



# KANKAANPÄÄN KAUPUNKI

## Jämintien kiertoliittymän asemakaavamuutoksen selostus ehdotusvaihe

Kankaanpään kaupungin 1. ja 2. kaupunginosan (Keskus ja Käpylä)  
kortteleita 20 ja 153, tiloja 214-406-3-1074, 214-406-3-236 ja 214-  
406-44-0 sekä katualueita koskeva asemakaavan muutos

21400 5215

KAUPUNKISUUNNITTELU / SUUNNITTELUTOIMISTO  
22.01.2025

## JÄMINTIEN KIERTOLIITTYMÄN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SELOSTUS

### 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

#### 1.1 Tunnistetiedot

**Asemakaavan muutos koskee:**

Kankaanpään kaupungin 1. ja 2. kaupunginosan (Keskus ja Käpylä) kortteleita 20 ja 153, tiloja 214-406-3-1074, 214-406-3-236 ja 214-406-44-0 sekä katualueita.

**Asemakaavan muutoksella muodostuu:**

Kankaanpään kaupungin 1. ja 2. kaupunginosan (Keskus ja Käpylä) kortteli 20, kortteli 153 ja katualueet.

Asemakaavan tunnus: **21400 5215**  
Asemakaavan päiväys: 22.01.2025  
Kaavan laatija: Maankäyttöpäällikkö Janne Tuomisto  
Kankaanpään kaupunki, kaupunkisuunnittelu,  
suunnittelutoimisto  
PL 36, 38701 Kankaanpää, Puh. 044 577 2732

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Jasmin Broman  
Kankaanpään kaupunki, kaupunkisuunnittelukeskus,  
suunnittelutoimisto  
PL 36, 38701 Kankaanpää, Puh. 044 577 2732  
jasmin.broman@kankaanpaa.fi

Vireille tulosta ilmoitettu: 4.5.2023  
Kaavaluonnos nähtävillä: 4.5. – 2.6.2023  
Kaavaehdotus nähtävillä:

Kaavan hyväksyminen  
Kaupunkisuunnittelulautakunta:  
Kaupunginhallitus:  
Kaupunginvaltuusto:





*Kuva 2 Ortoilmakuva suunnittelualueelle. ([maanmittauslaitos.fi/karttapaikka/](https://maanmittauslaitos.fi/karttapaikka/) 11.2024).*

## 1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	2
1.1 Tunnistetiedot.....	2
1.2 Kaava-alueen sijainti .....	3
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus.....	3
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....	6
1.6 Luettelo muista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista .....	6
2 TIIVISTELMÄ.....	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet.....	6
2.2 Asemakaava .....	6
2.3 Asemakaavan toteutus.....	6
3 LÄHTÖKOHDAT .....	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista .....	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	7
3.1.2 Luonnonympäristö.....	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö .....	8
3.1.4 Maanomistus .....	10
3.2 Suunnittelutilanne.....	10
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	10
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	18
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	18
4.2 Asemakaavan suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	18
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö .....	18
4.3.1 Osalliset.....	18
4.3.2 Vireilletulo.....	18
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	18
4.4 Asemakaavan tavoitteet .....	19
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset .....	19
4.6 Luonnosvaiheesta saatu palaute, vastineet ja vaikutukset kaavaehdotukseen .....	19
5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS .....	19
5.1 Kaavan rakenne .....	19
5.1.1 Mitoitus.....	20
5.2 Aluevaraukset.....	20
5.2.1 Korttelialueet.....	20
5.2.2 Katualueet.....	21
5.3 Kaavan vaikutukset .....	22
5.3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön .....	22
5.3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.....	22
5.3.3 Vaikutukset luonnonympäristöön .....	22
5.3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen.....	22
5.3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	22
5.3.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.....	22
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	23

### 1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
Liite 2	Ote ajantasa-asemakaavasta
Liite 3	Asemakaavakarttaehdotus ja -merkinnät (pienennös)
Liite 4	Asemakaavan seurantalomake
Kansikuva	Janne Tuomisto
Selostus	Janne Tuomisto, Jasmin Broman
Valokuvat	Janne Tuomisto (3.4.2023)
Kaavakartta	Karoliina Paino, Jasmin Broman

### 1.6 Luettelo muista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

1. Satakunnan maakuntakaava 30.11.2011
2. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 1.7.2019
3. Kankaanpää Keskustan osayleiskaava 7.12.2015
4. Katusuunnitelmaluonnos Jämintie paaluväli 60-200 vaihtoehto 1 (10.2.2023). Sweco Infra & Rail Oy.

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan laadinta on tullut vireille kaupungin rakennettu ympäristö tulosalueen aloitteesta. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti kokouksessaan 28.03.2023 § 18 käynnistää alueen asemakaavan muuttamisen. Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä asemakaavamuutosluonnos olivat nähtävillä Kankaanpään kaupungin suunnittelutoimistossa sekä kaupungin Internet-sivuilla 04.05-02.06.2023 välisenä aikana. Luonnosvaiheessa saadun palautteen pohjalta kaavakarttaa ja kaavaselostusta on täydennetty. Kaava tuodaan nyt ehdotusvaiheena nähtäville Kankaanpään kaupungin suunnittelutoimistoon sekä kaupungin Internet-sivuille lausuntoja ja mielipiteiden jättämistä varten.

### 2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksella korttelien 153 ja 20 välistä Jämintien osuutta muutetaan asemakaavassa siten, että suunniteltu kiertoliittymä katurakenteineen mahtuu kokonaisuudessaan asemakaavan katualueelle. Katualuetta on asemakaavassa laajennettu kortteleiden 20, 26 ja 153 puolelle.

### 2.3 Asemakaavan toteutus

Katualueiden rakentamisesta vastaa kaupunki.

### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

##### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee keskeisellä paikalla, aivan ydinkeskustan tuntumassa Kankaanpään Keskukseen ja Käpylän kaupunginosan raja-alueella. Kaava-alue käsittää osan Jämintien katualueesta sekä siihen rajoittuvat liiketontit ja pienen osan yleisten rakennusten korttelialueesta. Jämintien luoteispuoleinen liiketontti on rakentunut ja sillä sijaitsee K-citymarket hypermarketti. Marketin yhteydessä on apteekki ja kukkakauppa. Jämintien kaakkoispuolen liiketontti on puolestaan rakentamaton. Tontilta on purettu hiljattain entinen päiväkotirakennus. Jämintien eteläpuolella sijaitsevilla yleisten rakennusten korttelialueella sijaitsee vanhoja julkisia rakennuksia, joista osa on käytössä ja osa on tyhjillään. Liiketontin ja yleisten rakennusten korttelialueen keskellä kulkee Koskurinkujan katualue. Kaavamuutosalueen pinta-ala on yhteensä noin 3,03 ha.



*Kuva 3 Jämintien alkupää Keskuskadulta kuvattuna.*

##### 3.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalueella ei ole luonnontilaisia kohteita. Alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Leijonapuisto K-Citymarketin kanssa samassa korttelissa. Leijonapuistossa kasvaa mäntyä ja alue on istutettua. Jämintien eteläpuolen yleistentilojen korttelialue on osittain rakentamatonta ja tästä syystä mäntyinen puusto on alueella hyvin kehittyntä.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueen pohjoispuolisella liiketontilla sijaitsee K-Citymarket hypermarketti, jonka yhteydessä on apteekki, kukkakauppa ja postin noutopiste. Rakennus on valmistunut alun perin vuonna 1985, mutta sitä on laajennettu useaan otteeseen. Rakennuksen nykyinen kerrosala on 7108 m<sup>2</sup>.



*Kuva 5 Kaava-alueella sijaitseva hypermarketti Keskuskadulta kuvattuna.*



*Kuva 4 Kaava-alueella sijaitseva hypermarketti pihalle Jämintieltä kuvattuna.*



### **Väestö**

Itse kaavamuutosalueella ei ole asutusta. Kaava-alue sijoittuu kuitenkin ydinkeskustan tuntumaan, joten alueen läheisyydessä on runsaasti asutusta.

### **Palvelut**

Kaava-alueella sijaitsee hypermarketti, apteekki, kukkakauppa, postin noutopiste ja ottoautomaatti. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee useita julkisia ja yksityisiä palveluita mm. nuorisotila, hautausmaa ja keskustan palvelut.

### **Työpaikat**

Kaava-alueella sijaitseva hypermarketti on merkittävä työllistäjä, minkä lisäksi apteekki ja kukkakauppa työllistävät useita ihmisiä alueella.

