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 / SUUNNITTELUTOIMISTO 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.

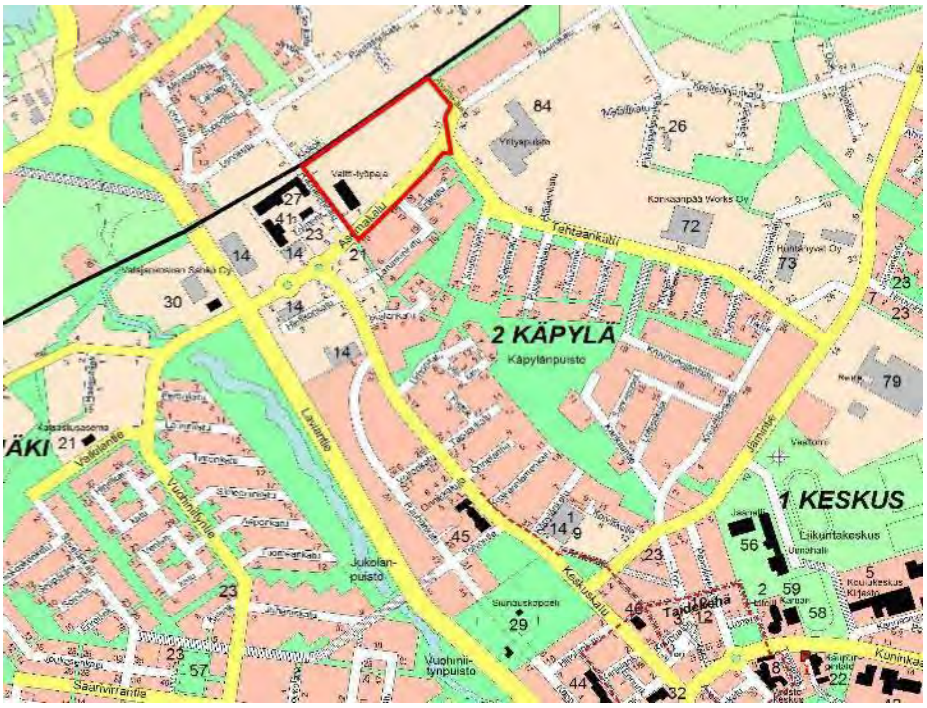
Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:
Kankaanpään kaupungin 2. kaupunginosan (Käpylä) kortteli 183 sekä katu- ja rautatiealueet.

Asemakaavan tunnus: **21400 5195**
Asemakaavan päiväys: 18.12.2018
Kaavan laatija: Maankäyttöinsinööri Janne Tuomisto
Kankaanpään kaupunki, kaupunkisuunnittelukeskus,
Suunnittelutoimisto
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).


2 KÄPYLÄ
1 KESKUS
Käpylänpuisto
Jukolan-puisto
Vuohniitynpuisto
Tahtaankatu
Kauppatie
Lavantie
Valtatie
Saarivirrantie
Kuninkaantie
Kankaanpää Works Oy
Taidepeha
Liikuntakeskus
Uimahalli
Koulukeskus
Kirkko
Valtatyöpaja
Valtatyöpaja Sarka Oy
Huntkyvat Oy
Vuohniitynpuisto
Suunnuskopeli
Vapaa-aikatoimi
Kotihankaat
Kerrostalot
Rivitalot
Omakotitalot
Liikennepaikka
Kaupunkiasemat
Vapaa-aikatoimi
Vieritorni
Jäähalli
Kaupunki
Kaupunki-yhtiöt
Kaupunki-yhtiöt
Yksityiset
Yksityiset
Yksityiset

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 käyttöönottoon 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 varastorakennusten tontti, jolle voidaan sijoittaa myös opetustoimintaa palvelevia tiloja. Entiselle meijerin kiinteistölle on osoitettu kaavassa noin 1,8 hehtaarin liike-, teollisuus ja varastorakennusten 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 uudelleenkäyttöönottoon 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 luonnontilainen alue on kaava-alueen koillisosissa oleva kallioinen metsäalue, joka sekin on aikanaan ollut osin rautatieliikennettä palvelevana alueena. Kyseisellä alueella kasvaa tällä hetkellä havupuuvaltaista 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 Rautatienkadun suunnalta kuvattuna.

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

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 varastorakennusta.

Kuvat 21-22. Kankaanpään vanhan rautatieaseman varastorakennuksia.

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. päivittäistavarakauppoja ja erikoistavarakauppoja. Alueen länsipuolella sijaitsee lisäksi aikuiskoulutuskeskus, paloasema sekä päiväkoti.

Työpaikat
Kaava-alueella työllistäviä yrityksiä ovat K-rauta K-maatalous erikoistavaraliike, Medipiste Oy jalkineiden maahantuoja, valmistuttaja ja tukkuliike, Konfarmi Oy:n konemyymälä 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).

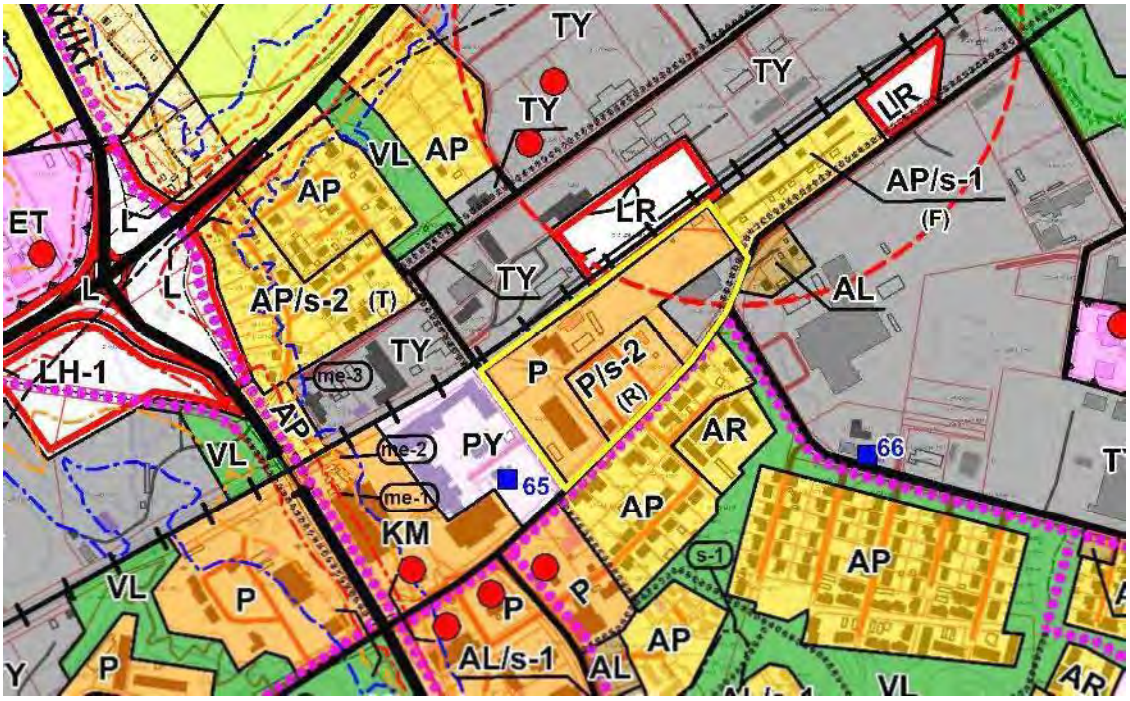
kk	**KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE** Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämispolitiikan alueidenkäytöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä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

