



Kankaanpään kaupunki
Kirkonseudun asemakaavan laajennus, kortteli 301

21400 5211

Asemakaavan selostus 20.4.2022, tekniset muutokset 16.6.2022
Kaavaehdotus

SISÄLLYS

1	Perus- ja tunnistetiedot	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaavan tarkoitus ja tavoitteet	2
1.3	Alueen sijainti	3
2	Lähtökohdat	3
2.1	Suunnittelualan nykytila	3
2.1.1	Rakennettu ympäristö	3
2.1.2	Luonnonympäristö	4
2.1.3	Pohjavedet	5
2.1.4	Muinaisjäännökset	5
2.1.5	Liikenne	5
2.1.6	Tekninen huolto	6
2.2	Maanomistus	6
2.3	Suunnittelutilanne	6
2.3.1	Maakuntakaava	6
2.3.2	Yleiskaava	7
2.3.3	Asemakaava	8
2.3.4	Rakennusjärjestys	8
2.3.5	Pohjakartta	8
3	Asemakaavan suunnittelun vaiheet	9
3.1	Osallistuminen ja yhteistyö	9
3.1.1	Osalliset	9
3.1.2	Vireilletulo	9
3.1.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	9
3.1.4	Viranomaisyhteistyö	10
3.2	Kaavaratkaisu	10
3.2.1	Kaavaluonnos	10
3.2.2	Kaavaehdotus	11
3.3	Mitoitus	11
3.4	Kaavan vaikutukset	11
3.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset	13
4	Asemakaavan toteutus	13

LIITE 1 Asemakaavan seurantalomake

LIITE 2 Luontoselvitys



1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Selostus koskee 20.4.2022 päivättyä asemakaavakarttaa. Teknisenä muutoksena on päivämäärällä 16.6.2022 lisätty ehdotusvaiheen kuulemiseen liittyvät tiedot sekä tehty lisäys vaikutustenarviontiin. Kaavakarttaa ei ole muutettu.

Kaavan nimi:	Kirkonseudun asemakaavan laajennus, kortteli 301	
Kaavan päiväys:	Valmisteluvaihe 13.1.2022, ehdotusvaihe 20.4.2022	
Alueen määrittely:	Asemakaavan laajennus koskee kiinteistöjä 99-403-5-85, 99-403-5-187 ja 99-895-1-3219. Asemakaavalla muodostuu osa korttelista 301 ja katualuetta.	
Yhteystiedot:	<u>Kaavoittaja:</u> Kankaanpään kaupunki PL 36 38701 Kankaanpää Maankäyttöinsinööri, vt. kaupunkiarkkitehti Janne Tuomisto +358 44 577 2732 janne.tuomisto@kankaanpaa.fi	<u>Kaavakonsultti:</u> Plandea Oy Pitkäsillankatu 1-3 G 67100 Kokkola Projektipäällikkö Minna Vesisenaho +358 50 537 4491 minna.vesisenaho@plandea.fi Kaavan laatija, YKS 549 Pekka Kujala +358 40 726 6050 pekka.kujala@plandea.fi
Vireilletulo:	28.10.2021	
Luonnosvaiheen nähtävilläolo:	3.2.-4.3.2022	
Ehdotusvaiheen nähtävilläolo:	5.5-6.6.2022	
Hyväksyntä:	Kaupunginhallitus 27.6.2022 Kaupunginvaltuusto 29.8.2022	

1.2 KAAVAN TARKOITUS JA TAVOITTEET

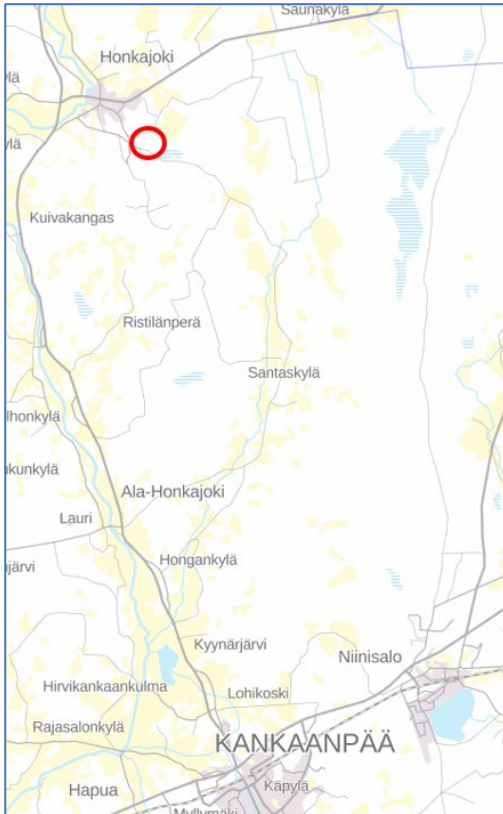
Kankaanpään kaupunkisuunnittelulautakunta on kokouksessaan 5.10.2021 § 61 päättänyt käynnistää ko. alueen asemakaavan laadinnan. Aloite kaavan laadinnalle on tullut alueen maanomistajalta.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Honkajoki Oy:n tuotanto- ja eläinjätteenkäsittelylaitoksen toimintojen laajeneminen Keskustaaajaman osayleiskaavassa osoitetulle E-2 alueelle Santastentien pohjoispuolelle. Tuotannon laajentamisen taustalla on laitoksessa käsiteltävien sivutuotemäärien kasvu, mikä on seurausta mm. aiemmin turkiseläinten rehuksi menneen jakeen siirtymisestä laitokselle. Alueelle on suunnitteilla mm. konttikentän laajennus desinfioiduille konteille sekä myöhemmässä vaiheessa tuotantoa palvelevia laitoksia. Yhtiön toimintaa on nykytilanteessa Santastentien eteläpuolella, missä on renderöintilaitos sekä Lakkikeitaantien varressa, minne sijoittuu yhtiön jätevedenpuhdistamo.

Alueelle laaditaan Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen asemakaava. Asemakaava koskee kiinteistöjä 99-403-5-85, 99-403-5-187 ja 99-895-1-3219. Asemakaavassa määritellään alueiden käyttötarkoitukset, rakentamisoikeudet, kerroskorkeudet sekä alueen liikenneyhteydet. Lisäksi huomioidaan alueen läheiset toiminnot sekä muut kaavatyon yhteydessä esiin tulevat asiat.