### **Virkistys**

Kaava-alue rajoittuu lasten leikkipuistona toimivaan Leijonapuistoon, joka sijaitsee Keskuskadun ja Jämintien kulmauksessa.

### **Liikenne**

Jämintie on hyvin vilkkaasti liikennöity kokoojakatu, joka kulkee Keskuskadulta aina valtatie 23:lle saakka. Kadun molemmilla puolilla on ajoradasta reunakivellä erotettu yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Keskuskatu on puolestaan alueellinen pääkatu, jonka molemmilla puolilla kulkee myös ajoradasta reunakivellä erotettu yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä.

Korttelin 153 ja Leijonapuiston välissä kulkee erillinen Arvonkujan jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettu katu. Kortteleiden 20 ja 26 välissä kulkee yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Lisäksi korttelin 26 keskellä kulkee sisäinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa, joka on osa taidekehän kulkureittiä.

### **Tekninen huolto**

Kaava-alue kuuluu kaupungin vesi- ja viemäriverkon piiriin. Alueella on myös valokuituverkko.

### **Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt**

Alueen kadut ovat vilkasliikenteisiä ja aiheuttavat jonkin verran melua lähiympäristöön. Muutoin alueella tai sen lähiympäristössä ei ole ympäristön häiriötekijöitä.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Kaavoitusalueen ulkopuolelle, eteläpuolen yleisten rakennusten korttelialueelle (Y-5) jää maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n nojalla suojeltu vanha lääkärintalo ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä vanha sairaalan asuntola.

### 3.1.4 Maanomistus

Liiketontti 153-6 on yksityisessä omistuksessa. Muutoin kaavoitettava alue on kaupungin omistuksessa.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

#### Maakuntakaava ja vaihemaakuntakaavat

Alueella on voimassa Satakunnan maakuntakaava, joka on vahvistettu 30.11.2011. Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman 13.3.2013 korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä. Alueella on voimassa myös Satakunnan vaihemaakuntakaavat 1 (KHO 6.5.2016), jonka teemana on tuulivoiman tarkastelualueet, ja vaihemaakuntakaava 2 (lainvoima 1.7.2019), jossa keskitytään turvetuotantoon, terminaalitoimintojen alueisiin, aurinkoenergiaan, kaupan palveluverkkoon, Natura-alueisiin ja kulttuurihistoriallisesti tärkeisiin alueisiin.

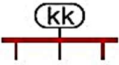
Suunnittelualue on kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeellä (kk), matkailun kehittämisvyöhykkeellä (mv1), keskustatoimintojen aluetta (C) ja suovavyöhykkeellä (sv1).




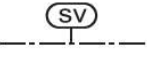
Kuva 6 Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu keltaisella rajauksella.



Kuva 7 Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2. Suunnittelualueen sijainti on rajattu punaisella.

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

	<p><b>MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan vyöhykeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.</p>	<p><b>Suunnittelumääräys</b></p> <p><i>Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.</i></p> <p><i>Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.</i></p>
-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 kehittämistarpeita.	

	<p><b>SUOJAVYÖHYKE</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla alueiden käyttöä on läheisen alueen toiminnan tai muun ympäristöönsä käyttörajoituksia aiheuttavan luonteen vuoksi rajoitettava.</p>	
-1	Merkinnällä osoitetaan vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhyke (konsultointivyöhyke).	<p><b>Suunnittelumääräys</b></p> <p><i>Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoittuville toimintoille mahdollisesti aiheutuvat riskit.</i></p> <p><i>Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suojavyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.</i></p>

<p style="text-align: center;"><b>C</b></p>	<p><b>KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE</b></p> <p>Merkinällä osoitetaan palveluvarustukseltaan kaupunkitasoisten ja vastaavien seudullisten keskusten ydinalueet, joihin sijoittuu keskustahakuisten palvelu, hallinto-, asumis- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoineen.</p> <p>Merkinän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.</p>	<p><i>Suunnittelumääräys</i></p> <p><i>Keskustatoimintojen alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen arkkitehtuuriin, ympäristökuvaan, ominaispiirteisiin, viihtyisyyteen ja toimivuuteen, jalankulku-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen sekä häiriötömyyteen. Aluetta suunniteltaessa on varauduttava riittävään palvelu- ja liiketilatarjontaan.</i></p> <p><i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien luonto-, maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen myös eheyttävän suunnittelun yhteydessä.</i></p> <p><i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vähittäiskaupan suuryksiköt tulee suunnitella siten, että ne arkkitehtuuriltaan ja sijoitukseltaan sopeutuvat ympäristöön ja mitoitukseltaan täydentävät keskustan palvelutarjontaa.</i></p>
---	---	---

Vaihemaakuntakaava 1:n aluetta koskeva kaupan suunnittelumääräys:

## **Kauppa**

### ***Suunnittelumääräys***

*Vähittäiskauppojen sijainnin yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon tasapainoisen palveluverkon kehittäminen, olemassa olevien keskustatoimintojen alueiden kaupalliset palvelut ja niiden toiminta- ja kehitysedellytykset, yhdyskuntarakenteen muu kehitys sekä palveluiden saavutettavuus kaikki väestöryhmät huomioiden.*

*Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota vähittäiskaupan sijoittumiseen ja palveluverkon kattavuuteen suhteessa asuin- ja työpaikka-alueisiin ja varmistaa asiointitiheydeltään päivittäisasiointiin perustuvan kaupan alueiden kytkeytyneisyys asuin- ja työpaikka-alueisiin erityisesti kevyenliikenteen verkostolla ja mahdollisuuksien mukaan myös joukkoliikenteen kulkutavoilla.*

*Keskustatoimintojen alueiden ja vähittäiskaupan suuryksiköiden alueiden ulkopuolelle sijoittuva kauppa ei saa heikentää keskustatoimintojen alueiden kaupan toimintaedellytyksiä ja sitä kautta palveluiden seudullista saavutettavuutta.*

*Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön mitoitus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.*

*Raumalla kaupan hankkeiden suunnittelussa ja toteuttamisessa otetaan huomioon Vanhan Rauman maa-ilmannerintöarvot ja kaupan hankkeiden vaikutukset arvioidaan erityisesti Vanhan Rauman palvelutarjonnalle.*

### ***Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajat***

*Jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta, merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on Satakunnassa kaikkien kaupan laatujen osalta 4000 k-m<sup>2</sup> lukuun ottamatta seuraavia:*

- päivittäistavarakaupassa ja erikoiskaupassa alaraja on Porin ja Rauman keskustaajamien alueilla 5000 k-m<sup>2</sup>*
- tilaa vaativan erikoistavaran kaupassa alaraja on Porin ja Rauman keskustaajamien alueilla 10 000 k-m<sup>2</sup> sekä Euran, Harjavallan, Huittisten, Kankaanpään, Kokemäen ja Ulvilan keskustaajamien alueilla 5000 k-m<sup>2</sup>*

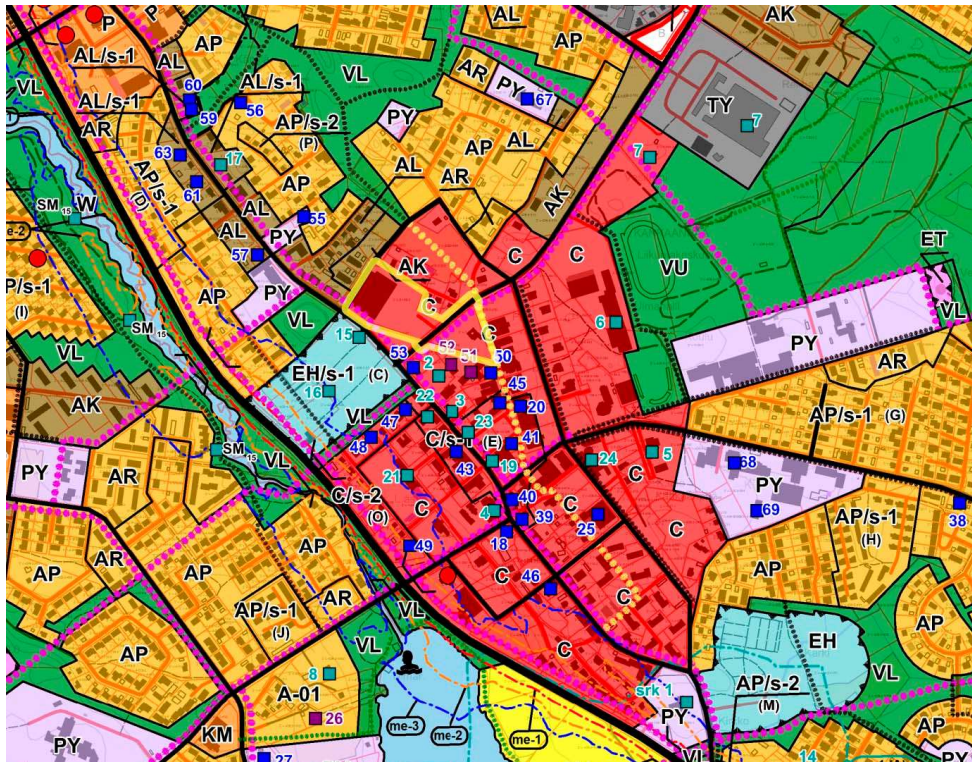
### ***Mitoitus***

*Keskustatoimintojen alueiden ulkopuolisen merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköiden alueiden ja tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhykkeiden vähittäiskaupan yhteenlasketun kerrosalan enimmäismitoitus vuonna 2035 (sisältäen alueen kaiken kaupan kerrosalan):*