mv	**MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE** Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.	**Suunnittelumääräys** *Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.* *Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.*
-1	Merkinnällä osoitetaan merkittävät matkailun ja virkistyskäytön kehittämisen kohdevyöhykkeet.	
-2	Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.	
-3	Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämis- ja yhteensovittamistarpeita.	

A	**TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE** Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.	**Suunnittelumääräys** *Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.* *Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.* *Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäviltä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.* *Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan 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.* *Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön laajuus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.*

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.**

/s-2 — **Alue, jolla ympäristö säilytetään.**

Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaat alueet, joilla on kulttuuriympäristöllisiä tai taajamakuvallisia arvoja. Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat muutos- ja korjaustoimenpiteet sekä muut ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että ympäristön kulttuurihistoriallinen ja/tai taajama- tai kyläkuvallinen 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 laadullle erityisiä vaatimuksia.**

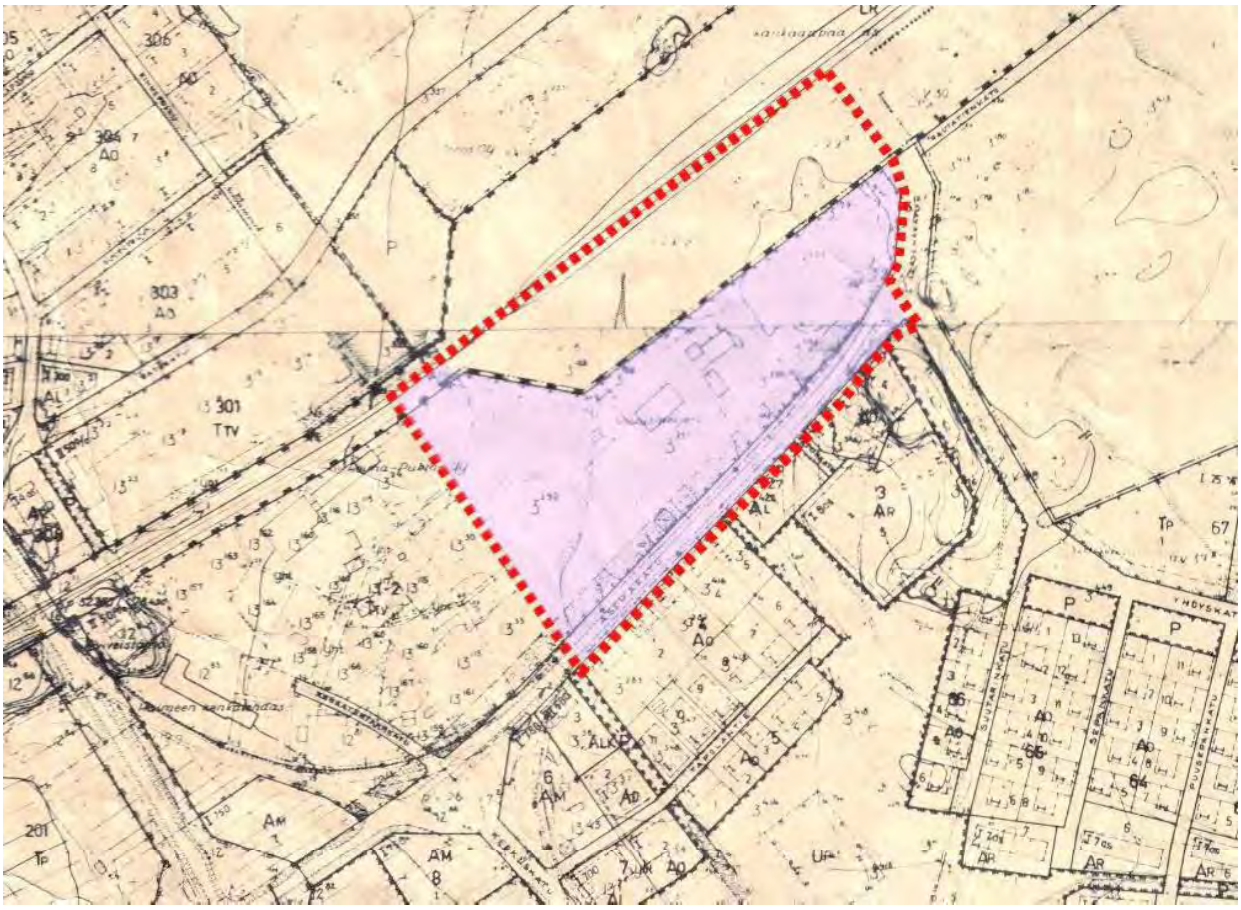
Suuronnettomuuden riskialue.

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. Suunnittelualueen 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 lisäaluetta 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 alikulkua varten varatulle tontinosalle.

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

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

- 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 laajennushanke sekä luoda edellytykset alueen muiden kiinteistöjen nykyisille ja tuleville toiminnoille. Tavoitteena on lisäksi varautua alueen pohjoisosassa kulkevan Haapamäki-Pori -rautatien mahdolliseen uudelleen käyttöönottoon 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 varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään KTV-2/s-4, Liikerakennusten sekä teollisuus- ja varastorakennusten 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 uudelleenkäyttöönottoa 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 miljööarvoja.

Entiselle kenkätehtaan kiinteistölle on osoitettu kaavassa noin 0,6 hehtaarin tontti nykyisten tilarajojen mukaisesti. Tontin kaavamääräys mahdollistaa kiinteistön käytön ympäristöhäiriöitä 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 m2	3658 k-m2	n. 2454 k-m2
Tontti 2	18081 m2	4900 k-m2	n. 2848 k-m2
Tontti 3	17736 m2	7094 k-m2	n. 2735 k-m2
Tontti 4	6265 m2	2506 k-m2	n. 1624 k-m2

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. päivittäistavarakauppoja ja erikoistavarakauppoja. Alueen länsipuolella sijaitsee lisäksi aikuiskoulutuskeskus, paloasema sekä päiväkoti.

