toimintaedellytykset ja kehitymisen, millä voi olla positiivisia työllistäviä vaikutuksia.

Kaavan mahdollistama teollinen toiminta tulee kaavamääräysten mukaan olla ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta toimintaa, joten siitä ei aiheudu haittaa ihmisille.

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

Tontin 2 itäosasta jouduttaneen louhia kalliota K-rauta K-maatalous erikoistavaraliikkeen suunnitellun laajennushankkeen johdosta. Muita vaikutuksia kaavalla ei ole maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmastoon.

5.5.3 Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaava-alueen ainoa luonnontilainen alue on kaava-alueen koillisosissa oleva kallioinen metsäalue. Metsäalueen länsiosasta, tontin 2 alueelta joudutaan kaatamaan puustoa sekä tasaamaan kalliota K-rauta K-maatalous erikoistavaraliikkeen suunnitellun laajennushankkeen johdosta. Metsäalueelta ei alueen luontoselvityksessä ole löytynyt erityisiä luontoarvoja.

Kaava-alueen itäosaan on osoitettu alueelle tehdyn luontoselvityksen mukaisesti liito-orava -kulkuväylät, joiden tarkoituksena on toimia yhdessä rata-alueen ja Asemakadun puustoisten reunamien kanssa linkkinä Käpylänpuiston ja Koskenojanpuiston välillä.

5.5.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen

Kaava-alue on jo suurelta osin toteutunut, joten kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen. K-rauta K-maatalous erikoistavaraliikkeen suunniteltu laajennushanke sekä muiden tonttien mahdolliset täydennysrakentamiset kuitenkin tiivistävät yhdyskuntarakennetta alueella.

Kaavalla ei muuteta alueen katualuejärjestelyjä, sillä alueelle on olemassa olevat hyvät ja toimivat kulkuyhteydet Asemakadun ja Rautatienkadun kautta. Kaavan toteuttaminen ei ainakaan ensi vaiheessa lisää liikennettä alueella merkittävästi, sillä K-rauta K-maatalous erikoistavaraliikkeen suunniteltu laajennushanke on nykyisen toiminnan tapaan tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa, jonka asiointitiheydet ovat suhteellisen vähäiset. Tonttien 1 ja 3 mahdollinen uusi liikerakentaminen tai teollinen toiminta voi tulevaisuudessa lisätä liikennettä alueella jonkin verran, mutta nykyinen katuverkosto pystyy hyvin vastamaan lisääntyväänkin liikenteeseen.

Kaavassa on varauduttu Haapamäki-Pori -rautatien mahdolliseen uudelleenkäyttöön ottoon osoittamalla radalle riittävän leveä kulkuväylä sekä jättämällä vanha aseman ympäristö rautatieliikennettä palvelevaksi alueeksi. Kaavassa on myös osoitettu ohjeellinen aluevaraus mahdolliselle alikululle Rautatienkadun ja radan risteykseen. Alikulun maksimikorkeus 8 % kallistuksella ja 68 m pituudella on 3,4 m, sillan rakenteiden korkeuden ollessa 2 m.

5.5.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavan toteutuksen kaupunkikuvalliset vaikutukset ovat melko vähäiset, sillä kaava-alue on jo suurelta osin toteutunut ja lisäksi se sijaitsee ydinkeskustan ulkopuolella market-alueen ja teollisuusalueiden välittömässä läheisyydessä. Mahdollinen uusi liikerakentaminen vahvistaisi kaupungin pohjoisen keskustan luonnetta kaupallisena keskittymänä.

Kaava-alueen ainoa kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde on tontilla kolme sijaitseva entinen meijerin kiinteistö, jolla on myös maisemallisia arvoja lähiympäristössään. Meijerin tontille on annettu kaavassa korjaus- ja uudisrakentamista koskevia erityismääräyksiä, joiden tarkoituksena on vähentää kaavan toteutuksen kulttuuriympäristöön ja maisemaan aiheuttamia vaikutuksia. Tontille on lisäksi osoitettu puistomaisena säilytettävä tontinosa pu, jolla halutaan turvata puistomaisesti hoidetun tontin miljöö-arvoja. Meijerin rakennetun ympäristön kokonaisuuden säilyttämiseen tähtäävien kaavamääräysten ja pu-alueen on katsottu turvaavan meijerin tontin kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja riittävässä määrin, ottaen huomioon kaava-alueen sijainti ja kaavahankkeen keskeiset tavoitteet. Kaava-alue sijoittuu kaupungin pohjoisen liikekeskittymän sekä Koskenojan/Lorvikylän teollisuusalueiden välittömään läheisyyteen, joten alueen tonttien käyttömahdollisuudet ovat sijaintinsa puolesta hyvin monipuoliset. Kaava-alueen tontit ovat myös liikenteellisesti erinomaisessa paikassa, lähellä valtatietä 23:sta ja kantatie 44:sta sekä myös rautatieasemaa, mikäli rataosuus otetaan tu-

levaisuudessa uudelleen käyttöön. Asemakaavalla ei tästä syystä ole tarkoituksenmukaista rajoittaa liiaksi kaupunkikehityksen kannalta keskeisten tonttien tulevia käyttömahdollisuuksia, erityisesti tonttien 1 ja 3 osalta, joiden tulevaisuuden käytöstä ei tonttien omistajilla ole vielä tarkempaa tietoa. Kaavassa osoitettu pu-alue jättää vanhan meijerirakennuksen edustalle melko laajan ja viihtyisän puistomaisen alueen, joka myös erottaa mahdollisen täydennysrakentamisen meijerin vanhan osan läheisyydestä Asemakadun puolella.

5.5.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen

Kaava turvaa alueella sijaitsevien yritysten toimintaedellytykset ja kehittämisen, millä on elinkeinoelämän toimivan kilpailun kannalta positiivinen vaikutus.

5.5.7 Kaupalliset vaikutukset

Kaavaratkaisu mahdollistaa liikerakentamisen tonteilla 1-3. Tonteilla 1 ja 3 kaupan laatua ei ole määrätty, mutta tontilla 2 sallitaan ainoastaan tilaa vaativa erikoistavara-kauppa. Tontille 2 voidaan kaavamääräyksen mukaan sijoittaa myös tilaa vaativan erikoistavara-kaupan suuryksikkö. Tontin rakennusoikeus on 4900 k-m², joten suuryksikkö olisi toteutuessaan Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 ehdotus 2:n nojalla paikallisesti merkittävä suuryksikkö, mutta ei seudullisesti merkittävä. Vaihemaakuntakaavassa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on Satakunnassa kaikkien kaupan laatujen osalta 4000 k-m² lukuun ottamatta tilaa vaativan erikoistavaran kauppaa, jonka osalta on alaraja mm. Kankaanpään keskustaajaman alueella 5000 k-m². Tonteille 1 ja 3 ei ole kaavassa osoitetusta liikerakennusoikeuden enimmäismäärästä johtuen mahdollista sijoittaa MRL 71 a §:n mukaista vähittäiskaupan suuryksikköä.

Asemakaavan kaupan ratkaisua tukee Keskustan osayleiskaavatyön pohjaksi laadittu kaupan palveluverkkoselvitys 2011 sekä selvityksen päivitys 2014 (Tuomas Santasalo, WSP). Selvitysten johtopäätöksissä todetaan, että Kankaanpäässä on puutetta erityisesti tilaa vaativan erikoiskaupan palveluissa ja että niiden lisääminen Kankaanpään keskuksissa vahvistaisi kaupan palvelurakennetta. Selvitysten mukaan Kankaanpäässä on kaksi kaupallista keskustaa, kaupungin ydinkeskusta sekä Käpylän ja Myllymäen alueen pohjoinen market-keskusta. Ydinkeskustaan ovat sijoittuneet paikallis- ja lähipalvelut sekä eräitä muita kaupallisia palveluita. Market-keskustaan on puolestaan sijoittunut lähinnä erikoistavarataloja, tilaa vaativan kaupan palveluita, autokauppaa sekä päivittäistavara-kauppaa. Nyt asemakaavoitettava alue on selvityksessä luettu pääosin kuuluvaksi market-keskustaan ja tontilla 2 sijaitseva K-rauta K-maatalous erikoistavaraliike on jo selvityksissä katsottu tilaa vaativaksi kaupaksi. Selvityksessä todetaan edelleen, että pohjoisen keskustan väljää rakennetta tulee tiivistää lisärakentamisella ja vahvistaa olemassa olevaa kaupan toimintaa. Tällöin keskustan nykyinen kaupan luonne vahvistuu ja tavoittaa paremmin kuluttajat. Näin vahvistetaan myös Kankaanpään kaupallista vetovoimaa markkina-alueen keskuksena.

Liikerakennusten korttelialueen KL-13 (tontti 2) tarkoituksena on mahdollistaa jo olemassa olevan K-Rauta K-Maatalous erikoistavaraliikkeen kehittäminen /laajennushanke, joka turvaa liikkeen toimintaedellytykset tulevaisuudessa. Kyseinen liike on toiminut nykyisessä paikassaan jo kymmeniä vuosia, eikä voida edellyttää, että

liike laajennushankkeen johdosta jouduttaisiin siirtämään nykyiseltä erinomaiselta paikaltaan muualle. Liikerakennusten korttelialue rajautuu Satakunnan maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueeseen ja se voidaan lukea kuuluvaksi Kankaanpään pohjoiseen market-keskustaan. Korttelialue sijaitsee myös erittäin hyvien kulkuyhteyksien äärellä. Alueelta on Rautatienkadun/Ruukinkadun kautta nopea yhteys Pori-Parkano -tielle ja Asemakadun kautta keskustaan. Lisäksi alue sijaitsee aivan rautatieaseman vieressä, mikäli rataosuus otetaan joskus uudelleen käyttöön.

Edellä mainituin perustein asemakaavan kaupan ratkaisua voidaan pitää perusteltuna.

5.6 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole ympäristön häiriötekijöitä. Alueen koillisosa kuuluu suuronnettomuuden riskialueeseen.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

K-rauta K-maatalous erikoistavaraliikkeen laajennushanke tontilla 2 käynnistettäneen pian kaavan voimaantulon jälkeen. Muiden tonttien mahdolliset täydennysrakentamiset toteutetaan tonttien omistajien tulevaisuuden tarpeiden mukaan.

Kankaanpäässä 18.12.2018



Janne Tuomisto

Maankäyttöinsinööri, vs. kaupunginarkkitehti

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)

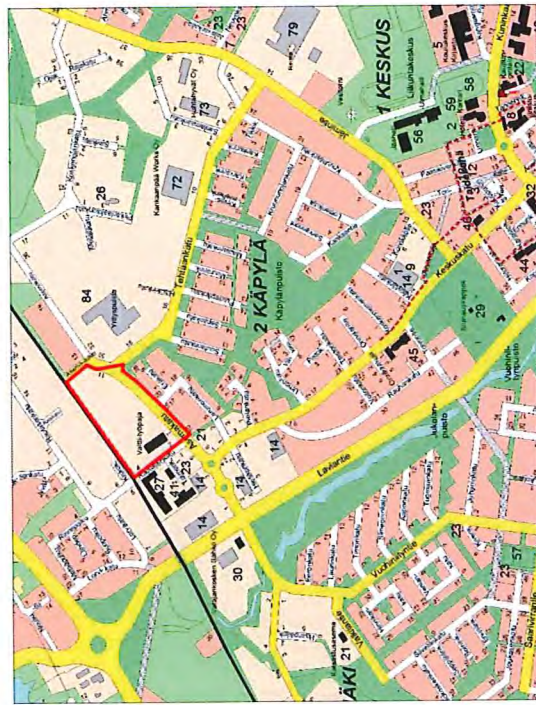
KANKAANPÄÄN KAUPUNKI	29.5.2018
----------------------	-----------

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kankaanpään kaupungin 2. kaupunginosan (Käpylä) tiloja 214-406-3-1089, 214-406-1-862, 214-406-3-1090, 214-406-3-1091 ja 214-406-3-794 sekä katu- ja rautatiealueita koskeva asemakaava ja asemakaavan muutos. (Meijerin alueen asemakaava)

1. SUUNNITTELUALUE

SUJAINTI
Suunnitelualue sijaitsee Asemakadun, Rautatienkadun, Asema-aukion ja rautatien rajaamalla alueella. Alueen sijainti on esitetty osoitekartalla.
ALUEEN KOKO
Alueen pinta-ala on noin 7,94 ha.



