

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 1. ja 2. kaupunginosan (Keskus ja Käpylä) kiinteistöjä 214-406-0007-00021, 214-406-0033-0000 ja sekä katualuetta koskeva asemakaavan muutos (Keskuskadun ja Jämintien risteysalueen asemakaavamuutos).

Asemakaavalla muodostuu katu- ja puistoaluetta.

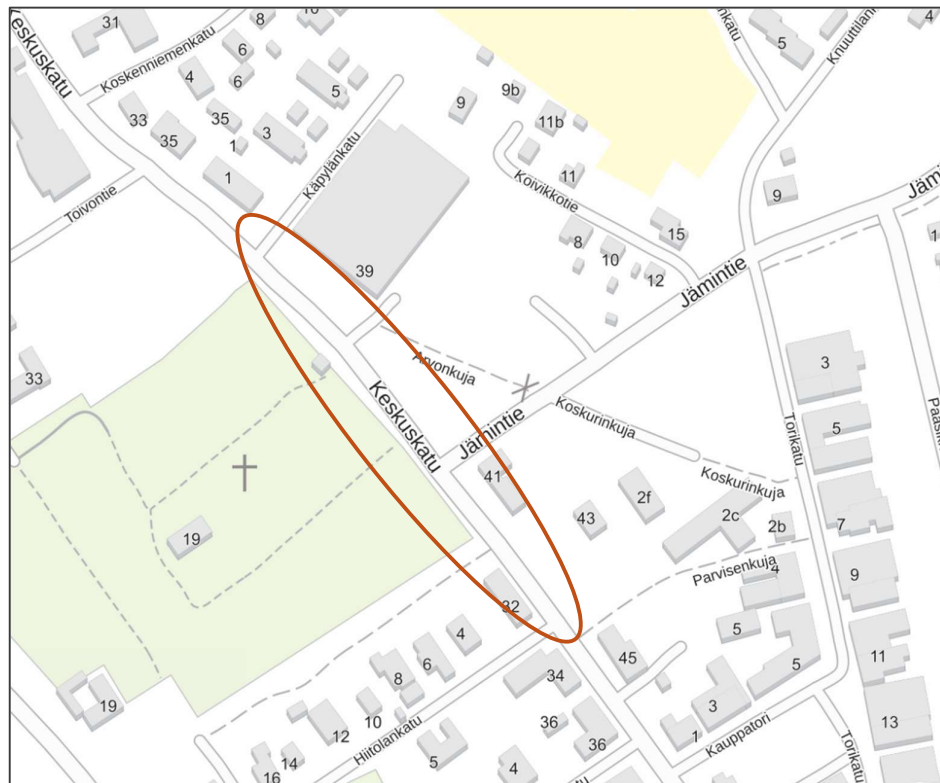
1. SUUNNITTELUALUE

SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Kankaanpäässä, keskustan tuntumassa. Suurin osa suunnittelualueesta on Keskuskadun ja Jämintien katualuetta. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Käpylänkatuun ja etelässä Hiitolankatuun. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu Leijonapuiston puistoalue. Alueen tarkempi sijainti on esitetty alla olevassa kuvassa.

ALUEEN KOKO

Alueen pinta-ala on noin 1,2 ha.



Kuva Suunnittelualueen sijainti 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 mahdollistaa Keskuskadun ja Jämintien risteysalueen kiertoliittymän rakentumisen. Asemakaavalla mahdollistuvien muutostöiden tavoitteena on parantaa suunnittelualueen liikenneturvallisuutta sekä sujuvoittaa alueen liikennettä.

ALUEEN NYKYTILANNE

Suunnittelualue on toteutunut liikennealueena ja on ennestään asemakaavoitettua aluetta. Suunnittelualue koostuu kahden vilkasliikenteisen katualueen (Keskuskadun ja Jämintien) risteysalueesta.

MAANKÄYTTÖ- JA MUUT SOPIMUKSET

Suurin osa suunnittelualueen kiinteistöistä on Kankaanpään kaupungin omistuksessa. Kiinteistö 214-406-0040-0001 on Asunto Oy Leirikujan omistuksessa.



