



KANKAANPÄÄN KAUPUNKI



**Kankaanpään kaupungin 1. kaupunginosan (Keskus) korttelia 40 koskeva asema-
kaavan muutos. Muutos koskee tiloja 214-406-3-1009 ja 214-406-3-820.**

Kangasmoisionkadun seniorikortteli

214005188

YMPÄRISTÖKESKUS / SUUNNITTELUTOIMISTO

13.12.2016

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

Kankaanpään kaupungin 1. kaupunginosan (Keskus) korttelia 40 koskeva asemakaavan muutos. Muutos koskee tiloja 214-406-3-1009 ja 214-406-3-820.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

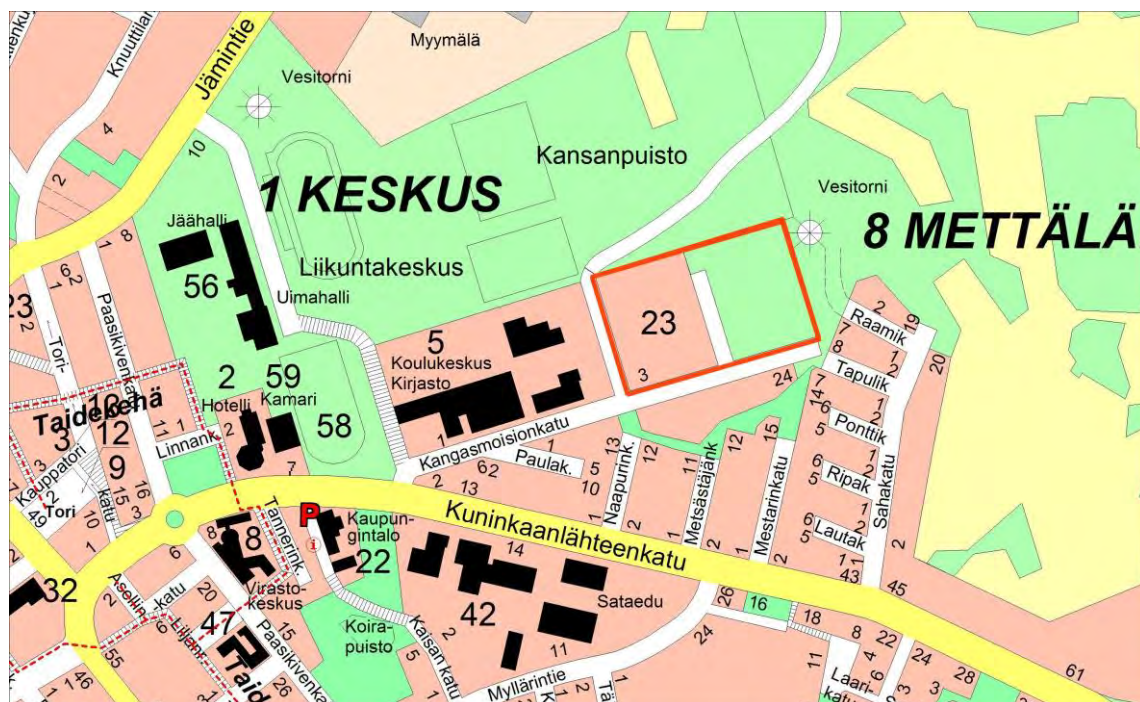
Korttelit 40 ja 41 sekä lähivirkistysaluetta ja katualuetta.

Asemakaavan tunnus:	214005188
Asemakaavan päiväys:	13.12.2016
Kaavan laatija:	Kaupunginarkkitehti Ilmari Mattila Kankaanpään kaupunki, YMKE, Suunnittelutoimisto PL 36, 38701 Kankaanpää, puh. 044 577 2726 Sähköposti: ilmari.mattila@kankaanpaa.fi

Ympäristölautakunta:	25.10.2016, 13.12.2016
Vireille tulosta ilmoitettu:	3.11.2016
Kaupunginhallitus:	23.01.2017
Kaupunginvaltuusto:	30.01.2017

1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Kankaanpään keskustassa Kangasmoisionkadun itäosassa ja sen pohjoispuolella. Alue rajautuu pohjoispuolelta liikuntakeskuksen urheilualueisiin.



Kuva 1 Kaavamuutosalue osoitekartalla. Kaavamuutosalue on rajattu punaisella.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kankaanpään kaupungin 1. kaupunginosan (Keskus) korttelia 40 koskeva asemakaavan muutos. Muutos koskee tiloja 214-406-3-1009 ja 214-406-3-820.