Sijaintikartta (kaava-alue on rajattu punaisella).

2. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kaavaohje on lähtenyt liikkeelle alueella sijaitsevan K-rauta K-maatalous erikoistavaraliikkeen laajennustarpeesta. Liikkeen omistaja on ostanut aikaisemmin vuokralla olleen alueen omistukseensa sekä samassa yhteydessä lisäaluetta liikkeen koillispuolelta. Kaupunkisuunnittelukeskuksessa on todettu, että liikkeen suunniteltu laajennushanke edellyttää asemakaavan laatimista alueelle. Samassa yhteydessä on katsottu tarkoituksenmukaiseksi kaavoittaa koko Asemakadun, Rautatienkadun ja Asema-aukion välinen alue, sillä kyseiseltä alueelta on puuttunut tähän saakka asemakaava, lukuun ottamatta alueen koillisosan pientä rautatiealueeksi osoitettua aluetta. Alueen eteläosassa on voimassa vuonna 1966 hyväksytty rakennuskaava.

Kaava-alueella sijaitsee K-rauta K-maatalouden lisäksi Kankaanpään aikuiskoulutuskeskittämön omistama työpajatoiminnassa oleva rakennus, Medipiste Oyn jälkinevarasto/konttorirakennus, Konefarmi Oyn konemyymälä (vanha meijeri), kaksi asuinrakennusta sekä varasto- ja huoltorakennuksia.

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa K-rauta K-maatalous erikoistavaraliikkeen laajennushanke sekä luoda edellytykset alueen muiden kiinteistöjen nykyisille ja tuleville toiminnolle. Tavoitteena on lisäksi varautua alueen pohjoisosassa kulkevan Porri-Haapamäki -rautatien mahdolliseen uudelleen käyttöönottoon osoittamalla radalle riittävän leveä kulkuväylä sekä jättämällä vanha aseman ympäristö rautatieliikennettä palvelevaksi alueeksi.

3. KAAVOITUSTILANNE

MAAKUNTAKAAVA	
Maakuntakaava	30.11.2011
Nimi	Satakunnan maakuntakaava (Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013.)
YLEISKAAVA	
Osayleiskaava	7.12.2015
Nimi	Kankaanpään Keskustan osayleiskaava (Keskustan osayleiskaava on saanut kaikkia osiltaan lainvoiman 20.2.2017.)
ASEMAKAAVA/RAKENNUSKAAVA	
Asemakaava	27.4.1982
Nimi	Asemakaava nro. 31
Rakennuskaava	26.11.1966
	Kankaanpään keskustan rakennuskaava

Ote Satakunnan maakuntakaavasta ja määrävksistä

Alueella on voimassa Satakunnan maakuntakaava, joka on vahvistettu 30.11.2011. Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman 13.3.2013 korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä. Suunnittelun sijainti on osoitettu kartalla keltaisella ympyrällä. Suunnittelun sijainti on osoitettu kartalla keltaisella ympyrällä. Suunnittelun sijainti on osoitettu kartalla keltaisella ympyrällä. Suunnittelun sijainti on osoitettu kartalla keltaisella ympyrällä. Suunnittelun sijainti on osoitettu kartalla keltaisella ympyrällä.



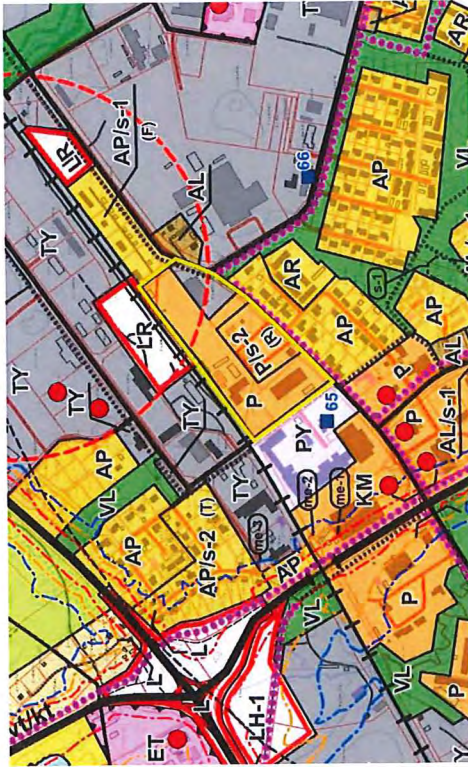
Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Suunnittelun sijainti on osoitettu keltaisella ympyrällä.

	<p>KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntakeskityksiä koskevia kehittämissuunnitelmien alueidenkäyttöllisiä periaatteita.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita.</p>	<p>Suunnittelumääräys</p> <p>Aluerakenteeltaan monikeskuisia vyöhykkeitä kehitetään ehjämääräisesti olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus.</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarveita sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevyliikenteen edellytyksiä.</p> <p>Alueen arkeologiset kaiteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohina.</p> <p>Kehittämissuositus</p> <p>Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmassa seudullisella maankäytön suunnittelulla.</p>
--	---	---

	<p>MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittävät matkailun kehittämistarpeita.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan merkittävät matkailun ja virkistykseen kehittämissuunnitelmissa kohdevyöhykkeet.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristöt ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistykseen, ulkoilu-ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämisen ja yhteensovittämistarpeita.</p>	<p>Suunnittelumääräys</p> <p>Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota markkailulinkeiden ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontovaroihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.</p> <p>Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.</p>
<p>A</p>	<p>TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaisista suunniteluista edellyttävät asuin- ja muu taajamatoimintatilat, joihin kohdistuu palveluille ja teollisuudelle rakennus- ja liikennevyöhykkeitä, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.</p>	<p>Suunnittelumääräys</p> <p>Alueita suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen ehjyyttä ja täydentämiseen hajanaisesti ja valaasirakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on soteutettava suunnittelun ympäristönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.</p> <p>Täydennysrakentamista ja muuta alueidenkäyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.</p> <p>Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varoaminen maisemarakenteellisesti ja -kvaliteetillisesti ja luontovarailtaan kestävästi, korkeatasoisilla alueilla, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan taajamatoimintojen alueille palveluverkon tarpeiden perusteella osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkityksellään paikallisia. Joille selvitysten perusteella erityisesti muuta osoitettua, merkityksellään paikallinen kauppa suuryksikkö on Porissa kooltaan alle 5000 k-m² ja muissa kunnissa alle 3000 k-m².</p> <p>Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön laajuus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.</p>

Ote Keskustan osayleiskaavasta

Alueella on voimassa Kankaanpään Keskustan osayleiskaava, jonka valtuusto on hyväksynyt 7.12.2015 ja joka on saanut kaikilta osiltaan lainvoiman 20.2.2017. Suunnittelualue on osayleiskaavassa palvelujen ja hallinnon aluetta (P), palvelujen ja hallinnon aluetta, jolla ympäristö säilytetään (P/s-2) sekä teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Alueen koillisosa kuuluu suuronnettomuuden riskialueeseen.



Ote Kankaanpään Keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu kartalla keltaisella.

Palvelujen ja hallinnon alue.



P

/s-2



Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaita alueet, jolla on kulttuurympäristöllisiä tai laajamukavallisia arvoja. Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat muutos- ja korjaustoimenpiteet sekä muut ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että ympäristön kulttuurihistoriallinen ja/tai laajama- tai kyläkuvallinen luonne säilyy. Asemakaavoitettavilla alueilla suojelutarkoituksena tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Alueeseen kohdistuvien toimenpiteiden yhteydessä tulee varata museoviranomaiselle mahdollisuus lausunnon antamiseen.

- Suljussa oleva kirjain viittaa kaavaselostuksen kohtelualueeseen.

Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.



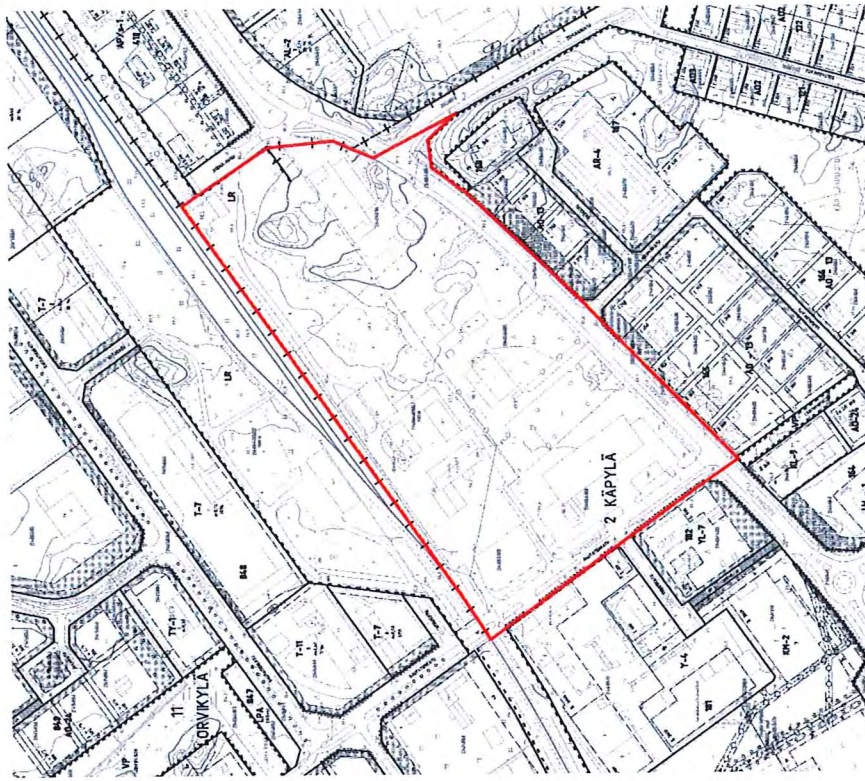
TY



Suuronnettomuuden riskialue.

