

KAAVOITUSKATSAUS 2011 KAAVOITUSOHJELMA 2012-2014

KAAVOITUSKATSAUS 2011 JA KAAVOITUSOHJELMA 2012 - 2014

SISÄLTÖ:

| | sivu |
|--------------------------------------|------|
| Esipuhe | 3 |
| Maakuntakaavoitus | 4 |
| Yleiskaavoitus | 6 |
| Asemakaavoitus | 9 |
| *Hyväksymiskäsittelyssä | 9 |
| *Vireillä 2011–2012 | 10 |
| *Tarpeita 2012–2014 | 13 |
| Ranta-asemakaavat | 17 |
| Muut maankäyttöön liittyvät hankkeet | 17 |
| Arvio tonttitarjonnan riittävydestä | 18 |
| Ympäristölautakunta | 19 |
| Yhteystiedot | 20 |

LIITTEET:

- Kartta 1 Yleiskaava- ja ranta-asemakaavahankkeet
- Kartta 2 Asemakaavahankkeet
- Kaavojen käsittelyvaiheet/ osallisten ja kaupunkilaisten osallistuminen



Kankaanpään keskustaa kesällä 2010

Etkö ole huomannut kävellessäsi tässä kaupungissa, että taloista, jotka sen kansoittavat, toiset ovat mykkiä, toiset puhuvat ja toiset, kaikkein harvinaisimmat, laulavat.

Paul Valéry

ESIPUHE

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä.

Kaavoituskatsaus kertoo siis Kankaanpään kaupunkisuunnittelun ajankohtaisista asioista. Kaavoitusohjelmassa 2012–2014 esitellään tulossa olevia hankkeita. Asiakirja on Kankaanpäässä vakiintuneen käytännön mukaisesti laadittu syksyisin liittyen talousarvion ja taloussuunnitelman valmisteluun. Hankkeiden kiireellisyysjärjestys elää ja uusia kohteita otetaan ohjelmaan tarpeen mukaan. Tietoa suunnitelmista ja niiden käsittelyvaiheista saa internetistä kaupungin kotisivuilta www.kankaanpaa.fi.

Merkittävimpänä suunnittelutehtävänä on meneillään keskustan ja sitä ympäröivien kylien (Hapua, Jyränkylä, Lohikko, Narvi) osayleiskaavan laadinta, joka on tulossa ehdotusvaiheeseen syksyn 2011 kuluessa. Yleiskaava on kaupungin kehittämisen keskeinen ohjausväline. Asemakaavoituksella vastataan ajankohtaisiin haasteisiin, turvataan tonttitarjonta, yrityselämän hankkeiden toteutuminen ja kaavojen ajantasaisuus.

Maankäytön suunnittelussa pyritään avoimuuteen. Hankkeista tiedotetaan jo suunnittelun käynnistyessä; jokaisesta kaavasta laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Osallisille tarjotaan mahdollisuus vaikuttaa suunnitteluun sen eri vaiheissa. Kaavojen käsittelyvaiheita ja vaikutusmahdollisuuksia on havainnollistettu tämän raportin loppuun liitettyin kaavioin. Kaikissa kaupunkisuunnittelua koskevissa asioissa voi kääntyä ympäristökeskuksen suunnittelutoimiston puoleen. Yhteystiedot löytyvät raportin lopusta ja päivittyvät kaupungin nettisivuilla.

Olen saanut johtaa Kankaanpään kaupunkisuunnittelua vuodesta 1987 lähtien eli jäädessäni eläkkeelle 1.3.2012 lukien yhteensä 25 vuotta. Tämä kaavoituskatsaus on siten osaltani viimeinen. Kiitokset kaikille hyvästä yhteistyöstä ja menestystä edelleen kaupunkimme rakentamiseen ja kehittämiseen.

Kankaanpäässä 12.10.2011

YMPÄRISTÖKESKUS / SUUNNITTELUTOIMISTO



Maija Anttila
Kaupunginarkkitehti TkT

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 (tuulivoima)

Satakuntaliitossa on vireillä maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 laatiminen, jossa osoitetaan tuulivoimarakentamiselle parhaiten soveltuvat manneralueet Satakunnassa.

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on asetettu MRL 63.2 §:n mukaisesti nähtäville 22.8.–30.9.2011 väliseksi ajaksi. Asiakirjoihin kuuluu osallistumis- ja arviointisuunnitelman lisäksi ”**Mannertuulialueet Satakunnassa**” -selvitys ja ”Mannertuulialueet Satakunnassa. Tuulivoimakyselyn analyysi” julkaisu. Koko aineistoon voi tutustua Satakuntaliiton kotisivuilla linkistä <http://www.satakuntaliitto.fi/ajankohtaista/>.

Satakuntaliitto on lähettänyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi ja mahdollista lausuntoa varten mm. alueensa kunnille.

Kankaanpään kaupungin lausunto on ympäristölautakunnan (27.9.2011) valmistelemana annettu kaupunginhallituksen kokouksessa 3.10.2011.

Aluesuunnittelun, aluekehityksen ja edunvalvonnan juhlavuodet 2011-2012 - Suunniteltu Satakunta 70 vuotta

Vuosi 2011 on Satakunnassa suomalaisen ja satakuntalaisen aluesuunnittelun merkkivuosi. Arkkitehti Alvar Aallon laatiman Kokemäenjokilaakson aluesuunnitelman laatiminen käynnistettiin keväällä 1941 ja valmistui 1942.

Vuosi 2011 on myös satakuntalaisen edunvalvonnan juhlavuosi, sillä Satakunnan Maakuntaliiton perustamisesta tulee kuluneeksi 70 vuotta. lisäksi vuonna 2011 tulee kuluneeksi 20 vuotta Satakuntaliiton toiminnan aloittamisesta.

Juhlavuosien 2011–2012 aikana järjestetään sekä Satakuntaliiton että yhteistyökumppanien toimesta lukuisia teemaan liittyviä tapahtumia.



Alvar Aallon laatima Kokemäenjoenlaakson aluesuunnitelma vuodelta 1942

YLEISKAAVOITUS (KARTTA 1)

Yleiskaava määrittelee yleispiirteisesti kaupungin alueidenkäytön mm. asumisen, liikenteen ja virkistykseen tarpeisiin. Yleiskaava voidaan laatia joko koko kaupungin alueelle tai rajatulle alueelle, jolloin sitä kutsutaan osayleiskaavaksi.