Kangasmoisionkadun seniorikortteli

Yksityinen taho on ollut kiinnostunut hoivayksikön perustamisesta Kankaanpään alueelle. Hoivayksikön paikaksi on valikoitunut Kangasmoisionkadun itäosassa sijaitseva alue. Koska kaava-alueella on tilaa hoivakodin lisäksi myös muulle rakentamiselle, niin nähtiin järkeväksi tutkia mahdollisuuksia hoivayksikköön tukeutuvan asumisen osoittamiseksi kaava-alueelle.

Kaavan tavoitteena on osoittaa korttelin alueelle uusina toimintoina hoivayksikkö sekä rivitalotyyppistä asumista, joka tukeutuu hoivayksikön palveluihin.



Kuva 2 Viistoilmakuva kaava-alueelta (Röni-Kuva Oy 2016). Kaava-alue on rajattu punaisella.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

Sisällys

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Tunnistetiedot	2
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4 Selostuksen sisällysluettelo	4
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2 TIIVISTELMÄ.....	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Asemakaava.....	6
2.3 Asemakaavan toteutus.....	6
3 LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	7
3.1.4 Maanomistus.....	9
3.2 Suunnittelutilanne.....	10
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	10
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	14
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	14
4.2 Asemakaavan suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	14
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	14
4.3.1 Osalliset	14
4.3.2 Vireilletulo	15
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	15
4.4 Asemakaavan tavoitteet	15
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	15
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	15
5.1 Kaavan rakenne	15
5.1.1 Mitoitus	16
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	16
5.2.1. Hulevesi	16
5.3 Aluevaraukset.....	17
5.3.1 Korttelialueet	17
5.4 Kaavan vaikutukset.....	17
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	17
5.4.2 Vaikutukset luonnonympäristöön.....	18
5.4.3 Vaikutukset maisemaan	18
5.4.4 Toiminnalliset vaikutukset	18
5.4.5. Liikenteelliset vaikutukset.....	18
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	18

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Asemakaavakartta
Liite 3	Asemakaavamääräykset ja –merkinnät
Liite 4	Asemakaavan seurantalomakkeet
Liite 5	Havainnekuva
Kansikuva	Maanmittauslaitos ortoilmakuva 10/2016 (http://www.maanmittauslaitos.fi/avoindata lisenssi versio1 20120501)
OAS	Ilmari Mattila
Selostus	Katri Kuusisto
Kaavakartta	Katri Kuusisto

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

1. Satakunnan maakuntakaava 30.11.2011
2. Kankaanpään Keskustan osayleiskaava (kv hyv. 7.12.2015, lainvoima 7.4.2016).

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Yksityinen taho on ollut kiinnostunut hoivakodin perustamisesta Kankaanpäähän. Virkamiesten ja PoSa:n kanssa käytyjen keskustelujen perusteella ei nähty estettä yksityisen hoivakodin perustamiselle. Asemakaavamuutoksen laadinta aloitettiin kaupunginjohtajan esityksestä.

Ympäristölautakunta on päättänyt käynnistää asemakaavamuutoksen laatimisen kokouksessaan 25.10.2016.

Ympäristölautakunnan käsittely 25.10.2016.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä Kankaanpään kaupungin suunnittelutoimistossa sekä kaupungin Internetsivuilla 3.11.-2.12.2016 välisen ajan.

Ympäristölautakunnan käsittely 13.12.2016.
Kaupunginhallituksen käsittely 19.12.2016.

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä Kankaanpään kaupungin suunnittelutoimistossa sekä kaupungin Internetsivuilla 22.12.2016 – 20.1.2017 välisen ajan.

Hyväksymiskäsittely: Kaupunginhallitus 23.1.2016, Kaupunginvaltuusto 30.1.2017.

2.2 Asemakaava

Hoivayksikön paikaksi on valikoitunut Kangasmoisionkadun itäosassa sijaitseva alue, joka on voimassa olevassa kaavassa merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi. Kaava-alueen länsiosaan sijoittuu kaksi päiväkotia. Kaava-alueen eteläpuolella on laaja pientaloalue, jolla sijaitsee omakotitaloja ja rivitaloja. Koska kaava-alueella on tilaa hoivakodin lisäksi myös muulle rakentamiselle, niin nähtiin järkeväksi tutkia mahdollisuuksia hoivayksikköön tukeutuvan asumisen osoittamiseksi kaava-alueelle.