Asemakaava

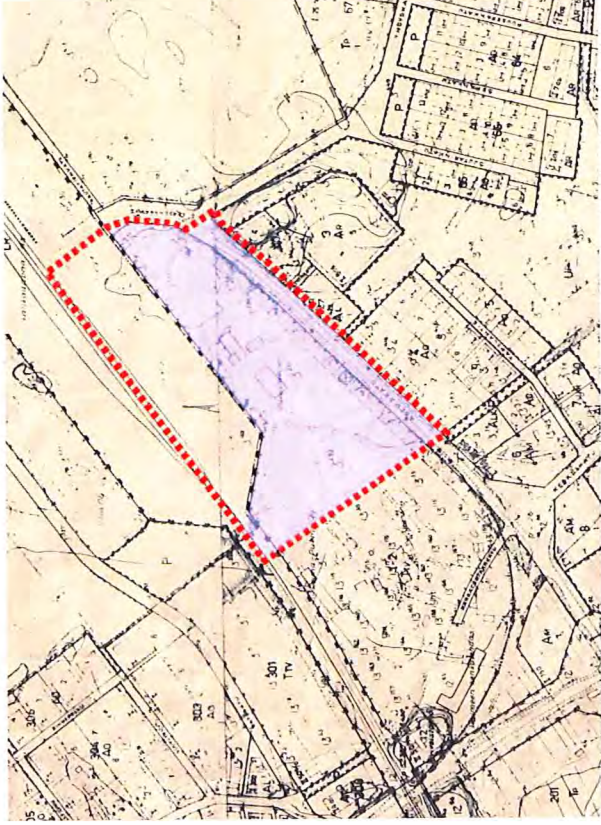
Alueen koillisosassa on voimassa 27.4.1982 vahvistettu asemakaava nro. 31. Vanha asema-alue on osoitettu kaavassa merkinnällä LR rautatiealue.



Ote ajantasaa-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu kartalla punaisella.

Rakennuskaava

A alueen eteläosassa on voimassa kankaanpään keskustan rakennuskaava, joka on hyväksytty 26.11.1966. Suunnittelalueen eteläosa on osoitettu rakennuskaavassa yhdistettyjen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (Ttv).



Oie Kankaanpään keskustan vanhaasta rakennuskaavasta. Suunnittelualue on rajattu kartalla punaisella ja rakennuskaava-alue on värjätty violetilla.

4. MUUT SUUNNITTELUUN VAIKUTTAVAT SELVITYKSET JA PÄÄTÖKSET

Petri Väisänen 14.8.2017 päivätty anomus omistamansa alueen asemakaavoituksesta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan alueen asemakaavoitusta koskeva käynnistämispäätös 29.8.2017 § 6.

Kankaanpään keskustan rakennusinventoinnit 2004-2005 (Laura Hesso).

5. OSALLISET

Osallisia ovat:

Kaavahankkeen osallisia ovat kaava-alueen kiinteistöjen omistajat sekä naapurikiinteistöjen omistajat.

Suunnittelun viranomais- ja yhteistyötahoja ovat Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Satakuntaliitto, Satakunnan Museo, liikennevirasto, Tekninen keskus, rakennusvalvonta ja Satakunnan pelastuslaitos.

6. VUOROVAIKUTUSMENETTELY

Aloitusvaihe	Kaavahankkeen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävälle asettamisesta kuulutetaan Kankaanpään Seudussa ja kaupungin kotisivuilla Internetissä (MRL 63 §).
Luonnosvaihe	Kaavaluonnos valmistellaan samanaikaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy kaavaluonnoksen ja asettaa sen MRL 62 §:n ja MIRA 30 §:n mukaiseen laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelyyn.
	Kaavaluonnos asetetaan nähtävälle 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolosta kuulutetaan kankaanpään Seudussa ja kaupungin kotisivuilla Internetissä. Maanomistajia, rajanaapureita ja yhteistyötahoja informoidaan lisäksi kirjeitse hankkeen vireille tulosta ja laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelystä. Nähtävilläolokautana osallisilla on mahdollisuus lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Lisäksi järjestetään tarpeellinen määrä neuvotteluja osallisten kanssa (MRL 62 §). Viranomaisille tarjotaan mahdollisuus lausunnon antamiseen.
Kaavaehdotus	Kaavaluonnoksesta saatu palaute käsitellään ja saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditaan vastineet. Saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja esittää kaupunginhallitukselle ehdotuksen asettamista nähtävälle muistutusten tekoa varten.
	Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtävälle MRL 65 §:n mukaisesti ja pyytää kaavaa lausunnot. Kaavaehdotus asetetaan nähtävälle 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolosta kuulutetaan Kankaanpään Seudussa ja kaupungin kotisivuilla Internetissä. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävilläoloajan päättymistä.
	Kaavaehdotuksesta saatu palaute käsitellään ja saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet. Jos saatu palaute sitä edellyttää, muutetaan kaavaehdotusta. Jos kaavaan tulee merkittäviä muutoksia, asetetaan kaava uudelleen nähtävälle ehdotuksena. Jos muutokset eivät ole merkittäviä kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.
Päätösprosessi	<ul style="list-style-type: none"> • Kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittely, jos kaavaan on tehty muutoksia ehdotusvaiheen jälkeen. • Kaupunginhallitus • Kaupunginvaltuusto • Hyväksymispäätöksestä tiedottaminen • Kunnan jäsenillä ja rekisteröidyillä yhdistyksillä on toimialaansa koskien valitusoikeus kaavan hyväksymispäätöksestä Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

7. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arviointi toteutetaan seuraavasti:

Vaikutusten arviointi tehdään kaavoitusprosessin yhteydessä selvittäen kaavan vaikutukset alueeseen kokonaisuuden kannalta.

Asemakaavan kaavoitusmenettelyn yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset:

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Maa- ja kalloperään, 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

Kaupunginarkkitehti

Ilmari Mattila

Kankaanpään kaupunki

Kaupunkisuunnittelukeskus

PL 36

38701 KANKAANPÄÄ

puh. 044 577 2726

sähköposti

ilmari.mattila@kankaanpaa.fi

Maankäyttöinsinööri

Janne Tuomisto

Kankaanpään kaupunki

Kaupunkisuunnittelukeskus

PL 36

38701 KANKAANPÄÄ

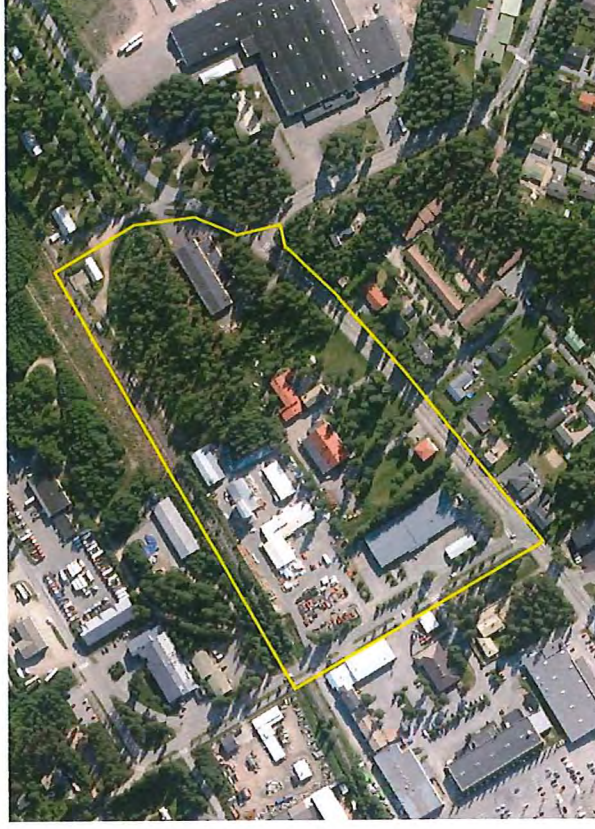
puh. 044 577 2732

sähköposti

janne.tuomisto@kankaanpaa.fi

LIITE 1

Ortoilmakuva



Maanmittauslaitos ortoilmakuva 02/2017 (<http://www.maanmittauslaitos.fi/avoindata-lisenssi-cc-0>).

Viitoilmakuva suunnittelualueelle





Luontoselvitys meijerin alueen asemakaava-alueelta
Kristiina Peltomaa luontokartoittaja (EAT)
20.08.2018

Luontoselvitys meijerin alueen asemakaava-alueelta maastokaudelta 2018

Kerron raportissani meijerin alueen asemakaava-alueelta luontokartoituksessa keräämäni tiedot, joiden perusteella voidaan suunnitella alueen maankäyttöä. Toimeksiannon sain Kankaanpään kaupungilta 1.3. 2018. Alueelta piti selvittää mahdolliset EU:n luontodirektiivin suojelemat lajit, mahdolliset lakien suojelemat luontotyytit ja lajit. Lisäksi tuli kartoittaa mahdolliset arvokkaat elinympäristöt.

Alueen sijainti

Kartoitettu alue sijaitsee Kankaanpään keskustan alueella sijoittuen Rautatiekadun, radan, Asema-aukion ja Asemakadun väliin. (liite 1).
Kartoitettavan alueen rajaus (liite 2)

Alueen kuviotiedot (Liite 3)

Kuvio 1

Pinta-ala 1,2209ha

Kuviolla on virpiangervo, tuhkapensas ja morsiusangervo istutuksia. Kadun varrella kasvaa puistolehmuksia. Myös luonnonkasvit ovat löytäneet ilahduttavasti kasvupaikkoja kuviolta. Mm. kissankelloa, harakankelloa, päivänkakkaraa, mäkikuismaa, valkoopilaa, niittyhumalaa ja peltomataraa.

Rakennuksen takaa löytyy tunnelmallinen puiden muodostama aita, joka koostuu järeistä männystä ja rauduskoivuista. Seassa on kuusta, raitaa ja pihlajaa. Aidan pensaskerroskasvustoa edustaa haavan, kuusen, hieskoivun, katajan ja pihlajan taimet.

Kuvio 2

Pinta-ala 1,4829ha

Kuviolla on muunmuassa kylänurmikkaa, piharatamoita, pietaryrttiä, pihatatarta, nurmipuntarpäätä, hietakastikkaa, pihasauniota, syysmailasta ja seittitakiaista.

Kuvio 3

Pinta-ala 0,816ha

Joutomaa-alue

Kuvio koostuu rata-alueesta ja kuvion 6. reunassa kulkevasta tiealueesta Radan varrella kasvaa kiiltopajun, haavan, hieskoivun ja rauduskoivun nauhamainen kasvusto. Siellä täällä männyn taimia. Aukkoisissa paikoissa jäkälälaikkuja ja kasvillisuudesta mainittakoon hietapitkähalko ja vaarantunut (VU) keltamatara. Tiealueen ympäristöä luonnehtii maitohorsman-, kiiltopajun-, hieskoivun- ja pujon kasvustot. Seassa hiirenvirnaa, nurmitädykettä, ojakärsämöä, niittynätkelmää, keltakannusruohoa, peltovalvattia, hietakastikkaa ja nurmirölliä.

Kuvio 4

Pinta-ala 1,5043ha

Entisen meijerin kulttuuriympäristöön oman leimansa puistossa ovat antamassa järeät männyt, harmaapihdat ja puistolehmuksset. Alueelta löytyi myös kuunlijaa, suopayrttiä, peurankelloa ja mäkikuismaa. Siperian hernepensaan riippamuoto komistaa toimistorakennuksen edustaa.

Kuvio 5

Pinta-ala 0,1112ha

Puolukkatyyppi (VT)

Pääpuulajina mänty, joka on eri-ikäistä ja eri kokoista. Seassa on koivua ja kuusta. Pensaskerroksessa on katajaa ja pihlajaa. Kenttäkerroksessa on puolukkaa, lampaannataa, oravanmarjaa ja kanervaa. Pohjakerroksessa on seinäsammalta.