Kuva Ilmakuvasa on esitetty kaavoitettavan alueen alustava raja-
aus oranssilla viivalla.
Maanmittauslaitoksen ortokuva.



3. KAAVOITUSTILANNE

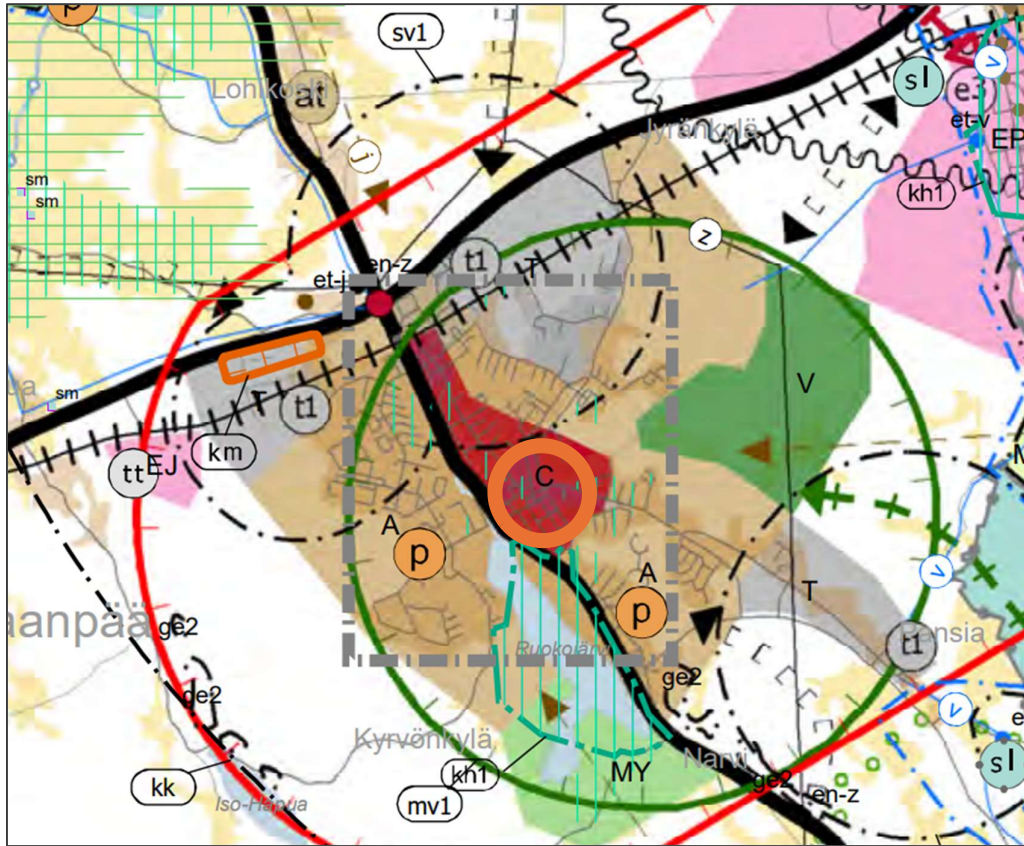
MAAKUNTAKAAVA				
Maakuntakaava	Päiväys	30.11.2011 13.3.2013(KHO)	Nimi	Satakunnan maakuntakaava
		3.12.2014 6.5.2016 (KHO)		Satakunnan vaihemaakuntakaava 1
		17.5.2019		Satakunnan vaihemaakuntakaava 2
YLEISKAAVA				
Osayleiskaava	Päiväys	07.12.2015	Nimi	Keskustan osayleiskaava
ASEMAKAAVA				
Asemakaavat	Päiväys	29.1.2007	Nimi	Ak 5146, Torin ympäristön asemakaavamuutos
		29.9.2008		Ak 5159, Keskon asemakaava ja asemakaavan muutos (Citymarket)

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) kaavamerkinnot ja -määräykset.

Maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu matkailun kehittämisvyöhykkeeseen (mv1) sekä kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen (kk). Vaihemaakuntakaavassa 1 suunnittelualueelle ei kohdistu määräyksiä. Vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Suunnittelualue rajautuu maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (kh). Lisäksi suunnittelualue kuuluu suojavyöhykkeelle sv5 ja rajautuu suunnittelualueen pohjoispuolella suojavyöhykkeeseen sv1.



Kuva Suunnittelualue on merkittynä Satakunnan voimassa olevien maakuntakaavojen epäviralliseen kaavayhdistelmään oranssilla ympyrällä. Satakuntaliitto.



MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE

Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.

-1

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 kehittämissuunnitelman alueidenkäyttöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttöllisiä 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.

C

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan palveluvarustukseltaan kaupunkitasoisten ja vastaavien seudullisten keskusten ydinalueet, joihin sijoittuu keskustahakuisten palvelu, hallinto-, asumis- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoineen.

Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Suunnittelumääräys

Keskustatoimintojen alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen arkkitehtuuriin, ympäristökuvaan, ominaispiirteisiin, viihtyisyyteen ja toimivuuteen, jalankulku-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen sekä häiriöttömyyteen. Aluetta suunniteltaessa on varauduttava riittävään palvelu- ja liiketilatarjontaan.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien luonto-, maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen myös eheyttävän suunnittelun yhteydessä.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vähittäiskaupan suuryksiköt tulee suunnitella siten, että ne arkkitehtuuriltaan ja sijoitukseltaan sopeutuvat ympäristöön ja mitoitukseltaan täydentävät keskustan palvelutarjontaa.



SUOJAVYÖHYKE

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

-1

Merkinnällä sv1 osoitetaan vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhyke (konsultointivyöhyke).

Suunnittelumääräys

Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoittuville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suojavyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.



-5

Merkinnällä sv5 osoitetaan lentoliikenteen Kankaanpään Niinisalon ja Loimaan Virttaan 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 korkeaa 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.

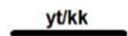
Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2015 hyväksytty Keskustan osayleiskaava, jossa suunnittelualueen katualueet (Keskuskatu ja Jämintie) on osoitettu yhdystieksi/kokoojakaduksi (yt/kk). Pieni osa suunnittelualueesta on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Katualueita reunustaa kevyen liikenteen laatuikäytäväksi osoitetut alueet. Keskuskadun ja Jämintien kulmassa sijaitsevalle kiinteistölle on osoitettu paikallisesti arvokas rakennus.



Keskustatoimintojen alue.



Yhdystie / kokoojakatu.



Kevyen liikenteen laatuikäytävä.



Paikallisesti arvokas rakennus.