*Porin kaupan alueet (KM, km) ja tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhyke 280 000 k-m<sup>2</sup>  
Rauman kaupan alueet (KM, km) ja tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhyke 113 000 k-m<sup>2</sup>  
Huittisten kaupan alueet (KM) ja tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhyke 58 000 k-m<sup>2</sup>  
Harjavallan tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhyke 10 000 k-m<sup>2</sup>  
Kankaanpään tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhyke 10 000 k-m<sup>2</sup>*

### Yleiskaava

Alueella on voimassa Kankaanpään Keskustan osayleiskaava, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 7.12.2015 ja joka on saanut kaikilta osiltaan lainvoiman 20.2.2017. Suunnittelualue on osayleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta (C) sekä tiealuetta. Alueelle on osoitettu myös kevyen liikenteen laatuikäytävän merkinnät.



Kuva 8 Ote Kankaanpään Keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu kartalla keltaisella.



Keskustatoimintojen alue.



Yhdistie / kokoojakatu.

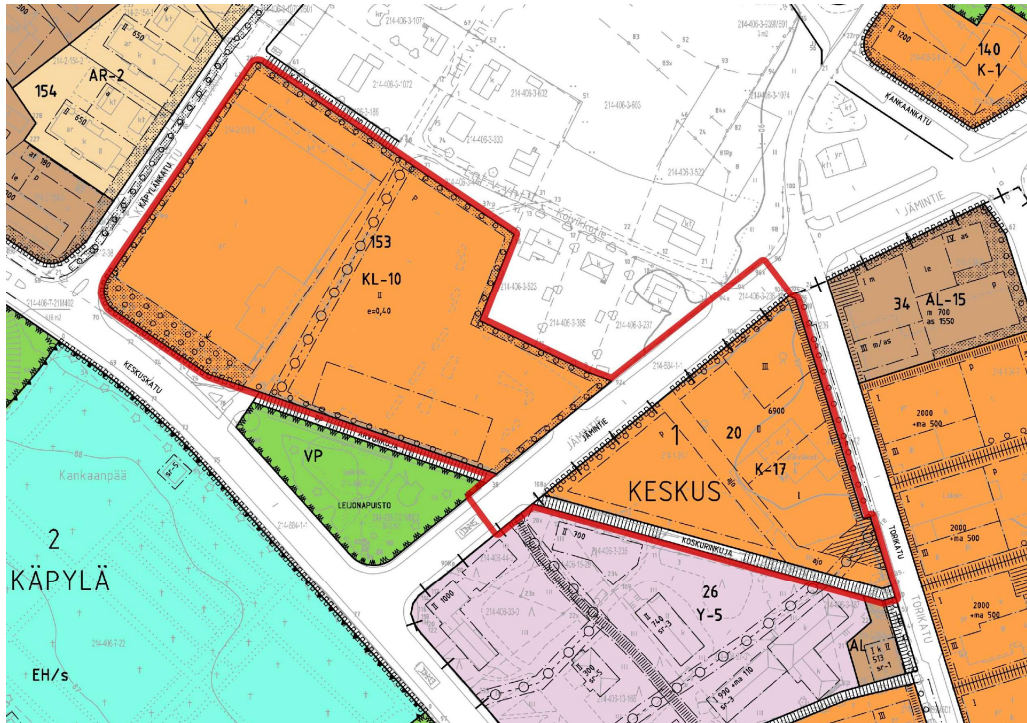


Kevyen liikenteen laatuikäytävä.

## Asemakaava

Kaavamuutosalueella ovat voimassa 12.9.1968 vahvistettu asemakaava **nro 1**, 18.8.1980 hyväksytty asemakaava **nro 1.1**, 29.1.2007 hyväksytty asemakaava **nro 5146**, 29.9.2008 hyväksytty asemakaava **nro 5159** ja 15.12.2014 hyväksytty asemakaava **nro 5178**.

Kaavamuutosalue on asemakaavassa liikerakennusten korttelialuetta (KL-10), liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K-17), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-5) ja katualuetta.



Kuva 9 Ote asemakaavajohdistelmästä. Suunnittelualue on rajattu kartalla punaisella.

### KL-10 Liikerakennusten korttelialue

Korttelialueelle saa rakentaa päivittäistavara-kaupan suurmyymälän, muita liiketiloja ja niiden toimintaa palvelevia tiloja sekä rakenteita. Rakennusten julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää punatiiltä.

Tontti on aidattava Käpylänkujaan vasten tontin rakennusalan kohdalta rakenteellisella, noin 4 metrin korkuisella meluaidalla.

Autopaikkoja on rakennettava 1ap/30 kam2.

Paikoitusalueet tulee rajata ja jäsenöidä istutuksin.



#### **K-17 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.**

Rakennuksen tulee olla kerrosluvultaan korkeampi Jämintien ja Torikadun kulmauksessa.

Kerrosalasta saa käyttää enintään 4000 m<sup>2</sup> myymälätiloihin.

Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa kivimateriaalia ja lasia.

Rakennuksen länteen, itään ja etelään rajoittuville julkisivuille tulee toteuttaa katoksia, vähintään 2/3 julkisivujen pituudesta.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 70 k-m<sup>2</sup>. Tontin 1 autopaikoista 31 voidaan sijoittaa Torikadun varteen.

#### **Y-5 Yleisten rakennusten korttelialue.**

Autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 100 kam<sup>2</sup>.

#### **Tonttijako**

Kortteliin 20 on laadittu erillinen sitova tonttijako, joka on hyväksytty 4.2.2015.

Kortteliin 153 on laadittu erillinen sitova tonttijako, joka on hyväksytty 22.3.2010.

Asemakaavassa laaditaan alueelle sitova tonttijako.

#### **Pohjakartta**

Kankaanpään kaupungin numeerinen pohjakartta, joka on hyväksytty 16.3.2023.

## **4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve**

Jämintien alkupäähän K-Citymarketin liittymän kohtaan on suunnitteilla kiertoliittymä, jonka toteuttaminen on osa laajempaa Jämintien ja Keskuskadun katumuutoshanketta. Suunniteltu kiertoliittymä ei kuitenkaan kokonaan mahdu voimassa olevalle asemakaavan katualueelle ja tästä syystä asemakaavan katualuetta tulisi laajentaa katualueeseen rajautuvien korttelialueiden puolelle.

### **4.2 Asemakaavan suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Asemakaavan laadinta on tullut vireille kaupungin rakennettu ympäristö tulosalueen aloitteesta. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti kokouksessaan 28.03.2023 § 18 käynnistää alueen asemakaavan muuttamisen. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi asemakaavamuutosluonnoksen laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelyyn 25.04.2023 § 26.

### **4.3 Osallistuminen ja yhteistyö**

#### **4.3.1 Osalliset**

Kaavahankkeen ensisijaisia osallisia ovat kaava-alueen kiinteistöjen omistajat ja naapurikiinteistöjen omistajat sekä hankkeen luonteen vuoksi kaikki kuntalaiset.

Suunnittelun viranomais- ja yhteistyötahoja ovat Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Satakuntaliitto, Satakunnan pelastuslaitos, Vatajankoski Oy, Sweco Infra & Rail Oy sekä kaupungin rakennettu ympäristö tulosalue, rakennusvalvonta ja mittauslaitos.

#### **4.3.2 Vireilletulo**

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella Kankaanpään Seudussa 04.05.2023 sekä kaupungin kotisivuilla Internetissä.