Kuvio 6

Pinta-ala 1,0839ha

Kuviolla toteutettu harvennushakkuu

Puustona haapaa, kuusta, mäntyä ja koivua. Puusto eri-ikäistä ja erikokoista. Kasvillisuus monivivahteista sisältäen näyttäviä puutarhakasvi kasvustoja mm. pihlaja-angervosta ja tarhasinivalvatista. Luonnonkasveista kasvustoja muodosti kielo, kangasmaitikka, metsäkastikka, vadelma ja maitohorsma. Lisäksi aitovirnaa, hiirenvirnaa, ahomansikkaa, rönsyleinikkiä, niittysuolaheinää, puna-apilaa ja mäkikuismaa.

Kuvio 7

Pinta-ala 0,2495ha

Harvennushakkuu, nuorta kuusta yksittäin ja ryhmissä eripuolella kuviota. Lisäksi mäntyä, koivua ja raitaa. Runsas maitohorsma muodostaa yhdessä vadelman kanssa kasvustoja.

Kuvio 8

Pinta-ala 0,0154ha

Vallitsevassa latvuserroksessa tukkipuu kokoista mäntyä. Nuorta kuusta, ei vielä kuitupuu mittoja saavuttavaa, kasvaa ala tiheästi. Kenttäkerroksessa puolukkaa, mustikkaa ja kanervaa. Pohjakerroksessa seinäsammalta ja kangaskynsisammalta.

Kuvio 9

Pinta-ala 0,6269ha

Kuviolla on järeitä mäntyjä,koivuja ja kuusia niin nurmikkopohjalla kuin kalliopohjallakin. Pensaskerroksessa pihlajaa, kuusta, hieskoivua ja rauduskoivua. Kenttäkerroksessa lampaannataa, katinliekoa, kanervaa, mustikkaa, puolukkaa, pietaryrttiä, särmäkuismaa, puna-apilaa ja pujoa.

Kuvio 10

Pinta-ala 0,0149ha

Muutamien kookkaiden haapojen seassa on mäntyjä ja koivuja. Pensaskerroksessa katajaa ja kuusen taimia. Kenttäkerroksessa puolukka, kanerva ja kielo. Pohjakerroksessa seinäsammalta ja kangaskynsisammalta.

Kuvio 11

Pinta-ala 0,2317ha

Mustikkatyyppi (MT)

Pääpuulajina eri-ikäinen ja eri kokoinen kuusi.

Osalla kuviota kuusen taimikon tiheikköä ja osalla järeitä koivuja, mäntyjä ja kuusia.

Pensaskerroksessa rauduskoivun ja pihlajan taimia ja mustaherukka pensaita.

Kenttäkerroksessa ojakellukkaa, rönsyleinikkiä, metsäkurjenpolvea, kielloa ja vanamoaa.

Kenttäkerroksessa metsäkerrossammalta ja metsäliekosammalta.

Meijerin alueen kasvilista

Systematiikka Retkeilykasvion (1998) mukaisessa järjestyksessä

Kasvillisuus kartoitettiin heinäkuun 2018 aikana. Kevään kasvillisuus kartoitettiin 19.5. 2018.

Lycopodiaceae – liekokasvit

Ketunlieko (*Huperzia selago*)
Riidenlieko (*Lycopodium annotium*)
Katinlieko (*Lycopodium clavatum*)

Equisetum – kortteet

Metsäkorte (*Equisetum sylvaticum*)
Peltokorte (*Equisetum arvense*)

Dryopteris – alvejuuret

Kivikkoalvejuuri (*Dryopteris filix - mas*)

Gymnocarpium – metsäimarteet

Metsäimarre (*Gymnocarpium dryopteris*)

Abies Mill. - pihdat

Harmaapihta (*Abies concolor*)

Picea – kuuset

Kuusi (*Picea abies*)

Pinus – männyt

Mänty (*Picea abies*)

Juniperus – katajat

Kataja (*Juniperus communis*)

Anemone – vuokot

Valkovuokko (*Anemone nemorosa*)

Ranunculus – leinikit

Rönsyleinikki (*Ranunculus repens*)
Niittyleinikki (*Ranunculus acris*)
Kevätlehtoleinikki (*Ranunculus fallax*)

Aquilegia L. - akileijat

Lehtoakileija (*Aquilegia vulgaris*)

Ulmus L. - jalavakasvit

Riippajalava (*Ulmus glabra bendula*)

Urtica – nokkoset

Nokkonen (*Urtica dioica*)

Betula – koivut

Rauduskoivu (*Betula bendula*)
Hieskoivu (*Betula pubescens*)

Alnus – lepät

Harmaaleppä (*Alnus incana*)

Stellaria – tähtimöt

Pihatähtimö (*Stellaria media*)
Heinätähtimö (*Stellaria graminea*)

Gerastium – härkit

Nurmihärkki (*Gerastium fontanum*)

Sagina – haarikot

Rentohaarikko (*Sagina procumbens*)

Spergula L. - hatikat

Peltohatikka (*Spergula arvensis*)

Silene – kohokit

Puna-ailakki (*Silene dioica*)

Saponaria L. - suopayrtit

Suopayrtti (*Sapornia officinalis*)

Chenopodium – savikat

Jauhosavikka (*Chenopodium album*)

Polygonum – pihatattaret

Pihatatar (*Polygonum aviculare*)

Persicaria – ukontattaret

Peltoukontatar (*Persicaria pallida*)

Bistorta (L.) Polygonum

Nurmitatar (*Bistorta vivipara*)

Rumex – hierakat

Hevonhierakka (*Rumex longifolius*)
Niittysuolaheinä (*Rumex acetosa*)
Ahosuolaheinä (*Rumex acetosella*)

Clusiaceae – kuismakasvit

Särmäkuisma (*Hypericum maculatum*)

Mäkikuisma (*Hypericum perforatum*)

Viola – orvokkasvit

Metsäorvokki (*Viola riviniana*)

Aho-orvokki (*Viola canina*)

Suo-orvokki (*Viola palustris*)

Pelto-orvokki (*Viola arvensis*)

Erysimum L. - ukonnauriit

Peltoukonnauris (*Erysimum cheiranthoides*)

Barbarea – kanankaalit

Peltokanankaali (*Barbarea vulgaris*)

Cardaminopsis – hietapitkäpalot

Hietapitkäpalko (*Cardaminopsis arenosa*)

Arabis – pitkäpalot

Pölkkyruoho (*Arabis glabra*)

Capsella Medik. - lutukat

Lutukka (*Capsella bursa - pastoris*)

Thlaspi L. - taskuruohot

Peltotaskuruoho (*Thlaspi arvense*)

Brassica L. - kaalit

Peltokaali (*Brassica oleifera*)

Salix – pajut

Kiiltopaju (*Salix phylicifolia*)

Virpapaju (*Salix aurita*)

Raita (*Salix caprea*)

Populus – haavat

Haapa (*Populus tremula*)

Calluna – kanervat

Kanerva (*Calluna vulgaris*)

Vaccinium – puolukat

Puolukka (*Vaccinium vitis-idaea*)

Mustikka (*Vaccinium myrtillus*)

Pyrola – talvikit

Pikkutalvikki (*Pyrola minor*)

Isotalvikki (*Pyrola rotundifolia*)

Orthilia – nuokkotalvikit

Nuokkotalvikki (*Orthilia secunda*)

Trientalis – metsätähdet

Metsätähti (*Trientalis europaea*)

Tilia – lehmukset

Metsälehmus (*Tilia cordata*)

Puistolehmus (*Tilia vulgaris*)

Euphorbia – tyräkit

Tarhatyräkki (*Euphorbia cyparissias*)

Crassulaceae – maksaruohokasvit

Isomaksaruoho (*Crassulaceae telephium*)

Keltamaksaruoho (*Crassulaceae acre*)

Ribes – herukat

Pohjanpunaherukka (*Ribes spicatum*)

Mustaherukka (*Ribes nigrum*)

Taikinamarja (*Ribes alpinum*)

Sorbaria A. Braun – pihlaja – angervot

Pihlaja - angervo (*Sorbaria sorbifolia*)

Filipendula – angervot

Mesiangervo (*Filipendula ulmaria*)

Rubus – vatukat

Lillukka (*Rubus saxatilis*)

Tuoksuvatukka (*Rosa odoratus*)

Vadelma (*Rubus idaeus*)

Rosa – ruusut

Juhannusruusu (*Rosa pimpinellifolia*)

Kurtturuusu (*Rosa rugosa*)

Geum – kellukat

Ojakellukka (*Geum rivale*)

Potentilla – hanhikit

Ketohanhikki (*Potentilla anserina*)

Ketohopeahanhikki (*Potentilla argentea*)

Peltohanhikki (*Potentilla norvegica*)

Rätvänä (*Potentilla erecta*)

Fragaria – mansikat

Ahomansikka (*Fragaria vesca*)

Alchemilla – poimulehdet

Poimulehti (*Alchemilla sp.*)

Malus – omenapuut
Tarhaomenapuu (*Malus domestica*)

Sorbus – pihlajat
Kotipihlaja (*Sorbus aucuparia*)

Cotoneaster Medik. - tuhkapensaat
Tuhkapensas (*Cotoneaster sp.*)

Amelanchier Medik. - tuomipihlajat
Isotuomipihlaja (*Amelanchier spicata*)

Prunus – tuomet
Tuomi (*Prunus padus*)

Lupinus – lupiinit
Aitolupiini (*Lupinus polyphyllus*)

Caragana Fabr. - hernepensaat
Siperianhernepensas riippamuoto (*Caragana sp.*)

Vicia – virnat
Hiirenvirna (*Vicia cracca*)
Metsävirna (*Vicia sylvatica*)
Aitovirna (*Vicia sepium*)

Lathyrus – nätkelmät
Niittynätkelmä (*Lathyrus pratensis*)

Medicago – mailaset
Sinimailanen (*Medicago sativa*)

Trifolium – apilat
Mäkiapila (*Trifolium montanum*) NT
Valkoapila (*Trifolium repens*)
Alsikeapila (*Trifolium hybridum*)
Puna-apila (*Trifolium pratense*)

Epilobium – horsmat
Maitohorsma (*Epilobium angustifolium*)
Lehtohorsma (*Epilobium montanum*)
Amerikanhorsma (*Epilobium adenocaulon*)
Vaalea-amerikanhorsma (*Epilobium ciliatum*)

Acer – vaahterat
Vaahtera (*Acer platanoides*)

Oxalis – käenkaalit

Käenkaali (*Oxalis acetosella*)

Geranium – kurjenpolvet
Metsäkurjenpolvi (*Geranium sylvaticum*)

Anthriscus – koiranputket
Koiranputki (*Anthriscus sylvestris*)

Pimpinella – pukinjuuret
Ahopukinjuuri (*Pimpinella saxifraga*)

Aegopodium – vuohenputket
Vuohenputki (*Aegopodium podagraria*)

Aethusa L. Hukanputket
Hukanputki (*Aethusa cynapium*)

Angelica L. - karhunputket
Karhunputki (*Angelica sylvestris*)

Rhamnaceae – paatsamakasvit
Korpipaatsama (*Rhamnus frangula*)

Galium – matarat
Keltamatarata (*Galium verum*) VU
Paimenmatarata (*Galium album*)
Peltomatarata (*Galium spurium*)

Syringa L. - syreenit
Pihasyreeni (*Syringa vulgaris*)

Sambucus L. - seljat
Terttuselja (*Sambucus racemosa*)

Linnea L. - vanamot
Vanamo (*Linnea borealis*)

Valeriana L. - virnajuuret
Lehtovirnajuuri (*Valeriana sambucifolia*)