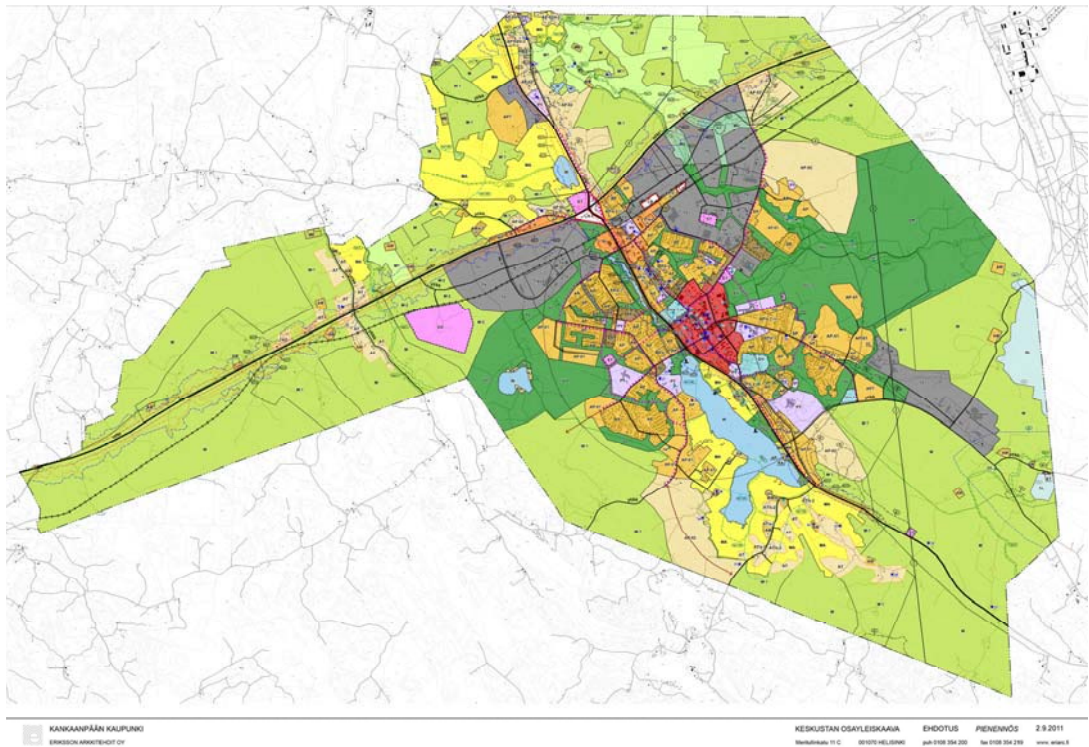
Kankaanpään kaupungissa on osayleiskaavoja yhteensä 15 949 hehtaarin alueella seuraavasti:

- Taajamien (Keskusta ja Niinisalo) osayleiskaava 1992 (oikeusvaikutukseton)
- Majajärven osayleiskaava 1990 (oikeusvaikutukseton)
- Venesjärven osayleiskaava 1996
- Vihteljärven - Niemenkylän osayleiskaava 1999
- Karvianjokilaakson osayleiskaava 2006

Tarkoituksenmukaisen yleiskaavakokonaisuuden muodostaisi tulevaisuudessa ns. Eteläinen järvalue eli Hapuan- ja Äpäntinjärvi, Kivijärvet, Madesjärvet ja Verttuunjärvi. Maakuntakaavan valmistumisen jälkeen tulisi kaupungin käynnistää Niinisalon ja harjualueiden, Hämeenkaan ja Pohjankankaan osayleiskaavatyö.

Y1 Keskustan osayleiskaava

Kaupunginhallituksen päätöksellä 3.3.2008 § 75 on käynnistetty oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laadinta keskustaajamaan ja sen lähikyliin Hapualle, Lohikoon, Jyränkylään ja Narviin. Osayleiskaava on ollut luonnosvaiheen käsittelyissä syksyn 2010 ja vuoden 2011 aikana ja se on tulossa hyväksymiskäsittelyyn syksyllä 2011.



Keskustan osayleiskaavan suunnittelualue käsittää keskustaajaman ohella sen lievealueet ja lähimmät kylät Hapuan, Lohikon, Jyränkylän ja Narvin.

Yleiskaavatyö on edennyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman (16.6.2008) mukaan konsultteina Eriksson Arkkitehdit Oy, Trafix Oy ja Gaia Consulting Oy..

Kaupunginhallitus päätti 13.9.2010 asettaa osayleiskaavaluonnoksen laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelyyn MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti:

- Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 4.10.–5.11.2010 välisen ajan kaupungintalolla, Kahvila Postellissa ja em. kaupungin nettisivuilla
- Esittelytilaisuus/ Kankaanpää 2030 seminaari järjestettiin 7.10.2010
- Kylätilaisuudet Lohikossa, Narvissa ja Hapualla pidettiin 12.–14.10.2010
- Lausuntopyynnöt lähetettiin
- Suojelukohteiksi merkittyjen kiinteistöjen omistajille lähetettiin kirjeet kaupunginhallituksen edellyttämällä tavalla.

Luonnoksesta saatu palaute, 26 lausuntoa ja 75 asukasmielipidettä sekä muistiot kylätilaisuuksista ja seminaarista on käsitelty seuraavasti:

- Yleiskaavatoimikunta 14.12.2011, 17.1.2011, 14.2.2011 ja 13.4.2011
- Viranomaisneuvottelu 28.3.2011
- Ympäristölautakunta käsitteli saadun palautteen 24.5.2011 ja hyväksyi toimikunnan laatimat vastineet. Lautakunta esitti että osayleiskaavaehdotusta ryhdytään laatimaan niiden pohjalta ottaen lisäksi huomioon viranomaisneuvottelussa esiin tuodut näkökohdat sekä meluselvityksen ja kaupan palveluverkkoselvityksen tulokset.
- 30.5.2011 Kaupunginhallitus hyväksyi ympäristölautakunnan ehdotuksen osayleiskaavaehdotuksen laatimisesta ottaen huomioon viranomaisneuvottelussa esiin tuodut näkökohdat, meluselvityksen ja kaupan palveluverkkoselvityksen tulokset.
- Yleiskaavatoimikunta on jatkanut suunnitelman työstämistä ja kokouksessaan 8.9.2011 hyväksynyt yleiskaavaehdotuksen saatettavaksi hyväksymiskäsittelyyn. Asiakirjat ovat viimeisteltävinä.