1.3 ALUEEN SIJAINTI



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti © MML.

Suunnittelun kohteena oleva alue sijaitsee Kirkkokallion teollisuusalueen tuntumassa Kankaanpään Honkajoen taajamasta n. 1,5 km kaakkoon. Aluetta rajaa eteläosassa Santastentie ja alue on kooltaan n. 7,9 ha.



Kuva 2. Suunnittelualueen rajaus. © MML.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILA

2.1.1 Rakennettu ympäristö

Suunnittelun kohteena olevan alue sijoittuu Kirkkokallion teollisuusalueelle. Suunnittelualue on nykytilanteessa, Santastentietä lukuun ottamatta, mäntymetsää ja sen läheisyydessä toimii teollisia tuotantolaitoksia sekä kasvitarhoja. Alueella ei ole asutusta ja lähimpään asuinrakennukseen on linnuntietä n. 1,1 km.



Kuva 3. Viistoilmakuva suunnittelualueesta länsi-luode suunnasta kuvattuna.



Honkajoki Oy:n renderöintilaitos sijaitsee suunnittelualueesta lounaaseen Santastentien eteläpuolella. Alueella on myös yhtiön toimintaa tukevia tiloja ja toimintoja, kuten toimistotilat, varastorakennuksia, autojen pesuhalli sekä Santastentien pohjoispuolelle sijoittuva jätevedenpuhdistamo. Lisäksi teollisuusalueella toimii Honkatarhat Oy:n, Hevi-Kolmiot Oy:n ja KKK-vihannes Oy:n kasvitarhat sekä Vatajankoski Oy:n energialaitos, Gasum Oy:n biokaasulaitos ja Lihajaloste Korpela. Tehdasalueen eteläpuolella on tuulipuisto, lähin voimala on n. 700 m suunnittelualueesta. Teollisuusalueen toimijat tekevät laajalti yhteistyötä mm. energiavirtojen osalta. Alueen toimijat työllistävät kaikkiaan noin 300 henkilöä.



Kuva 4. Honkajoki Oy:n, Vatajankoski Oy:n sekä Lihajaloste Korpelan laitokset sekä Honkatarhat Oy:n, Hevi-Kolmiot Oy:n ja KKK-vihannes Oy:n kasvitarhat.

Renderöintilaitoksessa käsitellään teollisuudesta syntyviä eläinperäisiä 1., 2. ja 3. luokan sivutuotteita (EY asetus 1774/2002). Sivutuotteista (luokat 2 ja 3) jalostetaan eläinproteiineja ja -rasvoja mm. biodieselin raaka-aineeksi, lannoitteeksi tai valkuaisrehuksi. Valkuaisrehut sisältävät aminohappoja, rasvaa sekä kivennäis- ja hivenaineita, joten se on arvokasta raaka-ainetta turkis- ja lemmikkieläinrehun valmistajille. Tuotteiden jalostuksen lisäksi Honkajoki Oy vastaa maatiloille kuolleiden tuotantoeläinten sekä eläinperäisten sivutuotteiden keräilystä, kuljetuksesta ja käsittelystä. Honkajoki Oy:n voimassa olevan ympäristöluvan mukaan laitoksessa voidaan vastaanottaa ja käsitellä 234 000 tn eläinperäisiä jätteitä ja sivutuotteita vuodessa, mistä noin 180 000 tn on nykyisin käytössä.

Yhtiöllä on suunnitelmissa laajentaa nykyistä toimintaansa Santastentien pohjoispuolen asemakaavoitetulle kiinteistölle 5:187 (*suunnittelualueen ulkopuolella*), jolle ollaan sijoittamassa uusi tehdasrakennus. Lisäksi suunnittelualueella koskevalle kiinteistölle 5:85 on suunnitteilla konttikentän laajennus desinfioituille kontteille sekä myöhemmässä vaiheessa tuotantoa palvelevia laitoksia. Honkajoki Oy varautuu näin tulevaisuuden tarpeisiin, eikä asemakaavaa laadittaessa ole tarkempaa tietoa alueelle tulevaisuudessa rakentuvista toiminnoista.

2.1.2 Luonnonympäristö

Tmi Luontoselvitys Vilppola on tehnyt suunnittelualueelle luontoselvityksen syyskuussa 2021. Selvityksen mukaan suunnittelualue on pääpiirteissään VT-tyyppin mäntymetsää, missä kasvillisuus on tavanomaista. Pohjakerroksessa vallitsee yhtenäinen kangasmetsäsammalten kerros, kun varvuista puolukka, mustikka ja kanerva ovat yleisiä ja puusto on tasaikäistä ja harvennettua. Santastentien varrella on nuorempaa taimikkoa sekä paikoin alueella on soistumaa.



Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilaissa mainittuja luontotyyppejä eikä maastokäynnillä havaittu uhanalaisia lajeja. Alueella ei ole luontodirektiivin IV-liitteen lajeille (liito-orava, viitasammakko, lepakot) soveltuvia elinympäristöjä.

Suunnittelualueella ei sijaitse Natura-2000 alueita tai yksityisten mailla olevia suojelualueita. Lähin Natura-2000 alue; Karvianjoen kosket (FI0200130) on reilun 2 km päässä suunnittelualueesta.



Kuva 5. Suunnittelualueen mäntyvaltaista VT-tyypin metsää. © Tmi Luontoselvitys Vilppola

Kuva 6. Dronekuvaa suunnittelualueelta.

2.1.3 Pohjavedet

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella, lähin pohjavesialue on Honkajoen keskustassa noin kaksi kilometriä suunnittelualueesta pohjoiseen.

2.1.4 Muinaisjäännökset

Alueella ei ole tiedossa olevia muinaisjäännöksiä. Muinaismuistolain 14 §:n mukaisesti, jos kaivuutyön yhteydessä havaitaan merkkejä kiinteästä muinaisjäännöksestä, tulee työvaihe keskeyttää ja ottaa yhteyttä museoviranomaiseen, jotta mahdolliset havainnot saadaan dokumentoitua.