Calystegia R. Br. - karhunköynnökset
Valkokarhunköynnös (*Calystegia sepium*)

Myosotis L. - lemmikit
Peltolemmikki (*Myosotis arvensis*)
Puistolemmikki (*Myosotis sylvatica*)

Galeopsis – pillikkeet
Kirjopillike (*Galeopsis speciosa*)
Karheapillike (*Galeopsis tetrahit*)
Peltopillike (*Galeopsis bifida*)

Lamium L. - peipit
Valkopeippi (*Lamium album*)

Prunella L. - niittyhumalat
Niittyhumala (*Prunella vulgaris*)

Linaria Mill. - kannusruohot
Keltakannusruoho (*Linaria vulgaris*)

Veronica L. - tädykkeet
Orvontädyke (*Veronica serpyllifolia*)
Rohtotädyke (*Veronica officinalis*)
Nurmitädyke (*Veronica chamaedrys*)

Melanpyrum L. - maitikat
Metsämaitikka (*Melanpyrum sylvaticum*)
Kangasmaitikka (*Melanpyrum pratense*)

Euphrasia L. - silmäruohot
Ketosilmäruoho (*Euphrasia stricta*)

Rhinanthus L. - laukut
Pikkulaukku (*Rhinanthus minor*)

Plantaginaceae – ratamokasvit
Piharatamo (*Plantago major*)

Campanula L. - kellot
Harakankello (*Campanula patula*)
Peurankello (*Campanula glomerata*)
Vuohenkello (*Campanula rapunculoides*)
Kissankello (*Campanula rotundifolia*)

Solidago L. - piiskut
Kultapiisku (*Solidago virgaurea*)

Erigeron L. - kallioiset
Karvaskallioinen (*Erigeron acer*)

Gnaphalium L. - jäkkärät
Ahojäkkärä (*Gnaphalium sylvaticum*)
Savijäkkärä (*Gnaphalium uliginosum*)

Bidens L. - rusokit
Tummarusokki (*Bidens tripartita*)

Achillea L. - kärsämöt
Ojakärsämö (*Achillea ptarmica*)
Siankärsämö (*Achillea millefolium*)

Tripleurospermum Sch. Bib. - peltosauniot
Peltosaunio (*Tripleurospermum inodorum*)

Matricaria L. - tuoksusauniot
Pihasaunio (*Matricaria matricarioides*)

Tanacetum L. - pietaryrtit
Pietaryrtti (*Tanacetum vulgare*)

Leucanthemum Mill. - päivänkakkarat
Päivänkakkara (*Lecanthemum vulgare*)

Artemisia L. - marunat
Pujo (*Artemisia vulgaris*)

Tussilago L. - leskenlehdet
Leskenlehti (*Tussilago farfara*)

Senecio L. - villakot
Tahmavillakko (*Senecio viscosus*)

Arctium L. - takiaiset
Seittitakiainen (*Arctium tomentosum*)

Cirsium Mill. - ohdakkeet
Piikkiohdake (*Cirsium vulgare*)
Huopaohdake (*Cirsium helenioides*)

Leontodon L. - maitiaiset
Syysmaitiainen (*Leontodon autumnalis*)

Sonchus L. - valvatit

Cicerbita Wallr. - sinivalvatit
Tarhasinivalvatti (*Cicerbita alpina*)

Taraxacum – voikukat
Voikukka (*Taraxacum sp.*)

Lapsana L. - linnunkaalit

Linnunkaali (*Lapsana communis*)

Umbellata-ryhmä – sarjakeltanot

Sarjakeltano (*Hieracium umbellatum*)

Vulgata-ryhmä – ahokeltanot

Ahokeltano (*Vulgata sp.*)

Pilosella Hill – harakankeltanot

Huopakeltano (*Pilosella officinarum*)

Convallaria L. - kielokasvit

Kielo (*Convallaria majalis*)

Maianthemum Weber – oravanmarjat

Oravanmarja (*Maianthemum bifolium*)

Juncus L. - vihvilät

Jouhivihvilä (*Juncus filiformis*)

Luzula DC. - piipot

Nurmipiippo (*Luzula multiflora*)

Kevätpiippo (*Luzula pilosa*)

Cyperaceae – sarakasvit

Carex L. - sarat

Jänönsara (*Carex ovalis*)

Festuca L. - nadat

Nurminata (*Festuca pratensis*)

Punanata (*Festuca rubra*)

Lampaannata (*Festuca ovina*)

Lolium L. - raiheinät

Englannin raiheinä (*Lolium perenne*)

Poa L. - nurmikot

Kylänurmikka (*Poa annua*)

Niittynurmikka (*Poa pratensis*)

Elymus L. - villivehnät

Juolavehnä (*Elymus repens*)

Deschampsia P. Beauv. - lauhat

Nurmilauha (*Deschampsia cespitosa*)

Metsälauha (*Deschampsia flexuosa*)

Agrostis L. - röllit

Nurmirölli (*Agrostis capillaris*)

Calamagrostis Adans. - kastikat

Hietakastikka (*Calamagrostis epigejos*)

Metsäkastikka (*Calamagrostis arundinacea*)

Phleum L. - tähkiöt

Nurmitähkiö, timotei (*Phleum pratense*)

Alopecurus L. - puntarpäät

Nurmipuntarpää (*Alopecurus pratensis*)

Polvipuntarpää (*Alopecurus geniculatus*)

Puutarhakasveja

Suomen röyhytatar (*Aconogono x fennicum*)

Tuija (*Thuja sp.*)

Virpiangervo (*Spiraea sp.*)

Morsiusangervo (*Spiraea x arguta*)

Kuunlilja (*Hosta sp.*)

Lintujen lajilista

Kartoitettavan alueen linnut selvitettiin pistekuunteluna. Liikuin kuuntelemassa alueella niin, että samoja lintuja ei kirjattu eri pisteisiin ylös.

Ensimmäinen lintukuuntelu 23.4. toinen 7.5. kolmas 3.6. ja neljäs 17.6. Kuuntelut suoritettiin 3.30 – 9.00 välisenä aikana.

Havaitsemiani linnut olen listannut Mullarney & Zetterströmin Lintuoppaan (2010) systematiikan mukaan.

Kuunteluiden tulokset systemaattisessa järjestyksessä.

Lintulajisto oli odotetunlaista elinympäristönsä nähden.

Lintudirektiivi I-liitteen lajitteluun, kurki ja kuovi (NT) olivat muuttavia.

Varpunen VU pesi alueella ja punatulkku VU hakeutui muualle pesimään.

Laulujoutsen (*Cygnus cygnus*)
Tuulihaukka (*Falco tinnuculus*)
Kurki (*Grus grus*)
Töyhtöhyppä (*Vanellus vanellus*)
Kuovi (*Numenius arquata*) NT
Naurulokki (*Larus ridibundus*)
Kalalokki (*Larus canus*)
Harmaalokki (*Larus argentatus*)
Kesykyyhky (*Columba livia*)
Sepelkyyhky (*Columba palumbus*)
Käki (*Cuculus canorus*)
Tervapääsky (*Apus apus*)
Palokärki (*Dryocopus martius*)
Käpytikka (*Dendrocopos major*)
Haarapääsky (*Hirundo rustica*)
Västäräkki (*Motacilla alba*)
Punarinta (*Erithacus rubecula*)
Leppälintu (*Phoenicurus phoenicurus*)
Laulurastas (*Turdus philomelos*)
Räkättirastas (*Turdus pilaris*)
Mustarastas (*Turdus marula*)
Hernekerttu (*Sylvia curruca*)
Pajulintu (*Phylloscopus collybita*)
Hippiäinen (*Regulus regulus*)
Harmaasieppo (*Muscicapa striata*)
Kirjosieppo (*Ficedula hypoleuca*)
Talitainen (*Parus major*)
Sinitäinen (*Cyanites caeruleus*)

Harakka (*Pica pica*)
Naakka (*Corvus monedula*)
Varis (*Corvus cornix*)
Korppi (*Corvus corax*)
Varpunen (*Passer domesticus*) VU
Pikkularpunen (*Passer montanus*)
Peippo (*Fringilla coelebs*)
Tikli (*Carduelis carduelis*)
Viherpeippo (*Carduelis spinus*)
Vihervarpunen (*Carduelis spinus*)
Punatulkku (*Pyrrhula pyrrhula*) VU
Keltasirkku (*Emberiza citrinella*)

Alueella pesivät linnut

Kesykyyhky (*Columba livia*) 1 pesintä
Västäräkki (*Motacilla alba*) 1 pesintä
Punarinta (*Erithacus rubecula*) 2 pesintää
Leppälintu (*Phoenicurus phoenicurus*) 1 pesintä
Räkättirastas (*Turdus pilaris*) 2 pesintää
Mustarastas (*Turdus marula*) 1 pesintä
Pajulintu (*Phylloscopus collybita*) 2 pesintää
Talitainen (*Parus major*) 2 pesintää
Sinitäinen (*Cyanites caeruleus*) 1 pesintä
Varpunen (*Passer domesticus*) VU 1 pesintä
Pikkularpunen (*Passer montanus*) 1 pesintä
Peippo (*Fringilla coelebs*) 2 pesintää

Liito-orava kartoitus

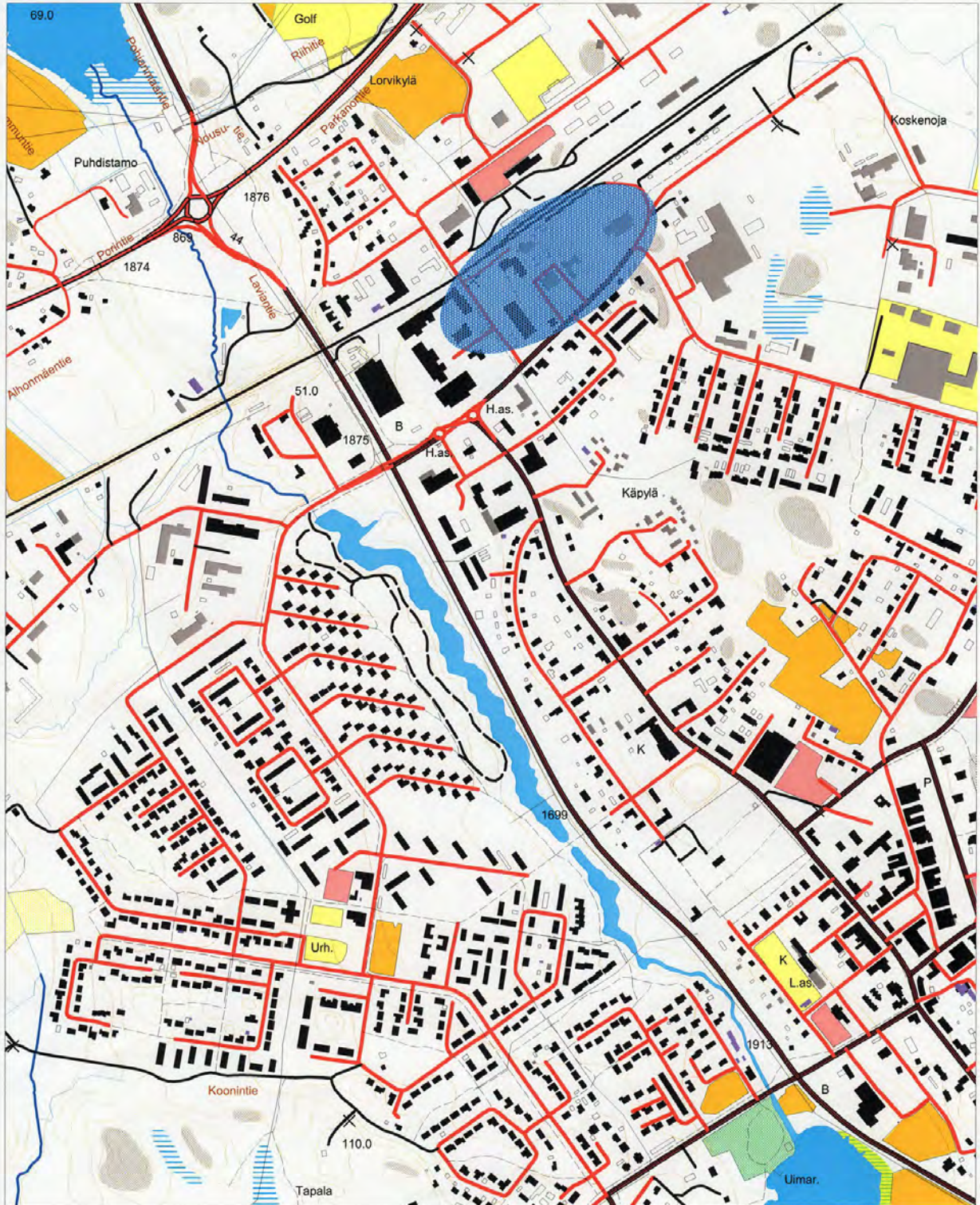
Liito-orava kartoitus tehtiin 20.4. 2018. Liito-oravan oleskelusta alueella ei ole havaintoja.