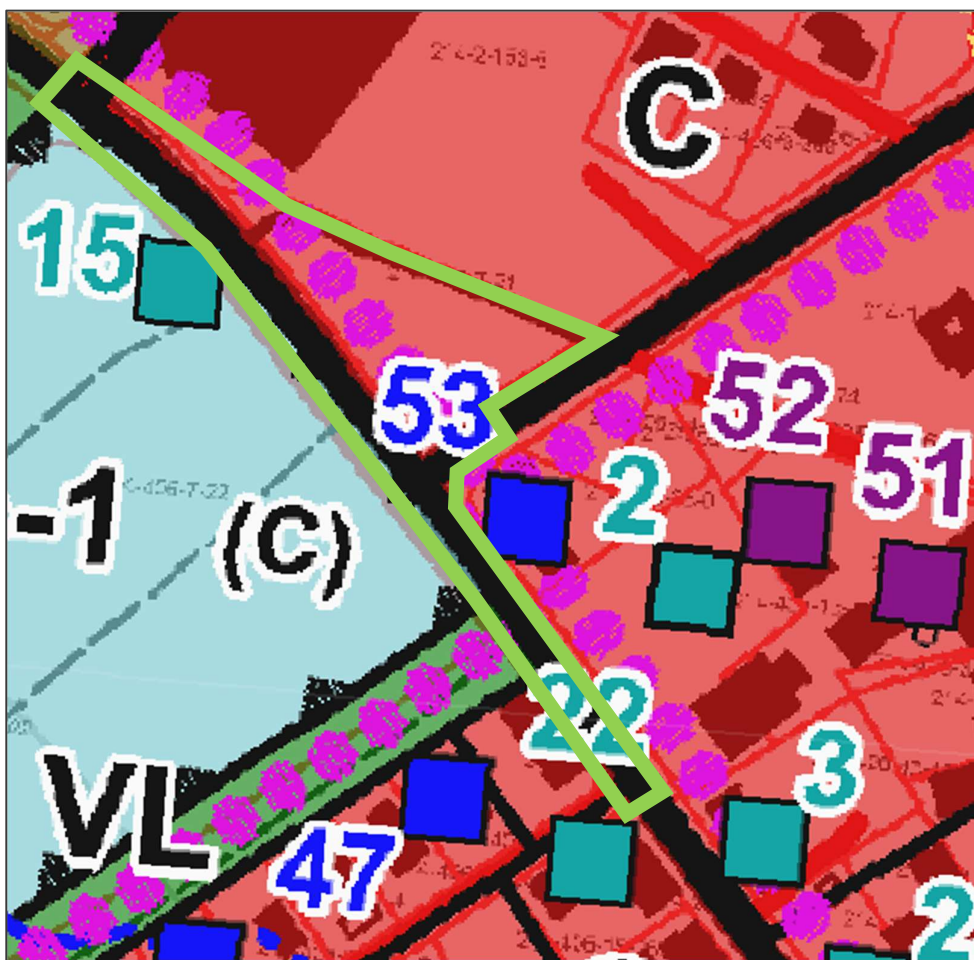
Maankäyttö- ja rakennuslain 41§:n 2 momentin perusteella määrätään, että arvokasta rakennuskantaa ei saa purkaa.

Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden ja käyttötarkoitusten muutosten on oltava sellaisia, että rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Ennen rakennusta merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

- Numerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Yleismääräys

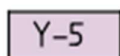
Asumiseen osoitetuille alueille voidaan sijoittaa myös paikallisia palveluita ja palveluasumisen yksiköitä.



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

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 2007 hyväksytty Torin ympäristön asemakaavan muutos (Ak 5146) ja vuonna 2008 hyväksytty Keskon asemakaava ja asemakaavan muutos (Ak 5159). Vuonna 2007 voimaan tulleessa asemakaavassa osa suunnittelualueesta on osoitettu katualueeksi. Jämintien ja Keskuskadun kulmauksessa sijaitseva suunnittelualueeseen kuuluva alue on osoitettu asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-5). Vuonna 2008 hyväksytyssä asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa suunnittelualueelle on osoitettu katualuetta. Lisäksi Keskuskadun ja Jämintien kulmaukseen sijoittuva Leijonapuisto on osoitettu puistoalueeksi (VP).