2.1.5 Liikenne

Suunnittelualue rajautuu eteläosasta Santastentiehen (yt 13219). Santastentie liittyy luoteessa n. 1,5 km suunnittelualueesta Kankaanpäantielle (yt 13293), jolta on edelleen pääsy kantatielle 44 (Kauhajoki-Sastamala).

Väyläviraston vuoden 2020 tilastojen mukaan Santastentien keskimääräinen vuorokausiliikenne on 77–264 ajoneuvoa vuorokaudessa, mistä raskaan liikenteen osuus on n. 4–77 ajoneuvoa. Suunnittelualueen länsi- ja pohjoisrajalla kulkee ajoyhteys, jolta on pääsy lähialueen turvesuolle ja sen kautta Lakkikeitaantielle, jonka varrelle sijoittuu mm. jätevedenpuhdistamo sekä biokaasulaitos.



2.1.6 Tekninen huolto

Teollisuusalue on vesi- ja viemäriverkostojen piirissä. Honkajoki Oy:n kemiallis-biologisella jätevedenpuhdistamolla puhdistetaan Honkajoki Oy:n sekä Lihajaloste Korpelan jätevesiä. Puhdistetut jätevedet johdetaan Honkajoen kaupunginosan jätevedenpuhdistamon vesien kanssa samaa purkuputkea pitkin Karvianjokeen, Honkajoen taajama-alueen lounaispuolella. Vedenpuhdistamolla syntyvä bioliete sekä eri toimijoiden tuotannossa syntyvä biojäte ja sivutuotteet johdetaan biokaasulaitokselle, mistä tuotettu biokaasu käytetään energialaitoksella sähkön, lämmön sekä prosessihöyryn tuotantoon.

Suunnittelualueesta luoteeseen teollisuusalueen laidalla on Hongon sähköasema ja lähin muuntamo on aivan suunnittelualueen lounaisosan läheisyydessä Santastentien eteläpuolella. Suunnittelualueen kohdalla Santastentien eteläpuolella kulkee keskijänniteilmajohto.

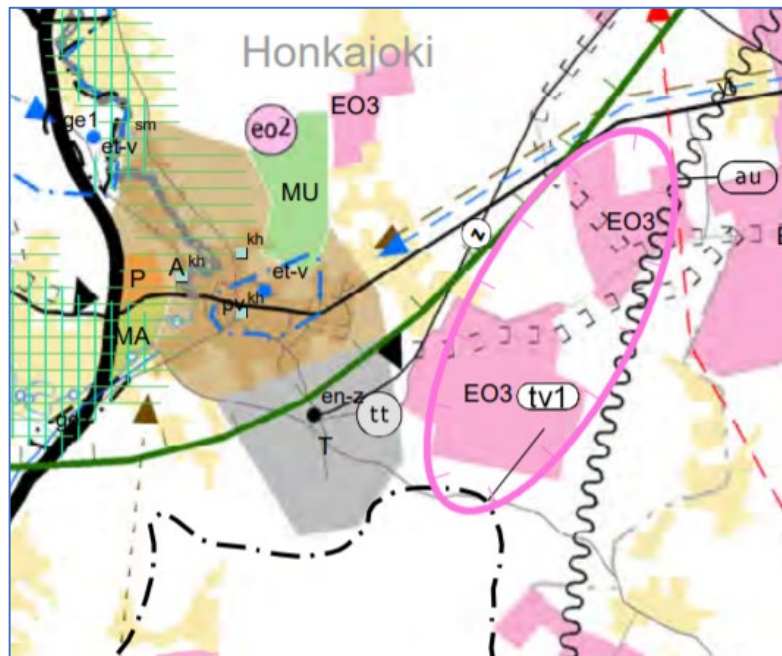
2.2 MAANOMISTUS

Suunnittelualue on Honkajoki Oy:n omistuksessa Santastentietä lukuun ottamatta, joka on valtion omistuksessa.

2.3 SUUNNITTELUTILANNE

2.3.1 Maakuntakaava

Kankaanpään kaupunki kuuluu Satakunnan maakuntaan ja alueella on voimassa Satakunnan maakuntakaava, joka on vahvistettu 30.11.2011 ja saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Maakuntakaavaa on Satakunnassa täydennetty/muutettu siten, että tuulivoima- tuotannon alueita käsittelevä Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 vahvistettiin ympäristöministeriössä 3.12.2014 ja turvetuotantoa, aurinkoenergian tuotantoa, terminaalitoimintojen alueita, kaupan teemaa sekä kulttuuriympäristöjä ja maisema-alueita käsittelevä vaihemaakuntakaava 2 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 17.5.2019.

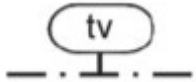


Kuva 7. Ote Satakunnan maakuntakaavojen yhdistelmästä suunnittelualueella.

Suunnittelussa huomioitavia Satakunnan maakuntakaavan merkintöjä ovat:

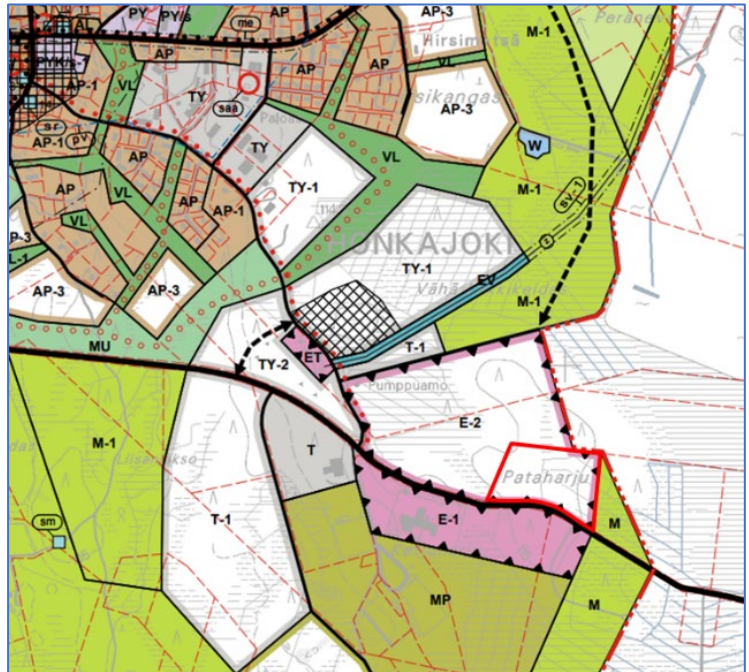
	Teollisuus- ja varastotoimintojen alue Merkinnällä osoitetaan merkittävät teollisuus- ja varastotoimintojen alueet. <i>Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen sekä huolehtia, että teollisuustuotannosta tai muusta toiminnasta viereisten alueiden ympäristölle ja asutukselle sekä mahdollisille pohjavesialueille aiheutuvat merkittävät haitalliset vaikutukset estetään.</i>
---	---