Kaavallinen huomioiminen Meijerin alueen asemakaava alueella

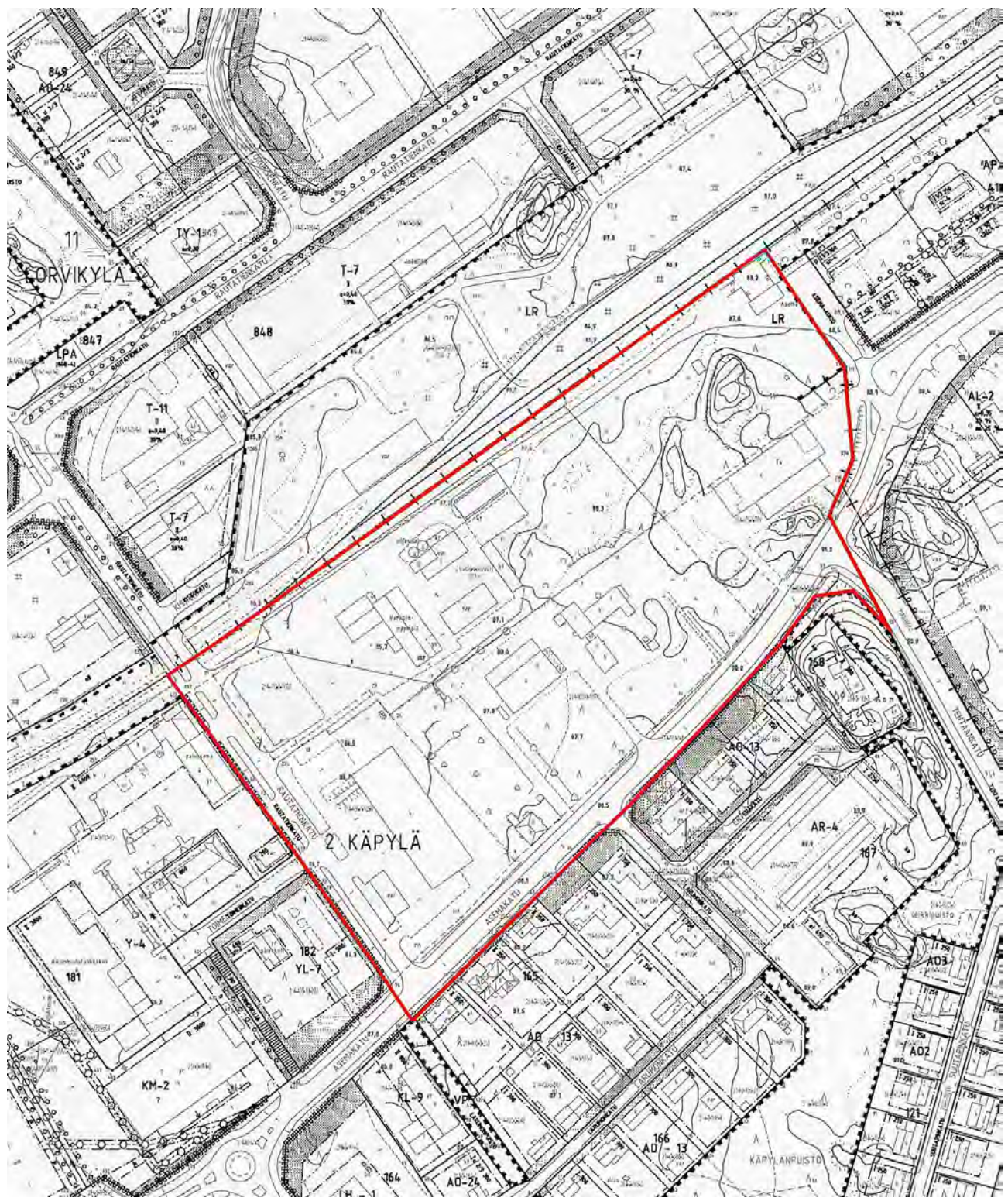
Liito-oravan kulkureitti (Liite 4) on huomioitava maankäytössä. Liito-oravalle on säästettävä isoja puita kulkupuiksi karttaliitteen mukaisesti.

Suosittelen haapojen säästämistä liito-oravalle ruokapuiksi.

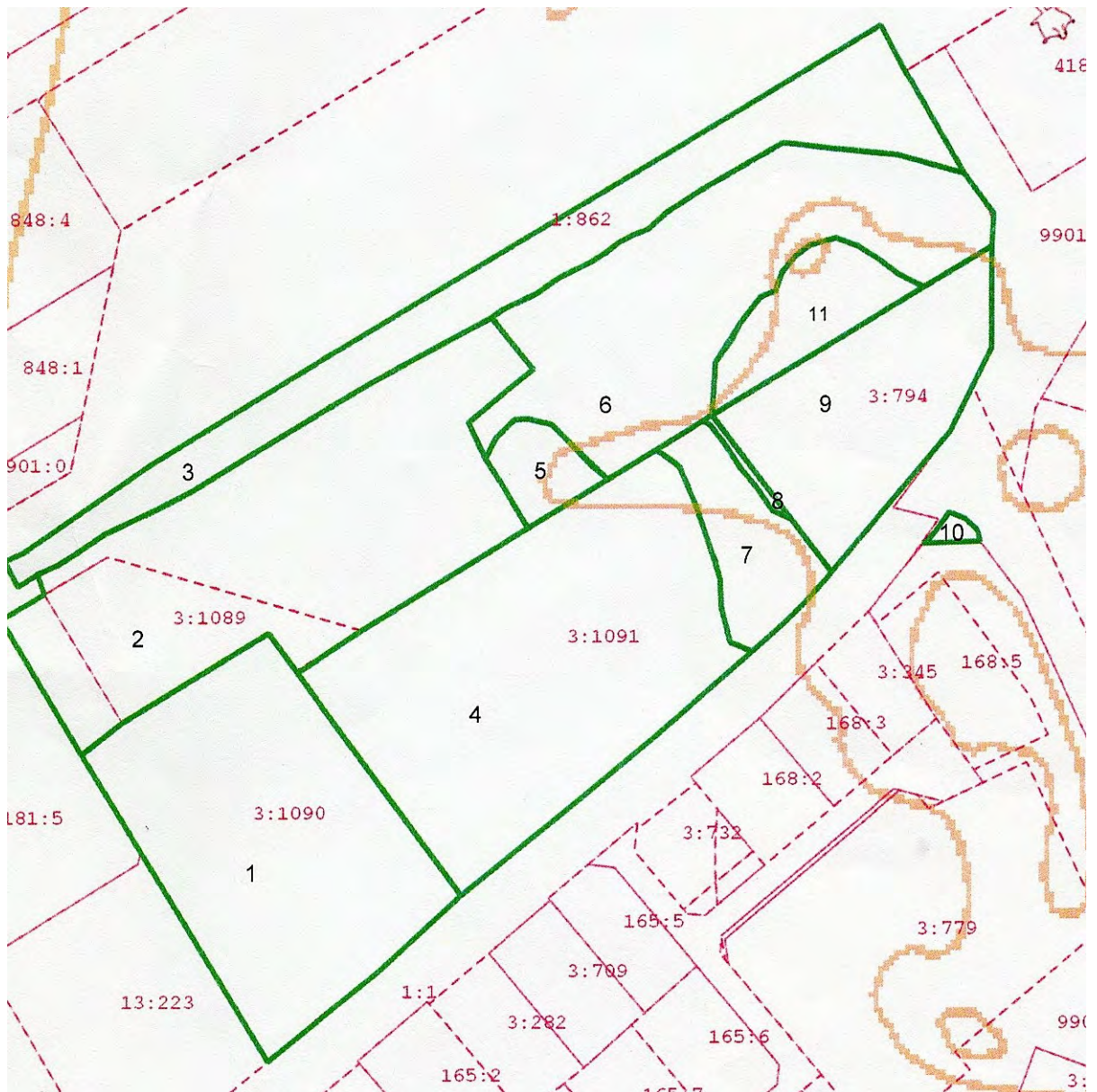
Muita lain ja direktiivin suojelemissa lajeja, luontotyyppisiä tai elinympäristöjä ei löytynyt. Näin ollen varsinaista maankäytöllistä estettä ei alueella muutoin ole.