Yleiskaavaehdotus saadaan hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2011 syksyllä. Käsitteley tulee etenemään seuraavasti:

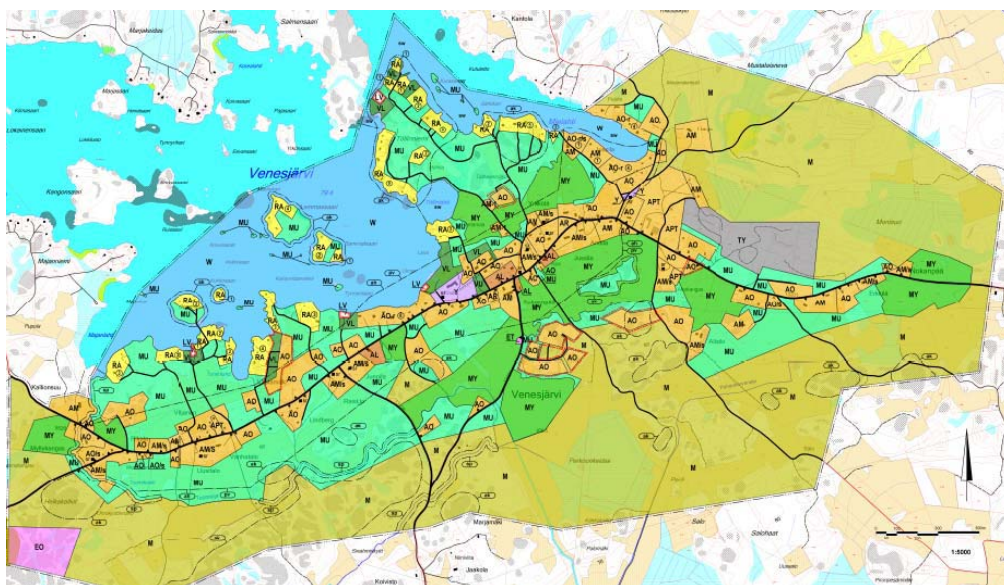
- Ympäristölautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja esittää hallitukselle ehdotuksen asettamista nähtäville.
- Kaupunginhallitus asettaa yleiskaavaehdotuksen nähtäville ja pyytää lausunnot.
- Järjestetään yleiskaavaehdotuksen yleinen esittelytilaisuus kuntalaisille ja päättäjille.
- Yleiskaavatoimikunta käsittelee muistutukset ja lausunnot. Toimikunta valmistelee vastineet.
- Järjestetään viranomaisneuvottelu
- Toimikunta valmistelee aineiston lautakuntaa varten.
- Ympäristölautakunta käsittelee muistutukset, lausunnot ja niistä laaditut vastineet ja esittää hallitukselle kaavan hyväksymistä.
- Kaupunginhallitus käsittelee muistutukset, lausunnot ja niistä laaditut vastineet ja esittää valtuustolle kaavan hyväksymistä.
- Kaupunginvaltuusto hyväksyy yleiskaavan.
- Päätöksestä on valitusmahdollisuus Turun hallinto-oikeuteen.

Yleiskaavatyön etenemistä ja tehtyjä selvityksiä voi seurata kaupungin nettisivun <http://www.kankaanpaa.fi> Keskustan yleiskaavatyö -linkistä.

Y2 Venesjärven osayleiskaavan muutos

Venesjärven kyläyhdistys ry on 5.11.2010 tehnyt aloitteen Venesjärven osayleiskaavan päivittämisestä. Puutteina yleiskaavassa on nähty mm. tonttitarjonnan vähäisyys, maankäytön rajoitukset kuten sorakuopat sekä tonttivarannon sijaitseminen sellaisten maanomistajien alueella, jotka eivät halua tontteja myydä.

Ympäristölautakunta on käsitellyt asiaa 23.11.2010 ja kyläyhdistyksen täsmennettyä tavoitteitaan esittänyt 24.5.2011 kaupunginhallitukselle osayleiskaavan muutostyön käynnistämistä. Kaavan laatijana toimii aluearkkitehti Ilmari Mattila.



Venesjärven osayleiskaava vuodelta 1996 on kaavamutostyön yhteydessä digitoitu ja yleiskaavamääräyksiä on tarkoitus päivittää.

Ympäristölautakunta merkitsi 24.5.2011 tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä hyväksyi alustavan yleiskaavaluonnoksen MRL § 62 ja MRA § 30 mukaiseen laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelyyn. Päätös astui voimaan 30.5.2011 kaupunginhallituksen hyväksytyä Venesjärven osayleiskaavamuutoksen käynnistämisen. Viranomaisneuvottelussa 24.5.2011 oli ELY-keskuksen taholta lisäksi esitetty, että kaavamääräyksiä tulisi päivittää koko osayleiskaavan alueelta. OAS ja luonnosmateriaali päätettiin päivittää viranomaisneuvottelussa esitetyn mukaisesti.

Venesjärven osayleiskaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä luonnosmateriaali ovat olleet nähtävillä MRL 62 §, MRA 30 § mukaisesti 20.6.-20.7.2011 välisen ajan eikä huomautuksia ole esitetty. Kaava on tulossa hyväksymiskäsittelyyn vielä vuoden 2011 aikana.

ASEMAKAAVOITUS (KARTTA 2)

Asemakaavassa määritellään yksityiskohtaisesti alueiden käyttö ja rakentamistapa: rakennusoikeus, rakennusten korkeus ja rakennusten sijainti tontilla. Asemakaava tai asemakaavan muutos laaditaan joko kaupungin tai maanomistajien aloitteesta. Kaavat laatii yleensä ympäristökeskuksen suunnittelutoimisto.

Kankaanpään kaupungissa on **vahvistettua asemakaavaa yhteensä 960,83 ha** (raste-roitu alue kartalla 2). Pinta-alaa ovat viimeksi kasvattaneet merkittävästi vuonna 2009 vahvistuneet Lorvikylän/ Päiviken yritysalueen ja Koskenojan Metallikylän asema-kaavat. Sen jälkeen valmistuneet kaavat ovat olleet lähinnä asemakaavamuutoksia. Näistä mainittakoon erikseen Satakunnan Osuuskaupan anoma **kaavamuutos uutta S-marketia varten**, joka tuli vireille vuoden 2010 lopulla ja on jo saanut lainvoiman.

Vanhaa, maalaiskunnan aikaista rakennuskaavaa (nyk. myös asemakaava) on jäljellä vielä **71,55 ha**.

Asemakaavoituskohteita on hyväksymiskäsittelyssä (tilanne 12.10.2011) seuraavasti: (Kaavoituskatsaus, kartta 2)

H1 Pansia/ Ewonankadun alue

Ewonankadun ympäristön asemakaavatyö käynnistettiin syksyllä 2010. Luonnosvaiheessa kaava-alueita laajennettiin siten, että korttelin 912 tontti 13 sisälly-tettiin suunnittelualueeseen ja tonttiin esitettiin liitettäväksi Ewonankadun loppuosan alue. Kaavan muutos- ja laajennusalueelle Ewonankadun varteen on muodostettavissa kaksi uutta, suurehkoa teollisuustonttia. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 3.10.2011. Kaava vahvistuu päätöksen tullessa lainvoimaiseksi.

