



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)

KANKAANPÄÄN KAUPUNKI	28.8.2018
----------------------	-----------

ASEMAKAAVA – KOIVURINTEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kankaanpään kaupungin 1. kaupunginosaa (Keskus), korttelin 58 tontteja 6 ja 7 koskeva asemakaavan muutos (Koivurinteen asemakaavan muutos). Asemakaava koskee tiloja 214-406-3-110 ja 214-406-3-136.

1. SUUNNITTELUALUE

SIJAINTI

Kaava-alue sijaitsee Kankaanpään ydinkeskustassa Keskuskadun eteläpuolella sen itäpäässä.

ALUEEN KOKO

Alueen pinta-ala on 0,6500 ha.



Sijaintikartta (kaavamuuotosalue on rajattu punaisella).

2. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Koivurinteen palvelutalossa ei ole nykyisellään riittävästi pysäköintipaikkoja. Pysäköintipaikkoja ei ole voitu toteuttaa, sillä osa Koivurinteen omistamasta kiinteistöstä on kaavassa osoitettu viereiseen rivitalotonttiin (tontti 7). Viereisen rivitalotontin osittain omistama henkilö ja Koivurinteen palvelutalo esittävät asemakaavassa osoitetun tonttirajauksen muuttamista siten, että Koivurinteen palvelutalon länsipäähän olisi mahdollista toteuttaa henkilökunnan parkkialue. Samalla on esitetty että kaavoituksen yhteydessä arvioidaan tontin 7 erilaisia toteutusmahdollisuuksia. Kaavamuutos on todettu tarpeelliseksi ja mahdolliseksi toteuttaa.

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa Koivurinteen palvelutalon parkkialueen toteuttaminen ja löytää tontille kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti hyvä toteuttamisvaihtoehto.

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		Nimi	Asemakaava

Ote Satakunnan maakuntakaavasta 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. Suunnittelualueen sijainti on merkitty keltaisella pisteellä. Alue sijoittuu keskustoimintojen alueelle (C). Alueelle sijoittuu myös kaupunkikehittämisen kohdevyöhykemarkintä (kk) ja matkailun kehittämisvyöhyke (mv-1).



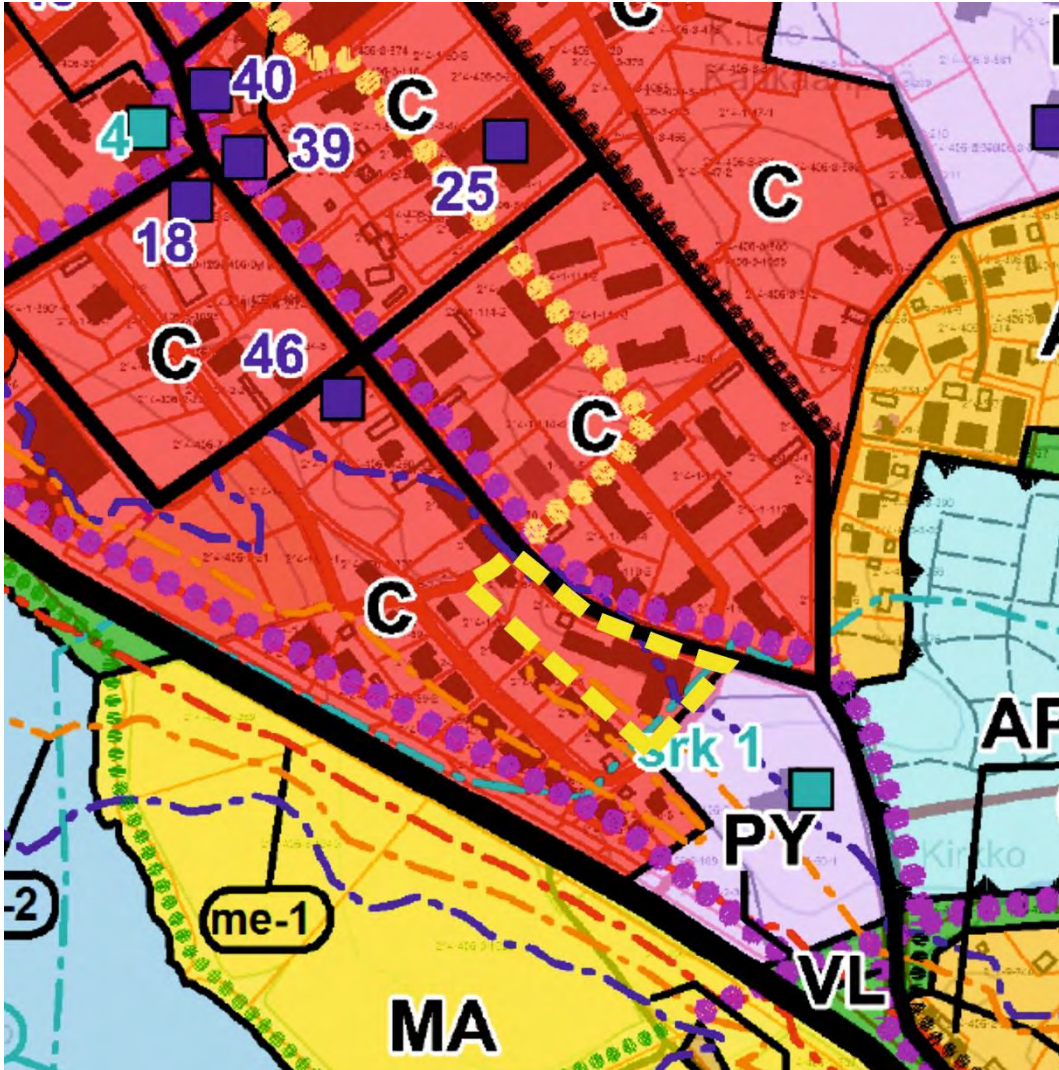
C	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE	Suunnittelumääräys
	Merkinnällä osoitetaan palveluvä- rustukseltaan kaupunkitasoisten ja vastaavien seudullisten keskusten ydinalueet, joihin sijoittuu keskus- tahakuisten palvelu, hallinto-, asu- mis- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoineen. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.	Keskustatoimintojen alueen yksityiskohtaisem- massa suunnittelussa on kiinnitettävä huomi- ota alueen arkkitehtuuriin, ympäristökuvaan, ominaispiirteisiin, viihtyisyyteen ja toimivuus- teen, jalankulku-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen sekä häiriöttömyyteen. Aluetta suunniteltaessa on varauduttava riittävään palvelu- ja liiketila- tarjontaan. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön oimi- naispiirteiden vaaliminen ja turvattava mer- kittävien luonto-, maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen myös eheyttävän suunnittelun yhi- teydessä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vähit- täiskaupan suuryksiköt tulee suunnitella siten, että ne arkkitehtuuriltaan ja sijoitukseltaan so- peutuvat ympäristöön ja mitoitukseltaan täy- dentävät keskustan palvelutarjontaa.

	KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE Merkinnällä osoitetaan kaupunki-seutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämiss politiikan alueidenkäytöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita.	Suunnittelumääräys Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykeitä kehitetään ehdyttämällä 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.
---	---	---

	MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.	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.
-1	Merkinnällä osoitetaan merkittävät matkailun ja virkistyskäytön kehittämisen kohdevyöhykkeet.	
-2	Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.	Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.
-3	Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämis- ja yhteensovittamistarpeita.	

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 keskustoimintojen alueeksi. Alue on osoitettu Melualueeksi.

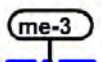


Ote osayleiskaavasta.

Kaavamerkinnät ja määräykset



Keskustatoimintojen alue.

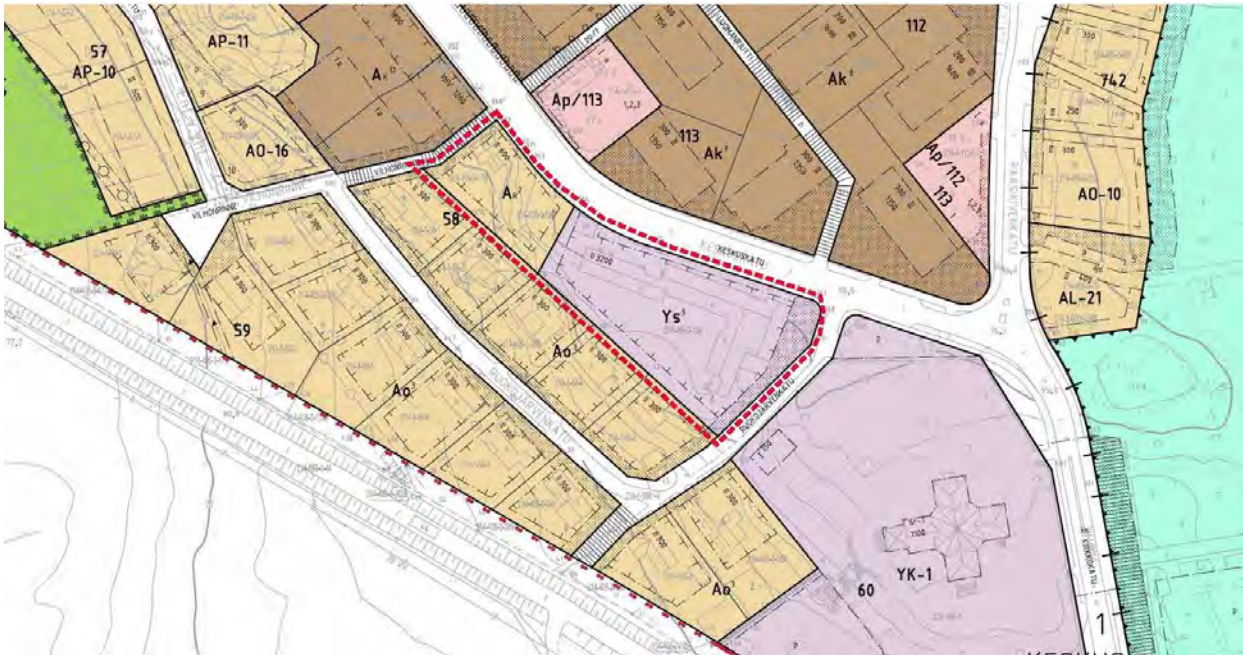


Melualue, yömelu yli 45 dBA.

Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, tulee asemakaavoituksessa tai rakennussuunnittelussa ottaa huomioon melun torjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa eikä oleskeluun tarkoitetuilla ulko- ja leikkialueilla.

Asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa **Ak 16**, joka on hyväksytty 30.4.1976. Asemakaava-alue on osoitettu Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi.



Voimassa olevat kaavamääräykset:

AR²

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue.

Korttelialueella kullakin huoneistolla tulee olla itsenäinen uloskäyntinsä ja ainakin yhdellä rakennuksen sivulla huoneiston omassa käytössä oleva välittömästi huoneistoon liittyvä tontinosa, jolle tontinosalle tulee päästä ulkoa yhteisessä käytössä olevan tontinosan kautta.

Korttelialueella on rakennettava leikkipaikoiksi ja oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 % asuinkerrosalasta. 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.

Ys³

Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Korttelialueella saa rakentaa sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja sekä näiden toimintaan läheisesti liittyviä tiloja. Rakennusoikeuteen sisältyvinä korttelialueelle saa sijoittaa asuntoja rakennuksen käytön vaatimaa henkilökuntaa varten, kuitenkin enintään 25 % kerrosalasta.