Kaavan tavoitteena on osoittaa hoivayksikkö sekä rivitalotyyppistä asumista, joka tukeutuu hoivayksikön palveluihin, ns. seniorikortteli. Seniorikorttelin keskiosaan muodostuu yhteinen piha-alue ja sen keskiosaan on osoitettu yhteiskäyttöinen oleskelu-alue. Alueelle voidaan rakentaa toimintaa palvelevia rakennuksia. Kaava-alueen länsiosassa korttelissa 40 sijaitsee kaksi päiväkotia, jotka osoitetaan yleisten rakennusten korttelialueen sijaan julkisten lähipalvelujen korttelialueeksi.

2.3 Asemakaavan toteutus

Asemakaavamuutoksella varaudutaan vastaamaan tulevaisuuden tarpeisiin vanhusten palveluasumisen osalta. Hoivayksikön palveluihin tukeutuva rivitalotyyppinen asuminen tarjoaa monipuolisempaa asuntotarjontaa. Koska yksityinen taho on ollut kiinnostunut hoivayksikön toteuttamisesta, lienee se toteutuvan kaavan valmistuttua.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Kankaanpään keskustassa Kangasmoisionkadun itäpäässä ja sen pohjoispuolella. Alue rajautuu pohjoispuolella sijaitsevaan kansanpuistoon, jolla sijaitsee urheilualueita. Kaavan itäpuolella sijaitsee vesitorni. Kaava-alue rajautuu Kangasmoisionkatuun, jonka eteläpuolella sijaitsee rivitaloasutusta.

Kaava-alueen länsiosassa sijaitsee kaksi päiväkotiyksikköä sekä saattoliikennettä varten toteutettu Petäjäsentie, joka osoitetaan kaavamuutoksen yhteydessä Vainionkaduksi. Seniorikortteli osoitetaan kaavan itäosaan, joka on tällä hetkellä metsäaluetta. Voimassa olevassa asemakaavassa kaavamuutosalue on yleisten rakennusten korttelialuetta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuutos sijoittuu kansanpuiston eteläpuolelle. Puistoalue on mäntyvaltaista metsää, jossa sijaitsee urheilualueita. Kaava-alue muodostuu kahdesta päiväkodista piha-alueineen sekä sekametsästä, jonka valtapuuna on mänty. Alueen maasto laskee luoteen suuntaan. Maastonmuodoiltaan kaava-alue on tasaista, korkeuseroa kaakko - luode akselilla on noin puoli metriä. Alueen itäpuolella, vesitornin alueella, maasto nousee noin viisi metriä muuta ympäristöä korkeammalle.



Kuva 3 Seniorikorttelin lounaisosaa.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella, sen länsiosassa, sijaitsee kaksi päiväkotiyksikköä Petäjäinen 1 ja Petäjäinen 2. Kaava-alueen itäpuolella sijaitsee vesitorni ja länsipuolella koulukeskus ja kirjasto. Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee laaja pientaloalue, jonka Kangasmoisionkadun puoleiselle osalle sijoittuu rivitaloasutusta.



Kuva 4 Petäjäisen päiväkodit (kaavan länsiosaa).



Kuva 5 Rivitalot kaava-alueen eteläpuolella.



Kuva 6 Kuva kaava-alueen lounaisosasta idän suuntaan.

Väestö

Kaavamuutosalue sijoittuu Kankaanpään kaupungin ydinkeskustaan Kangasmoisionkadun varrelle. Alueella sijaitsee erillispientalo- ja rivitaloasumista. Alueella sijaitsee koulukeskus ja kaksi päiväkotia.

Palvelut

Keskusta-alueen palvelut sijaitsevat alle kilometrin etäisyydellä. Kirjasto sijaitsee noin 400 metrin etäisyydellä ja urheilukeskus/uimahalli noin 600 metrin etäisyydellä.

Työpaikat

Kaava-alueen länsipuolella sijaitsee koulukeskus ja kirjasto. Kaava-alueella sijaitsee kaksi päiväkotia. Alueelle rakentuva vanhusten hoivayksikkö työllistää joitain kymmeniä henkilöitä.

Virkistys

Kaavamuutosalue rajautuu pohjoispuolella sijaitsevaan kansanpuistoon jolla sijaitsee laajalti urheilualueita sekä kattava pururataverkosto.

Seniorikorttelin keskiosaan on kaavassa osoitettu yhteiskäyttöalue, joka palvelee kaikkia korttelin 41 asukkaita. Alueelle on mahdollisuus muodostaa toiminnallinen pihapiiri, oleskelualueita sekä yhteiskäyttötiloja esimerkiksi ohjattua päivätoimintaa varten.