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 puistomaisena 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

Kaavaa-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 keskustaajaman 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-

sissa 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 kehittymisen, 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 uudelleenkäyttöönottoon 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 valtatie 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 kehittymiseen

Kaava turvaa alueella sijaitsevien yritysten toimintaedellytykset ja kehittymisen, 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 erikoistavarakauppa. Tontille 2 voidaan kaavamääräyksen mukaan sijoittaa myös tilaa vaativan erikoistavarakaupan 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 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.

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

Janne Tuomisto
Maankäyttöinsinööri, vs. kaupunginarkkitehti

Kankaanpää kaupunki luonnostaan

Ak 5195

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)

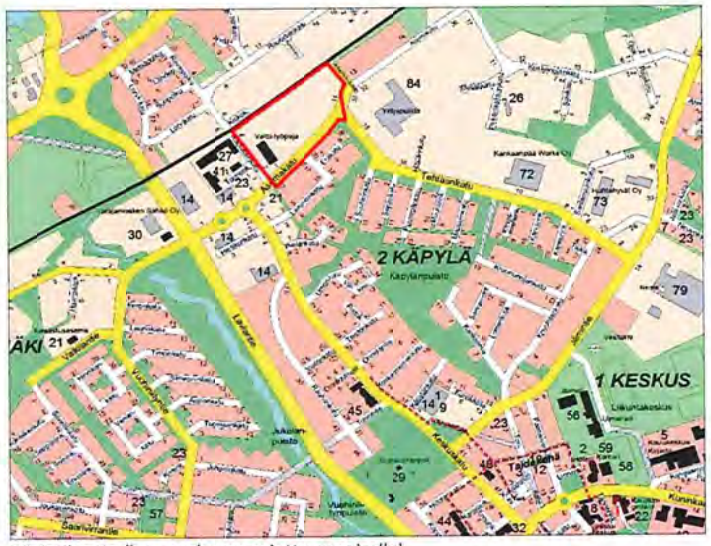
KANKAANPÄÄN KAUPUNKI	29.5.2018

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kankaanpään kaupungin 2. kaupunginosan (Käpylä) tiloja 214-406-3-1089, 214-406-1-852, 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

SIJAINTI
Suunnittelualue 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).

LIITE 1

2. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kaavahanke 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 aikuiskoulutussäätiön omistama työpajatoiminnassa oleva rakennus, Medipiste Oy:n jalkinevarasto/konttorirakennus, Konefarmi Oy:n 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 toiminnoille. Tavoitteena on lisäksi varautua alueen pohjoisosassa kulkevan Pori–Haapamäki -rautatien mahdolliseen uudelleen käyttöönottoon osoittamalla radalle riittävän leveä kulkuväylä sekä jättämällä vanha aseman ympäristö rautatieliikennettä palvelevaksi alueeksi.

3. KAAVOITUSTILANNE

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

Ote Satakunnan maakuntakaavasta ja määräyksistä

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).

Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu keltaisella ympyrällä.

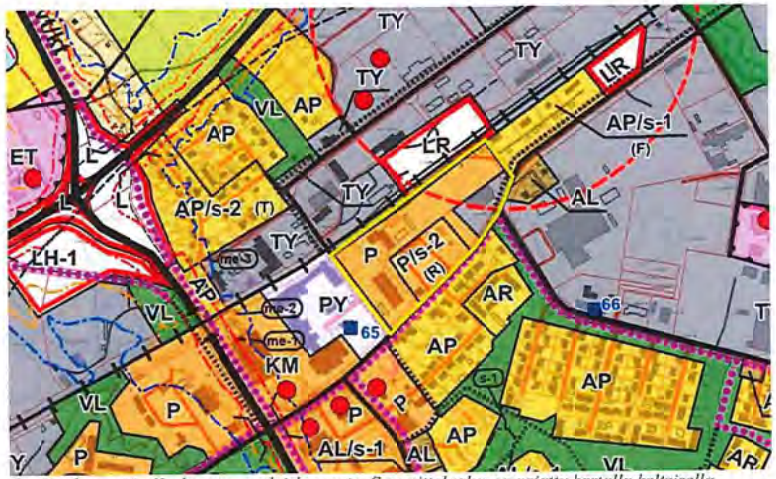
kk	**KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE** Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämispolitiikan alueidenkäytöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä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

mv	**MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE** Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.	**Suunnittelumääräys** *Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.* *Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden omincispiirteiden säilyttäminen.*
-1	Merkinnällä osoitetaan merkittävät matkailun ja virkistyskäytön kehittämisen kohdevyöhykkeet.	
-2	Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.	
-3	Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämis- ja yhteensovittamistarpeita.	

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

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.

P — **Palvelujen ja hallinnon alue.**

/s-2 — **Alue, jolla ympäristö säilytetään.**

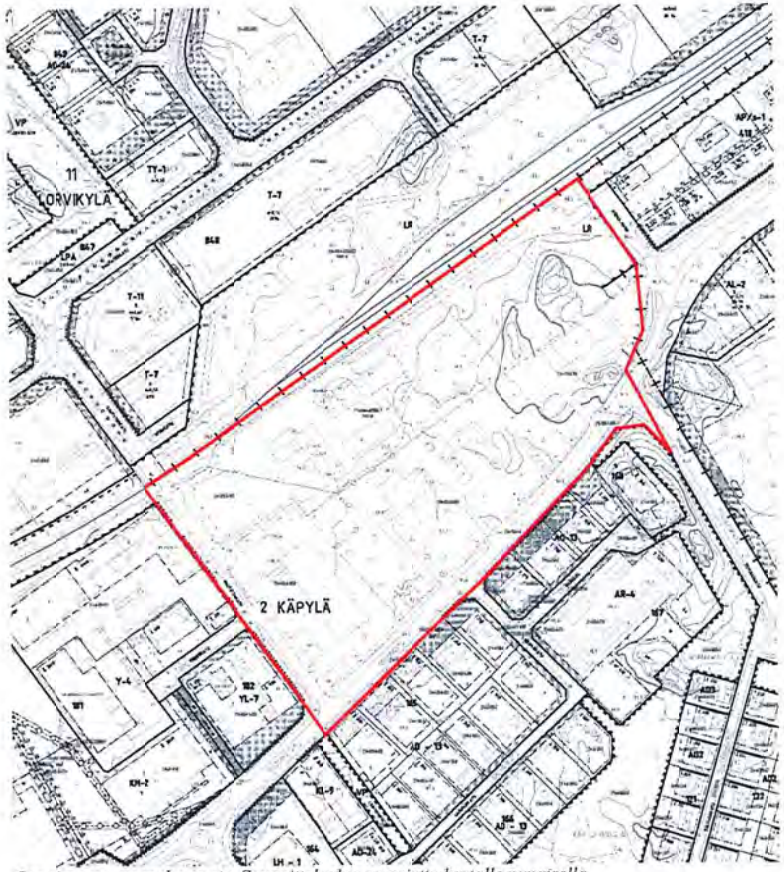
Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaat alueet, joilla on kulttuuriympäristöllisiä tai taajamakuvallisia arvoja. Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat muutos- ja korjaustoimenpiteet sekä muut ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että ympäristön kulttuurihistoriallinen ja/tai taajama- tai kyläkuvallinen 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