#### **4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt**

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 04.05.2023 – 02.06.2023 ja asemakaavaluonnos oli nähtävillä 04.05.2023 – 02.06.2023 välisen ajan, jolloin osalliset ovat voineet esittää mielipiteensä suullisesti tai kirjallisesti. Nähtävillä olosta informoitiin kirjeitse maanomistajia, rajanaapureita, viranomaisia ja yhteistyötahoja sekä lisäksi siitä tiedotettiin kuulutuksella Kankaanpään Seudussa 04.05.2023 ja kaupungin kotisivuilla Internetissä.

#### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa alueen asemakaavaa siten, että suunniteltu kiertoliittymä katurakenteineen mahtuu kokonaisuudessaan asemakaavan katualueelle ja palvelee Jämintien molemmin puolin alueiden kehitystä. Tonttijako hyväksytään ja maankäyttösopimus laaditaan kaavanlaadinnan yhteydessä.

#### 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavamuutokselle ei ole laadittu eri vaihtoehtoja. Kaavaehdotusta on tarkastettu ja tarkennettu luonnosvaiheen jälkeen. Ratkaisuista on käyty keskustelua yhdessä kaupunkisuunnittelun osaston ja teknisen keskuksen kanssa.

#### 4.6 Luonnosvaiheesta saatu palaute, vastineet ja vaikutukset kaavaehdotukseen

Luonnosvaiheessa palautetta saatiin lausuntoina Satakuntaliitolta, Tekniseltä lautakunnalta ja Varsinais-Suomen ELY-keskukselta. Mielipiteitä luonnossuunnitelmasta saatiin yhdistykseltä ja yksityishenkilöltä. Kaavaratkaisua on työstetty eteenpäin ja tarkennettu saatujen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella.

## 5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavamuutoksella, Keskustan ja Käpylän väliin jäävää, Jämintien asemakaavaa muutetaan siten, että suunniteltu kiertoliittymä katurakenteineen mahtuu kokonaisuudessaan katualueelle. Katualue laajenee kortteleiden 20 ja 153 puolelle. Korttelissa 153 rajataan pois ajoneuvoliittymän järjestämisen mahdollisuus suoraan Keskuskadulle, koska liiketontille ajo keskitetään jatkossa kiertoliittymään. Korttelissa 153 säilyy tehokkuuslukuna 0,4. Samassa korttelissa osoitetaan maanalaiselle johdolle varattava alueen osa ja paikoitusalue, joka tulee ympäröidä istutuksin.

Kiertoliittymä aiheuttaa liikenteen uudelleen järjestämisen tarvetta myös korttelissa 20, johon ajaminen tapahtuu jatkossa uuden kiertoliittymän kautta. Korttelissa 20 on rakennusoikeutta 6900 k-m<sup>2</sup>. Korkein sallittu rakentaminen on kolmikerroksista ja rakentaminen keskittyy Torikadun ja Jämintien kulmaan. Muutoin kiinteistöllä sallitaan yhden ja kahden kerroksen rakentaminen. Tontille osoitetaan paikoitusalue. Paikoitusalue ja Jämintien varsi tulee rajata istutuksilla. Koskurinkuja osoitetaan osittain jalankululle ja pyöräilylle varatuksi katualueeksi sekä jalankululle ja pyöräilylle varatuksi katualueeksi, jolla tontille ajo on sallittu.

Korttelin 20 liiketontin pinta-ala pienenee kaavamuutoksella noin 516 m<sup>2</sup> ja korttelin 153 liiketontin pinta-ala pienenee noin 646 m<sup>2</sup>.



*Kuva 10 Jämintietä koillisen suunnalta kuvattuna.*

### 5.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on noin 3,03 ha.

Tonttien pinta-alat ja rakennusoikeudet ovat kaavan alueella seuraavat:

	Pinta-ala	Rakennusoikeus	Käytetty rakennusoikeus
<b>Kortteli 20</b>			
Tontti 2	7594 m <sup>2</sup>	6900 k-m <sup>2</sup>	0 k-m <sup>2</sup>
<b>Kortteli 153</b>			
Tontti 7	17797 m <sup>2</sup>	7119 k-m <sup>2</sup>	7108 k-m <sup>2</sup>

## 5.2 Aluevaraukset

### 5.2.1 Korttelialueet

#### KL-10 Liikerakennusten korttelialue

Korttelialueelle saa rakentaa päivittäistavarakaupan suurmyymälän, muita liiketiloja ja niiden toimintaa palvelevia tiloja sekä rakenteita. Rakennusten julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää punatiiltä.

Tontti on aidattava Käpylänkujaa vasten tontin rakennusalan kohdalta rakenteellisella, noin 4 metrin korkuisella meluaidalla.

Autopaikkoja on rakennettava 1ap/30 kam<sup>2</sup>.

### **K-17 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.**

Rakennuksen tulee olla kerrosluvultaan korkeampi Jämintien ja Torikadun kulmauksessa.

Kerrosalasta saa käyttää enintään 4000 m<sup>2</sup> myymälätiloihin.

Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa kivimateriaalia ja lasia.

Rakennuksen länteen, itään ja etelään rajoituville julkisivuille tulee toteuttaa katoksia, vähintään 2/3 julkisivujen pituudesta.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 70 k-m<sup>2</sup>. Tontin 1 autopaikoista 31 voidaan sijoittaa Torikadun varteen.

#### Yleismääräykset:

Pyöräpaikkoja on rakennettava 1pp / 70 k-m<sup>2</sup>. Pyöräpaikat on sijoitettava pääovien läheisyyteen ja niiden on mahdollistettava runkolukitus. Vähintään 50 % pyöräpaikoista tulee sijoittaa katokseen.

Paikoitusalueet tulee rajata ja jäsenöidä istutuksin.

### **5.2.2 Katualueet**

Kaavassa on osoitettu Jämintien alkupäähän riittävä katualuevaraus, jotta suunniteltu kiertoliittymä katurakenteineen mahtuu kokonaisuudessaan asemakaavan katualueelle. Koskurinkujaa pitkin mahdollistetaan osittaisesti huoltoajo. Kaavassa osoitetun katualueen pinta-ala on yhteensä n. 4350 m<sup>2</sup>.

Koskurinkuja osoitetaan jatkossa jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi, jonka kautta on osittain sallittu tontille ajaminen.

Korttelissa 20 osoitetaan rasitus ajoyhteydestä Torikadun kautta viereiselle kiinteistölle 214-1-26-1. Kulkuyhteyksien toteuttamiseksi tehdään tontinlohkomisen yhteydessä.

## **5.3 Kaavan vaikutukset**

### **5.3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön**

Kaavamuutoksella sujuvoitetaan Jämintien liikennöintiä ja mahdollistetaan alueen liikennejärjestelyjen muuttaminen turvallisemmaksi niin, että ratkaisu palvelee alueen kehittämistä Jämintien molemmin puolin. Samalla tarkastetaan korttelien muuta toiminnallisuutta suhteessa tiejärjestelyjen muutokseen.

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

Kaavan mahdollistaman kiertoliittymän toteutuessa alueella joudutaan tekemään tarvittavia maanmuokkaustöitä. Muutoin kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia maa- ja kallioperään taikka veteen. Rakennusvaiheesta seuraa päästöjä ilmakehään.

### **5.3.3 Vaikutukset luonnonympäristöön**

Kaavamuutosalueella ei ole luonnontilaisia kohteita, joten kaavamuutoksella ei ole suoria vaikutuksia luonnonympäristöön.

### **5.3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen**

Kaavamuutoksella on positiivinen vaikutus Jämintien liikennöintiin ja liikenneturvallisuuteen. Ratkaisu tukee kaupan alueen käyttöä ja keskuskorttelin kehitystä.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia energiatalouteen.

### **5.3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön**

Kiertoliittymän toteuttaminen vaikuttaa rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan yhdessä muiden suunniteltujen katumuutosten kanssa Jämintien ja Keskuskadun ympäristössä. Maisema ei muutu merkittävästi. Kaavamuutoksella ei ole olennaisia vaikutuksia alueen kulttuuriperintöön.

### **5.3.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen**

Kaavamuutos sujuvoittaa alueen hypermarketille tapahtuvaa liikennettä, millä on elinkeinoelämän toimivan kilpailun kannalta mahdollinen positiivinen vaikutus.

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alueelle ei ole tarpeellista laatia erillistä rakentamistapaohjetta. Kiertoliittymän rakentaminen käynnistyy vuoden 2025 aikana. Kiertoliittymän ja siihen liittyvien muiden katurakenteiden suunnittelusta ja toteuttamisesta vastaa kaupungin tekninen keskus. Asemakaavan toteutumista seurataan tiiviissä yhteistyössä Kankaanpään kaupungin teknisen keskuksen, rakennusvalvonnan ja kaavoituksen kanssa.

