

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

AKL § 63 mukaan kaavaa laadittaessa tulee laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kankaanpään kaupungin 9. kaupunginosan (Kärki) osaa korttelista 731 koskeva asemakaavan muutos (Justeerin asuinalueen asemakaavamuutos).

Asemakaavalla muodostuu korttelin 731 osa.

1. SUUNNITTELUALUE

SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Kankaanpäässä, noin kilometrin etäisyydellä Kankaanpään torilta kaakkoon. Alue rajautuu pohjoisessa Myllärintiehen ja Justeerinpuistoon. Etelässä alue rajautuu Kärjenpuistoon. Alueen tarkempi sijainti on esitetty alla olevassa kuvassa.

ALUEEN KOKO

Alueen pinta-ala on noin 4,1 ha.



Kuva Suunnittelualueen alustava raja on merkitty kuvaan oranssilla viivalla.
Maanmittauslaitoksen taustakartta.

2. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

KAAVOITUKSEN KÄYNNISTÄMINEN JA TAVOITE

Asemakaavamuutos on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Suunnittelualue on kokonaan jo asemakaavoitettua aluetta.

Asemakaavamuutoksen keskeisenä tavoitteena on laatia alueelle asemakaava, joka turvaa suunnittelualueen asumisen edellytykset sekä mahdollistaa monipuolisen asumisrakenteen kehittymisen alueella. Lisäksi suunnittelutyön tavoitteena on varmistaa riittävien kulttuuriympäristöllisten arvojen sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden viheryhteyksien säilyminen.

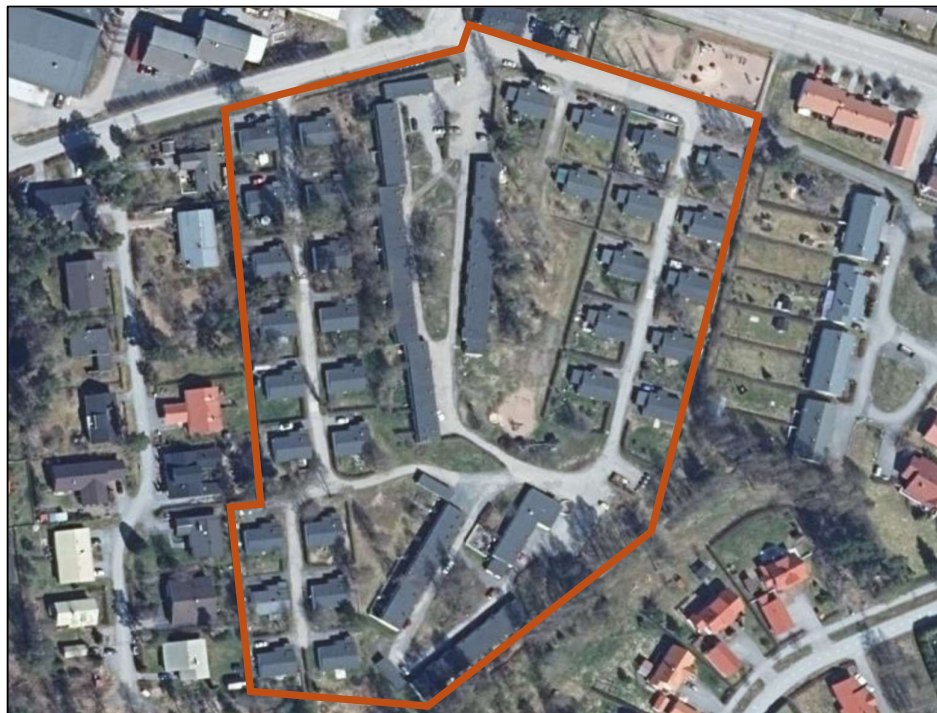
Tavoitteita edistetään osoittamalla suunnittelualueelle kaavamääräysten avulla uusia asumismahdollisuuksia sekä huomioimalla alueen alkuperäisen rakentamisen osittainen säilyminen riittävien kaavamääräyksin.