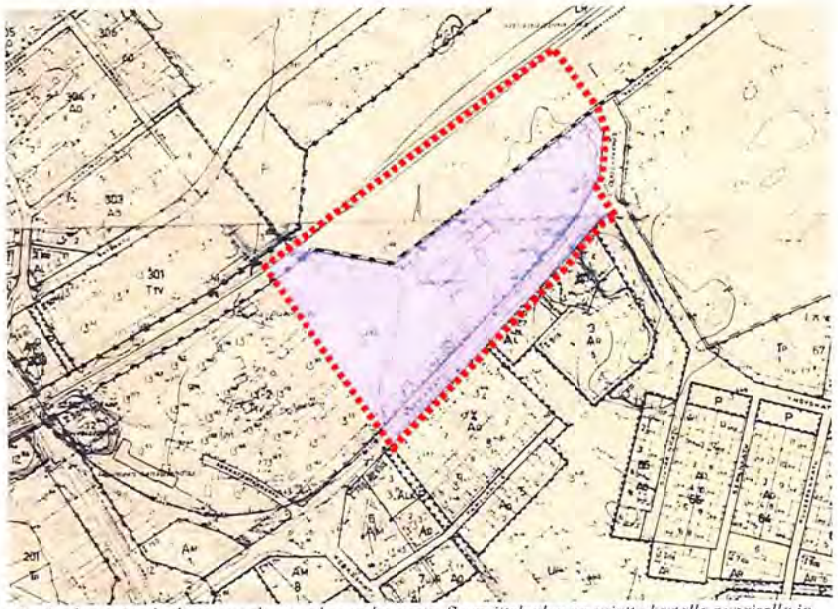
Alueen koillisosassa on voimassa 27.4.1982 vahvistettu asemakaava nro. 31. Vanha asema-alue on osoitettu kaavassa merkinnällä LR rautatiealue.



Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu kartalla punaisella.

Rakennuskaava

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



Ote Kankaanpään keskustan vanhasta rakennuskaavasta. Suunnittelualue on rajattu kartalla punaisella ja rakennuskaava-alue on väritetty violetiila.

4. MUUT SUUNNITTELUUN VAIKUTTAVAT SELVITYKSET JA PÄÄTÖKSET

Petri Väisäsen 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 nähtäville 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 MRA 30 §:n mukaiseen laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelyyn.

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolosta kuulutetaan Kankaanpään Seudussa ja kaupungin kotisivuilla Internetissä. Maanomistajia, rajanaapureita ja yhteistyötahoja informoidaan lisäksi kirjeitse hankkeen vireille tulosta ja laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelystä. Nähtävilläoloaikana 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 nähtäville muistutusten tekoa varten.

Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville MRL 65 §:n mukaisesti ja pyytää kaavasta lausunnot. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 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 nähtäville ehdotuksena. Jos muutokset eivät ole merkittäviä kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Päätösprosessi

- 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 kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon • Luonnonympäristöön • Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen • Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön • Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

8. YHTEYSTIEDOT

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-cc40).

LIITE 2

Viistoilmakuva suunnittelualueelle

Röni-Kuva Oy 2018.

Luontoselvitys meijerin alueen asemakaava-alueelta

Kristiina Peltomaa luontokartoittaja (EAT)

20.08.2018

LIITE 2

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 luontotyypit 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).
Kartoittevan 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, valkoapilaa, niittyhumalaa ja peltomataraa.
Rakennuksen takaa löytyy tunnelmallinen puiden muodostama aita, joka koostuu järeistä männyistä 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, piharatamoa, 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 hietapitkäpalko ja vaarantunut (VU) keltamatara.
Tiealueen ynpäristöä 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 puistolehmukset. Alueelta löytyi myös kuunliljaa, suopayrttiä, peurankelloa ja mäkikuismaa. Siperian hernepensaan riippamuoto komistaa toimistorakennuksen edustaa.

Kuvio 5

Pinta-ala 0,1112ha
Puolukkatyyppi (VT)
Pääpuulajina mänty, joka on eri-ikäista 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 latvuskerroksessa 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, kieloa ja vanamoa.
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*)

Eguisetum – kortteet
Metsäkorte (*Equisetum sylvaticum*)
Peltokorte (*Equisetum arvense*)

Dryopteris – alvejuuret
Kivikkoalvejuuri (D*ryopteris filix - mas*)

Gymnocarpium – metsäimarteet
Metsäimarre (*Gymnocarpium dryopteris*)

Abies Mill. - pihdat
Harmaapihta (Abies concolor)

Picea – kuuset
Kuusi (*Picea abies*)

Pinus – männyt
Mänty (*Picea abie*s)

Juniperus – katajat
Kataja (*Juniperus communis*)

Anemone – vuokot
Valkovuokko (*Anemone nemorosa*)

Ranunculus – leinikit
Rönsyleinikki (R*anunculus 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 – orvokkikasvit
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 phylicfolia*)
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 – nuokkutalvikit
Nuokkutalvikki (*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*)

Lupininus – 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 (*Epilibium 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
Keltamatara (*Galium verum*) VU
Paimenmatara (*Galium album*)
Peltomatara (*Galium spurium*)

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

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

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

Valeriana L. - virmajuuret
Lehtovirmajuuri (*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 (C*ampanula rapunculoides*)
Kissankello (*Campanula rotudifolia*)

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

Erigeron L. - kallioiset
Karvaskallioinen (Erigeron acer)

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

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 (*Lecaanthemun vulgare*)

Artemsia L. - marunat

Pujo (*Artemsia vulgaris*)

Tussilago L. - leskenlehdet

Leskenlehti (*Tussilago farfara*)

Senecio L. - villakot

Tahmavillakko (*Senecio viscosus*)

Arctium L. - takiaiset

Seittitakiainen (*Arctium tomentosum*)

Circium Mill. - ohdakkeet

Piikkiohdake (*Circium vulgare*)
Huopaohdake (*Circium 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 (*Loilium perenne*)

Poa L. - nurmikat

Kylänurmikka (*Poa annua*)
Niittynurmikka (*Poa pratensis*)

Elymus L. - villivehnät

Juolavehnä (*Elymus repens*)

Deschampsia P. Beauv. - lauhat

Nurmilauha (*Deschampsia cespitosa*)
Metsälauha (D*eshampsia flexuosa*)

Agrostis L. . röllit

Nurmirölli (A*grostis capillaris*)

Calamagrostis Adans. - kastikat

Hietakastikka (*Calamagrostis epigejos*)
Metsäkastikka (*Calamagrostis arundinacea*)

Phleum L. - tähkiöt

Nurmitähkiö, timotei (P*hleum pratense*)

Alopecurus L. - puntarpäät

Nurmipuntarpää (*Alopecrus pratensis*)
Polvipuntarpää (*Alopecrus 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.
Havaitsemani linnut olen listannut Mullarney & Zetterströmin Lintuoppaan (2010) systematiikan mukaan.
Kuunteluiden tulokset systemaattisessa järjestyksessä.