H2 Käpylä, Keskuskadun itäpuoli (ns. liito-oravakaava)

Ensimmäinen asemakaavaluonnos valmistui 1997. Mm. alueella havaitun liito-oravakannan johdosta kaavoitustyö jäi vuosiksi. Kaavatyötä jatkettiin v. 2008. Kolmas laatimisvaiheen kuuleminen oli 2010.



- Asemakaava valmistui hyväksymiskäsittelyyn 26.4.2011 ja kaupunginhallitus asetti sen nähtäville (MRL 65 §) 9.5.-7.6.2011 väliseksi ajaksi. Kaksi muistutusta ja ELY-keskuksen lausunto käsiteltiin (YMPL 27.9.2011 ja KH 3.10.2011) ja kaava on menossa hyväksyttäväksi seuraavaan valtuuston kokoukseen.
- Alueen toteuttaminen edellyttää vielä joidenkin maanvaihto- ja lunastuskysymysten ratkaisua. Kaavan valmistumisen myötä saadaan kaivattua tonttitarjontaa keskustan ytimeen.

H3 Hapi-Keittiöt Oy ja Wilmaikkuna Oy

Hapi-Keittiöt Oy:n ja Wilmaikkuna Oy:n anomuksesta on Sillanpäänkadun varrella olevien tonttien 214-3-212-4 ja 214-3-212-3 sekä jälkimmäiseen rajoittuvan LP-alueen asemakaavaa muutettu siten, että kummankin tontin pinta-alaa ja rakennusoi-keutta on kasvatettu yritystoiminnan edellytysten turvaamiseksi. Osa Wilmaikkuna Oy:n tontista on liitettävissä Hapi-Keittiöt Oy:n tonttiin ja Wilmaikkuna Oy:n tonttiin voidaan kaavamuutoksen mukaan liittää viereinen, kaupungin omistama LP-alue. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavamuutoksen 3.10.2011. Kaava vahvistuu päätök- sen tullessa lainvoimaiseksi.

H4 Jyllinmäenkadun ympäristö

Asemakaavamuutoksella on osoitettu asemakaavaan katualue tulevaa, radan allittavaa yhdyskatua eli Jyllinmäenkatua varten sekä mahdollistaa tontilla 2 toimivan liiketoi- minnan (Hydropojat Oy) lisärakentaminen liittämällä tonttiin 2 lisäalue kaupungin omistamasta tontista 5.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavamuutoksen 3.10.2011. Kaava vahvistuu päätök- sen tullessa lainvoimaiseksi.

Asemakaavoituskohteita on vireillä 2011–2012 seuraavasti: (Kaavoituskatsaus, kartta 2)

Hankkeiden etenemistä voi seurata kaupungin verkkosivuilla www.kankaanpaa.fi.

1. Vanha hautausmaa

Seurakunnan aloitteesta ympäristölautakunta päätti 16.12.2003 ottaa vanhan hauta- usmaan asemakaavan muutostyön laadittavaksi. Kaava-alue käsittää Laviantien ja Keskuskadun välisen alueen Toivontien ja Kappelinpuiston välissä. Asemakaavan aloituskokous järjestettiin ja OAS käsiteltiin ympäristölautakunnassa 7.9.2004. Kaa- vamuutos turvaa Kappelinpuiston säilymisen nykyisen levyisenä ja toisaalta hautaus- maan huoltopihan järjestelyt. Seurakunnan toivomuksesta hanke jäi kuitenkin tuolloin lepäämään. Kaavatyötä on jatkettu uudelleen syksyllä 2009.

- Ympäristölautakunta hyväksyi 15.12.2009 kaavaluonnoksen MRL 62 §:n mukaiseen laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelyyn. Kankaanpään seurakunnalta ja kaupungin ao. lautakunnilta sekä Satakunnan Museolta pyydettiin lausunnot luonnoksesta. Vilk- kaimman keskustelun sai aikaan kaavaluonnokseen sisältynyt esitys montun osoitta- misesta osittain rakentamiskäyttöön.

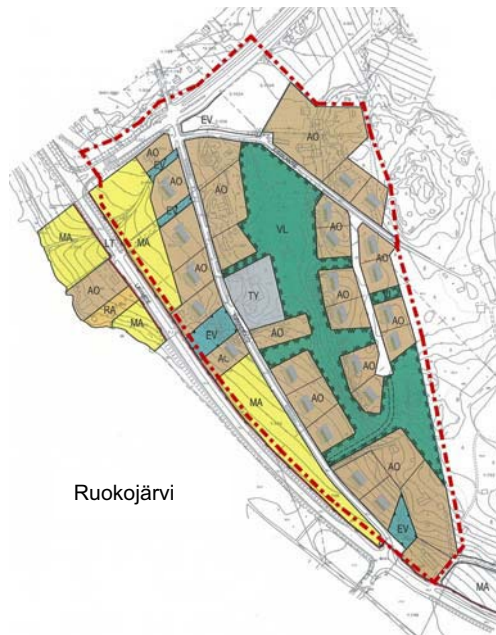
- Ympäristölautakunta käsitteli kaavaluonnoksesta saadut lausunnot 24.8.2010 ja päätti niiden perustella tehtävistä muutoksista sekä em. montun periaateratkaisun säi- lyttämisestä.

- Keskustan osayleiskaavan luonnoksen käsittelyn yhteydessä keskustelu montun tu- levaisuudesta kiihtyi. Kansalaismielipiteen mukaisesti päädyttiin lopulta siihen, että monttu merkitään yleiskaavaan virkistysalueeksi.

- Asemakaavaehdotus laaditaan em. yleiskaavatyön yhteydessä tehdyn linjauksen mukaisesti ja kaava pyritään saamaan hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2011 puolella.

2. Makkaramäki, Karusellin alue

Tämän Pansiantien etelän puoleisen alueen kaavoittaminen on käynnistetty ympäristölautakunnan päätöksellä 16.8.2011. Suunnittelualue on kooltaan noin 17 ha ja rajoittuu lounaassa Laviantiehen, luoteessa Pansiantiehen ja muualla maa- ja metsätalousalueeseen.



- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä (MRL 63 §) 22.8.-9.9.2011 välisen ajan.
- Ns. lievealue selvityksen yhteydessä v.2006 alueelle on laadittu alustava luontoselvitys ja kaavarunko. Alueella on sekä kaupungin että yksityistä maata. Maankäyttösopimuksin pyritään saamaan mahdollisimman suuri osa alueesta kaavoituksen jälkeen rakentamisen piiriin.
- Luontoselvitys on päivitetty kesällä 2011.
- Asemakaava luonnos saataneen käsittelyyn syksyn 2011 aikana.

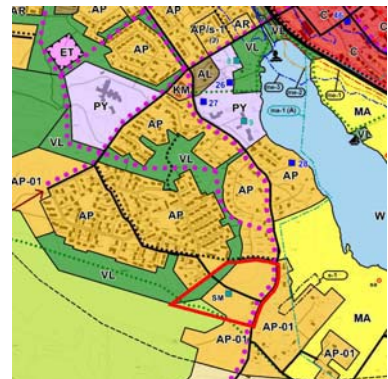
Asemakaava-alueen rajaus Makkaramäen kaavarunkokartalla

3. Kaivolan laajennusalue

Kaupunki hankki syksyllä 2011 omistukseensa Järventaustan Kaivolan pientaloalueeseen rajautuvan noin 9 ha alueen Opistonkadun varrelta.

Alueen asemakaavoitus pientalorakentamiseen käynnistetään mahdollisimman pian. Alueelle on kaavoitettavissa noin 30 tonttia.

Ote keskustan osayleiskaava luonnoksesta



4. Rauhankadun varsi

Rauhankadun varren kaavoitusta on kiirehditty maanomistajien taholta ja ympäristölautakunta on jo 1.8.2006 päättänyt ottaa kohteen kaavoitusohjelmaan. Entisten rakennuskaava-alueiden asemakaavoittaminen on tärkeää mm täydennysrakentamisen mahdollistamiseksi.

Rauhankadun pohjoispäässä on myös asemakaavan muutostarvetta: Rauhankadun omakotiasutus on luokiteltu arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi sekä maakuntakaavassa että yleiskaavassa. Kohteen säilyttämiseksi tulisikin korttelin 178 rivitalorakentamisen mahdollistavaa, vanhentunutta asemakaavaa muuttaa.



5. Kankaanpään liittymän alue

Valtatien 23 ja kantatien 44 liittymän lounaispuolella olevan maa-alueen omistajan kanssa on jo v. 2009 neuvoteltu alustavasti alueen asemakaavoituksen käynnistämisestä ja kohde on päädytty sisällyttämään kaavoitusohjelmaan ns. hankekaavoituskohdeena. Alue muodostaa tärkeän sisääntulon Kankaanpään ja kaupunki on kaikissa suunnitteluvaiheissa edellyttänyt kohteelta maisemallisesti korkeatasoista toteutusta.



Yleiskaavatyön yhteydessä laadittu kohdesuunnitelma



Ilmakuva Kankaanpään liittymän alueesta vuodelta 2008.

Vireillä olevan keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä alueelle laadittiin kohdesuunnitelma, jossa tutkittiin mm. maakuntakaavaehdotukseen sisältyvän eritasoliittymävarauksen ratkaisumallia (kuva yllä). Yleiskaavaluonnoksessa liittymän viereinen alue on osoitettu huoltoasema-alueeksi, rautatien ja kl-väylän välinen alue virkistys-alueeksi.

Asemakaavatyö käynnistyy mahdollisen hankkeen edellyttämässä aikataulussa.

6. Niinisalon osa-alue (Esan levykaluste ympäristöineen)

Kaavahanke tuli vireille alueella toimivan Esan Levykaluste Oy:n laajennustarpeen vuoksi. Kaavanlaatijana toimi AirIx Ympäristö Oy. Suunnittelualue käsitti Niinisalonkadun, Taulunojantien, Kievarinkadun ja Lampisenkadun välisen alueen. Asemakaavaehdotus valmistui 2007 ja kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan 27.8.2007.

Hyväksymispäätöksestä valitettiin Turun hallinto-oikeuteen, joka kumosi päätöksellään 26.5.2008 kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksen. Kaupunki valitti asiasta Korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KH 23.6.2008 § 222), joka kuitenkin 21.12.2009 päätti pysyttää Turun hallinto-oikeuden päätöksen. Kaava kumottiin, koska sen katsottiin perustuneen riittämättömiin selvityksiin.

Asemakaavatyö tulisi käynnistää uudelleen alusta ja laatia edellytetyt selvitykset. Suurelta osin voitaisiin kuitenkin hyödyntää jo tehtyä työtä.

Asemakaavoitustarpeita on vuosille 2012–2014 seuraavasti: (Kaavoitusohjelma, kartta 2)

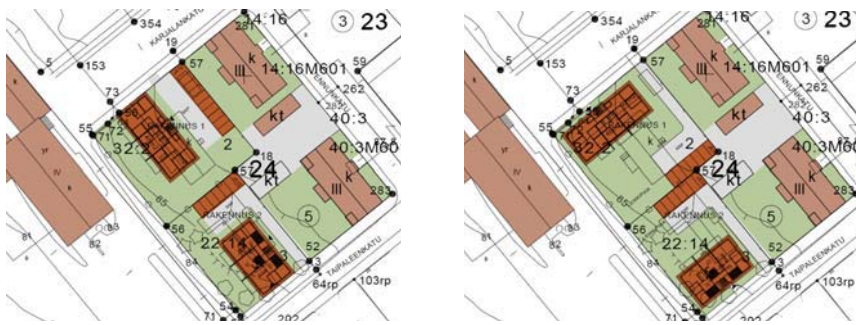
Kaavoitusohjelmaan on sisällytetty uusia kohteita, joiden kaavamuutostarve on tullut esiin yleiskaavatyön tai jonkin muun ajankohtaisen hankkeen yhteydessä. Toisaalta mukana on kohteita, jotka ovat olleet kaavoitusohjelmassa pitkään. Suunnittelun tarve on selkeästi olemassa, mutta kiireellisempien kohteiden mennessä edelle, nämä kohteet ovat siirtyneet. Hankkeiden ajankohtaistuuessa mikä tahansa seuraavista kohteista voi nousta ohjelman kärkeen.

Ympäristölautakunta päivittää kaavoitusohjelmaa tarpeen mukaan.

7. Keskustan koulu ja ympäristö

Keskustan päiväkodin kiinteistö on suljettu homeongelmien vuoksi. Viereisessä rakennuksessa toimii koululaisten iltapäiväkerho. Molemmat kiinteistöt ovat entisiä omakotitaloja ja ne ovat sekä kunnoltaan että toiminnallisilta ominaisuuksiltaan huonosti julkisiin palvelutoimintoihin sopivia. Kaupungin talouden tasapainottamisen näkökulmasta tulisi tarpeettomat kiinteistöt myydä.