Kankaanpäässä 22.01.2025



Jasmin Broman  
Kaupunkisuunnittelupäällikkö



## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)

KANKAANPÄÄN KAUPUNKI

20.01.2025

### ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kankaanpään kaupungin 1. ja 2. kaupunginosan (Keskus ja Käpylä) kortteleita 20 ja 153, tiloja 214-406-3-1074, 214-406-3-236 ja 214-406-44-0 sekä katualueita koskeva asemakaavan muutos (Jämintien kiertoliittymän asemakaavan muutos).

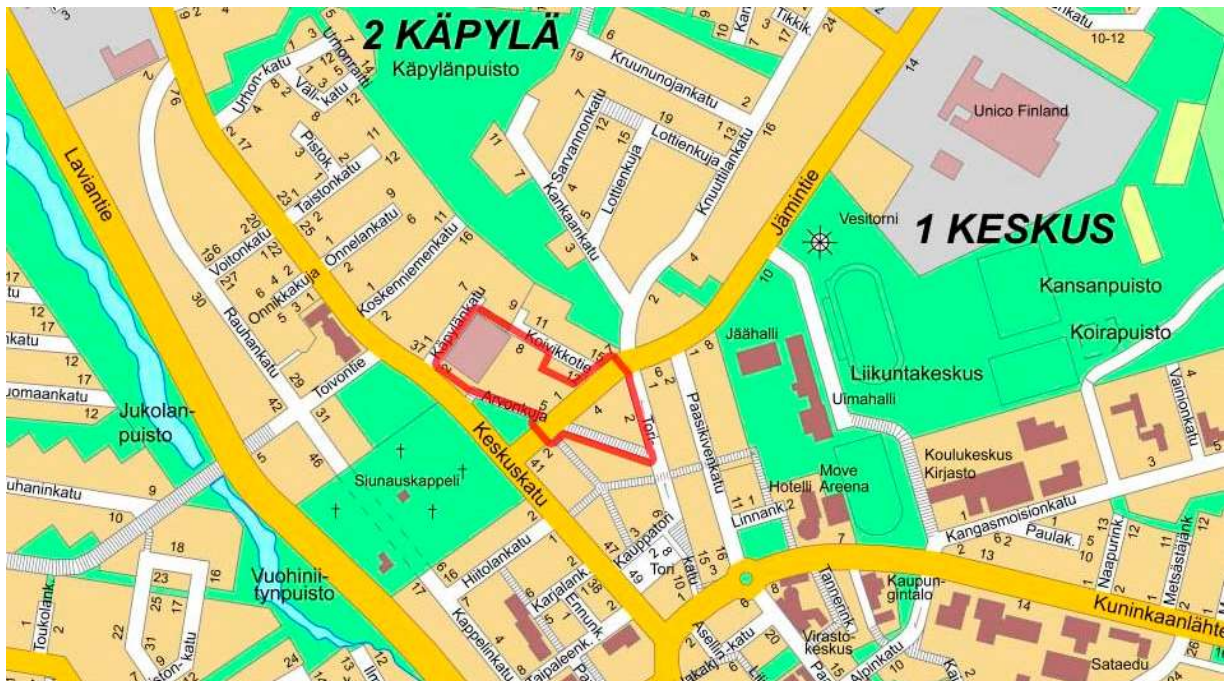
### 1. SUUNNITTELUALUE

#### SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee kaupungin ydinkeskustan tuntumassa noin 250 metriä torilta pohjoiseen Jämintien molemmiin puolin. Alue rajautuu pohjoisessa Käpylänkatuun, Käpyläнкуjaan ja Koivikkotien etelän puoleisiin omakotitaloihin. Idässä alue rajautuu Torikatuun sekä Jämintiehen ja etelän puolella alue rajautuu Arvokujaan ja Koskurinkujaan. Alueen sijainti ja tarkempi rajaus on esitetty opaskartalla alla.

#### ALUEEN KOKO

Alueen pinta-ala on noin 3,03 ha.



Sijaintikartta (kaava-alue on rajattu punaisella). Kankaanpään karttapalvelu 2024.



## 2. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Jämintien alkupäähän K-Citymarketin liittymän kohtaan on suunnitteilla kiertoliittymä, jonka toteuttaminen on osa laajempaa Jämintien ja Keskuskadun katumuutoshanketta. Suunniteltu kiertoliittymä ei kuitenkaan kokonaan mahdu voimassa olevalle asemakaavan katualueelle ja tästä syystä asemakaavan katualuetta laajennetaan katualueeseen rajautuvien korttelialueiden puolelle.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa alueen asemakaavaa siten, että suunniteltu kiertoliittymä katurakenteineen mahtuu kokonaisuudessaan asemakaavan katualueelle, jotta Jämintien liikennöinti paranee.

Tonttijako hyväksytään ja maankäyttösopimus laaditaan kaavanlaadinnan yhteydessä.

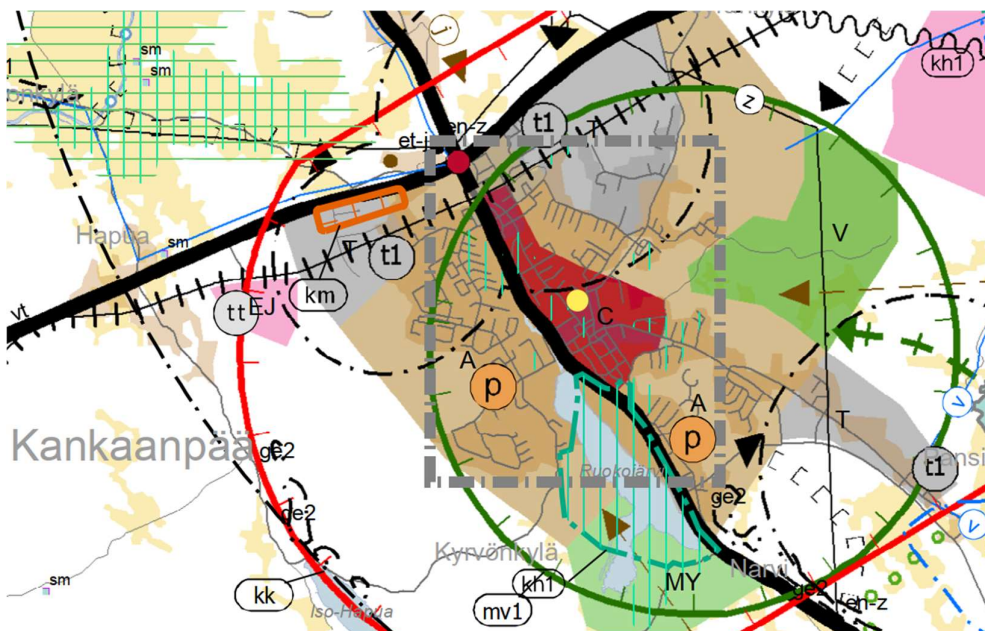
## 3. KAAVOITUSTILANNE

MAAKUNTAKAAVA				
Maakuntakaava	Päiväys	30.11.2011	Nimi	<b>Satakunnan maakuntakaava</b> (Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013.)
		17.5.2019		<b>Satakunnan vaihemaakuntakaava 2</b>
YLEISKAAVA				
Osayleiskaava	Päiväys	7.12.2015	Nimi	<b>Kankaanpään Keskustan osayleiskaava</b> (Keskustan osayleiskaava on saanut kaikilta osiltaan lainvoiman 20.2.2017.)
ASEMAKAAVA				
Asemakaavat	Päiväys	12.9.1968	Nimi	<b>Asemakaava nro 1</b>
		18.8.1980		<b>Asemakaava nro 1.1</b>
		29.1.2007		<b>Asemakaava nro 5146</b>
		29.9.2008		<b>Asemakaava nro 5159</b>
		15.12.2014		<b>Asemakaava nro 5178</b>


### ***Ote Satakunnan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta 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. Alueella on voimassa myös Satakunnan vaihemaakuntakaava 2, joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 17.5.2019.

Suunnittelualue on kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeellä (kk) ja matkailun kehittämisvyöhykkeellä (mv1) keskustatoimintojen aluetta (C).



