



Kankaanpää kaupunki luonnostaan



Ak 5215

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)

KANKAANPÄÄN KAUPUNKI	16.04.2025
----------------------	------------

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kankaanpään kaupungin 1. ja 2. kaupunginosan (Keskus ja Käpylä) kortteleita 20 ja 153, osaa kiinteistöistä 214-406-3-42 ja 214-406-3-487, tiloja 214-406-3-1074, 214-406-3-236 ja 214-406-44-0 sekä katualueitakoskeva 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, Käpylänkujaan ja Koivikkotien etelän puoleisiin omakotitaloihin. Idässä alue rajautuu Torikatuun sekä Jämintiehen ja etelän puolella alue rajautuu Arvonkujaan ja Koskurinkujaan. Alueen sijainti ja tarkempi rajausta 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 toteutetaan erillisenä. Maankäyttösopimus laaditaan kaavanlaadinnan yhteydessä.

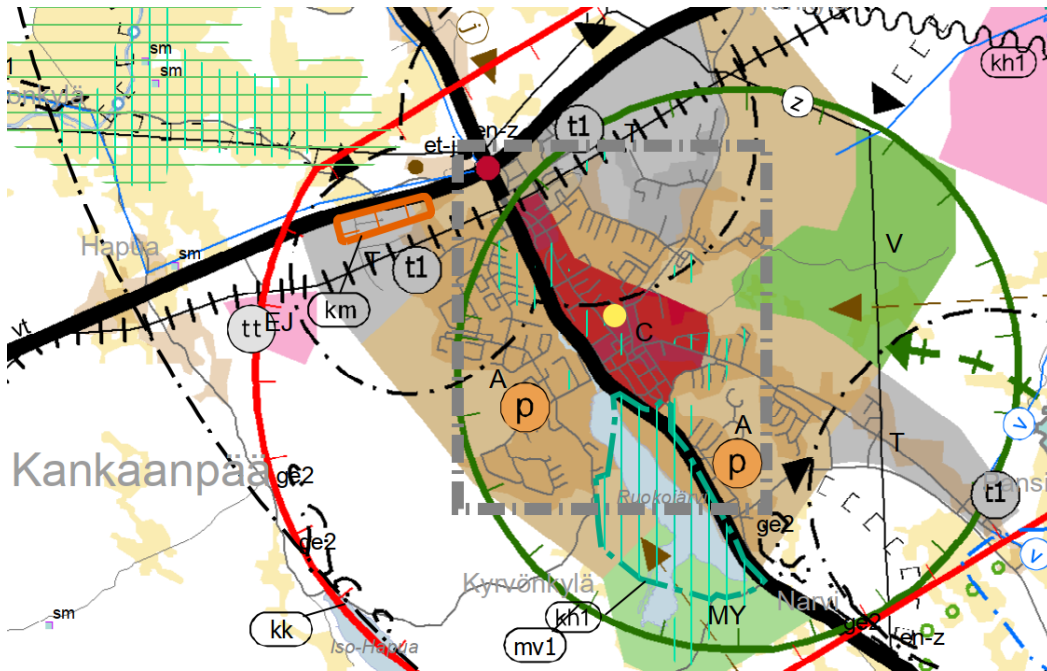
3. KAAVOITUSTILANNE

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

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.