Korttelialueen rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä, pysäköimis-, leikki-, yms. alueina, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

1. Lastentarhat, -seimet tms.: yksi autopaikka kahta toimihenkilöä kohti
2. Laitokset: yksi autopaikka viittä laitospaikkaa kohti
3. Asunnot: yksi autopaikka asuntoa kohti

Rakennuslautakunta voi myöntää lykkäystä vaadittujen autopaikkojen toteuttamisessa 40 % osalta enintään viideksi vuodeksi kerrallaan.

5. OSALLISET

Osallisia ovat:
Kaavahankkeen ensisijaisia osallisia ovat kaava-alueen kiinteistöjen ja naapurikiinteistöjen omistajat.
Suunnittelun viranomais- ja yhteistyötahoja ovat Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Satakuntaliitto, Tekninen keskus, Satakunnan Museo, Pelastuslaitos ja Rakennusvalvonta.

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. Luonnos esitellään kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja siitä tiedotetaan kuulutuksella Kankaanpään Seudussa ja kaupungin kotisivuilla Internetissä. Maanomistajia, rajanaapureita ja yhteistyötahoja informoidaan lisäksi kirjeitse hankkeen vireille tulosta ja laatimisvaiheen vuorovaikutusmenetystä.
Kaavaluonnos asetetaan nähtäville ja viranomaisille tarjotaan mahdollisuus lausunnon antamiseen. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Lisäksi järjestetään tarpeellinen määrä neuvotteluja osallisten kanssa (MRL 62 §).
Kuulemisten pohjalta laaditaan lopullinen asemakaavaehdotus hyväksymiskäsittelyyn.
Päätösprosessi
- Kaupunkisuunnittelulautakunta, kaupunginhallitus - Asemakaavaehdotus nähtävillä MRL 65 §:n mukaisesti mahdollisten muistutusten tekoa varten vähintään 30 päivän ajan. Nähtävillä olosta julkaistaan kuulutus Kankaanpään Seudussa ja kaupungin kotisivuilla Internetissä. - Tarvittaessa kaupunkisuunnittelulautakunnan uusi käsittely - 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 selvittäen kaavan vaikutukset alueeseen kokonaisuuden kannalta.

Asemakaavan kaavoitusmenettelyn yhteydessä arvioitavat vaikutukset:

- Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Vaikutukset luonnonympäristöön
- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen
- Vaikutukset maisemaan, kulttuuriympäristöön ja rakennettuun ympäristöön
- Vaikutukset 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