 -3	Maa-ainesten ottoalue Merkinnällä osoitetaan merkittävät turvetuotantoalueet. <i>Suunnittelumääräys: Alueen käyttöä suunniteltaessa on huomioitava luonnonsuojelulain 65 ja 66 §:ien säädökset.</i>
	Aurinkoenergian tuotannon kehittämisen kohdealue <i>Suunnittelumääräys: Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota laajamittaisen aurinkoenergiatuotannon kehittämiseen ja ajoittamiseen suhteessa alueen muuhun maankäyttöön.</i> <i>Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.</i>
 -1	Tuulivoimaloiden alue (tv1) Merkinnällä osoitetaan maa-alueita, jotka soveltuvat tuulivoimatuotannon alueilleksi. Merkintään sisältyy maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus. <i>Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon rakentamisen vaikutukset asutukseen, loma-asutukseen, maisemaan, kulttuuriperintöön, luontoon sekä pyrittävä ehkäisemään haitallisia vaikutuksia. Lisäksi tulee ottaa huomioon lentoliikenteen aiheuttamat rajoitteet suunniteltujen alueiden soveltuvuuteen tuulivoimaloiden sijoituspaikaksi.</i> <i>Aluetta suunniteltaessa tulee turvata puolustusvoimien toimintaedellytykset sekä ottaa erityisesti huomioon puolustusvoimien toiminnasta, kuten tutkajärjestelmistä ja radioyhteyksien turvaamisesta johtuvat rajoitteet.</i>

2.3.2 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Honkajoen kunnanvaltuuston 10.11.2008 §35, §36 hyväksymä Keskustaajaman osayleiskaava. Suunnittelualue on osoitettu erityisalueeksi (E-2), joka on tarkoitettu yksityiseen rakennustoimintaan. Suunnittelualueen eteläpuolella on voimassa Honkajoen Kirkkokallion tuulipuiston osayleiskaava ja keskustan osayleiskaavan muutos.



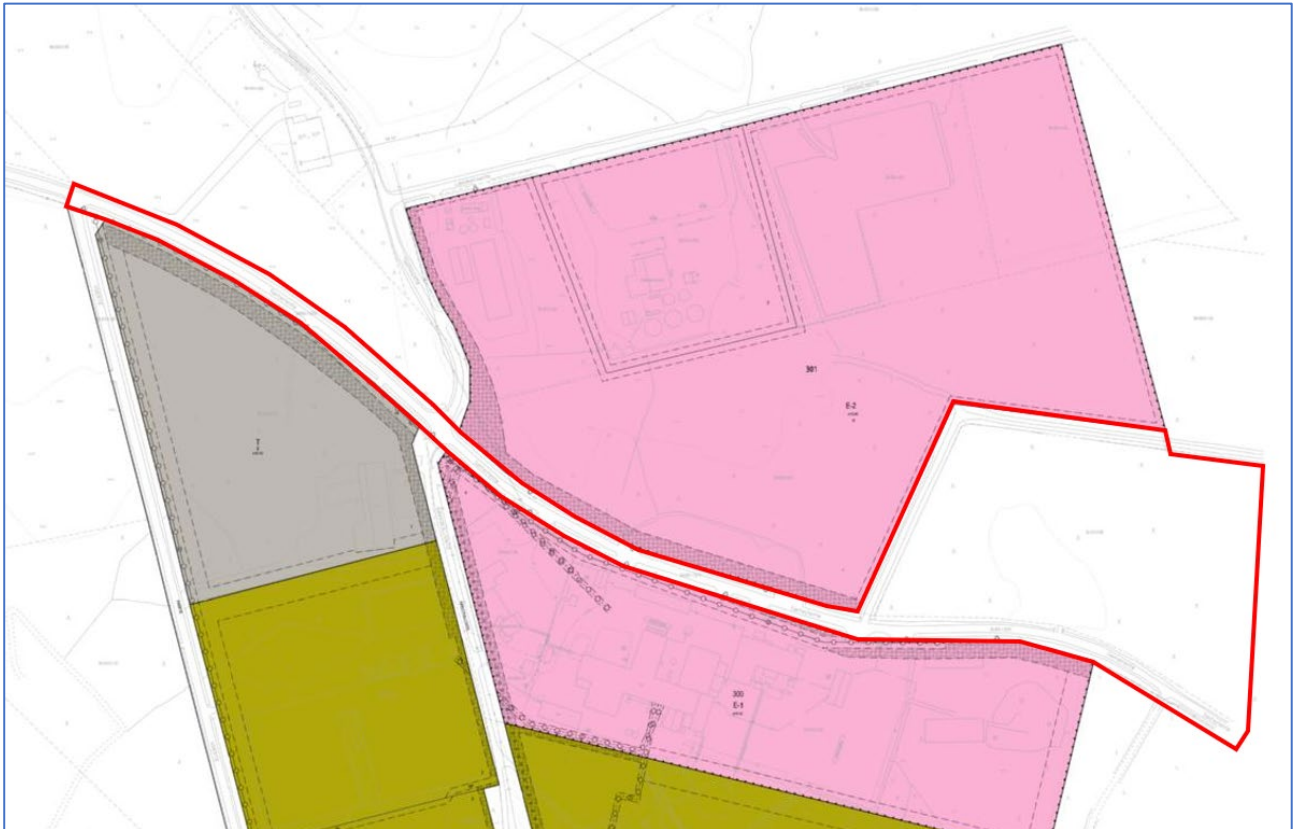
Kuva 8. Ote alueella voimassa olevasta osayleiskaavasta. Suunnittelualueen raja punaisella.