Lintulajisto oli odotetunlaista elinympäristöönsä nähden.
Lintudirektiivi I-liitteen lajit laulujoutsen, 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*)
Töyhtöhyyppä (*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 curraca*)
Pajulintu (*Phylloscopus collybita*)
Hippiäinen (*Regulus regulus*)
Harmaasieppo (*Muscicapa striata*)
Kirjosieppo (*Ficedula hypoleuca*)
Talitiainen (*Parus major*)
Sinitiainen (*Cyaniters caeruleus*)
Harakka (*Pica pica*)
Naakka (*Corvus monedula*)
Varis (*Corvus cornix*)
Korppi (*Corvus corax*)
Varpunen (*Passer domesticus*) VU
Pikkuvarpunen (*Passer montanus*)
Peippo (*Fringilla coelebs*)
Tikli (*Carduelis carduelis*)
Viherpeippo (*Carduelis spinus*)
Vihervarpunen (*Carduelis spinus*)
Punatulkku (*Pyrhula pyrhula*) 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
Talitiainen (*Parus major*) 2 pesintää
Sinitiainen (*Cyaniters caeruleus*) 1 pesintä
Varpunen (*Passer domesticus*) VU 1 pesintä
Pikkuvarpunen (*Passer montanus*) 1 pesintä
Peippo (*Fringilla coelebs*) 2 pesintää