*Ote Satakunnan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu keltaisella ympyrällä. Satakuntaliitto 2024.*

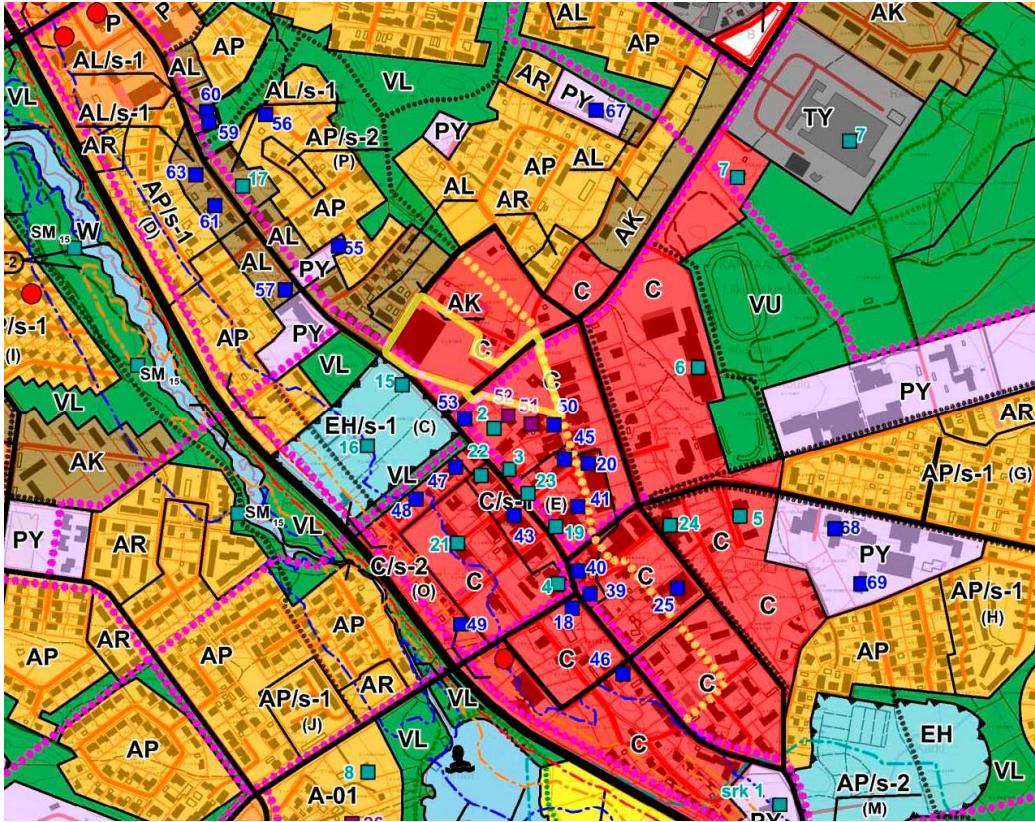
	<p><b>KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan kaupunki-seutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissi- tiikan alueidenkäyttöllisiä periaat- teita.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan niitä vyö- hykkeitä, joihin kohdistuu valta- kunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäy- töllisiä kehittämistarpeita.</p>	<p><b>Suunnittelumääräys</b></p> <p><i>Aluerakenteeltaan monikeskuisia vyöhykkei- tä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jat- kuvuus sekä palvelujen saatavuus.</i></p> <p><i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja talo- udellisuutta hyödyntämällä rakennettuja ver- kostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä.</i></p> <p><i>Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnal- lisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.</i></p> <p><b>Kehittämissuositus</b></p> <p><i>Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seu- dullisella maankäytön suunnitelmalla.</i></p>
---	--	--

	<p><b>MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖ- HYKE</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan vyöhyk- keitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.</p>	<p><b>Suunnittelumääräys</b></p> <p><i>Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueiden- käytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityis- tätä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistys- palveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpitei- den yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkei- noiniin ja asutukseen.</i></p> <p><i>Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisomi- naisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttä- minen.</i></p>
-1	Merkinnällä osoitetaan merkittävät matkailun ja virkistyskäytön kehittä- misen kohdevyöhykkeet.	
-2	Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisema- matkailun kehittämisen kohdevyö- hykkeet.	
-3	Merkinnällä osoitetaan merkittä- vät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistys- käytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämis- ja yhe- teensovittamistarpeita.	

<b>C</b>	<p><b>KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan palveluvarustukseltaan kaupunkitasoisten ja vastaavien seudullisten keskusten ydinalueet, joihin sijoittuu keskustahakuisten palvelu, hallinto-, asumis- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoinen.</p> <p>Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.</p>	<p><i>Suunnittelumääräys</i></p> <p><i>Keskustatoimintojen alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen arkkitehtuuriin, ympäristökuvaan, ominaispiirteisiin, viihtyisyyteen ja toimivuuteen, jalankulku-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen sekä häiriötömyyteen. Aluetta suunniteltaessa on varauduttava riittävään palvelu- ja liiketilatarjontaan.</i></p> <p><i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien luonto-, maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen myös eheyttävän suunnittelun yhteydessä.</i></p> <p><i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vähittäiskaupan suuryksiköt tulee suunnitella siten, että ne arkkitehtuuriltaan ja sijoitukseltaan sopeutuvat ympäristöön ja mitoitukseltaan täydentävät keskustan palvelutarjontaa.</i></p>
----------	--	---

### Ote Keskustan osayleiskaavasta

Alueella on voimassa Kankaanpään Keskustan osayleiskaava, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 7.12.2015 ja joka on saanut kaikilta osiltaan lainvoiman 20.2.2017. Suunnittelualue on osayleiskaavassa keskustatoimintojen aluetta (C) sekä tiealuetta. Alueelle on osoitettu myös kevyen liikenteen laatukäytävän merkinnät.



Ote Kankaanpää Keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu kartalla keltaisella. Kankaanpään karttapalvelu 2024.



**Keskustatoimintojen alue.**

yt/kk

Yhdystie / kokoojakuu.

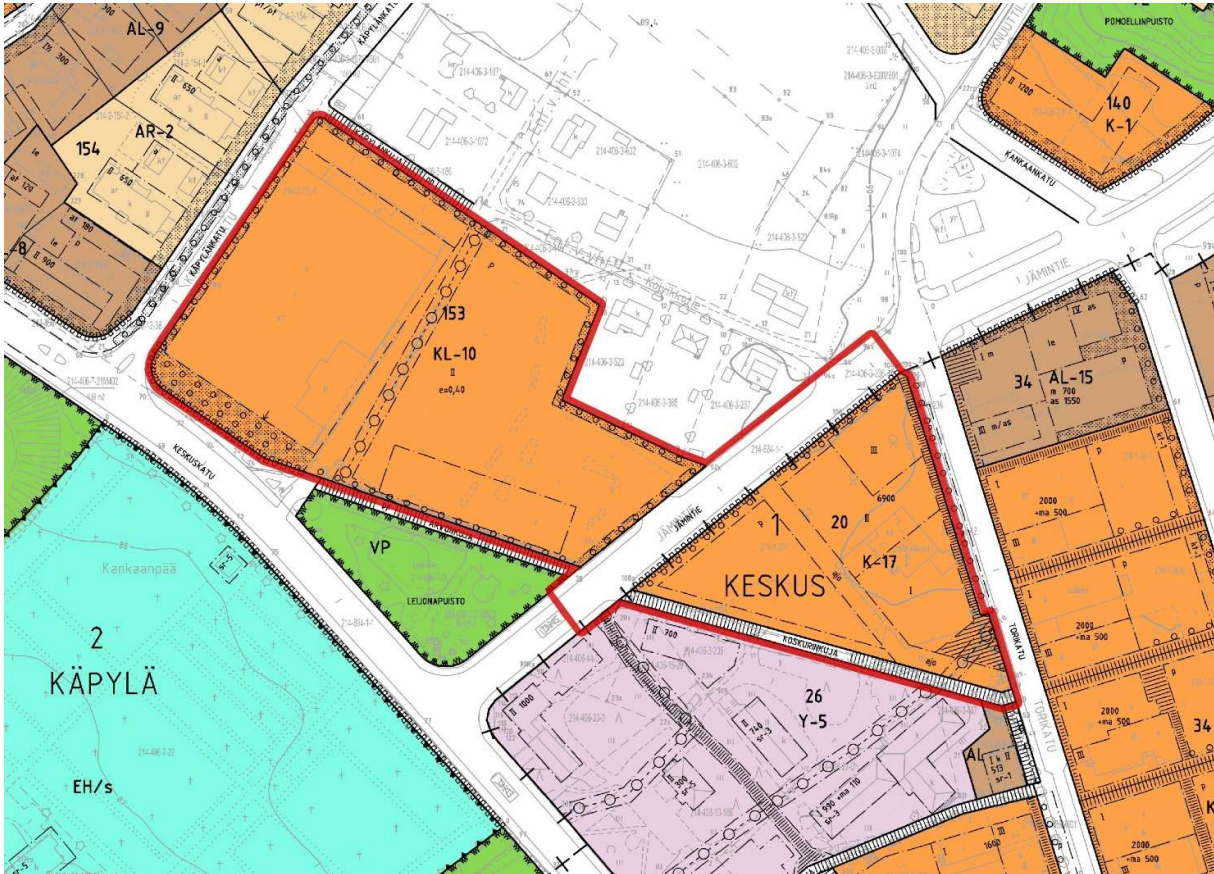


**Kevyen liikenteen laatukäytävä.**

## Asemakaava

Kaavamuutosalueella ovat voimassa 12.9.1968 vahvistettu asemakaava **nro 1**, 18.8.1980 hyväksytty asemakaava **nro 1.1**, 29.1.2007 hyväksytty asemakaava **nro 5146**, 29.9.2008 hyväksytty asemakaava **nro 5159** ja 15.12.2014 hyväksytty asemakaava **nro 5178**.