2.3.3 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Alue rajautuu länsi- ja pohjoisrajoilla Kirkonseudun asemakaavan kortteliin 301, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 14.6.2013 § 25. Suunnittelualue rajautuu Santastentien eteläpuolella Kirkkokallion teollisuusalueen asemakaavaan, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 29.3.2004 § 11.

Kirkonseudun kortteli 301 on osoitettu erityisalueena (E-2, Tuotanto- ja eläinjätteenkäsittelylaitos. Alueelle saa sijoittaa kompostointilaitoksen ja biokaasulaitoksen). Santastentien eteläpuoleiselle alueelle on osoitettu erityisaluetta (E-1, Tuotanto- ja eläinjätteenkäsittelylaitos. Alueelle saa sijoittaa aluelämpölaitoksen. Alue on tarkoitettu yksityiseen rakennustoimintaan), teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta (T) ja puutarha- ja kasvihuonealuetta (MP).



Kuva 9. Ote asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen rajausta punaisella.

2.3.4 Rakennusjärjestys

Kankaanpään kaupungissa on voimassa 18.6.2016 hyväksytty ja 1.9.2016 voimaan tullut rakennusjärjestys.

2.3.5 Pohjakartta

Suunnittelualueelle on laadittu pohjakartta Kankaanpään kaupungin toimesta.



3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.1.1 Osalliset

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia sekä lausua kaavasta mielipiteitä (luonnosvaihe) ja muistutuksia (ehdotusvaihe) sekä viranomaisten ja yhteisöjen antaa lausuntoja.

Osallisia ovat (MRL 62 §):

- alueen maanomistajat
- ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
 - Kankaanpään kaupungin eri hallintokunnat
 - Varsinais-Suomen ELY-keskus
 - Satakuntaliitto
 - Satakunnan Museo
 - Vatajankoski Oy
 - Pohjois-Satakunnan peruspalvelukuntayhtymä
 - Satakunnan pelastuslaitos
- muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

3.1.2 Vireilletulo

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 5.10.2021 päättänyt käynnistää asemakaavan laadinnan koskien Kankaanpään kaupungin 22. kaupunginosan (Honkajoki), tiloja 99-403-5-85 ja 99-403-5-187.

3.1.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

3.1.3.1 Aloitustavaihe

Asemakaavan MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään julkisesti nähtävillä 21.10.2021 eteenpäin kaupungintalolla ja Kankaanpään kaupungin verkkosivuilla www.kankaanpaa.fi / Asuminen ja ympäristö / Kaavoitus ja maankäyttö / Nähtävillä olevat kaavat

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty tiedoksi viranomaisille ja Ely-keskuksesta on saatu tieto, että aloitustavaiheen viranomaisneuvottelua ei ole tarvetta järjestää vaan voidaan edetä lausuntomenettelyn kautta.

3.1.3.2 Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheen asiakirjat ovat olleet yleisesti nähtävillä 3.2. – 4.3.2022 välisen ajan. Kuulemisen aikana saatiin kolme lausuntoa ja yksi mielipide.

Saadun palautteen perusteella asemakaava-aluetta laajennettiin koskemaan Santastentietä Vihertien liittymän ja asemakaavan laajennusalueen itäreunan väliltä. Laajennusalueen koko on n. 2,2 ha. Lisäksi kaavaselostukseen tehtiin lähinnä vaikutusarviointiin liittyviä tarkennuksia.

3.1.3.3 Ehdotustavaihe

Ehdotustavaiheen asiakirjat ovat olleet yleisesti nähtävillä 5.5-6.6.2022 välisen ajan. Kuulemisen aikana saatiin lausunto Satakuntaliitolta. Lausunnossa esitettiin vähäistä vaikutusarvioinnin ja lähtötietojen täydentämistä. Varsinais-Suomen ELY-keskus ilmoitti, että sen luonnosvaiheessa esittämä lausunto on otettu riittävällä tavalla huomioon, eikä sillä ole enempää lausuttavaa kaavaehdotuksesta.

Saadun palautteen perusteella tehtiin lisäys ihmisten elinoloja ja elinympäristöä koskevaan vaikutusten arviointiin.



3.1.3.4 Hyväksyminen

Kaupunginvaltuuston hyväksyntä alustavan aikataulun mukaisesti kesällä 2022.

3.1.4 Viranomaisyhteistyö

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on lähetetty viranomaisille tiedoksi.
- Viranomaisneuvottelu tarve on selvitetty ja saatu tieto, että voidaan edetä lausuntomenettelyn kautta.
- Kaavaluonnoksesta on pyydetty lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.
- Työneuvottelu on järjestetty 5.4.2022 Ely-keskuksen ja kaupungin kesken. Aiheena maantien ottaminen mukaan asemakaava-alueeseen.
- Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään
- Tarvittaessa järjestetään toinen viranomaisneuvottelu/työneuvottelu ehdotusvaiheen jälkeen
- Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto kaupunginhallituksen esityksestä ja hyväksymisaineisto tarvittavine liitteineen lähetetään ELY-keskukseen.
- Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan kunnan rakennustarkastajalle, maakuntaliitolle sekä Maanmittauslaitokselle. ELY-keskukselle ilmoitetaan kaavan voimaantulosta.

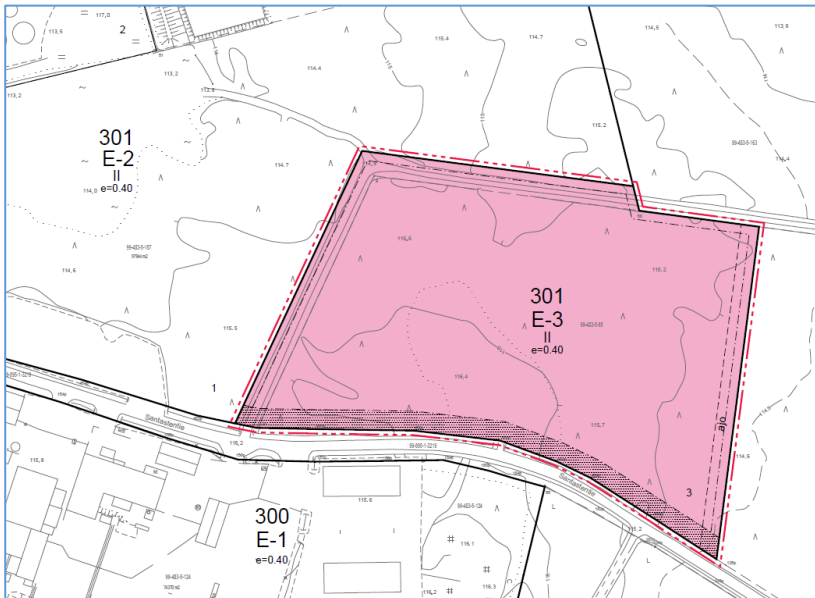
3.1.4.1 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Suunnittelualueelta ei laadita vaihtoehtoja, vaan asemakaava perustuu osallisten tavoitteisiin ja laadittuihin suunnitelmiin.