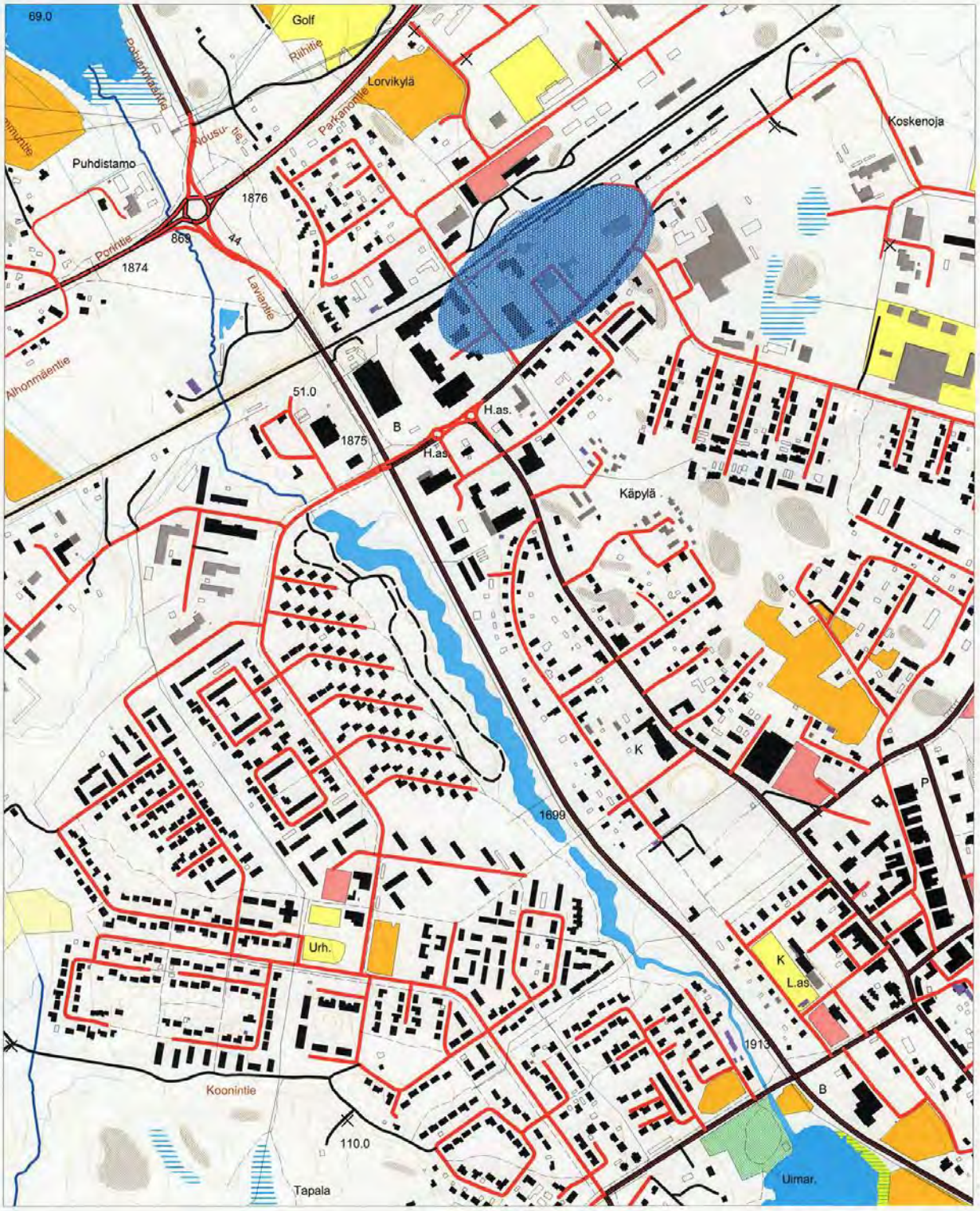
Liito-orava kartoitus

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

Kaavallinen huomioiminen Meijerin alueen asemakaava alueella

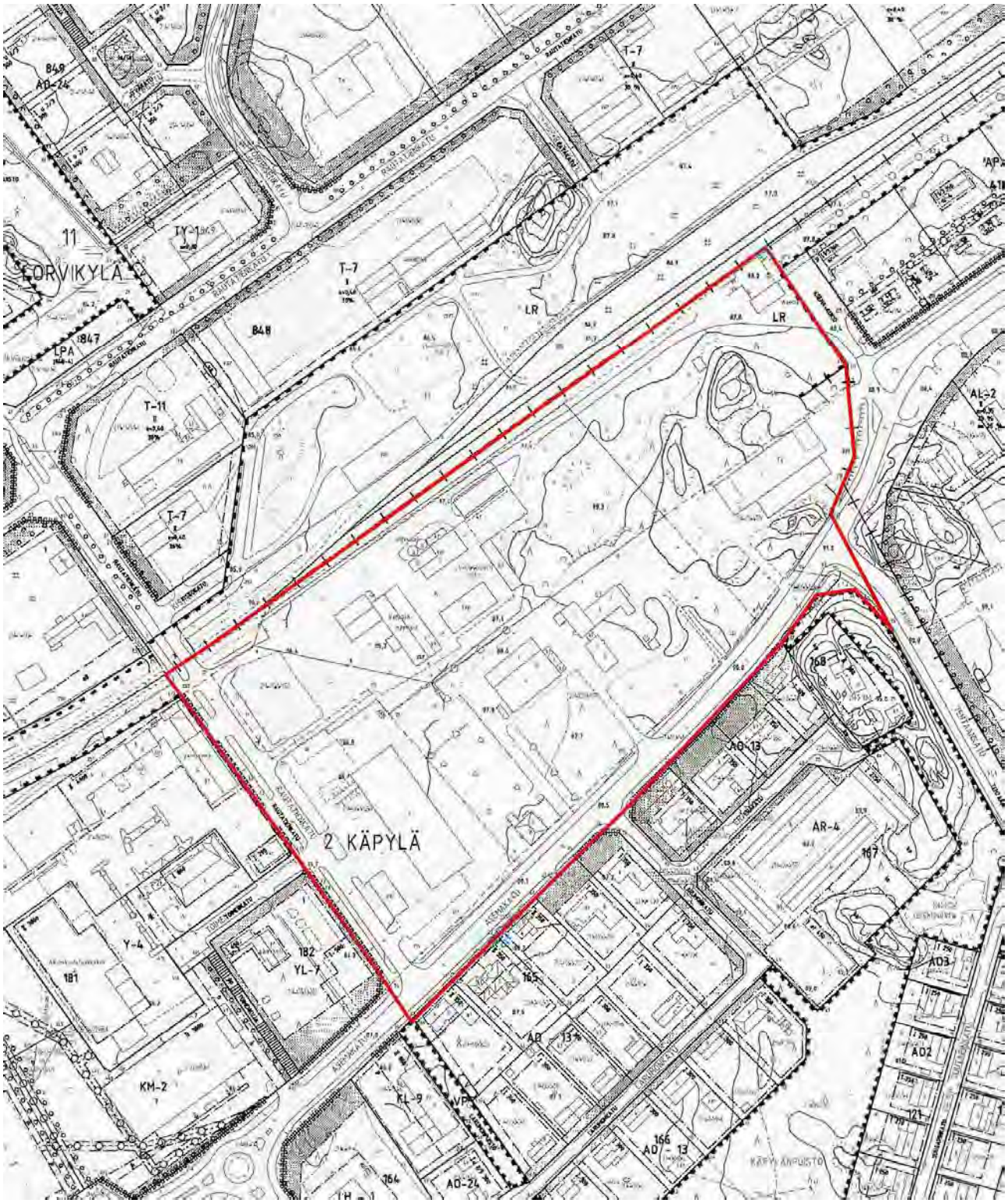
Liito-oravan kulkureitti (Liite 4) on huomioitava maankäytössä. Liito-oravalle on säästettävä isoja puita kulkupuiksi karttaliitteen mukaisesti.
Suosittelen haapojen säästämistä liito-oravalle ruokapuiksi.
Muita lain ja direktiivin suojelemia lajeja, luontotyyppejä tai elinympäristöjä ei löytynyt. Näin ollen varsinaista maankäytöllistä estettä ei alueella muutoin ole.

