



Kankaanpää kaupunki luonnostaan



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)

KANKAANPÄÄN KAUPUNKI

27.2.2018

ASEMAKAAVA – KESKUSPUISTON ASEMAKAAVA

Kankaanpään kaupungin 1. kaupunginosaa (Keskus), kortteleita 20, 21, 26 ja katualuetta koskeva asemakaavan muutos.

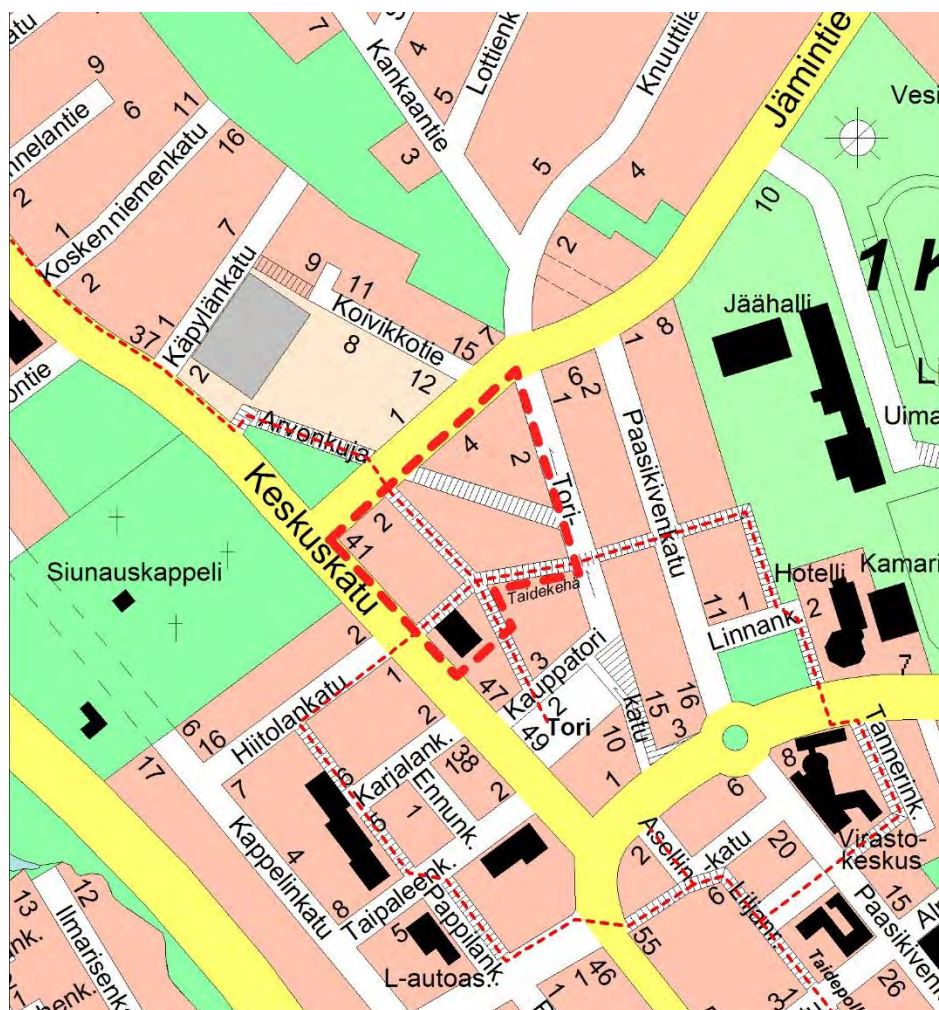
1. SUUNNITTELUALUE

SIJAINTI

Kaava-alue sijaitsee Kankaanpään ydinkeskustan alueella rajautuen Keskuskatuun, Torikatuun ja Jämintiehen.

ALUEEN KOKO

Alueen pinta-ala on 2,8190 ha.



Sijaintikartta (kaavamutosalue on rajattu punaisella).

2. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kaavamuutosalue on Kankaanpään keskeisintä aluetta. Nykyisellään alue on keskeiseen sijaintiinsa nähden vajaakäyttöinen. Alueella on käytöstä poistuneita rakennuksia ja muita huonokuntoisia rakennuksia. Keskeisestä sijainnistaan johtuen alue mahdollistaa merkittäviä kehittämismahdollisuuksia.

Kaavan tavoitteena on löytää alueelle Kankaanpään kaupunkia ja kuntalaisia palveleva maankäytön kokonaisratkaisu, mikä lisää kaupungin keskustan elinvoimaa ja viihtyisyyttä. Tavoitteena on kehittää aluetta monipuolisena asumisen, palveluiden ja yleisen virkistyskäytön kokonaisuutena.