3.2 KAAVARATKAISU

Kaavaratkaisu on sekä maakuntakaavan että alueella voimassa olevan Keskustaajaman osayleiskaavan mukainen.

3.2.1 Kaavaluonnos

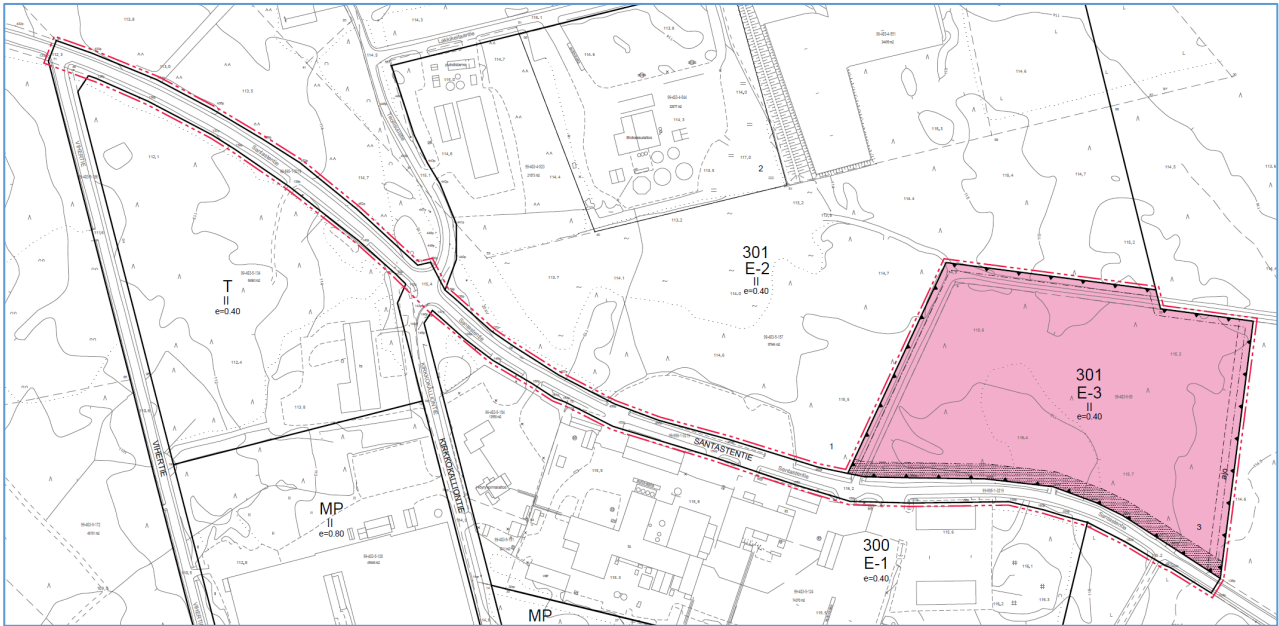


Kaavaluonnoksessa suunnittelualue on osoitettu erityisalueena (E-3). Indeksikäyttötarkoituserityisalueen yhteydessä tarkoittaa, että alue on osoitettu tuotanto- ja eläinjätteenkäsittelylaitosten alueeksi, alueella saa varastoida toimintaan liittyviä kuljetuskontteja. Kaava-alue muodostaa yhden tontin, jolla kerroskorkeus on II ja rakennustehokkuus $e=0,40$. Santastentien varsi on osoitettu istutettavaksi alueeksi.

Kuva 10. Kaavaluonnos 13.1.2022.



3.2.2 Kaavaehdotus



Kuva 11. Kaavaehdotus 20.4.2022.

Valmisteluvaiheen kuulemisesta saadun palautteen perusteella suunnittelualaue on laajennettu koskemaan osaa Santastentiestä, joka on osoitettu kaavassa katualueena. Lisäksi on lisätty yleismääräys: ”Tonttien hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontti- tai korttelialueilla. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien käsittelystä. Hulevesien johtaminen maantieojjiin ei ole sallittua.”

3.3 MITOITUS

Kaava-alueen pinta-ala on n. 7,9 ha.

Kortteli	Tontti	Käyttö-tarkoitus	tehokkuus	Pinta-ala (m2)	Rak.oik. (k-m2)	Kerros-luku
301	3	E-3	0,40	5 7227	22 891	II
Katualue				2 2085		
				7 9312		

Asemakaavan laajuustiedot on esitetty myös **liitteenä 1** olevalla seurantalomakkeella.

3.4 KAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavoitustyön yhteydessä on arvioitava, aiheutuuko kaavan toteuttamisesta MRL 9 §:ssä (6.3.2015/204) tarkoitettuja **merkittäviä vaikutuksia**. Seuraavassa on arvioitu vaikutuksia MRL:n mukaisen jaotuksen mukaisesti.

1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,

- Alueen läheisyydessä ei ole asutusta, kun lähimpään asuinrakennukseen on linnuntietä noin 1,1 km, joten vaikutukset ihmisten elinoloihin jäävät vähäisiksi.
- Rakentumisen myötä alueen virkistyskäyttömahdollisuudet (marjastus, sienestys, metsästys) vähenevät. Vaikutusta vähentää alueen nykyinen teollisuusympäristö, joka jo nykytilassa todennäköisesti vähentää alueen houkuttelevuutta virkistysnäkökulmasta. Lisäksi aluetta ympäröivillä alueilla on runsaasti mahdollisuuksia metsien virkistyskäyttöarvoista.
- Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön täsmentyvät asemakaavan toteuttamiseksi tarvittavien hankekohtaisten lupaprosessien kautta.