Liite 1

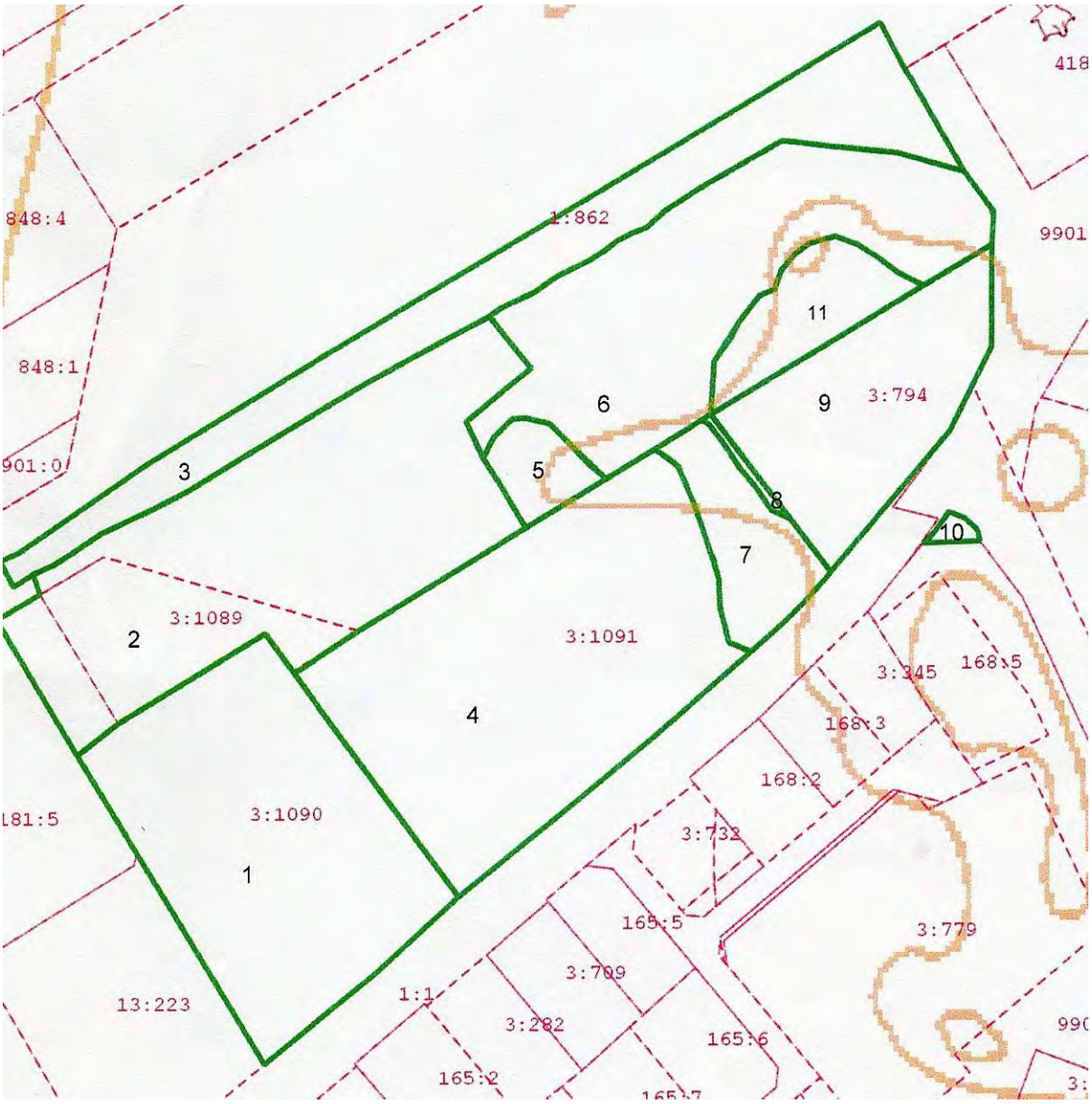


mk 1:10 000

Liite 2

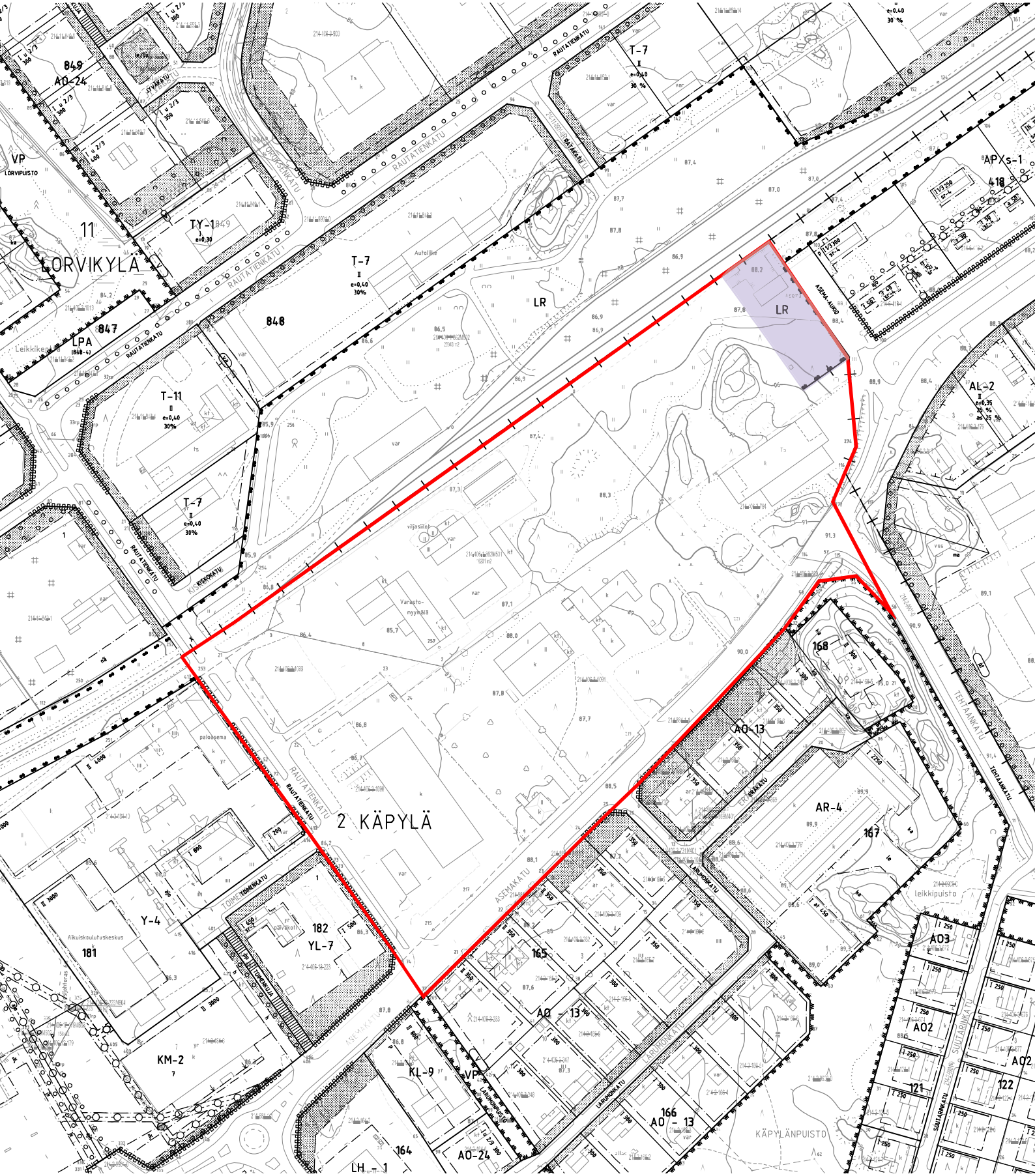

11
TORVIKYLÄ
2 KÄPYLÄ
T-7
T-11
LR
AO-13
AR-4
Y-4
YL-7
KM-2
KL-9
AO-24
AO2
AO3

Liite 3


848:4
1:862
9901
11
848:1
6
9
3:794
901:0
3
5
8
10
7
3:1089
2
3:1091
3:345
168:5
4
168:3
168:2
181:5
3:1090
3:732
1
165:5
3:779
3:709
13:223
1:1
3:282
165:6
165:2