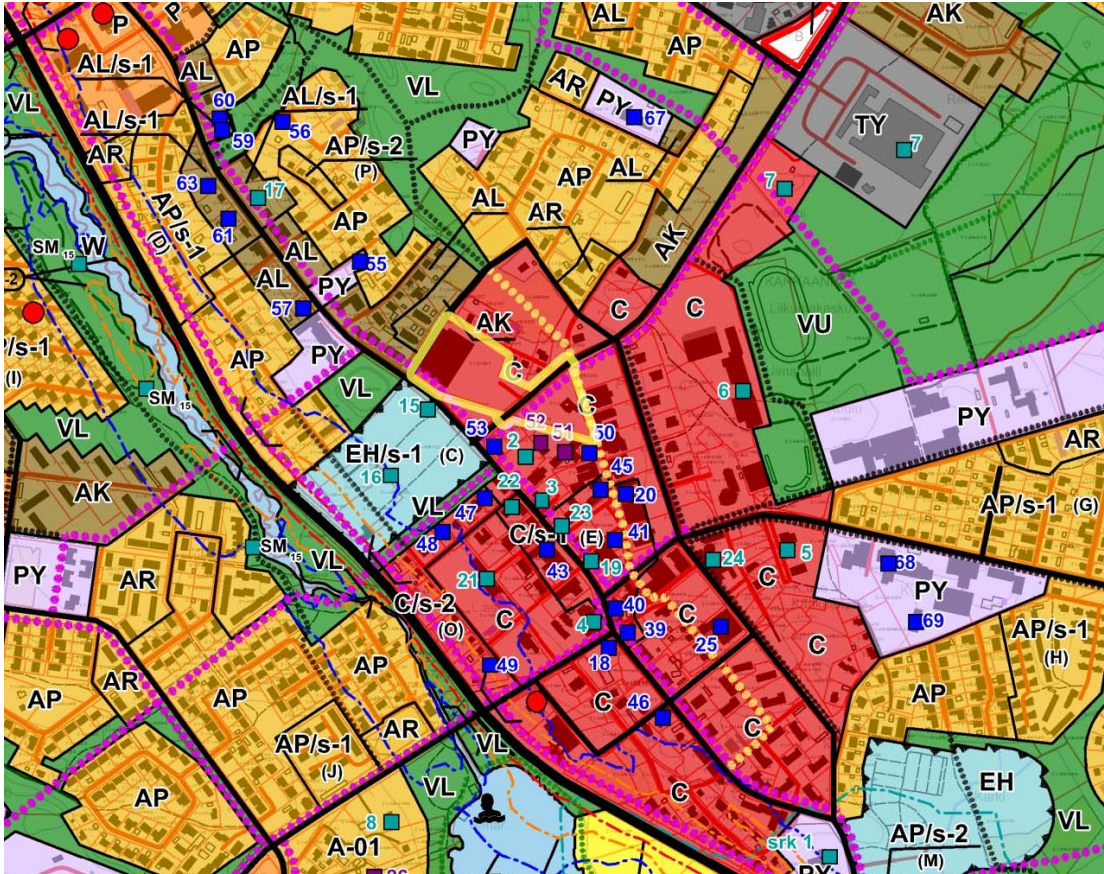
	KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE Merkinnällä osoitetaan kaupunki-seutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissiispoliitiikan alueidenkäytöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä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

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

C	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE	<i>Suunnittelumääräys</i> <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 liiketilarjontaan.</i> <i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien luonto-, maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen myös eheyttävän suunnittelun yhteydessä.</i> <i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vähittäiskaupan suuryksiköt tulee suunnitella siten, että ne arkkitehtuuriltaan ja sijoitukseltaan sopeutuvat ympäristöön ja mitoitukseltaan täydentävät keskustan palvelutarjontaa.</i>
---	---------------------------------	---

Ote Kankaanpään 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.



yt/kk

Keskustatoimintojen alue.

Yhdystie / kokoojakatu.