2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,

- *Asemakaavaratkaisu mahdollistaa olemassa olevan teollisuusalueen laajentumisen. Ensivaiheessa alueelle rakennetaan puhtaiden konttien varastointiin tarkoitettu alue. Alueelle jatkossa tuleva muu toiminta ja siihen mahdollisesti liittyvät lupaprosessit määrittävät tarkemmin ympäristöhaittoja sekä niiden hallintaa. Tarvittaessa toiminnoille haetaan ympäristölupa ja/tai laaditaan ympäristövaikutusten arviointi (YVA).*
- *Alue ei sijoitu pohjavesialueelle, joten suoria vaikutuksia pohjaveteen ei synny.*
- *Tyypillisesti teollisuusalueelta muodostuu sekä hulevesiä että teollisuus- ja saniteettijätevesiä. Hulevesiä muodostuu rakennusten katoilta sekä päällystetyiltä piha-alueilta. Hulevedet johdetaan rakennetun alueen ulkopuoliseen ojaan; osa hulevesistä johdetaan öljyn- ja hiekanerotuskaivojen kautta, mikä vähennetään mahdollisissa hulevesissä olevien epäpuhtauksien pääsyä luontoon. Mahdolliset teollisuuden jätevedet sekä saniteettijätevedet johdetaan jätevedenpuhdistamolle. Yleisten kaavamääräysten mukaisesti alueelle tulee laatia hulevesisuunnitelma rakennuslupavaiheessa eikä alueelta tulevia hulevesiä saa johtaa maantien ojaan.*

3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,

- *Suunnittelualue on nykyisellään mäntyvaltaista metsää, missä kasvillisuus on tavanomaista ja alueella ei ole tiedossa uhanalaisia kasvi tai eläinlajeja, joten vaikutukset luonnonvaroihin tai luonnon monimuotoisuuteen ovat vähäiset.*

4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,

- *Alue mahdollistaa konttikentän laajentamisen sekä tuotantoa tukevien laitosten rakentamisen, mikä osaltaan tukee nykyisen ja suunnitteilla olevien laitoksen toimintaa sekä kehitystä, sijoittuen nykyisen toiminnan välittömään läheisyyteen. Lisäksi mm. konttikentän laajentamisella on myönteinen vaikutus yhtiön turvalliseen sekä terveelliseen toimintaan. Edellä mainituilla seikoilla on myönteinen vaikutus yhdyskuntatalouteen.*
- *Suunnittelualue käsittää Santastentien Vihertien liittymästä korttelin 301 tontin 3 itäreunaan saakka. Santastentie säilyy maantienä, kunnes kaupunki katsoo tarpeelliseksi ottaa tieosuuden hallintaansa kadunpito päätöksellä. Liittymäluvat myöntää edelleen Ely-keskus kadunpito päätökseen saakka, jonka jälkeen liittymälupia hallinnoi Kankaanpään kaupunki.*

Santastentien varrella olevat teollisuusalueet liittyvät liikenneverkkoon joko suorilla liittymillä Santastentielle tai Kirkkokalliontien, Vihertien ja Teollisuuskadun kautta. Osalla katualuetta liittymäväli on tiheä ja katuosuus on rakentunut taajamaiseksi. Teollisuustoimintojen laajentuminen Santastentien pohjoispuolelle lisää todennäköisesti tien ylittävää ja tiellä hitaasti liikkuvaa liikennettä, mikä puolestaan vähentää tieosuuden liikenneturvallisuutta.

Vaikutuksen merkittävyyttä vähentää puolestaan se, että Santastentien vuorokausiliikenne suunnittelualueella Teollisuustien ja Kirkkokalliontien itäpuolella on vain 77 ajoneuvoa vuorokaudessa (Väylävirasto 2022). Liikennemäärää voidaan pitää vähäisenä, joten kaavaratkaisulla ei katsota olevan merkittävää vaikutusta alueen liikenneturvallisuuteen.

Tehdasalueen etäisyys Honkajoen taajamaan on vain runsas kilometri, joten työmatkoja todennäköisesti tehdään kävellen tai pyöräillen. Muutoin alueen läheisyydessä ei ole asutusta tai muutoin kevyen liikenteen kulkukohteita. Nyt suunnitteilla oleva asemakaava-alueen laajennus sijoittuu teollisuusalueella siten, että lisääntyvää riskiä kevyelle liikenteelle ei aiheudu.



5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

- *Uusi rakentaminen sijoittuu olemassa olevan rakennuskannan sekä teollisuusalueen yhteyteen, joten vaikutukset maisemakuvaan jäävät vähäisiksi.*
- *Alueella ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä tai suojeltavia rakennuksia, joten kaavalla ei ole vaikutuksia kulttuuriperintöön.*

3.5 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.

4 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan toteutumisesta ohjaa asemakaavakartan lisäksi tämä asemakaavaselostus. Alueen toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Kankaanpään kaupunki valvoo normaalilla viranomaisvalvonnalla alueen jatkosuunnittelua ja rakentamista.

Ennen rakennusluvan myöntämistä E-3-alueelle sijoitettavat toiminnot voivat vaativat aluehallintoviraston myöntämän ympäristöluvan. Lupaprosessiin voi liittyä myös ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA).

Pelastuslain mukainen pelastussuunnitelma tulee laatia mm. kaikille yli 1500 m² teollisuus-, tuotanto- ja varastorakennuksille. Suunnitelmassa esitetään toimenpiteet mahdollisten onnettomuusriskien omatoimiseen varautumiseen. Pelastussuunnitelman laatimisesta vastaa rakennuksen tai kohteen haltija.