Kuva 7 Kaava-alueen luoteispuolella sijaitsee urheilukeskus.

Liikenne

Alue sijoittuu Kangasmoisionkadun varrelle, joka yhdistyy Kuninkaanlähteenkadulle, joka on yksi keskusta-alueen pääkaduista. Kangasmoisionkadun ja Kuninkaanlähteenkadun risteyksen alueelle on suunnitteilla kiertoliittymä, joka parantaa alueella liikennöintiä.

Tekninen huolto

Kaava-alueen itäpuolella sijaitsee vesitorni sekä kaupungin teknistä verkostoa. Toiminnot sijoittuvat lähivirkistysalueelle.

Seniorikortteli kytketään alueelliseen tekniseen verkostoon.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaavamuutosalue on osa yleisten palvelujen kokonaisuutta, jonka jatkoksi vanhuspalvelut sijoittuvat luontevasti.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella ei ole huomioitavia kohteita.

3.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue on kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Satakunnan maakuntakaava, joka on vahvistettu 30.11.2011. Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman 13.3.2013 korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä. Kaava-alueen sijainti on rajattu keltaisella. Alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle, kaupungin kehittämisen ja matkailun kehittämisen vyöhykkeille sekä kulttuuriympäristön arvokkaat alueet ja kohteet -erilliskuvan alueelle. Suunnittelualueelle ei sijoitu erityisiä kulttuuriympäristöarvoja.

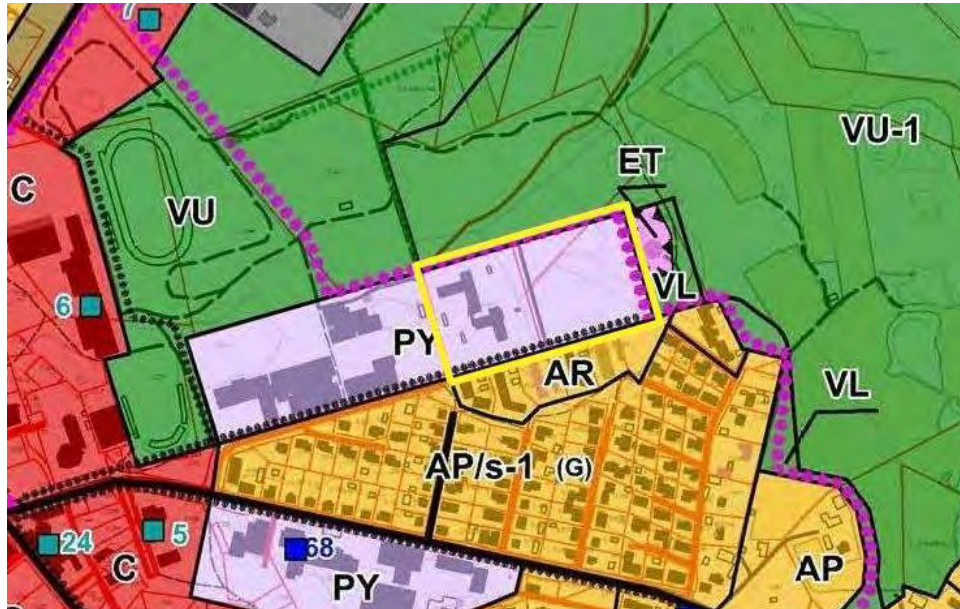


A	TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE	Suunnittelumääräys
	Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asuminen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.	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 -kvaliteetista ja luontoarvoiltaan kestäville, 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.

	KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, 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 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.
- 1	Merkinnällä osoitetaan Kokemäen-jokilaakson valtakunnallisesti merkittävä, monikeskuksinen aluerakenteen kehittämissvyöhyke, jolle kohdistuu työpaikka- ja teollisuustoimintojen, taajamatoimintojen, joukkoliikenteen ja palvelujen sekä virkistysverkoston pitkän aikavälin alueidenkäytöllisiä ja toiminnallisia yhteensovittamis- ja kehittämistarpeita.	Suunnittelumääräys Alueen kilpailukyvyyn ja vetovoimaisuuden kasvua edistetään korostamalla alueen keskusten kehittämistä. Suunnittelulla tulee edistää alueen ominaispiirteitä ja liikenne-, energia- ja virkistysverkkojen toiminnallisuutta seudullisena kokonaisuutena.
	MATKAILUN KEHITTÄMISSVYÖHYKE 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 elinkeinoin ja asutukseen. Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.
-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.	