ALUEEN NYKYTILANNE

Suunnittelualue on toteutunut asuinalueena ja suunnittelualueen toiminnot keskittyvät asumiseen. Alueen asuminen koostuu rivitalo- ja omakotitaloasumisesta. Osa alueen rakennuksista on tyhjillään. Kulku suunnittelualueelle tapahtuu alueen pohjoisosasta kolmen liittymän kautta.

MAANKÄYTTÖ- JA MUUT SOPIMUKSET

Suunnittelualueen kiinteistö on Kankaanpään Asunnonhankinta Oy:n omistuksessa.



*Kuva Ilmakuvassa on esitetty kaavoitettavan alueen alustava raja-
aus oranssilla.
Maanmittauslaitoksen ortokuva.*



3. KAAVOITUSTILANNE

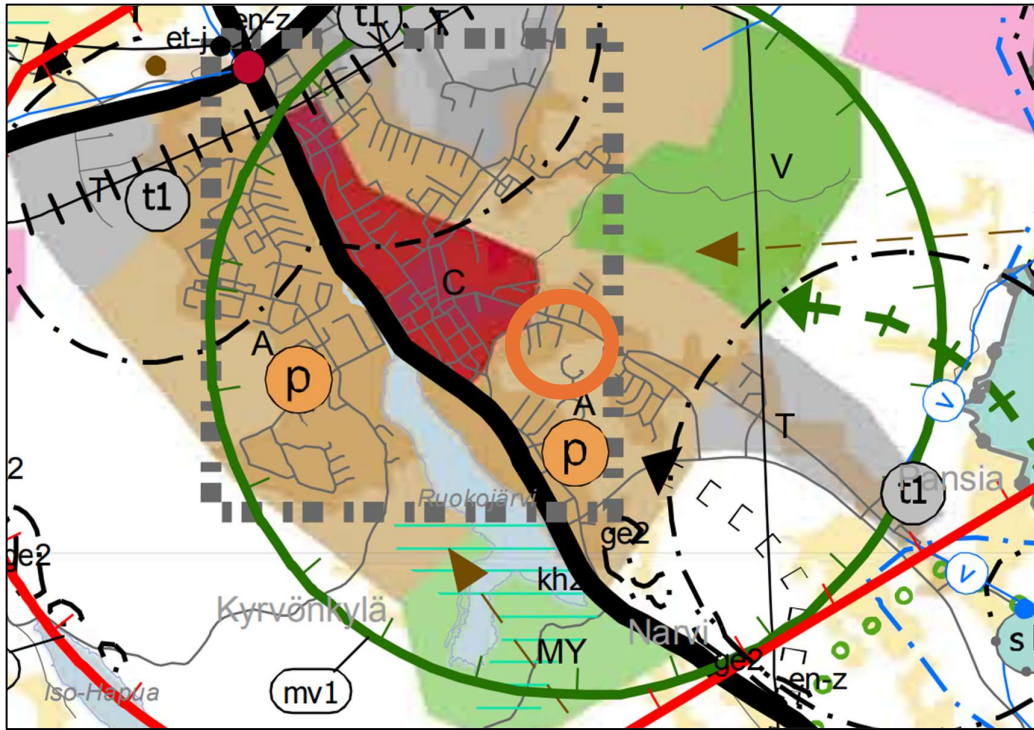
MAAKUNTAKAAVA				
Maakuntakaava	Päiväys	30.11.2011	Nimi	Satakunnan maakuntakaava
		13.3.2013(KHO)		
		3.12.2014 6.5.2016 (KHO)		Satakunnan vaihemaakuntakaava 1
		17.5.2019		Satakunnan vaihemaakuntakaava 2
YLEISKAAVA				
Osayleiskaava	Päiväys	07.12.2015	Nimi	Keskustan osayleiskaava
ASEMAKAAVA				
Asemakaavat	Päiväys	12.6.1984	Nimi	9. Kaupunginosa (Kärki), korttelit 731-734 sekä katu- ja virkistysalueet. 1.Kaupunginosa (Keskus), katualue asemakaava.