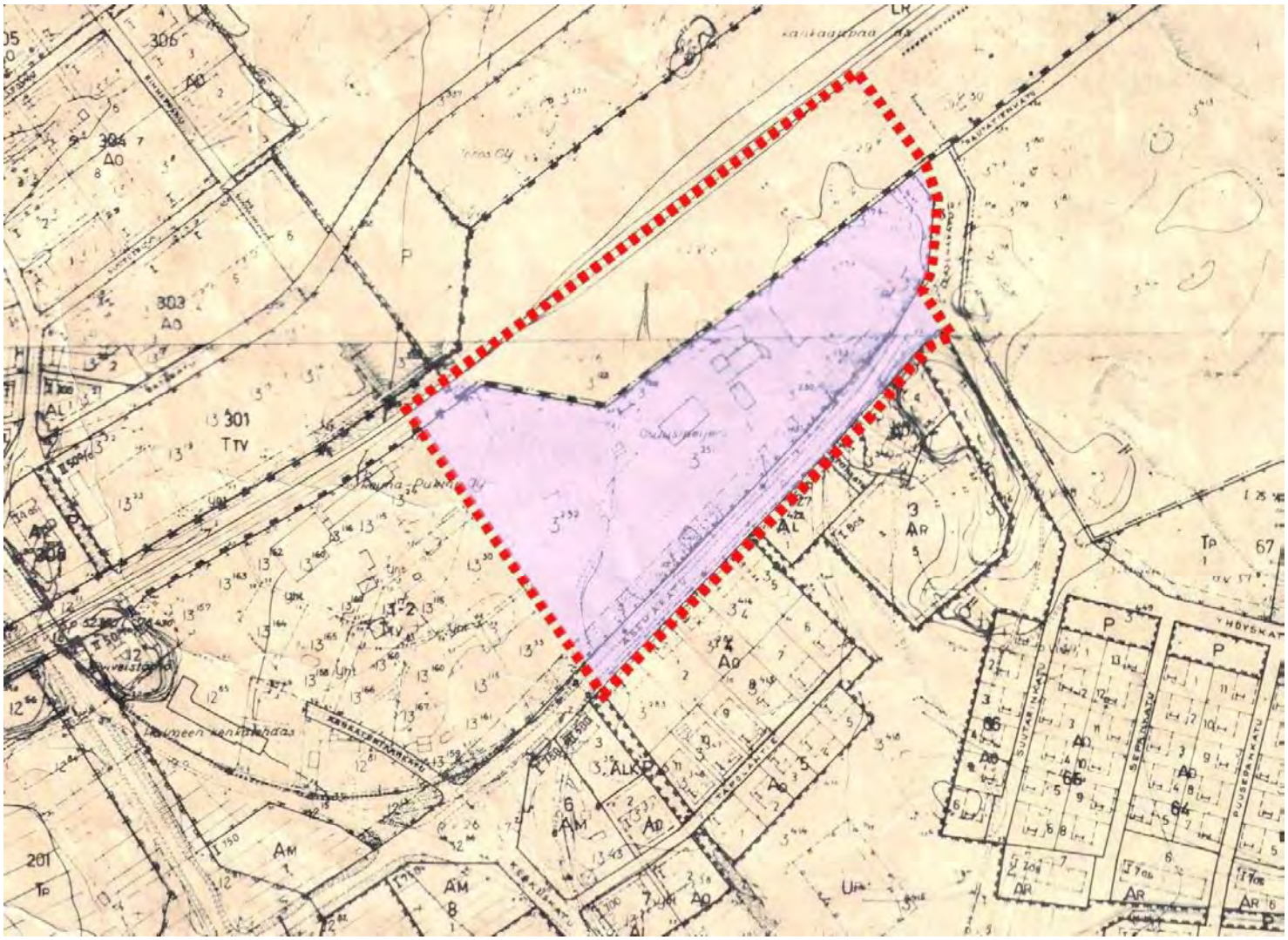
Liite 4

RAUTATIENKATU
LORVIKYLÄ
11
T-7
LR
2
KÄPYLÄ
T-13
KL-13
183
KTV-2/S-4
KTV-3
AR-4
YL-7
TOIMENKATU
ASEMAKATU
6
KOSKEN



Ote ajantasa-asemakaavasta

LIITE 3



Ote rakennuskaavasta 1966

LIITE 4

Asemakaavakartta

LIITE 5

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 huoltellussa 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 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 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 huoltellussa 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.

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 huoltellussa kunnossa.

Autoparkkoja 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.

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 huoltellussa 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 liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35dB.

ajo — Ajoyhteys, joka tulee toteuttaa kaavassa osoitetun alikulun toteutuessa.

a — Ohjeellinen aluevaraus alikululle.

vl — Alikulkua varten varattu viistettävä tontinosa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

ASEMAKATU — Kadun nimi.

luo-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 piha-alueita koskevat melun ohjearvot sekä raideliikenteen aiheuttama tärinä.

Alueen hulevedet tulee johtaa kaava-alueen reunamilla sijaitseviin hulevesiviemäreihin.

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 214005195

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

Kaupungingeodeetti Elisa Laine

Kankaanpään kaupunki/Kaupunkisuunnittelukeskus
Suunnittelutoimisto

Janne Tuomisto
Maankäyttöinsinööri, vs. kaupunginarkkitehti

Asemakaavaluonnos nähtävillä
25.6.-17.8.2018

Asemakaavaehdotus nähtävillä
8.10.-7.11.2018

Kaupunginhallitus
14.1.2019 § 11

Kaupunginvaltuusto
28.1.2019

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	214 Kankaanpää	**Täyttämispvm**	01.04.2019
Kaavan nimi	Ak 5195 Meijerin alue		
Hyväksymispvm	28.01.2019	**Ehdotuspvm**	25.09.2018
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	**Vireilletulosta ilm. pvm**	25.06.2018
Hyväksymispykälä	5	**Kunnan kaavatunnus**	214005195
Generoitu kaavatunnus	214V280119A5		
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-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
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-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
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 Pipero 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		Valion rakennusosasto	Valion rak. os./ Eero Rauhamaa
Kerrosluku	2 +kellari	2	2 +kellari
Perusta	betoni	betoni	säästö betoni
Runko	sementtitiili	kalkkihiekka(?)tiili	tiili
Kattomuoto	auma	harja	harja
Kate	saumapelti	saumapelti	aaltopelti
Vuoraus	rappaus	rappaus	rappaus
Ulkovärit	keltainen	vaalea	vaaleahko
Kunto	hyvä	hyvä	hyvä
Erityispiirteet			

11. RAKENNUSHISTORIA

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.

Uuden meijerin rakentaminen käynnistyi kevättalvella 1937 Valion tyyppipiirustusten 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 toimistotilat sekä työntekijöiden asuntoja. Vuonna 1954 rakennettiin vielä uusi talousrakennus, johon sijoittui 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.

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 Pipero 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.

12. LÄHIYMPÄRISTÖ

Entisen meijerin alue sijaitsee Asemakadun varressa keskustan pohjoispäässä. Asemakadun eteläpuolella on pientalorakentamista, pohjoispuolella enimmäkseen teollisuustiloja.

13. SÄILYMISEDELLYTYKSET (uhkatekijät, kaavallinen tms. tilanne, päätökset)

Alueella on rakennuskielto.

14. LUETTELOINTIPERUSTE

Entisen meijerialueen kokonaisuus on säilynyt melko hyvin.

A/B lh, m

15. Rakennushistoriallinen

16. Historiallinen

17. Maisemallinen

LIITE 8

Kankaanpään kaupunki / kaupunkisuunnittelukeskus MUISTIO

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
-esitetiin tarkempaa rakentamisen ohjausta ja rakennusalojen esittämistä tonteilla, varsinkin tontin 3 osalta
-kaupungin edustajat totesivat että esitettyjä asioita arvioidaan ja otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon kaavassa.