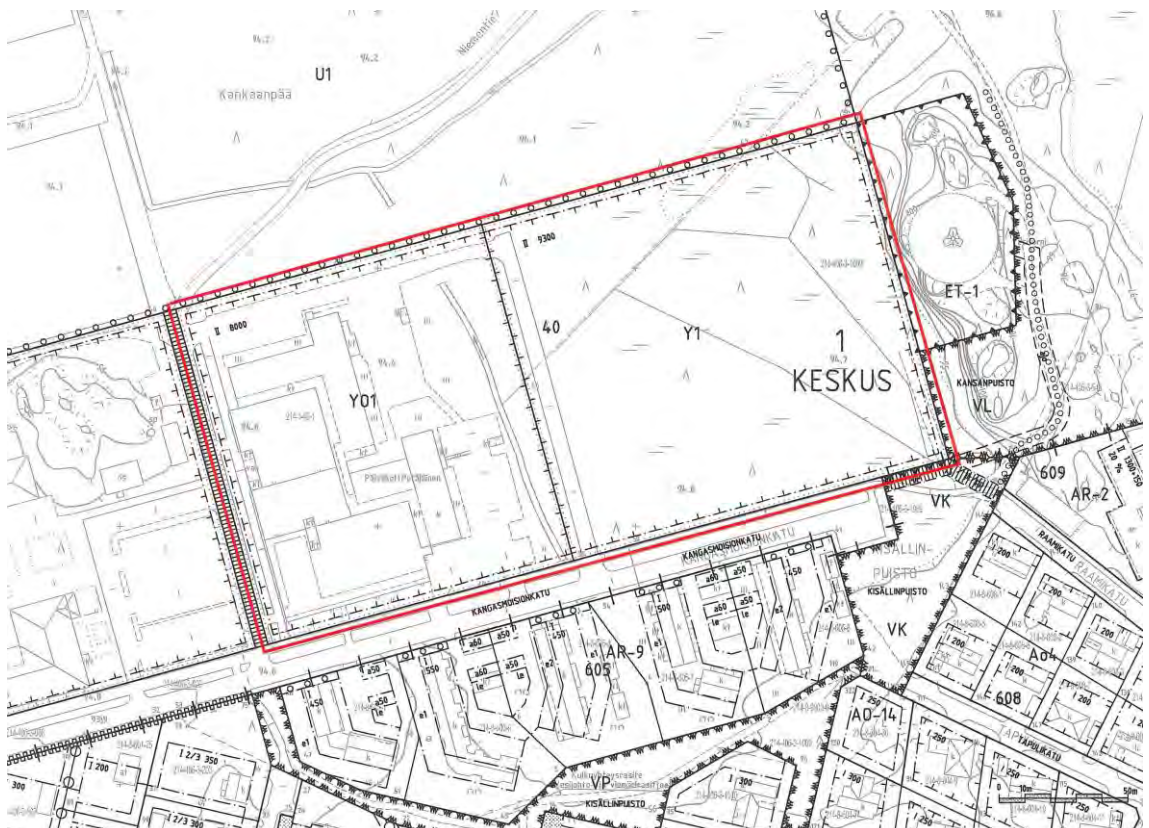
Yleiskaava

Keskustan osayleiskaava on valtuuston 7.12.2015 hyväksymä ja lainvoimainen 7.4.2016. Kaava-alue on osayleiskaavassa merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY).



Asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa **Ak 11**, joka on hyväksytty 28.5.1974. Alue on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO1) sekä yleisten rakennusten korttelialuetta (Y1).



Kaavamerkinnät ja määräykset

YO1 Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

Korttelialueelle saa sijoittaa rakennusoikeuteen sisältyvänä asuntoja rakennuksen hoidon vaatimaa henkilökuntaa varten.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen, välituntipiha-alueiksi tai muuten leikki- ja oleskelualueiksi, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisina huolitellussa kunnossa.

Korttelialueella on varattava autopaikkoja vähintään seuraavasti:

1. asunnot: yksi autopaikka asuntoa kohti.
2. oppilaitos: yksi autopaikka yhtä aikaa paikalla olevaa 2 toimihenkilöä kohti sekä yksi autopaikka 18 vuotta täyttäneeltä 4 opiskelijaa kohti.
3. kirjasto: yksi autopaikka 1,5 toimihenkilöä kohti sekä lisäksi kirjaston käyttäjien osalta tarvetta vastaava määrä rakennuslautakunnan antamien ohjeiden mukaan.