Satakunnan maakuntakaava, vaihemaakuntakaavat ja määräykset

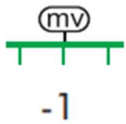
Alueella on voimassa ympäristöministeriön vahvistama Satakunnan maakuntakaava (30.11.2011), joka on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013 sekä ympäristöministeriön vahvistama Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 (3.12.2014), joka on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Alueella on voimassa myös Satakunnan vaihemaakuntakaava 2, joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 17.5.2019.

Satakunnan maakuntakaavasta on kumottu Satakuntaliiton maakuntavaltuuston 17.5.2019 tekemällä Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 hyväksymiseen liittyvällä päätöksellä taajamatoimintojen alueen (A), keskustatoimintojen alueen (C), vähittäiskaupan suuryksikköjen alueen (KM, km), palvelujen alueen (P), työpaikka-alueen (TP), valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden (vma) sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen (kh1, kh2, kh) kaavamerkinnät ja -määräykset.

Maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu matkailun kehittämisvyöhykkeeseen (mv1) sekä kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen (kk). Vaihemaakuntakaavassa 1 suunnittelualueelle ei kohdistu määräyksiä. Vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Suunnittelualue rajautuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Lisäksi suunnittelualue kuuluu suojavyöhykkeelle sv-5.



Kuva Suunnittelualue on merkittynä Satakunnan maakuntakaavaan oranssilla. Satakuntaliitto.



MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.

Merkinnällä mv1 osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

Suunnittelumääräys

Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.

Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen. Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämis- ja yhteensovittamistarpeita.



KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämispolitiikan alueidenkäyttöisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttöisiä kehittämistarpeita.



Suunnittelumääräys

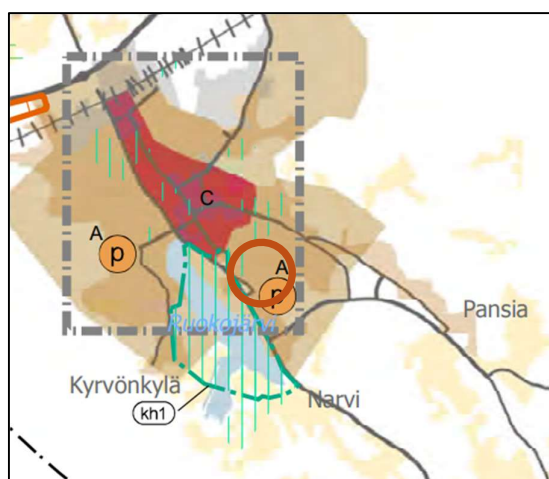
Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä. Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.

Kehittämissuositus

Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.



Kuva Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 1.
Suunnittelualue on merkittynä kuvaan oranssilla ympyrällä.
Satakuntaliitto.



Kuva Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2.
Suunnittelualue on merkittynä kuvaan oranssilla
ympyrällä. Satakuntaliitto.

A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

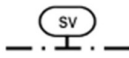
Suunnittelumääräys

Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.

Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko. Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestävilä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan taajamatoimintojen alueille palveluverkon tarpeiden perusteella osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia. Jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta, merkitykseltään paikallinen kaupan suuryksikkö on Porissa kooltaan alle 5000 k-m² ja muissa kunnissa alle 3000 k-m².

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



SUOJAVYÖHYKE

Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla alueiden käyttöä on läheisen alueen toiminnan tai muun ympäristönsä käyttörajoituksia aiheuttavan luonteen vuoksi rajoitettava.

-5

Merkinnällä sv-5 osoitetaan lentoliikenteen Kankaanpään Niinisalon ja Loimaan Virtaan varalaskupaikan 12 km vyöhykkeet.

Suunnittelumääräys

Lentoliikennettä palvelevien varalaskupaikkojen suojavyöhykkeelle ei tule sijoittaa esterajoituksia aiheuttavia tuulivoimaloita tai muita korkeita rakennuksia tai rakennelmia. Suunniteltaessa yli 30 metriä korkea rakentamista, tulee puolustusvoimille varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.



MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet. Karttateknisistä syistä kaavakartassa on esitetty keskusta-alueiden kulttuuriympäristöt mittakaavassa 1:20 000.

Suunnittelumääräys

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.

Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

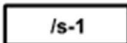
Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2015 hyväksytty Keskustan osayleiskaava, jossa suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu säilytettävän ympäristön aluemarkintä (/s-1).



Pientalovaltainen asuntoalue.

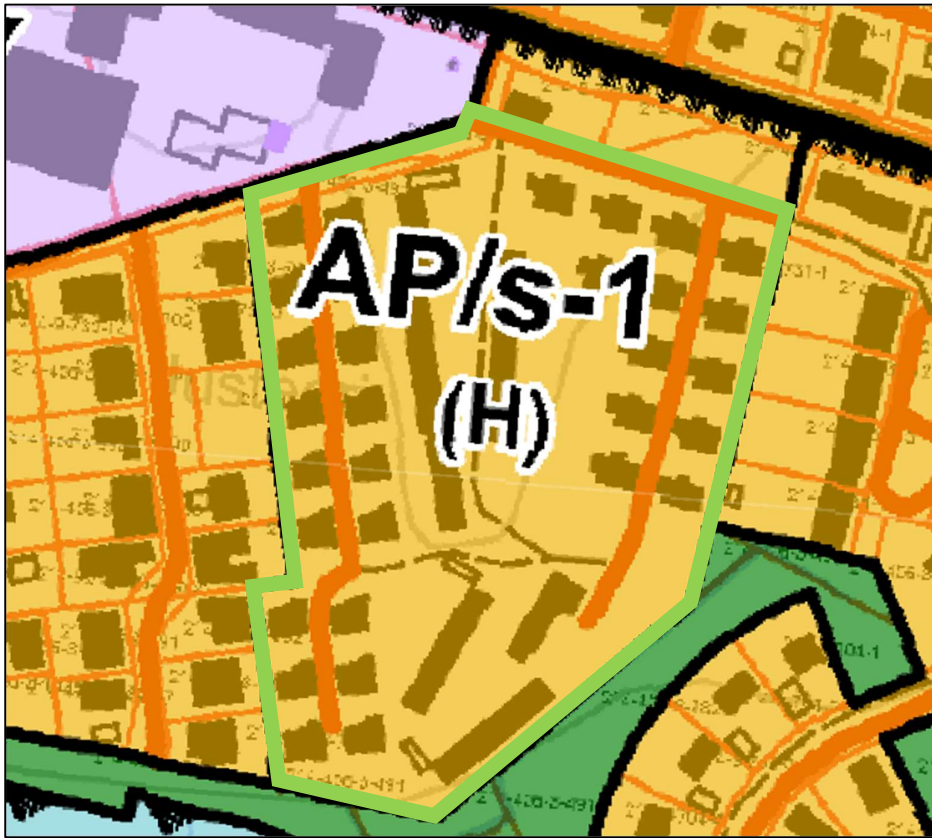


Alue, jolla ympäristö säilytetään.

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

Yleismääräys

Asumiseen osoitetuille alueille voidaan sijoittaa myös paikallisia palveluita ja palveluasumisen yksiköitä.



Kuva Ote Keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualueen raja on merkittynä kuvaan vihreällä viivalla. Kankaanpään kaupunki.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1984 hyväksytty asemakaava (Ak39), jossa suunnittelualue on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP-2). Asemakaavaan ei ole merkitty aluetta koskevia yleismääräyksiä.