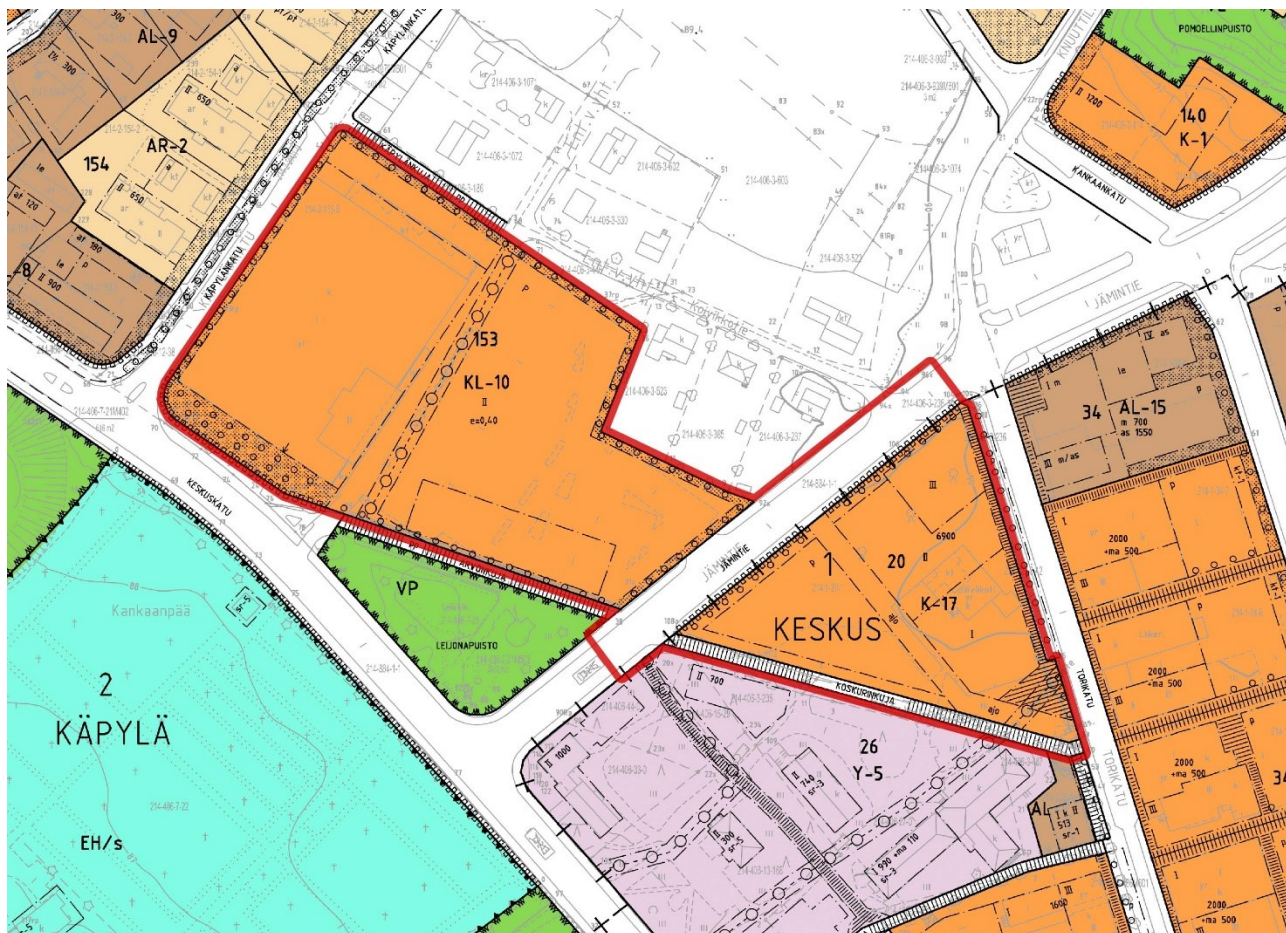


Kevyen liikenteen laatukäytävä.

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) 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 jäsennöidä istutuksin.

K-17 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Rakennuksen tulee olla kerrosluvultaan korkeampi Jämintien ja Torikadun kulmauksessa.

Kerrosalasta saa käyttää enintään 4000 m² 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-m². Tontin 1 autopaikoista 31 voidaan sijoittaa Torikadun varteen.

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 rakennetun ympäristön tulosalue, rakennusvalvonta ja mittaustoimisto.

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 laativaiheen vuorovaikutusmenettelyyn. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville. Nähtävilläolosta kuulutetaan Kankaanpään Seudussa ja kaupungin kotisivuilla Internetissä. Maanomistajia, rajanaapureita ja yhteistyötahoja informoidaan lisäksi kirjeitse hankkeen vireille tulosta ja laativaiheen 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.
Ehdotusvaihe
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. Maanomistajan kanssa tehdään maankäyttösopimus. 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.
Hyväksymisvaihe
• Kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittely, jos kaavaan on tehty muutoksia ehdotusvaiheen jälkeen. • Kaupunginhallitus • Kaupunginvaltuusto • Hyväksymispäätöksestä tiedottaminen • Kunnan jäsenillä, osallisilla ja rekisteröidyillä yhdistyksillä on toimialaansa koskien valitusoikeus kaavan hyväksymispäätöksestä Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. • Lainvoimaisuuden kuuluttaminen

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

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

LIITE 1

Ortoilmakuva



Maastotiedot ja kiinteistötiedot © Maanmittauslaitos

1 : 2000

0 20 40 60m

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