Y1 Yleisten rakennusten korttelialue

Korttelialueelle saa sijoittaa rakennusoikeuteen sisältyvänä asuntoja rakennuksen hoidon vaatimaa henkilökuntaa varten.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen tai leikki- ja oleskelupaikoiksi on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisina huolitellussa kunnossa.

Korttelialueella on varattava autopaikkoja vähintään seuraavasti:

1. asunnot: yksi autopaikka asuntoa kohti.
2. muut tilat: käyttötarkoitusta vastaava määrä rakennuslautakunnan antamien ohjeiden mukaan.

Tonttijako ja rekisteri

Alueella on erillinen korttelia 40 koskeva sitova tonttijako, joka on hyväksytty 26.8.1974. Kaavamuutoksen myötä alueelle laaditaan uusi erillinen sitova tonttijako.

Kiinteistö	214-406-3-1009	on rekisteröity	28.12.1988
	214-406-3-820		29.3.1974

Pohjakartta

Kankaanpään kaupungin numeerinen pohjakartta, hyväksytty 17.10.2016.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavamuutoksella varaudutaan vastaamaan tulevaisuuden tarpeisiin vanhus- palveluasumisen osalta.

Yksityinen taho on ollut kiinnostunut hoivayksikön perustamisesta Kankaanpään alueelle ja sen toteuttaminen on nähty mahdollisena. Hoivayksikön paikaksi on valikoitunut Kangasmoisionkadun itäosassa sijaitseva alue, joka on voimassa olevassa kaavassa merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi. Kaava-alueen länsiosaan sijoittuu kaksi päiväkotia. Kaava-alueen eteläpuolella on laaja pientaloalue, jolla sijaitsee omakotitaloja ja rivitaloja. Koska kaava-alueella on tilaa hoivakodin lisäksi myös muulle rakentamiselle, niin nähtiin järkeväksi tutkia mahdollisuuksia hoivayksikköön tukeutuvan asumisen osoittamiseksi kaava-alueelle.

Kaavan tavoitteena on osoittaa korttelin alueelle uusina toimintoina hoivayksikön sekä rivitalotyyppistä asumista, joka tukeutuu hoivayksikön palveluihin. Hoivayksikön palveluihin tukeutuva rivitalotyyppinen asuminen tarjoaa monipuolisempaa asuntotarjontaa.

4.2 Asemakaavan suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Yksityinen taho on ollut kiinnostunut hoivakodin perustamisesta Kankaanpäähän. Virkamiesten ja PoSa:n kanssa käytyjen keskustelujen perusteella ei nähty estettä yksityisen hoivakodin perustamiselle. Asemakaavamuutoksen laadinta aloitettiin kaupunginjohtajan esityksestä.

Ympäristölautakunta on päättänyt käynnistää asemakaavamuutoksen laatimisen kokouksessaan 25.10.2016.

Kaavaluonnos on esitelty Ympäristölautakunnalle 25.10.2016

Kaavaehdotus on esitelty Ympäristölautakunnalle 13.12.2016

Kaupunginhallitus 19.12.2016

Kaupunginhallituksen käsittely 23.01.2017, Kaupunginvaltuusto 30.1.2017

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaavahankkeen osallisia ovat kaava-alueen kiinteistöjen omistaja sekä naapurikiinteistöjen omistajat.

Suunnittelun viranomais- ja yhteistyötahoja ovat Satakuntaliitto, Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Satakunnan pelastuslaitos, Pohjois-Satakunnan Peruspalvelu-Liikelaitoskuntayhtymä (PoSa), Tekninen keskus, Sivistyskeskus ja Rakennusvalvonta.

4.3.2 Vireilletulo

Vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella Kankaanpään Seudussa 3.11.2016 sekä kaupungin kotisivuilla Internetissä. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä samanaikaisesti.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavamuutosluonnos olivat nähtävillä 3.11.-2.12.2016 välisen ajan, jolloin osalliset ovat voineet esittää mielipiteensä suullisesti tai kirjallisesti. Nähtävilläolosta informoitiin kirjeitse maanomistajaa, rajanaapureita, viranomaisia ja yhteistyötahoja sekä lisäksi siitä tiedotettiin kuulutuksella Kankaanpään Seudussa 3.11.2016 ja kaupungin kotisivuilla Internetissä.

Luonnosvaiheessa pidettiin kaavan esittelytilaisuus kuntalaisille 8.11.2016. Kaavan ideaa pidettiin hyvänä. Tilaisuudessa ei tullut huomautuksia.