Kokkolassa 20.4.2022 (tekninen muutos 16.6.2022)



Minna Vesisenaho
Kaavoituspäällikkö



Pekka Kujala
Kaavan laatija, YKS 549



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	214 Kankaanpää	Täyttämispvm	23.11.2022
Kaavan nimi	Ak 5211 22(Honkajoki) Kirkonseudun asemakaavan laajennus, kortteli 301, tontti 3 ja katualue		
Hyväksymispvm	29.08.2022	Ehdotuspvm	20.04.2022
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	28.10.2021
Hyväksymispykälä	57	Kunnan kaavatunnus	214005211
Generoitu kaavatunnus	214V290822A57		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	7,9312	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	7,9312
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

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	7,9312	100,0	22891	0,29	7,9312	22891
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	2,2085	27,8			2,2085	
E yhteensä	5,7227	72,2	22891	0,40	5,7227	22891
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				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	7,9312	100,0	22891	0,29	7,9312	22891
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	2,2085	27,8			2,2085	
Kadut	2,2085	100,0			2,2085	
E yhteensä	5,7227	72,2	22891	0,40	5,7227	22891
E	5,7227	100,0	22891	0,40	5,7227	22891
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Honkajoki Oy:n asemakaavan laajennus: Luontoselvitys

Tmi Luontoselvitys Vilppola

FM Mirva Vilppola



2021

Sisältö

1. JOHDANTO	3
2. TIEDOSSA OLEVAT ERITYISKOhteET SUUNNITTELUALUEELLA	3
3. KASVILLISUUSSELVITYS	3
3.1. Menetelmät	3
3.2. Tulokset	4
3.3. Havaittu erityislajisto.....	6
4. LUONTODIREKTIIVIN IV-LIITTEEN TIUKASTI SUOJELTAVAT LAJIT: LIITO-ORAVA, VIITASAMMAKKO JA LEPAKOT	6
5. SELVITYKSEN PERUSTEELLA ANNETTAVAT SUOSITUKSET.....	6
KIRJALLISUUS.....	6

1. JOHDANTO

Kankaanpään kaupungissa Honkajoella on vireillä Honkajoki Oy:n teollisuusalueen asemakaavan laajennus, jonka vuoksi alueelle tilattiin luontoselvitys. Alueelle on tehty luontokatselmus joulukuussa vuonna 2018, mutta koska silloin oli osittain jo lunta, ei luontotyyppejä ole voinut selvittää luotettavasti. Suunnittelualue (Kuva 1) on noin 5,5 ha laajuinen metsikkö Honkajoki Oy:n laitokselta koilliseen. Selvitys tehtiin suunnittelualueen kasvillisuudesta ja luontotyypeistä. Suunnittelualueella selvitettiin luonnonsuojelulain (1096/1996), metsälain (1093/1996) sekä vesilain (587/2011) mukaisten luontotyyppien esiintyminen. Suomen lajitietokeskuksen aineistosta selvitettiin, onko alueilla mahdollisesti aiemmin havaittu merkittävää lajistoa. Lajiston osalta huomioitiin Suomen lajien uhanalaisuuslistalla olevat lajit (Hyvärinen 2019). Lisäksi tarkasteltiin EU:n luontodirektiivin liitteen IV lajien mahdollista esiintymistä suunnittelualueilla. Luontoselvityksen maastotyöt sekä raportoinnin on suorittanut FM biologi Mirva Vilppola.



Kuva 1. Suunnittelualue rajattuna punaisella. Ilmakuva © Maanmittauslaitos.

2. TIEDOSSA OLEVAT ERITYISKOHTEET SUUNNITTELUALUEELLA

Suunnittelualueilla ei sijaitse yksityisten mailla olevia suojelualueita tai Natura-2000 alueita.

3. KASVILLISUUSSELVITYS

3.1. Menetelmät

Suunnittelualueelle tehtiin maastokäynti 19.9.2021. Luontotyyppi luokittelu on tehty Kuusipalo (1996) mukaan.

3.2. Tulokset

Vuonna 2018 tehdyssä luontokatselmuksessa arveltiin alueen olevan luontotyyppiltään CT, mutta tämän selvityksen mukaan suunnittelualue on pääpiirteissään VT-tyyppin mäntymetsää, koska karumpaa CT-tyyppiä ilmentävät poronjäkälät puuttuvat lähes kokonaan (Kuva 2). Pohjakerroksessa vallitsee yhtenäinen kangasmetsäsammalten kerros. Seinäsammalta on erityisen runsaasti. Varvuista puolukka, mustikka ja kanerva ovat yleisiä. Puusto on lähes yksilajista, tasaikäistä ja harvennettua. Santastentien varrella suunnittelualueen puolessavälissä on nuorempaa taimikkoa, jossa on kuivempia CT-tyypin kohtia (Kuva 3 ja 4). Suunnittelualueella on paikoin soistumaa, jossa metsä vaihtuu kangas- ja isovarpurämeiden muuntumiksi (KgRm/IVRm).



Kuva 2. Suunnittelualueen mäntyvaltaista VT-tyypin metsää.



Kuva 3. Nuorta mäntytaimikkoa



Kuva 4. Taimikossa on kuivempia kohtia, joissa kasvaa kelta- ja valkoporonjäkälää.

3.3. Havaittu erityislajisto

Suunnittelualueella ei ole luonnonsuojelu-, metsä- tai vesilaissa mainittuja luontotyyppejä. Kasvillisuus on tavanomaista eikä uhanalaisia lajeja havaittu. Suomen lajitietokannasta ei löytynyt viime vuosilta tietoja alueella tehdyistä havainnoista (Suomen lajitietokeskus, haettu 10.9.2021).

4. LUONTODIREKTIIVIN IV-LIITTEEN TIUKASTI SUOJELTAVAT LAJIT: LIITO-ORAVA, VIITASAMMAKKO JA LEPAKOT

Suunnittelualueella ei ole kolopuita tai liito-oravalle soveltuvia elinympäristöjä. Suunnittelualue ei sovellu myöskään viitasammakon lisääntymis- tai levähdyselinympäristöksi. Suunnittelualueella ei ole lepakoiden päivälepo- tai talvehtimispaikoiksi soveltuvia kolopuita tai luolikoita.

5. SELVITYKSEN PERUSTEELLA ANNETTAVAT SUOSITUKSET

Suunnittelualueella ei havaittu luontokohteita, jotka tulisi huomioida kaavassa.

KIRJALLISUUS

Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.) 2019. Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. Ympäristöministeriö & Suomen ympäristökeskus. Helsinki. 704 s

Kuusipalo, J. 1996. Suomen metsätyypit. Kirjayhtymä Oy.

Suomen Lajitietokeskus, laji.fi, suunnittelualueelle sijoittuva aineisto haettu 10.9.2021.