Asemakaavan muutoksella on tarkoitus tutkia em. Taipaleenkadun ja Karjalankadun välisten tonttien muuttamista keskusta-asumiseen. Samaan kaavamuutokseen tulisi sisällyttää Keskustan koulun tontti, jolla tutkittaisiin uudisrakentamisen mahdollisuus. Osa koulun opetuksesta joudutaan nykyisellään antamaan Hapuan koululla. Keskustan koulun lisätilojen (ja iltapäivätoiminnan) tarve tulisikin koulun suunnittelutyöryhmän mielestä ratkaista mieluiten ajanmukaisella uudisrakentamisella, jonka sijoittuminen koulutontille tulisi suunnitella em. asemakaavan muutoksen yhteydessä. Nykyisen koulukiinteistön kaikki tilat tulee tietenkin ensin hyödyntää ja rakennuksen toiminnallisuutta parantaa Arkk.tsto Sivén&Takalan laatiman esisuunnitelman periaatteen mukaisesti.



Vaihtoehtoisia luonnoksia Taipaleenkadun ja Karjalankadun välisten tonttien 2-kerroksisesta asuinrakentamisesta (Siren Arkkitehdit Oy)

8. Käpylä, ent. meijerin alue

Kankaanpään entisen osuusmeijerin alue on vanhan rakennuskaavan mukaista teollisuusaluetta. Alueelle ja sitä ympäröivään suurkortteliin (Rautatiekadulta entiselle rautatieasemalle asti) on tarpeen laatia asemakaava. Hanketta viedään eteenpäin yhteistyössä kiinteistönomistajan kanssa meijerialueen ja olevan rakennuskannan tulevan käyttötarkoituksen täsmennyttyä.



Ote kaavoitustilannekartasta, josta käy ilmi, että meijerin alue ja sen viereinen rautatiealue ovat asemakaavoitetun alueen keskellä vielä ilman asemakaavaa.

9. Jämintien varsi

Alue on kaupunkirakenteessa keskeistä, osin kaupungin ja osin yksityisessä omistuksessa olevaa entistä rakennuskaava-alueutta. Keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä on alueelle visioitu täydennysrakentamista Jämintien varteen vanhan rakennuskaavan puistoalueelle ja osin hyödyntäen ylileveää Jämintien katualuevarausta. Täydennysrakentamisella voitaisiin tarjota vaihtoehtoista keskusta-asumista ja muokata kaupungin sisääntulonäkymää korkeatasoisen houkuttelevaksi.



Ote osayleiskaavatyön yhteydessä laaditusta kohdesuunnitelmasta: Visio Jämintien varren urbaanista kaupunkiasumisesta.

10. Lohikko

Lohikon Metsärinteentien alue on saatu kaupungin jätevesiverkon piiriin. Tämä kylän ydinalue tulisi asemakaavoittaa. Ns. lievealueselvityksen yhteydessä alueelle on laadittu alustava kaavarunko vuonna 2006. Alueella on jonkin verran myös kaupungin maanomistusta. Vireillä oleva osayleiskaavatyö ohjaa tulevaa asemakaavoitusta.

11. Kantri Oy

Kantri Oy on 6.2.2007 anonut omistamansa tontin 214-1-36-3 asemakaavan muuttamista siten, että tontille voitaisiin rakennuttaa V-kerroksinen asuinkerrostalo/ liikeraennus palvelutyypiseen asumiseen, joka käyttäisi hotellin palveluja ja ympäröiviä liikuntapalveluja. Hotellin tontilla on käyttämätöntä rakennusoikeutta noin 2000 m² ja sallittu kerrosluku on III. Ympäristölautakunta on 27.3.2007 päättänyt käynnistää kaavan muutostyön hankkeen valmistelun edellyttämässä aikataulussa.

12. Kelankaaren Y-tontti

Kaupunginhallitus on 25.10.2010 varannut Kelankaaren varressa olevan korttelin 744 Kehitysvammaisten Palvelusäätiölle 15-paikkaista asumispalveluyksikön toteuttamista varten. Säätiön ilmoituksen ja alustavien luonnosten mukainen rakennustarve vastaa noin puolta korttelin 2500 kem²:n rakennusoikeudesta, mutta 1-kerroksiseen rakentamiseen tarvittaisiin tontin pinta-alasta yli puolet. Hankkeen toteuttamista valmisteltaessa asemakaavaa tulisikin muuttaa siten, että korttelia laajentamalla jätettäisiin mahdollisuus alueen koko rakennusoikeuden hyödyntämiseen tulevaisuudessa.

13. Sevionranta

Yleiskaavatyön yhteydessä on päädytty luopumaan Ruokojärveä kiertävästä rantapuistosta Kankaanpään Opiston ja Sevionrannan kohdalla, koska niiden eteläpuoleistenkin pientaloalueen tontit ulottuvat rantaan saakka ja tämä tilanne on vahvistettu asemakaavalla vuonna . Tontinomistajien niin halutessa voitaisiin asemakaavaa muuttaa ja myydä järven rannassa oleva lisäalue tontteihin. Mahdollinen lisärakentaminen tulee kaavassa määritellä tarkoin maisemaan sopivaksi.



Ote osayleiskaavaluonnoksesta Sevionrannan ja Kankaanpään Opiston kohdalta.

14. Jyränkylä

Jyränkylän alue on saatu kaupungin jätevesiverkon piiriin. Alueelle kohdistuu rakentamispaineita ja se tulisi asemakaavoittaa. Ns. lievealueselvityksen yhteydessä vuonna 2006 alueelle on laadittu alustava kaavarunko. Vireillä oleva osayleiskaavatyö ohjaa tulevaa asemakaavoitusta.

15. Myllymäki, Valkilantien alue

Myllymäen kaupunginosan kortteli 213 (Haanpääkadun ja Vuohiniityntien välissä) rajoittuu kaakkoisreunaltaan Valkilantien katualuevaraukseen. Katualue on leveydeltään 40 metriä, mikä vastaa pääkatujen leveyttä. Pääkatu ei ole toteutunut asemakaavan mukaisesti vaan kaupunginosan pääkatuna toimii Vuohiniityntie, johon Valkilantie nykyisellään liittyy T-liittymällä. Tämä järjestely tulee osayleiskaavaluonnoksen mukaan säilymään myös tulevaisuudessa, joten asemakaavaa tulisi muuttaa korttelin 213 ja Valkilantien katualuevarauksen osalta. Muutoksessa voisi selvittää yritystonttien tarvetta ostaa lisämaata tonttiinsa kavennettavasta katualuevarauksesta.