Asemakaavamuutosehdotus oli nähtävillä 22.12.2016 – 20.1.2017 välisen ajan. Nähtävilläolosta tiedotettiin kuulutuksella Kankaanpään Seudussa 22.12.2016 ja kaupungin kotisivuilla Internetissä. Osallisilla oli mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Kaavaehdotuksesta tiedotettiin viranomais- ja yhteistyötahoja. Kaavaehdotuksesta ei tullut lausuntoja eikä muistutuksia.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kaavan tavoitteena on osoittaa kortteli hoivayksikköä sekä rivitalotyyppistä asumista varten, joka tukeutuu hoivayksikön palveluihin.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavasta ei laadittu vaihtoehtoisia suunnitelmia. Kaavan luonnosteluvaiheessa pidettiin suunnitteluneuvottelu yhdessä teknisen keskuksen kanssa.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutoksella muodostuu korttelit 40 ja 41 sekä lähivirkistysaluetta ja katualuetta. Kortteliin 40 saa sijoittaa julkisia lähipalveluja. Korttelissa sijaitsee jo päiväkotitoimintaa. Kortteliin 41 osoitetaan asuinrakennusten tontti, jolle saa sijoittaa tuetun asuminen yksiköitä sekä kolme rivitalojen tai muiden kytkettyjen asuintalojen tonttia, joiden toiminta voi tukeutua hoivayksikön palveluihin.

Luonnoksessa korttelin 41 rakennuskanta on sijoitettu kehämäisesti, jolloin korttelin keskelle jää suojaisa piha-alue. Alueelle on sijoitettu yhteiskäyttöinen oleskelualue, jolle saa sijoittaa toimintaa palvelevaa rakentamista (150 k-m²).

Kulku rivitaloille tapahtuu Kangasmoisionkadun tai Vainionkadun kautta. Korttelin sisällä kulku tapahtuu ajoyhteydellä kiertäen korttelin ulkokehää.

Rivitalotonteilla on mahdollista rakentaa autokatoksia tai 8 k-m² varastoja niille osoitetulle paikalle sekä joka tontille on mahdollista rakentaa 70 k-m² piharakennuksia.

Luonnokseen tulleet muutokset:

Korttelin 41 tontti 1 (A-1) on laajentunut noin 490 m², jotta tontille on mahdollista toteuttaa L-mallinen hoivakotiyksikkö. Tontti 2 on tästä syystä kaventunut 10 metrillä ja rakennusoikeus on muutettu 700 k-m².

Kaavamääräyksiä ja kaavaselistusta on täydennetty hulevesien osalta. Hulevedet tulee pääasiassa viivyttaa tai imeyttää tontti- tai korttelikohtaisesti. Ylivuoto johdetaan kaupungin purku-uomaan. Kaava-alueen itä- ja pohjoispuolen puistoalueiden reunaan toteutetaan tarvittaessa uoma hulevesien johtamista varten.

Vatajankosken Sähköltä tulleen lausunnon perusteella on kaavassa osoitettu itäosan lähivirkistysalueelle puistomuuntamon paikka 20 m² sekä muuntamon suojavyöhyke 20 metrin säteellä.

Kaavaluonnoksesta on tehty havainnekuva ks. LIITE 5.

5.1.1 Mitoitus

	luonnos
Kaavamuutosalueen pinta-ala	3,7 ha
Julkisten lähipalvelurakennusten kortteli	1,6 ha
Asuinrakennusten tontti	0,6 ha
- pysäköintialue 510 m ² (20 ap)	
Rivitalot ja muut kytketyt asuinrakennukset	1,1 ha
Lähivirkistysaluetta	0,2 ha
Katualuetta	0,2 ha

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Seniorikortteli sijoittuu palvelurakennusten kuten koulukeskuksen ja päiväkotien yhteyteen.

5.2.1. Hulevesi

Kaava-alueella syntyvät hulevedet tulee pääasiassa viivyttaa tai imeyttää tontti- tai korttelikohtaisesti. Alueen luoteispuolella sijaitsee yksi Kankaanpään keskustassa sijaitsevista purku-uomista, jonne ylivuoto johdetaan. Kaava-alueen itä- ja pohjoispuolen puistoalueiden reunaan toteutetaan tarvittaessa uoma hulevesien johtamista varten.