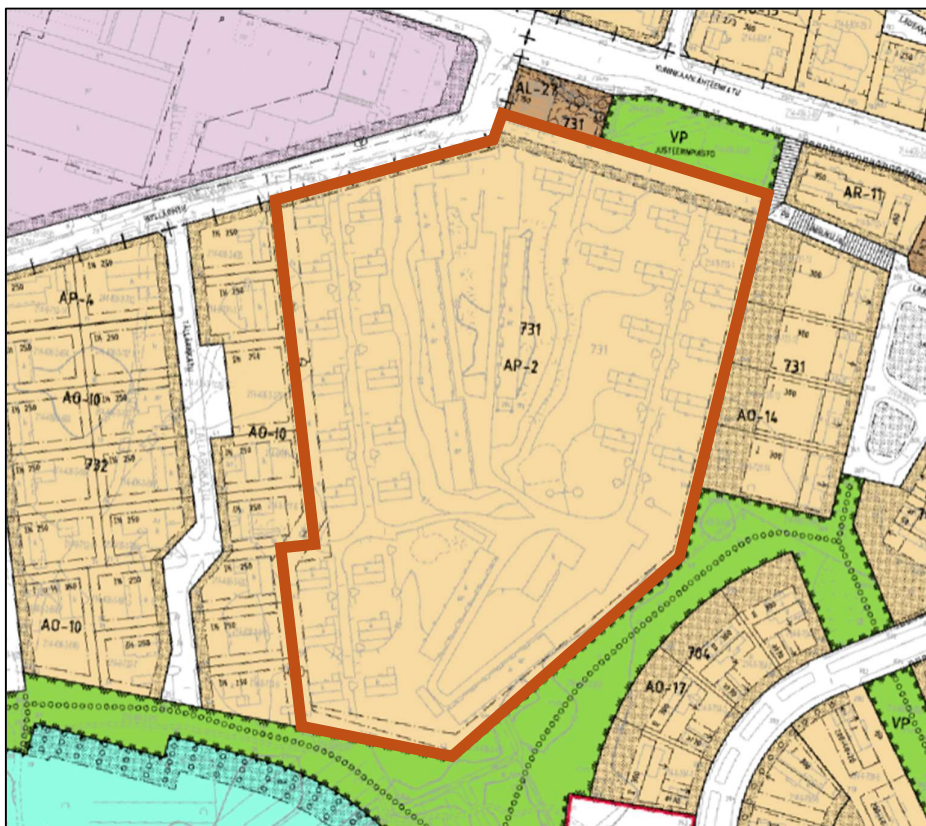
AP-2

Asuinpientalojen korttelialue.

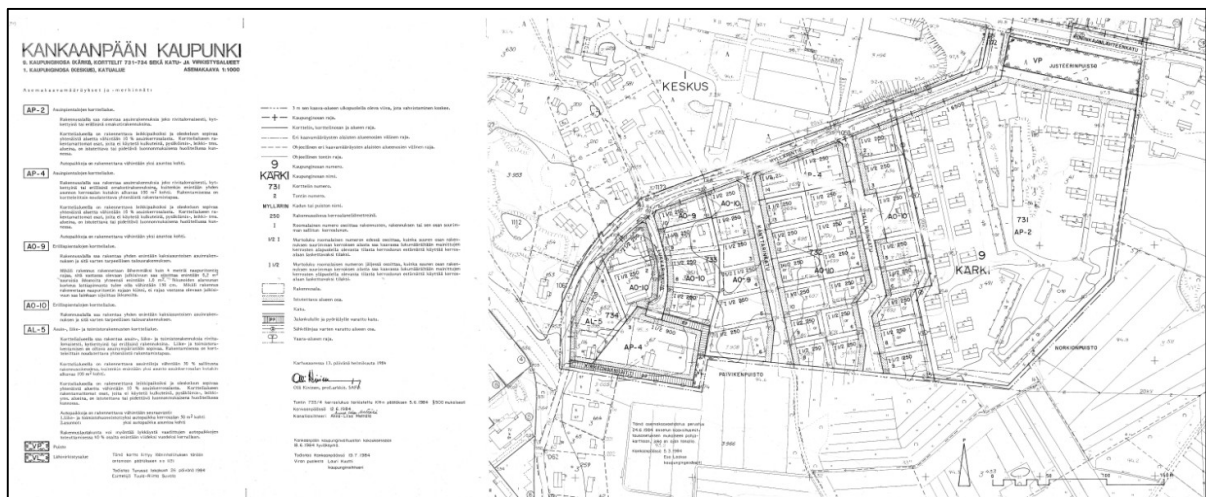
Rakennusallalla saa rakentaa asuinrakennuksia joko rivitalomaisesti, kytettyinä tai erillisinä omakotirakennuksina.

Korttelialueella on rakennettava leikkipaikoiksi ja oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 % asuinkeuhkosalasta. Korttelialueen rakentamattomat osat, joita ei käytetä kulkuteinä, pysäköimis-, leikki- tms. alueina, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi asuntoa kohti.