3. KAAVOITUSTILANNE

MAAKUNTAKAAVA				
Maakuntakaava	Päiväys	30.11.2011	Nimi	Satakunnan maakuntakaava (Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013.)
YLEISKAAVA				
Osayleiskaava	Päiväys	7.12.2015	Nimi	Kankaanpään keskustan osayleiskaava
ASEMAKAAVA				
Asemakaava	Päiväys	29.1.2007 15.12.2014 30.1.2017	Nimi	Asemakaava 5146 Asemakaava 5178 Asemakaava 5186



KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE

Merkinnällä osoitetaan kaupunki-seutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissuunnitelman alueidenkäytöllisiä periaatteita.

Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä 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 yksityiskohtaisemalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.



MATKAILUN KEHITTÄMISSVYÖHYKE

Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.

-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 kehittämis- ja yhteensovittamistarpeita.

Suunnittelumääräys

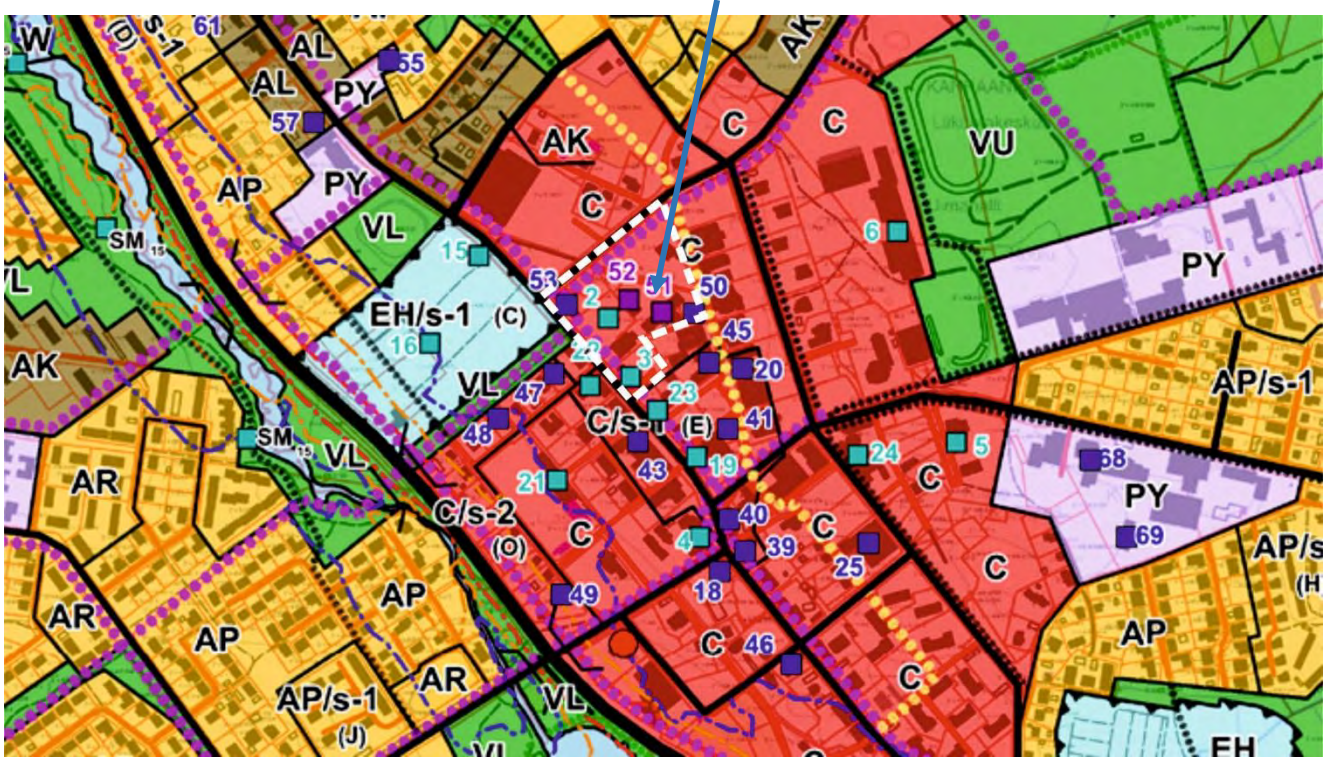
Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa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

Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE Merkinnällä osoitetaan palveluvastuustaan kaupunkitasoisten ja vastaavien seudullisten keskusten ydinalueet, joihin sijoittuu keskustahakuisten palvelu, hallinto-, asuminen- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoineen. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.	Suunnittelumääräys <i>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 liike-tilatarjontaan.</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 Keskustan osayleiskaavasta

Alueella on voimassa Kankaanpään Keskustan osayleiskaava, jonka valtuusto on hyväksynyt 7.12.2015 ja saanut lainvoiman 20.2.2017. Kaava-alue on osayleiskaavassa merkitty keskustatoimintojen alueeksi.