16. Jämintie (Kärki)

Marko Kärki on anonut omistamansa teollisuusalueen asemakaavan muuttamista rivitaloalueeksi. Asia on ollut esillä ympäristölautakunnassa 14.12.2004. Hankkeen on todettu edellyttävän yleiskaavallista tarkastelua. Osayleiskaavaluonnoksessa alue on kuitenkin osoitettu säilyvän TY-alueena.

17. Käpylä, Kruunuhaan alue

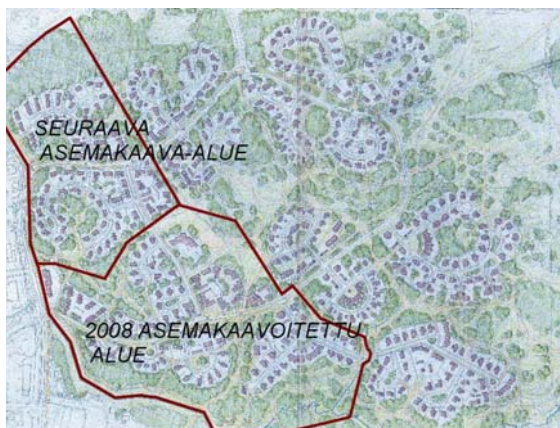
Alue on kaupunkirakenteessa keskeistä, yksityisessä omistuksessa olevaa entistä rakennuskaava-alueita, jonka asemakaavoitus ajankohtaistuu hankkeiden myötä. Keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä on alueelle laadittu kohdesuunnitelma ja visioitu keskustan kaupallisten palveluiden lisärakentamista Citymarketin ympäristöön. Osayleiskaavaan on osoitettu Paasikivenkadun ja Käpylänselänkadun jatkeiden muodostama kokoojakatulenkki, jonka etelän puoleinen alue on varattu keskustatoimintojen laajentumisalueeksi.



Ote osayleiskaavatyön yhteydessä laaditusta kohdesuunnitelmasta ns. Kankaanpeltojen alueella. Alue tarjoaa mahdollisuuksia keskustatoimintojen laajentamiseen.

18. Pitkämäen 2. osa.alue

Pitkämäen kaavarunko laadittiin vuonna 1992 kaupungin omistamalle noin 140 ha alueelle. Alueen käyttöönotto kuitenkin siirtyi ja ensimmäisen osa-alueen asemakaava vahvistui vuonna 2008. Alueen pientalorakentaminen on käynnistynyt ja kaava-alueita voidaan laajentaa tarpeen mukaan. Luonteva seuraava kaava-alue on rajattu oheiseen kuvaan.



Pitkämäen kaavarungon havainnekuva vuodelta 1992 (Arkk.tsto A-konsultit) ja kaavoituksen eteneminen.

Entinen rakennuskaava-alue

Kaavoitusohjelman kohteet H2, 1, 4, 8, 9 ja 17 sisältävät maalaiskunnan aikana 26.11.1966 vahvistunutta rakennuskaavaa. Näiden lisäksi ko. aluetta on vielä Ruokojärven rannassa. Alue on ollut rakennuskiellossa kuntamuodon muutoksesta 1967 lähtien. Kielto umpeutui 1.6.2003 ja kaavat tulivat voimaan asemakaavana.

Kaupunginhallitus arvioi kaavojen ajantasaisuutta 14.3.2005, mistä lähtien ko. alueet ovat jälleen olleet rakennuskiellossa kaavojen vanhentuneisuuden vuoksi. Kieltoa on jatkettu KH:n päätöksellä 7.3.2011 ja se on voimassa vielä 14.3.2013 asti.

Ohjelmakauden ulkopuolelle jäävät kohteet

(mustalla rajatut alueet kartalla 2)

Ohjelmakauden ulkopuolelle jää kohteita, joiden kaavoitus olisi tarpeen esim. täydennysrakentamisen mahdollistamiseksi tai kaupungin yleisen kehittämisen näkökulmasta. Tällaisia ovat mm. Niinisalon taajaman useat osa-alueet, Ruokojärven koillisranta, liikuntakeskuksen/golfkentän alue. Uutta asuinalueita on tarpeen mukaan kaavoitettavissa Pitkämäen osa-alueille ja muille yleiskaavassa osoitettaville alueille ja uutta yrittäjäaluetta kaupungin omistuksessa olevalle Koskenojan alueelle.

RANTA-ASEMAKAAVAT

Kankaanpään kaupungin alueella on eri järvien rannoilla rantakaavoitettua aluetta yhteensä **607,44 ha**. Pinta-alaa on viimeksi kasvattanut vuonna 2009 hyväksytty Pikku-Mateen lounaisosan ranta-asemakaava. Vuoden 2011 aikana vahvistui Vähä-Kivijärvi II ranta-asemakaavan muutos (valtuusto 29.8.2011).

Ranta-asemakaavan laatiminen on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan pääsääntöisesti maanomistajien asia.

Rantojen suunnittelutilanne on Kankaanpäässä melko hyvä, kun lisäksi Venesjärven, Vihteljärven ja Karvianjokilaakson alueilla on kaupungin laatimat oikeusvaikutteiset yleiskaavat.

Kankaanpäässä ei tätä kaavoituskatsausta laadittaessa ole vireillä yhtään ranta-asemakaavahanketta.

MUUT MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVÄT HANKKEET

Energiatehokas Pitkämäki



Pitkämäen uuden asuinalueen suunnittelu sai vuonna 2008 rahoitusta Tekesin Kestävä yhdyskunta -teknologiaohjelmasta. Hankeyhteistyössä olivat mukana kaupungin ao. hallintokunnat, Pohjois-Satakunnan Kehittämiskeskus Oy:n ja Prizztech Oy.

Hanke on päättynyt. Hankeraportti ja lisätietoa hankkeesta löytyy osoitteessa www.energiatehokaspitkamaki.fi.

Vähäenergisien kaupunki- ja liikkumismallin kehittäminen yleiskaavatyössä

Tekesin Kestävä yhdyskunta – teknologiaohjelma rahoitti tätä Kankaanpään keskustan ja sen lähikylien yleiskaavatyöhön liittyvää hanketta 16.1.2009 tehdyn päätöksen perusteella. Projekti oli Kestävä yhdyskunta -ohjelman demonstraatioprojekti ja siinä nostettiin liikkumisen suunnittelu maankäytön suunnittelun keskeiseksi lähtökohdaksi tavoitteena päästövähennysten saavuttaminen mm kevyen liikenteen olosuhteita parantamalla.