Kaavamuutosalue on asemakaavassa liikerakennusten korttelialuetta (KL-10), liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K-17), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-5) ja katualuetta.



Ote asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualue on rajattu kartalla punaisella. Kankaanpään karttapalvelu 2024.

Voimassa olevat kaavamääräykset:

### KL-10 Liikerakennusten korttelialue

Korttelialueelle saa rakentaa päivittäistavarakaupan suurmyymälän, muita liiketiloja ja niiden toimintaa palvelevia tiloja sekä rakenteita. Rakennusten julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää punatiiltä.

Tontti on aidattava Käpylänkujaa vasten tontin rakennusalan kohdalta rakenteellisella, noin 4 metrin korkuisella meluaidalla.

Autopaikkoja on rakennettava 1ap/30 kam2.

Paikoitusalueet tulee rajata ja jäsenöidä istutuksin.

**K-17 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.**

Rakennuksen tulee olla kerrosluvultaan korkeampi Jämintien ja Torikadun kulmauksessa.

Kerrosalasta saa käyttää enintään 4000 m<sup>2</sup> myymälätiloihin.

Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa kivimateriaalia ja lasia.

Rakennuksen länteen, itään ja etelään rajoittuville julkisivuille tulee toteuttaa katoksia, vähintään 2/3 julkisivujen pituudesta.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 70 k-m<sup>2</sup>. Tontin 1 autopaikoista 31 voidaan sijoittaa Torikadun varteen.

**Y-5 Yleisten rakennusten korttelialue.**

Autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 100 kam<sup>2</sup>.

**4. MUUT SUUNNITTELUUN VAIKUTTAVAT SELVITYKSET JA PÄÄTÖKSET**

Katusuunnitelmaluonnos Jämintie paaluväli 60-200 vaihtoehto 1 (10.2.2023). Sweco Infra & Rail Oy.

**5. OSALLISET****Osallisia ovat:**

Kaavahankkeen ensisijaisia osallisia ovat kaava-alueen kiinteistöjen omistajat ja naapurikiinteistöjen omistajat sekä hankkeen luonteen vuoksi kaikki kuntalaiset.

Suunnittelun viranomais- ja yhteistyötahoja ovat Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Satakuntaliitto, Satakunnan pelastuslaitos, Vatajankoski Oy, Sweco Infra & Rail Oy sekä kaupungin rakennettu ympäristö tulosalue, rakennusvalvonta ja mittaustoimisto.

## 6. VUOROVAIKUTUSMENETTELY

<p><b>Aloitusvaihe</b></p> <p>Kaavahankkeen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta kuulutetaan Kankaanpään Seudussa ja kaupungin kotisivuilla Internetissä (MRL 63 §).</p>
<p><b>Luonnosvaihe</b></p> <p>Kaavaluonnos valmistellaan samanaikaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy kaavaluonnoksen ja asettaa sen MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaiseen laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelyyn.</p> <p>Kaavaluonnos asetetaan nähtäville. Nähtävilläolosta kuulutetaan Kankaanpään Seudussa ja kaupungin kotisivuilla Internetissä. Maanomistajia, rajanaapureita ja yhteistyötahoja informoidaan lisäksi kirjeitse hankkeen vireille tulosta ja laatimisvaiheen vuorovaikutusmenetelystä. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Lisäksi järjestetään tarpeellinen määrä neuvotteluja osallisten kanssa (MRL 62 §). Viranomaisille tarjotaan mahdollisuus lausunnon antamiseen.</p>
<p><b>Ehdotusvaihe</b></p> <p>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.</p> <p>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. Maanomistajan kanssa tehdään maankäyttösopimus.</p> <p>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.</p>
<p><b>Hyväksymisvaihe</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittely, jos kaavaan on tehty muutoksia ehdotusvaiheen jälkeen.</li> <li>• Kaupunginhallitus</li> <li>• Kaupunginvaltuusto</li> <li>• Hyväksymispäätöksestä tiedottaminen</li> <li>• Kunnan jäsenillä, osallisilla ja rekisteröidyillä yhdistyksillä on toimialaansa koskien valitusoikeus kaavan hyväksymispäätöksestä Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.</li> <li>• Lainvoimaisuuden kuuluttaminen</li> </ul>



## 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 kehittämiseen

## 8. YHTEYSTIEDOT

**Kaupunkisuunnittelupäällikkö**  
Jasmin Broman  
Kankaanpään kaupunki  
Kaupunkisuunnittelu  
PL 36, 38701 KANKAANPÄÄ  
puh. 044 577 2732  
jasmin.broman@kankaanpaa.fi

**Kaavavalmistelijä**  
Karoliina Paino  
Kankaanpään kaupunki  
Kaupunkisuunnittelu  
PL 36, 38701 KANKAANPÄÄ  
puh. 044 577 2724  
karoliina.paino@kankaanpaa.fi