Ote osayleiskaavasta.



Keskustatoimintojen alue.



Maakunnallisesti tai valtakunnallisesti 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.



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.



Paikallisesti huomioitava rakennus.

Rakennuksella on rakennushistoriallisia, taajamakuullisia tai kulttuurihistoriallisia arvoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa.

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



Kevyen liikenteen laatukäytävä.



Keskustan kävelyakseli.

Asemakaavat

Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaavat Ak 5146 (29.1.2007), Ak 5178 (15.2.2014) ja Ak 5186 (30.1.2017).

Kaava-alueelta löytyvät seuraavat kaavamerkinnot ja määräykset:

Y-5

Yleisten rakennusten korttelialue.

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

K-17

LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE

Rakennuksen tulee olla kerrosluvultaan korkeampi Jämskintien ja Torikadun kulmauksessa.

Kerrosalasta saa käyttää enintään 4000 m² myymälätiloihin.

Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa kivimateriaalia ja lasia.

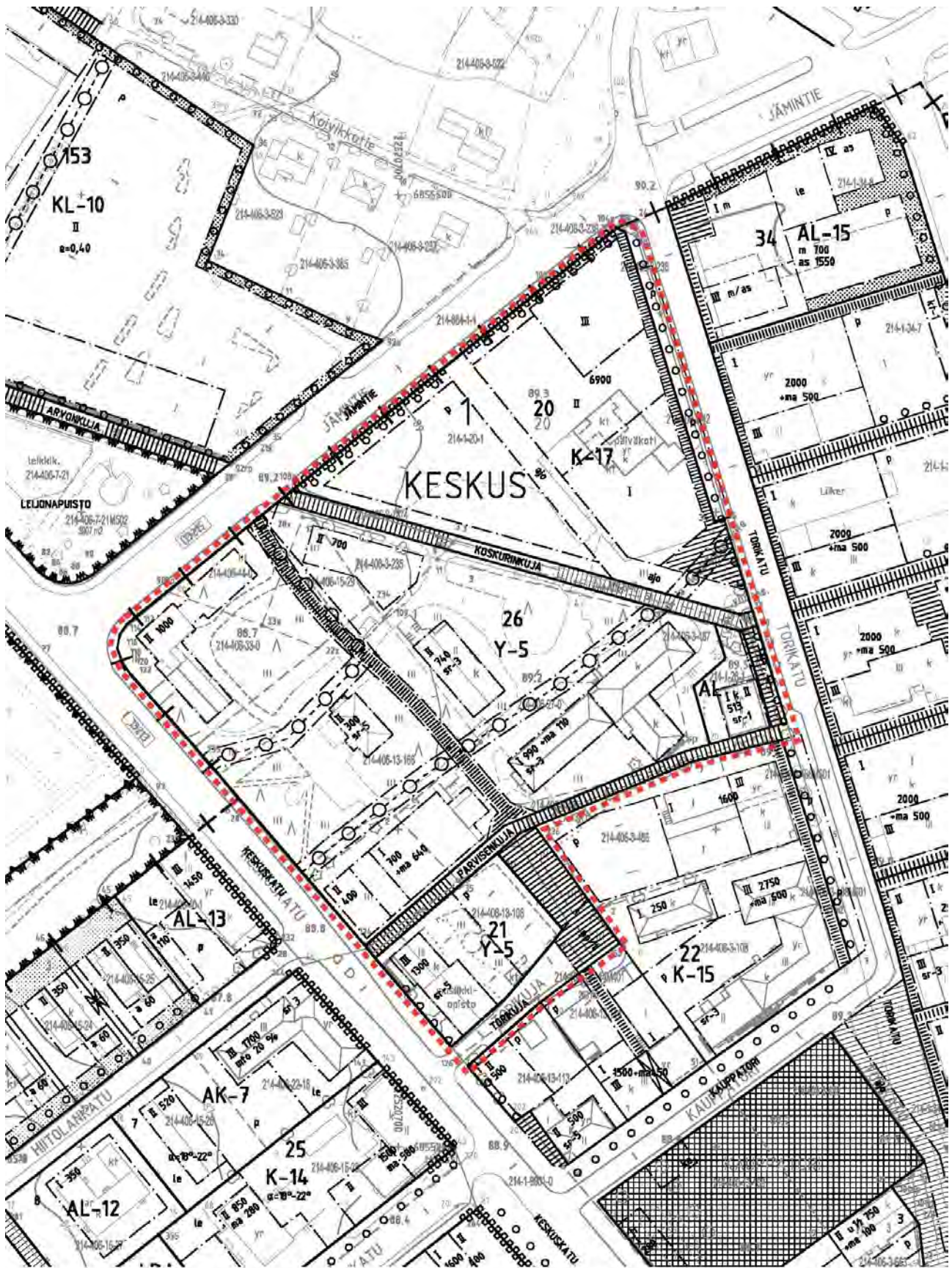
Rakennuksen länteen, itään ja etelään rajoittuville julkisivuille tulee toteuttaa katoksia, vähintään 2/3 julkisivujen pituudesta.

Autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 70 k-m². Tontin 1 autopaikoista 31 voidaan sijoittaa Torikadun varteen.

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Asemakaavoissa on osoitettu viisi rakennusta suojelukohteeksi. Suojelukohteista on purkukiello osoitettu 1. Lääkärin talolle/ vanha musiikkiopisto, 2. vanhalle paloasemalle/ musiikkiopiston talolle ja 3. Piirivintin rakennukselle.



Ote ajantasa-asemakaavasta

5. OSALLISET

Osallisia ovat:
Kaavan ensisijaisia osallisia ovat kaava-alueen kiinteistöjen ja naapurikiinteistöjen omistajat.
Kaavahankkeen keskeisestä sijainnista ja merkittävydestä johtuen osallisia ovat kaikki kuntalaiset.
Suunnittelun viranomais- ja yhteistyötahoja ovat Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Satakuntaliitto, Satakunnan Museo, Posa, Vatajankosken Sähkö, Tekninen keskus ja Sivistyskeskus.

6. VUOROVAIKUTUSMENETTELY

Aloitusvaihe
Kaavahankkeen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta kuulutetaan Kankaanpään Seudussa ja kaupungin kotisivuilla Internetissä (MRL 63 §).
Luonnosvaihe
- Luonnosvaiheessa kaavasta järjestetään kuntalaisille esittely- ja ideointitilaisuus. Sidosryhmien kanssa järjestetään ideointi- ja suunnittelupalavereita. - Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy kaavaluonnoksen ja asettaa sen MRL 62 §:n ja MRA 30 § mukaiseen laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelyyn. - Kaavaluonnos asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolosta kuulutetaan Kankaanpään Seudussa ja kaupungin kotisivuilla Internetissä. Kaavaluonnoksesta järjestetään avoin esittelytilaisuus kuntalaisille ja sidosryhmille. Lisäksi järjestetään tarpeellinen määrä neuvotteluja osallisten kanssa (MRL 62 §). Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Maanomistajia, rajanaapureita ja yhteistyötahoja informoidaan lisäksi kirjeitse hankkeen vireille tulosta ja laatimisvaiheen. Viranomaisille tarjotaan mahdollisuus lausunnon antamiseen.
Kaavaehdotus
- Kaavaluonnoksesta saatu palaute käsitellään ja saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditaan vastineet. Saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja esittää hallitukselle ehdotuksen asettamista nähtäville muistutusten tekoa varten. - Kaupungin hallitus asettaa kaavan nähtäville MRL 65 §:n mukaisesti ja pyytää kaavasta lausunnot. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolosta kuulutetaan Kankaanpään Seudussa ja kaupungin kotisivuilla Internetissä.

Kaavaehdotuksesta järjestetään avoin esittelytilaisuus kuntalaisille ja sidosryhmille. Lisäksi järjestetään tarpeellinen määrä neuvotteluja osallisten kanssa. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävänäoloajan päättymistä.

- Kaavaehdotuksesta saatu palaute käsitellään ja saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet. Jos saatu palaute edellyttää muutetaan kaavaehdotusta. Jos kaavaan tulee merkittäviä muutoksia, asetetaan kaava uudelleen nähtäville ehdotuksena. Jos muutokset eivät ole merkittäviä kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Päätösprosessi

- Kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittely jos kaavaan on tehty muutoksia ehdotusvaiheen jälkeen.
- Kaupunginhallitus
- Kaupunginvaltuusto
- Hyväksymispäätöksestä tiedottaminen
- Kunnan jäsenillä ja rekisteröidyillä yhdistyksillä on toimialaansa koskien valitusoikeus kaavan hyväksymispäätöksestä Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan Hallinto-oikeuteen.

7. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arviointi toteutetaan seuraavasti:

Vaikutusten arviointi tehdään kaavoitusprosessin yhteydessä.

Asemakaavan kaavoitusmenettelyn yhteydessä arvioitavat vaikutukset:

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

8. YHTEYSTIEDOT

Kaupunginarkkitehti
Ilmari Mattila
Kankaanpään kaupunki
Kaupunkisuunnittelukeskus
PL 36
38701 KANKAANPÄÄ
puh. 044 577 2726
sähköposti
ilmari.mattila@kankaanpaa.fi

Maankäyttöinsinööri
Janne Tuomisto
Kankaanpään kaupunki
Kaupunkisuunnittelukeskus
PL 36
38701 KANKAANPÄÄ
puh. 044 577 2732
sähköposti
janne.tuomisto@kankaanpaa.fi