Kuva Ote ajantasa-asemakaavasta, jossa suunnittelualue on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi AP-2. Suunnittelualue on merkittynä kuvaan oranssilla viivalla. Kankaanpään kaupunki.



Kuva Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1984 hyväksytty asemakaava. Kankaanpään kaupunki.



4. MUUT SUUNNITTELUUN VAIKUTTAVAT SELVITYKSET JA PÄÄTÖKSET

- Täydentyä kaavaprosessin edetessä.

5. VUOROVAIKUTUS JA OSALLISET

Kaava laaditaan vaiheittaisesti ja vuorovaikutteisesti viranomaisten, kuntalaisten ja muiden osapuolten kanssa. Kaavan etenemisestä ja materiaalien nähtävälle asettamisesta tiedotetaan Kankaanpään Seudussa ja Kankaanpään kaupungin verkkosivuilla. Kaava-aineisto asetetaan julkisesti nähtävälle kaupungin suunnittelutoimiston ilmoitustaululle sekä verkkosivuille osioon Asuminen ja ympäristö > Kaavoitus ja maankäyttö > Nähtävillä olevat kaavat.

Osallisilla on oikeus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä. AKL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tässä asemakaavan muutoksessa osallisia ovat muun muassa:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat, yrittäjät, asukkaat ja muut alueen toimijat
- Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Satakuntaliitto
- Satakunnan museo
- Satakunnan pelastuslaitos
- Tekninen keskus
- Rakennettu ympäristö -tulossyksikkö



6. ALUSTAVA AIKATAULU JA KAAVASTA TIEDOTTAMINEN

ALOITUSVAIHE
Syksy 2025 Kaavahanke kuulutetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville. Vireilletulosta sekä nähtäville asettamisesta kuulutetaan Kankaanpään Seudussa ja kaupungin verkkosivuilla (AKL 63 §).
LUONNOSVAIHE
Talvi 2025–2026 Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy kaavaluonnoksen ja asettaa sen AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaiseen laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelyyn. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville. Nähtävillä olosta kuulutetaan Kankaanpään Seudussa ja kaupungin verkkosivuilla. Maanomistajia, rajanaapureita ja yhteistyötahoja informoidaan lisäksi kirjeitse hankkeen vireille tulosta ja laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelystä. Nähtävillä olon aikana osallisilla on mahdollisuus lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Lisäksi järjestetään tarpeellinen määrä neuvotteluja osallisten kanssa (AKL 62 §). Viranomaisille tarjotaan mahdollisuus lausunnon antamiseen.
KAAVAHDOTUS
Kevät 2026 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 julkisesti nähtäville AKL 65 §:n mukaisesti ja pyytää kaavasta lausunnot. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin kotisivuilla Internetissä. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävillä oloajan päättymistä. Kaavaehdotuksesta saatu palaute käsitellään ja saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet. Jos saatu palaute sitä edellyttää, muutetaan kaavaehdotusta. Jos kaavaan tulee merkittäviä muutoksia, asetetaan kaava uudelleen nähtäville ehdotuksena. Jos muutokset eivät ole merkittäviä kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.
HYVÄKSYMISVAIHE
Kesä 2026 Hyväksymiskäsittelyssä kunnan hallitus ja valtuusto hyväksyvät kaavan. Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kuntalaisille, alueelliselle ympäristökeskukselle ja niille muistutuksen tai lausunnon jättäneille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa 30 vuorokauden kuluessa Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaava tulee lainvoimaiseksi voimaantulokuulutuksen yhteydessä.



7. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan suunnittelun kuluessa AKL 9 §:n mukaisesti.

Kaavoitusmenettelyn yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset MRA 1 §:n mukaan seuraaviin osa-alueisiin:

- 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

Elma Mettälä
Kaupunkisuunnittelupäällikkö
Kankaanpään kaupunki
Suunnittelutoimisto / kaavoitus
Kuninkaanlähteenkatu 12, 38700 KANKAANPÄÄ
puh. 044 577 2732
elma.mettala@kankaanpaa.fi