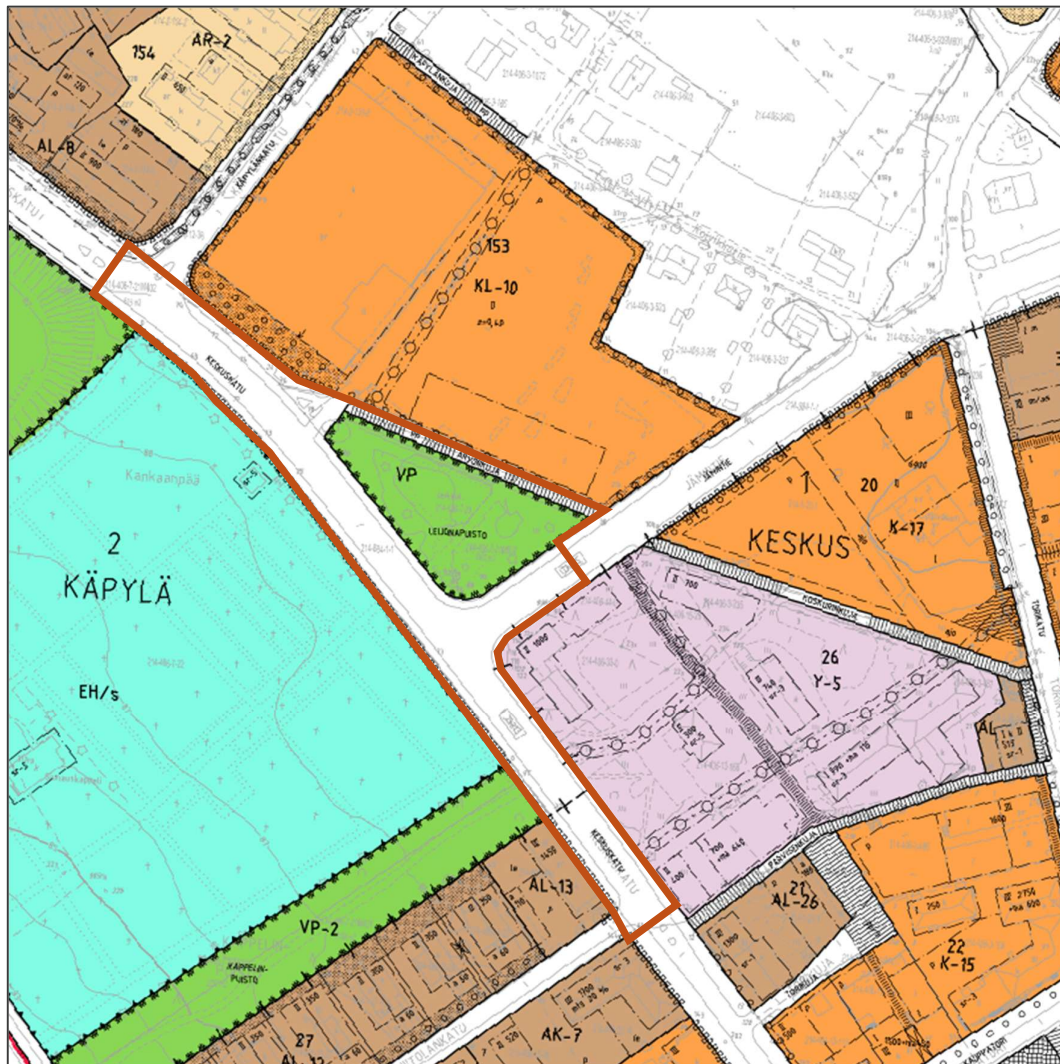


Yleisten rakennusten korttelialue.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1ap / 100k-m2 .



Puisto



Kuva Ote ajantasa-asemakaavasta suunnittelualueen kohdalta. Kankaanpään kaupunki.



4. MUUT SUUNNITTELUUN VAIKUTTAVAT SELVITYKSET JA PÄÄTÖKSET

- Katusuunnitelma, Sweco Infra & Rail Oy, 2023
- Katusuunnitelma, Sweco Infra & Rail Oy, 2024

5. VUOROVAIKUTUS JA OSALLISET

Kaava laaditaan vaiheittaisesti ja vuorovaikutteisesti viranomaisten, kuntalaisten ja muiden osapuolten kanssa. Kaavan etenemisestä ja materiaalien nähtäville asettamisesta tiedotetaan Kankaanpään Seudussa ja Kankaanpään kaupungin verkkosivuilla. Kaava-aineisto asetetaan julkisesti nähtäville 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 -tulosityksikkö



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 2026 Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy kaavaluonnoksen ja asettaa sen AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaiseen laativaiheen vuorovaikutusmenettelyyn. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville. Nähtävillä olosta kuulutetaan Kankaanpään Seudussa ja kaupungin verkkosivuilla. Maanomistajia, rajanaapureita ja yhteistyötahoja informoidaan lisäksi kirjeitse hankkeen vireille tulosta ja laativaiheen 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