Projektiaika päättyi 31.12.2010. Hankkeen loppuraportti valmistui syksyllä 2011. Raporttiin voi tutustua kaupungin nettisivujen www.kankaanpaa.fi linkistä Keskustan yleiskaavatyö.

EcoDrive -hanke

Kankaanpään kaupunki on vuoden 2009 alusta ollut mukana myös valtakunnallisessa *EcoDrive - Ekotehokkaasti uudistuva yhdyskunta* Tekes -hankkeessa. Hankkeeseen osallistuvia tahoja ovat Valtion teknillinen tutkimuslaitos VTT, Teknillinen korkeakoulu TKK, Helsingin yliopisto HY sekä ns. yritysrahoittajina ARA, Helsingin energia, Helsingin kaupunki, Tampereen kaupunki, Kokkolan kaupunki, Kokkolan Energia, Kankaanpään kaupunki, Riihimäen kaupunki, Osuuskunta Suomen Asunomessut ja Skanska. Kankaanpäästä kaupunginarkkitehti Maija Anttila on kuulunut hankkeen johtoryhmään ja Vatajankosken Sähkö Oy on osallistunut selvityksiin osaltaan.

Kankaanpään osaprojekteja hankkeessa ovat olleet seuraavat (tekijänä VTT):

- Liikkumistottumuksia koskevan kyselyn valmistelu ja tulosten tulkinta yleiskaavatyöhön liittyvän projektin osana (liittyi edelliseen hankkeeseen).
- Ekotehokkuuden ja liikunnan yhdistämistä ympäristötaiteeseen tutkittiin järjestämällä kilpailu SAMK Kuvataiteen opiskelijoille talvella 2010. Palkintolautakunnassa oli VTT:n edustus.
- Pitkämäen asuntoalueen vaihtoehtoisten lämmitystapojen energia- ja ekotehokkuuden tutkiminen. Osaraportti aiheesta on valmistunut.

EcoDrive-hankkeen loppuseminaari järjestetään 11.10.2011 ja loppuraportti on valmisteilla.

ARVIO TONTTITARJONNAN RIITTÄVYYDESTÄ

Kaupungilla on ollut tontteja tarjolla kysyntää vastaavasti. Pitkämäen alueelta on syksyn 2011 tilanteessa myyty tai varattu 13 omakoti- tai paritalotonttia ja yksi rivitalotontti. Suosituilta Myllyn ja Kaivolän alueilta on kaikki tontit myyty tai varattu. Onnistuneen maanhankinnan ansiosta voidaan kuitenkin käynnistää Kaivolän alueen laajennuksen kaavoitus.

Maapoliittisin ja kaavoituksen keinoin turvataan riittävä ja monipuolinen tonttitarjonta kaupungin strategian mukaisesti. Uusia tontteja tullaan lähiaikoina saamaan aivan ydinkeskustaan Käpylän alueelle (kohde H2), em. Kaivolän laajennusalueelle (kohde 3) ja jonkin verran myös Makkaramäen Karusellin alueelle (kohde 2).

Tilanteessa 12.10.2011 oli omakoti- tai paritalotontteja varattavissa keskustassa seuraavasti: Pitkämäki 12 ja kylissä: Niinisalo 3, Veneskoski 2, Venesjärvi 2. Kaupungilla on lisäksi rivitalotontteja Kirnukalliolla 2 ja Kangasmoisionkadun varrella 3. Kerrostalotontteja on Paasikivenkadun ja Alpinkadun jatkeen varrella. Yritystontteja on niin ikään tarjolla runsaasti mm. uusien Päiviken yritysalueen ja Metallikylän kaavojen alueilla.

Tonttitarjontaan voi tutustua kaupungin nettisivujen www.kankaanpaa.fi etusivun linkistä *Kaupungin tonttitarjonta*.

YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA

Maankäytön suunnittelusta vastaa Kankaanpäässä ympäristölautakunta, jolle kuuluvat myös mittaus- ja kiinteistötoimen sekä rakennusvalvonnan asiat.

Ympäristölautakunnan kokoonpano kaudella 2009–2012 on:

| <i>Jäsen</i> | <i>Henkilökohtainen varajäsen</i> |
|------------------------|-----------------------------------|
| Jari Koivisto, pj. | Raisa Karinsalo-Manninen |
| Irmeli Rosenberg, vpj. | Galina Luosalo |
| Irmeli Elomaa | Ulla Hietämäki |
| Raimo Hannukainen | Tapio Nevala |
| Kauko Kerola | Heikki Kautonen |
| Reino Lahti | Sisko Leppäniemi |
| Nina Laiho | Kirsi Hietikko |
| Marita Rantala | Anna Tuulinen |
| Paavo Tuori | Markus Ruuhimäki |

Kaupunginhallituksen edustajana ympäristölautakunnassa on Sari Lehtinen ja vara-edustajana Anja Vähäkoski.

Kaavoitusta koskevat asiat saavat lopulliset päätöksensä yleensä kaupunginhallituksessa ja kaupunginvaltuustossa.



Ympäristölautakunta 24.2.2009 pidetyn kokouksen jälkeen: vasemmalta JariKoivisto (pj.), Nina Laiho, Helena Tuomala (kh:n edustaja), Tapio Nevala (varajäsen), Irmeli Elomaa, Paavo Tuori, Irmeli Rosenberg (vpj.), Kauko Kerola, Marita Rantala, Reino Lahti. Kuvasta puuttuu Raimo Hannukainen.

YHTEYSTIEDOT

- Maija Anttila, kaupunginarkkitehti, puh. 02 577 2721 tai 044 577 2721
[maija.anttila\(at\)kankaanpaa.fi](mailto:maija.anttila(at)kankaanpaa.fi) (1.3.2012 asti)
- Marjo Lahtinen, suunnitteluavustaja, puh. 02 577 2724
[marjo.lahtinen\(at\)kankaanpaa.fi](mailto:marjo.lahtinen(at)kankaanpaa.fi)

Kankaanpäästä ja ympäristökuntia; Merikarviaa, Siikaista, Honkajokea, Karviaa ja Jämijärveä palvelee maankäyttöön ja rakentamiseen liittyvissä asioissa

- Ilmari Mattila, aluearkkitehti puh. 02 577 2726, 044 577 2726 tai 050 531 2133
[ilmari.mattila\(at\)kankaanpaa.fi](mailto:ilmari.mattila(at)kankaanpaa.fi)

KANKAANPÄÄN KAUPUNKI

www.kankaanpaa.fi

YMPÄRISTÖKESKUS/ SUUNNITTELUUTOIMISTO

Kaupungintalo, 3.kerros, Kuninkaanlähteenkatu 12, PL 36, 38701 KANKAANPÄÄ