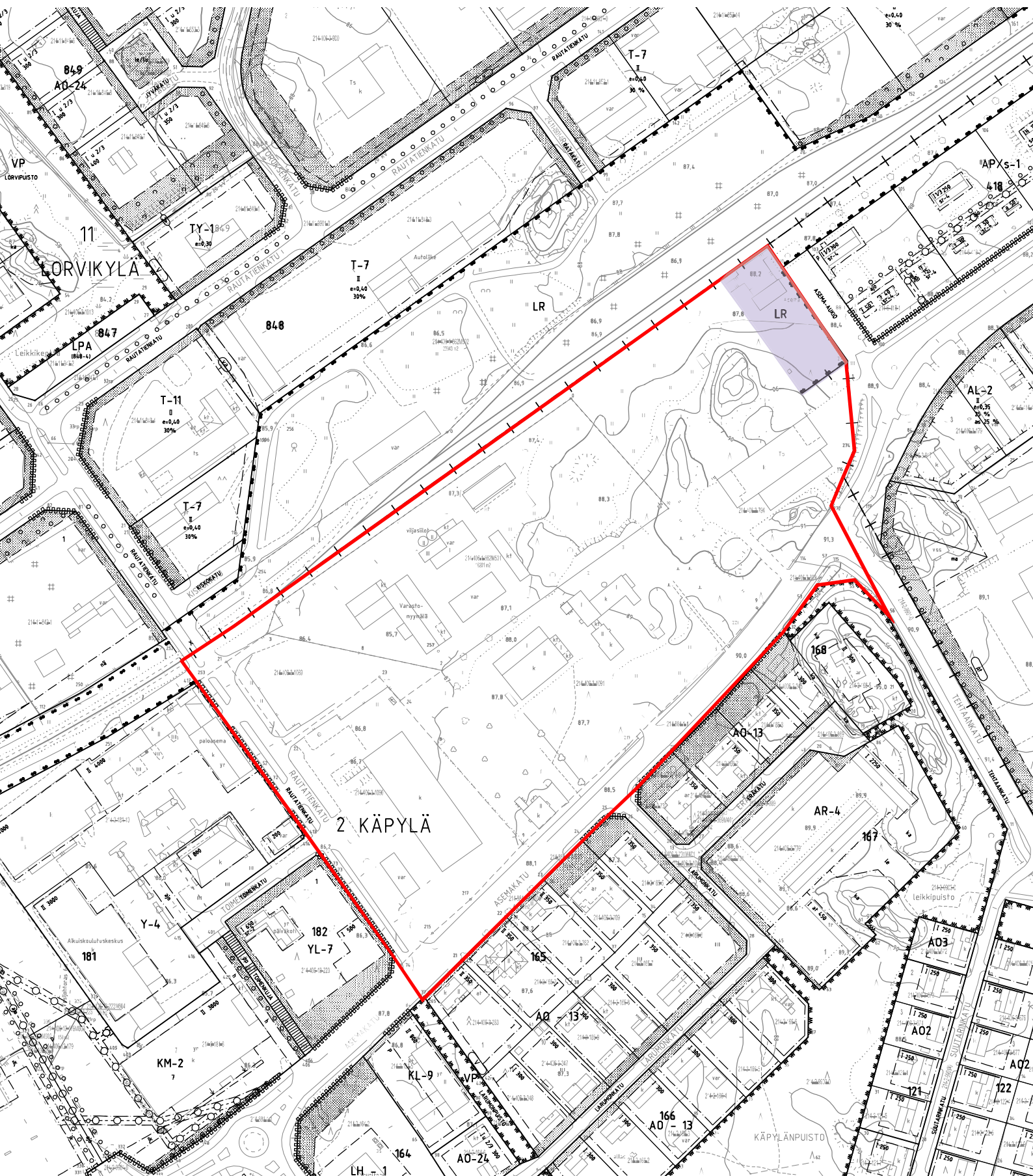
mk 1:10 000



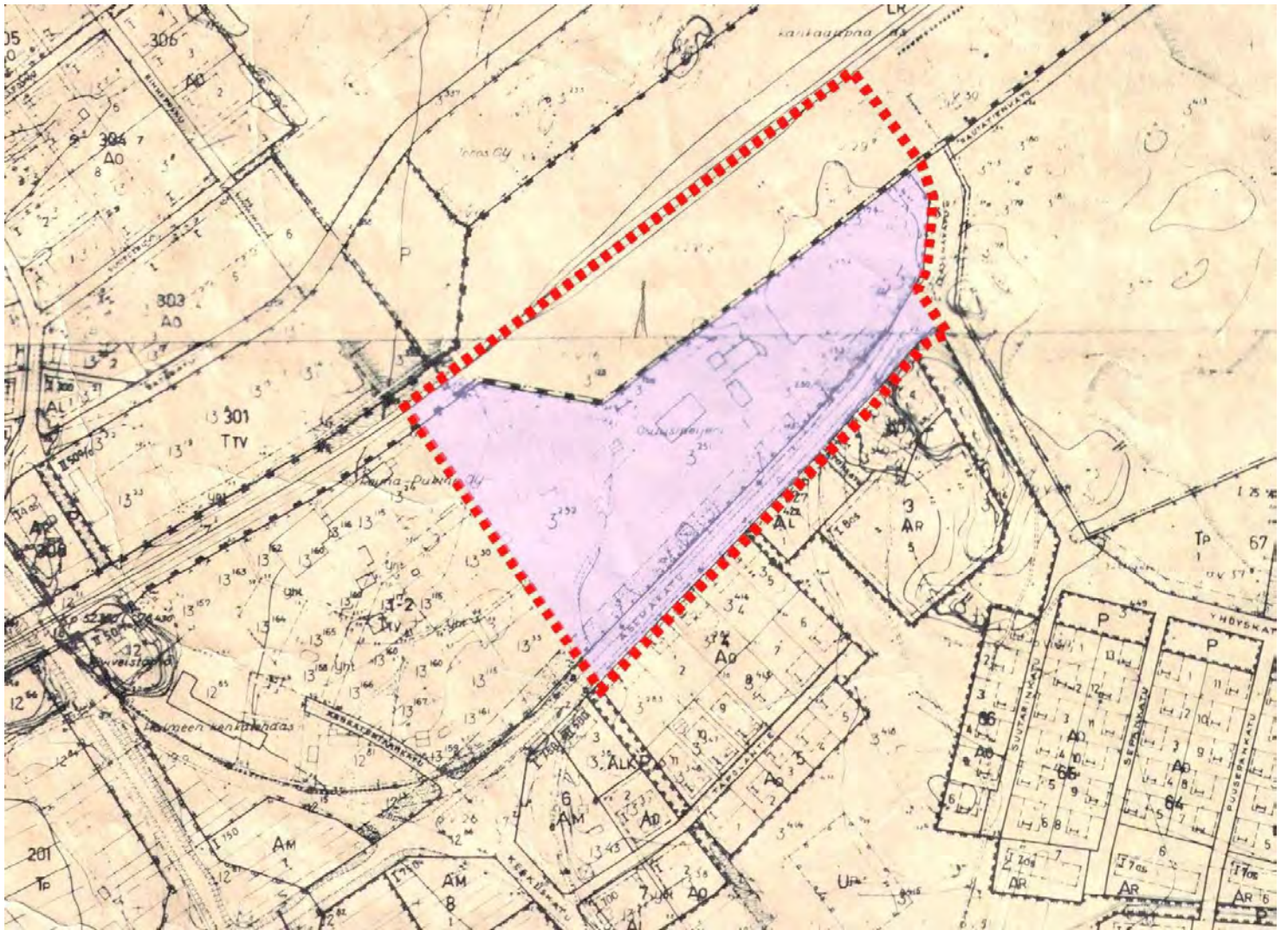
Liite 3



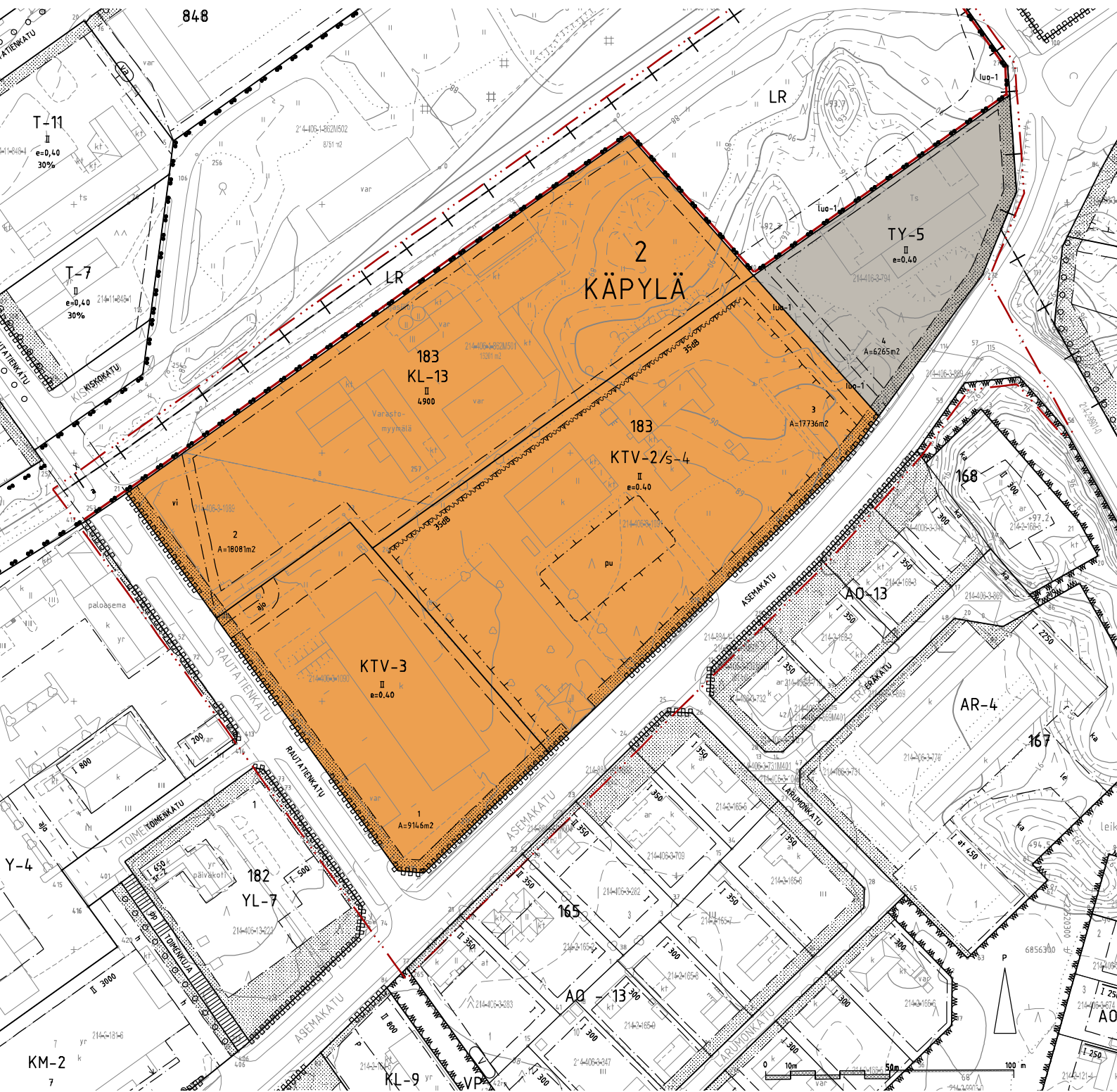




Ote ajantasa-asemakaavasta
LIITE 3



Ote rakennuskaavasta 1966
LIITE 4



Asemakaavamääräykset ja -merkinnät:

KL-13

Liikerakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa tiloja tilaa vaativalle erikoistavarakaupalle sekä näiden toimintaa palvelevia tiloja. Korttelialueelle ei saa rakentaa tiloja päivittäistavarakaupalle.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitelessa kunnossa.

Korttelialueella on rakennettava vähintään yksi autopaikka kerrosalan 60 m² kohti.

Korttelialueelle voidaan sijoittaa tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksikkö.

KTV-2/s-4

Liikerakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään

Korttelialueelle saa rakentaa liiketiloja ja niiden toimintaa palvelevia tiloja sekä tiloja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle teollisuus- ja varastotoiminnalle.

Korttelialueelle voidaan osoittaa myös asumista, mikäli alueen kokonaisratkaisu sen mahdollistaa. Liiketiloja korttelialueelle voidaan toteuttaa enintään 3900 k-m².

Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö tulee säilyttää. Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että niiden kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. Alueeseen kohdistuvien toimenpiteiden yhteydessä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitelessa kunnossa.

Autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 60 liikek-m² ja teollisuustilojen osalta yksi kutakin tontilla samanaikaisesti työskentelevää henkilöä kohti.

KTV-3

Liikerakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa liiketiloja ja niiden toimintaa palvelevia tiloja sekä tiloja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle teollisuus- ja varastotoiminnalle. Korttelialueelle saa rakentaa lisäksi opetustoimintaa palvelevia tiloja.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitelessa kunnossa.

Autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 60 liikek-m² ja teollisuustilojen osalta yksi kutakin tontilla samanaikaisesti työskentelevää henkilöä kohti.

TY-5

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Korttelialueelle saa rakentaa tiloja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle teollisuus- ja varastotoiminnalle sekä näiden toimintaa palvelevia tiloja.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitelessa kunnossa.

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

LR

Rautatiealue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

+

Kaupunginosan raja.

—

Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.

2

Kaupunginosan numero.

KÄP

Kaupunginosan nimi.

183

Korttelin numero.

2

Tontin numero.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.40

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

4900

Rakennusoikeus.

—

Rakennusala.

—

Rakennusala, viivat osoittavat rakennusalan suunnan.

pu

Puistomaisena säilytettävä tontinosa.

Alueella oleva puusto tulee mahdollisuuksien mukaan pyrkiä säilyttämään.

35dB

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten asuinrakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikkemelua vastaan on oltava vähintään 35dB.

aj

Ajoyhteys, joka tulee toteuttaa kaavassa osoitetun aikulun toteutuessa.

a

Ohjeellinen aluevaraus alikululle.

vi

Alikulkua varten varattu viistettävä tontinosa.

ASEMAKATU

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

luu-1

Kadun nimi.

luu-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, ekologinen käytävä, jolla tulee säilyttää liito-oravan tarvitsemia kulkuyhteyksiä varten vähintään 10 m leveä puustoinen kaista.

istutettava alueen osa.

Yleismääräykset:

Rakennussuunnittelussa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston antamat sisätiloja ja pihalueita koskevat melun ohjearvot sekä raideliikenteen aiheuttama tärinä.

Alueen hulevedet tulee johtaa kaava-alueen reunamilla sijaitseviin hulevesiviemäriin.

Korttelin 183 laaditaan erillinen sitova tonttijako.



KANKAANPÄÄN KAUPUNKI

ASEMAKAAVA KOSKEE:

2. KAUPUNGINOSAN (KÄPYLÄ)
TILOJA 214-406-3-1089, 214-406-1-862,
214-406-3-1090, 214-406-1-1091 JA 214-406-3-794
SEKÄ KATU- JA RAUTATIEALUEITA

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

2. KAUPUNGINOSAN (KÄPYLÄ)
RAUTATIEALUETTA

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

2. KAUPUNGINOSAN (KÄPYLÄ)
KORTTELI 183 SEKÄ
KATU- JA RAUTATIEALUEET

MK 1:1000

Asemakaava no 214.005195

Päiväys 25.9.2018, 18.12.2018

Pohjakartta täyttää 2.5.2014 julkaistun JHS 185
Asemakaavan pohjakartan laatiminen vaatimukset.

Koordinaattijärjestelmä ETRS - GK22
ja korkeusjärjestelmä N2000

Kankaanpää 14.5.2018

Kaupungeodeetti Elisa Laine

Asemakaavaluonnos nähtävillä
25.6.-17.8.2018

Asemakaavaehdotus nähtävillä
8.10.-7.11.2018

Kaupunginhallitus
14.1.2019 § 11

Kankaanpään kaupunki/Kaupunkisuunnittelukeskus
Suunnittelutoimisto

Kaupunginvaltuusto
28.1.2019

Janne Tuomisto
Maankäyttöinsinööri, vs. kaupunginarkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	214 Kankaanpää	Täyttämispvm	17.09.2018
Kaavan nimi	Ak 5195 Meijerin alue		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	25.09.2018
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	25.06.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	214005195
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	7,9415	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	7,6845
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,2570

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	7,9415	100,0	20480	0,26	7,6845	20480
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	4,4960	56,6	17980	0,40	4,4960	17980
T yhteensä	0,6265	7,9	2500	0,40	0,6265	2500
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	2,8190	35,5			2,5620	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	7,9415	100,0	20480	0,26	7,6845	20480
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	4,4960	56,6	17980	0,40	4,4960	17980
K	2,6880	59,8	10750	0,40	2,6880	10750
KL	1,8080	40,2	7230	0,40	1,8080	7230
T yhteensä	0,6265	7,9	2500	0,40	0,6265	2500
TY	0,6265	100,0	2500	0,40	0,6265	2500
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	2,8190	35,5			2,5620	
Kadut	1,1860	42,1			1,1860	
LR	1,6330	57,9			1,3760	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

SUOMEN RAKENNUSKULTTUURIN YLEISLUETTELO			MUSEOVIRASTO
			57
1. Lääni	2. Kunta	Länsi-Suomen lääni Kankaanpää	3. Kohde MAITOLA
4. Kylä/Rekisterinumero Kankaanpää/ 3:986 ja 3:1091	5. Kaup. osa/Kortteli/Talo	6. Kohdetyyppi	
7. Peruskartta/Koordinaatit 14412 B3 / X=6 857 340, Y=572 980	8. Osoite Asemakatu 9 38700 KANKAANPÄÄ	9. Omistaja ja omistajan osoite Kiinteistö- ja Rakennuspalvelu Piper Oy Torikatu 13, 38700 KANKAANPÄÄ	
10. RAKENNUKSEN KUVAUS			
Rakennus n:o			
Nyk. käyttö	asuinrakennus, 6 huoneistoa	huoltotiloja+varasto	asuinrakennus, 6 huoneistoa
Alkup. käyttö	asuinrakennus, 6 huoneistoa	meijerirakennus	asuntola, 6 huoneistoa, autot.+ var.
Rakentamisaika	1930-luku	1937, laaj. myöh.	1954/1957 (huoltotilat)
Suunnittelija		Vallion rakennusosasto	Vallion rak. os./ Eero Rauhamaa
Kerrosluku	2 +kellari	2	2 +kellari
Perusta	betoni	betoni	säästö betoni
Runko	sementtitiili	kalkkihiekka(?)tiili	tiili
Kaitomuoto	auma	harja	harja
Kate	saumapeltti	saumapeltti	aaltopeltti
Vuoraus	rappaus	rappaus	rappaus
Ulkovärit	keltainen	vaalea	vaaleahko
Kunto	hyvä	hyvä	hyvä
Erityispiirteet			
11. RAKENNUSHISTORIA			
<p>Kankaanpään Osuusmeijeri perustettiin vuonna 1902 nimellä Warmalan Osuusmeijeri. Ensimmäinen toimitila sijaitsi nykyisen Varmalan (5.) tontilla Keskuskadun varrella. Tontilla oli aiemmin toiminut Hannelluksen yksityismeijeri, jonka kiinteistön uusi osuusmeijeri osti. Tiloja laajennettiin vähitellen, mutta 1930-luvun lopulla ne olivat tulleet auttamattoman pieniksi. Tämän vuoksi osti osuusmeijeri liikemies Artturi Leppäseltä nykyisen Maitolan tontin rautatien läheisyydestä, ja osuusmeijerin vanha kiinteistö myytiin Kankaanpään Kauppa Oy:lle.</p> <p>Uuden meijerin rakentaminen käynnistyi keväällä 1937 Vallion tyyppiirustusten mukaan. Urakoitsijana oli Kontusaaren Rakennustoimisto Oy. Rakennus valmistui joulukuussa 1937, tosin muutamia töitä jätettiin vielä kesään 1938. Toiminnan laajentuessa tilat kävivät kuitenkin jälleen pieniksi. Tämän vuoksi ostettiin vuonna 1940 Paavo Niemiseltä naapurissa oleva kaksikerroksinen asuintalo. Rakennukseen sijoitettiin meijerin taimistotilat sekä työntekijöiden asuntoja. Vuonna 1954 rakennettiin vielä uusi talousrakennus, johon sijoitettiin työntekijöiden asuntoja. Asuntolan jatkeena oli (ainakin suunniteltu) lautarakenteinen halkovala ja betoniseinäinen puruvarasto. Nykyisellä omistajalla oli kuitenkin tieto, että rakennusta laajennettiin tiilipintaisella huoltotilojen osalla vuonna 1957. Meijerirakennusta on laajennettu 1960-luvulla.</p> <p>Meijeri siirtyi sittemmin Maito-Pirkan omistukseen. Meijeritoiminta loppui Kankaanpäässä vuonna 1992, minkä jälkeen Maito-Pirkalla oli kiinteistöissä vielä huoltotoimintaa. Vuonna 1998 Maito-Pirkka myi kiinteistöt Kiinteistö- ja Rakennuspalvelu Piper Oy:lle. Nykyinen omistaja remontoi molemmat asuinrakennukset vuosina 1998-2000. Mm. Ikkunat ja sisätilat on uusittu. Entisen konttorirakennuksen peltikate uusittiin. Meijerirakennuksesta on purettu meijerin koneet.</p>			
12. LÄHIYMPÄRISTÖ			
Entisen meijerin alue sijaitsee Asemakadun varressa keskustan pohjoispäässä. Asemakadun eteläpuolella on pientalorakentamista, pohjoispuolella enimmäkseen teollisuustiloja.			
13. SÄILYMEDELLYTYKSET (uhkatekijät, kaavallinen tms. tilanne, päätökset)			
Alueella on rakennuskielto.			
14. LUETTELOINTIPERUSTE			15. Rakennus-historiallinen
Entisen meijerialueen kokonaisuus on säilynyt melko hyvin.			16. Historiallinen
A/B lh, m			17. Maisemallinen

**Viranomaisneuvottelu ke 12.9.2018 klo 9.00 Kankaanpään kaupungintalo /
vireillä olevat kaavahankkeet**

Läsnä:	Ulla Riipinen	Varsinais-Suomen ELY-keskus
	Susanna Roslöf	Satakuntaliitto
	Liisa Nummelin	Satakunnan Museo
	Ilmari Mattila	Kankaanpään kaupunki
	Janne Tuomisto	Kankaanpään kaupunki
	Elisa Laine	Kankaanpään kaupunki
	Marjo Lahtinen	Kankaanpään kaupunki (muistion laatija)

Meijerin alue

Kaavaluonnos ollut nähtävillä 25.6. – 17.8.2018

K-raudan laajennushanke

Radan alitusta varten olevaa viistettä tarkistetaan ja ehdollinen ajorasite tontille 2 tontin 1 kautta lisätään ehdotusvaiheeseen

T –alue muutettu TY-alueeksi, melu ja tärinä otettu huomioon määräyksellä tontilla 3.

Luontokartoitus on tehty ja kaavassa on osoitettu liito-oravien kulkureitti

Viranomaisten kommentit:

-liito-oravan kulkureittien huomioimista pidettiin hyvänä

-todettiin, että rakennusoikeus kasvaa niin suureksi, että se mahdollistaa tilaa vaativan kaupan suuryksikön syntymisen, mikä olisi maakuntakaavan ja yleiskaavan vastaista

-Rakennusoikeuden määrää pidettiin suurena ja todettiin, että määräyksissä tulisi erotella eri toiminnoille sallitut kerrosalat

-käytiin keskustelua mahdollisen raideliikenteen aiheuttamasta melusta ja tärinästä.

-Tontin 3 (KTV-2) puustoa pidettiin tärkeänä ja toivottiin puiden säilyttämistä

-esitettiin tarkempaa rakentamisen ohjausta ja rakennusalojen esittämistä tonteilla, varsinkin tontin 3 osalta

-kaupungin edustajat totesivat että esitettyjä asioita arvioidaan ja otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon kaavassa.