## Ortoilmakuva

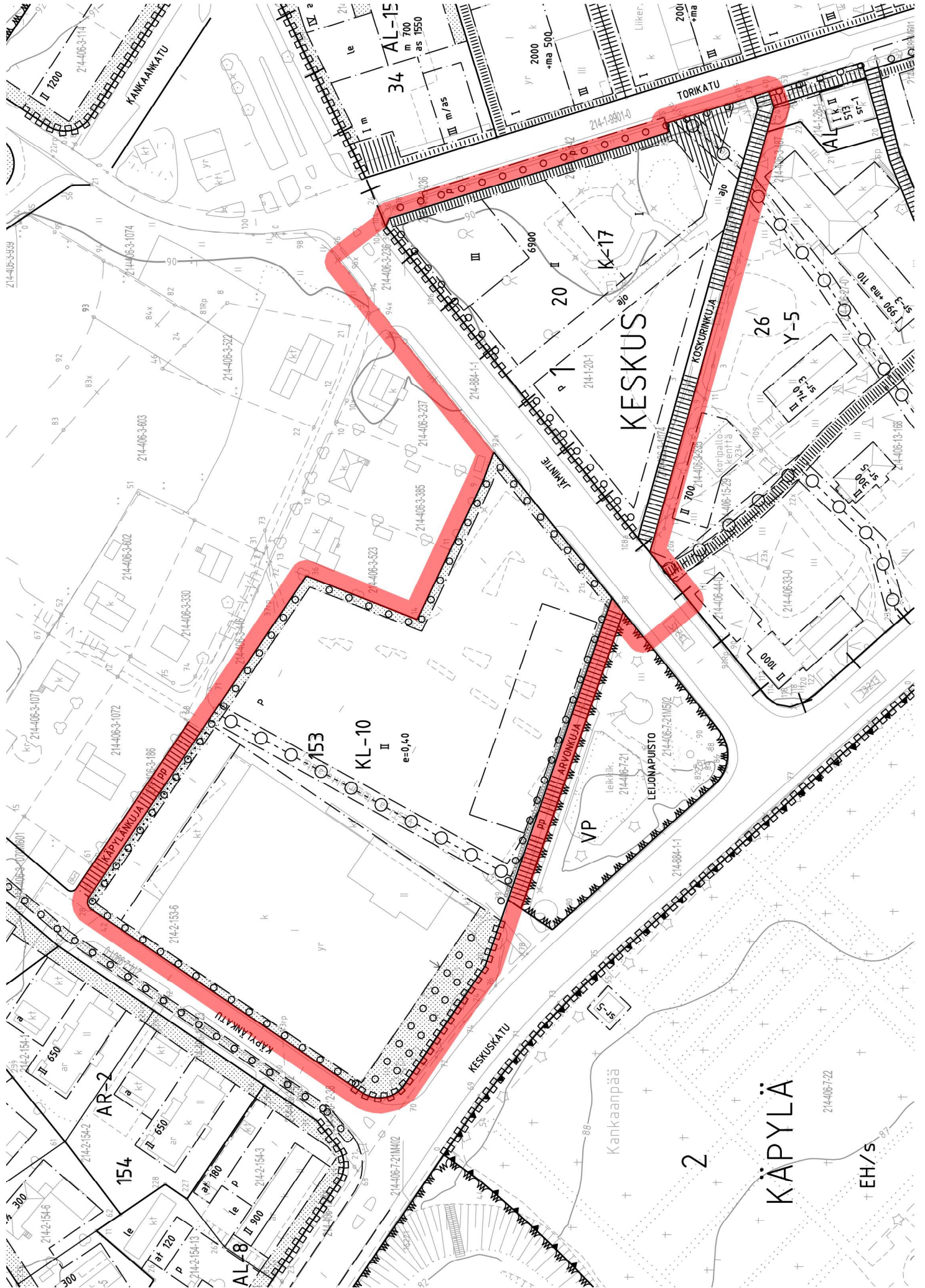


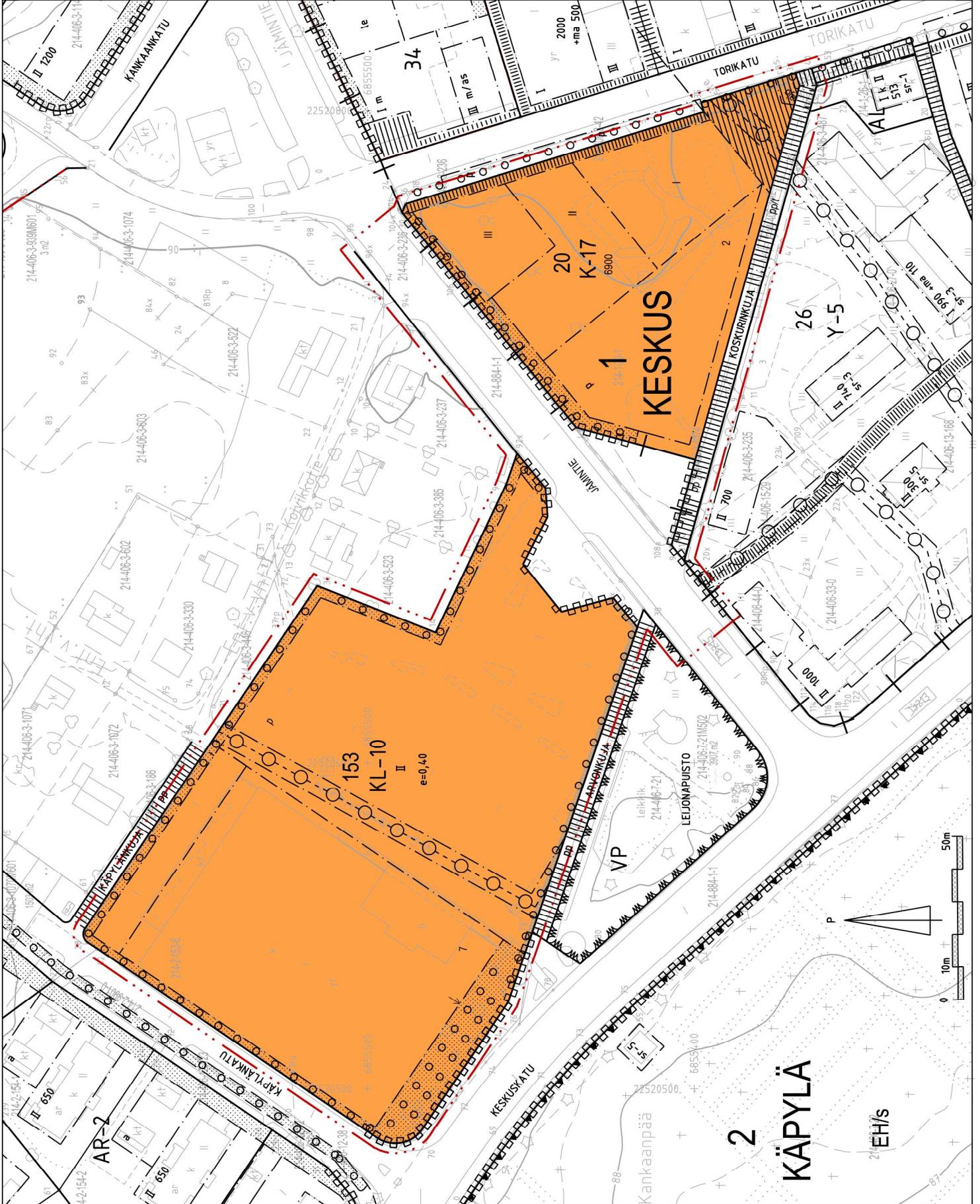
Maastotiedot ja kiinteistötiedot © Maanmittauslaitos

1 : 2000

0 20 40 60m

*Maanmittauslaitoksen ortoilmakuva 11/2024 (<http://www.maanmittauslaitos.fi/avoindata-lisenssi-cc40>).*





2  
KÄPYLÄ

214-EH/S

Asemakaavamääräykset ja -merkinnät

KL-10

**Liikerakennusten korttelialue.**

Korttelialueelle saa rakentaa päivittäistavarakaupan suurmyymälän, muita liikkeitä ja niiden toimintaa palvelevia tiloja sekä rakenteita. Rakennusten julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää punatiiltä.

Tontti on aidattava käpylänkujaan vasten tontin rakennusalan kohdalta rakenteellisella, noin 4 metrin korkeisella meluidalla.

Autopaikkoja on rakennettava 1ap / 30 kam<sup>2</sup>.

Paikoitusalueet tulee rajata ja jäsennöidä istutuksin.

Pyöräpaikkoja on rakennettava 1pp / 70 k-m<sup>2</sup>. Pyöräpaikat on sijoitettava pääovien läheisyyteen ja niiden on mahdollistettava runkolukitus. Vähintään 50 % pyöräpaikoista tulee sijoittaa katokseen.

K-17

**Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.**

Rakennuksen tulee olla kerrosluvuillaan korkeampi jänninen ja Torikadun kulmauksessa.

Kerrosalasta saa käyttää enintään 4000 m<sup>2</sup> myymälätiloihin.

Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa kivimateriaalia ja lasia.

Rakennuksen lähteen, itään ja etelään rajoittuville julkisivuille tulee toteuttaa katoksia, vähintään 2/3 julkisivujen pituudesta.

Autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 70 k-m<sup>2</sup>. Tontin 1 autopaikoista 31 voidaan sijoittaa Torikadun varteen.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Tontin numero.

Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

JÄMINTE

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

Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Pysäköimispaikka.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.

Ajoyhteys.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Vapaa pensasaita.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

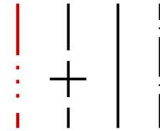
Katualueen raian osa, jonka kohdalta ei saa iäriestä aioneuvoliittymää.

Yleismääräykset:

Pyöräpaikkoja on rakennettava 1pp / 70 k-m<sup>2</sup>. Pyöräpaikat on sijoitettava pääovien läheisyyteen ja niiden on mahdollistettava runkolukitus. Vähintään 50 % pyöräpaikoista tulee sijoittaa katokseen.

Paikoitusalueet tulee rajata ja jäsennöidä istutuksin.

Sitova tonttijako asemakaavassa.



1  
**KES**  
20

2

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Kankaanpää	Täyttämispvm	22.1.2025
Kaavan nimi	AK 5215 Jämintien kiertoliittymän asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	25.4.2023
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	214005215
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,0300	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	3,0300
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,0300

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	<b>3,0300</b>	<b>100,00</b>	<b>14019</b>	<b>0,46</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,5391	83,8	14019	0,55	-0,1162	
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,4909	16,2			0,1162	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm ±]	[k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> ±]
<b>Yhteensä</b>	<b>3,0300</b>	<b>100,00</b>	<b>14019</b>	<b>0,46</b>	<b>0,0000</b>	<b>0</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>	2,5391	83,8	14019	0,55	-0,1162	
KL	1,7797	70,1	7119	0,40	-0,0646	
K	0,7594	29,9	6900	0,91	-0,0516	
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>						
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	0,4909	16,2			0,1162	
Kadut	0,4909	100,0			0,1162	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						