Kaava-alueella syntyvien hulevesien määrää on laskettu korttelialueittain. Laskelmat on tehty osayleiskaavaa varten tehdyn selvityksen mukaisin mitoitusperustein (Sweco 18.11.2015). Laskenta on suoritettu viiden vuoden välein toistuvan sateen intensiteetin mukaan. Ohessa on esitetty hulevesivirtaamat sekä huomioitu ilmastomuutoksen vaikutus + 20 %.

Laskennalliset hulevesien kertymisen perustiedot ovat suuntaa antavia määriä hulevesijärjestelmien käytännön toteutusta varten. Hulevesien kertymiseen ja liikkumiseen vaikuttavat merkittävästi ympäristön olosuhteet kuten päällystettyjen alueiden määrä.

Laskennassa käytetty kaava:

$$Q = C \cdot i \cdot A \cdot \frac{3600 \text{ s}}{h} \cdot \frac{1 \text{ m}^3}{1000 \text{ l}}$$

Laskennassa käytetyt kertoimet:

Valumakertoimet		
Alue	Valumakerroin	
A-1	0,40	
AR	0,35	
YL	0,40	
Mitoitussateen riippuvuus valuma-alueen koosta		
Pinta-ala (ha)	Mitoitussateen kesto (min)	
< 2	5	
Mitoitussateiden keskimääräiset intensiteetit		
Keskimääräinen intensiteetti (l/s x ha)	Ilmastomuutoksen vaikutus +20%	Mitoitussateen kesto (min)
217	260	5

Laskennalliset hulevesimäärät korttelialueilla:

Kortteli	pinta-ala (ha)	Hulevesivirtaama (m³/h)	+20% (m³/h)
AR	1,1	301	360
A-1	0,6	187	225
YL	1,6	500	599

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Kaavassa osoitetaan kortteli 40 julkisia lähipalvelurakennuksia varten sekä kortteli 41 vanhuspalveluja ja asumista varten. Hoivakodin lisäksi osoitetaan kolme rivitalotonttia, jotka voivat tukeutua hoivakodin palveluihin.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaava-alueen ympäristössä sijaitsee jo isoja rakennusmassoja kuten koulukeskus ja kaksi isoa päiväkotiyksikköä. Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsee laaja asuinalue. Muutoin kaava-alue rajautuu metsä- ja urheilualueisiin.

5.4.2 Vaikutukset luonnonympäristöön

Yleiskaavan yhteydessä on laadittu luontoselvitys. Alueelta ei ole löytynyt huomioitava luontokohteita. Kaava-alueella sijaitsee mäntypuuvältaista sekametsää. Kaava-alue rajautuu pohjoispuolelta kansanpuistoon jossa on urheilualueita, ulkoilureittejä sekä virkistysmetsää.

5.4.3 Vaikutukset maisemaan

Alueella sijaitsee jo isoja rakennusmassoja, joiden välittömään läheisyyteen hoivayksikkö sijoittuu. Kaava-alue sijoittuu päättyvän Kangasmoisionkadun päähän vesitornin vieren. Kaava-alueen sijainti on rauhallinen, eikä se sijaitse keskustakuvallisesti keskeisellä paikalla. Puistoalue jää rakennusalueen pohjoispuolelle.

5.4.4 Toiminnalliset vaikutukset

Hoivakotiyksikkö tuo työpaikkoja keskusta-alueelle. Asukkaiden kannalta keskusta-alueen palvelut sijaitsevat lähellä.

5.4.5. Liikenteelliset vaikutukset

Kaava-alue sijoittuu Kangasmoisionkadun varrelle joka johtaa Kuninkaanlähteenkadulle, joka on yksi keskustan pääkaduista. Alueen saavutettavuus on hyvä. Kangasmoisionkadun ja Kuninkaanlähteenkadun risteyksen alueelle on suunnitteilla kiertoliittymä, joka parantaa alueella liikennöintiä. Kangasmoisionkadulla liikkuu linja-autoja jotka palvelevat koululiikennettä. Liikennemäärien ei nähdä kasvavan merkittävästi.

Korttelissa 41 osoitettujen rivitalotonttien kulku on osoitettu korttelin ulkokehää kiertävillä sisäisillä ajoyhteyksillä.

Korttelissa 40 on olemassa oleva katu päiväkodin saattoliikennettä varten. Katu osoitetaan kaavamuutoksen yhteydessä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Hoivayksikkö toteutunee kaavan valmistuttua.

Kankaanpäässä 13.12.2016



Ilmari Mattila, Kaupunginarkkitehti
Kankaanpään kaupunki
PL 36, 38701 Kankaanpää
044 577 2726
ilmari.mattila@kankaanpaa.fi

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)

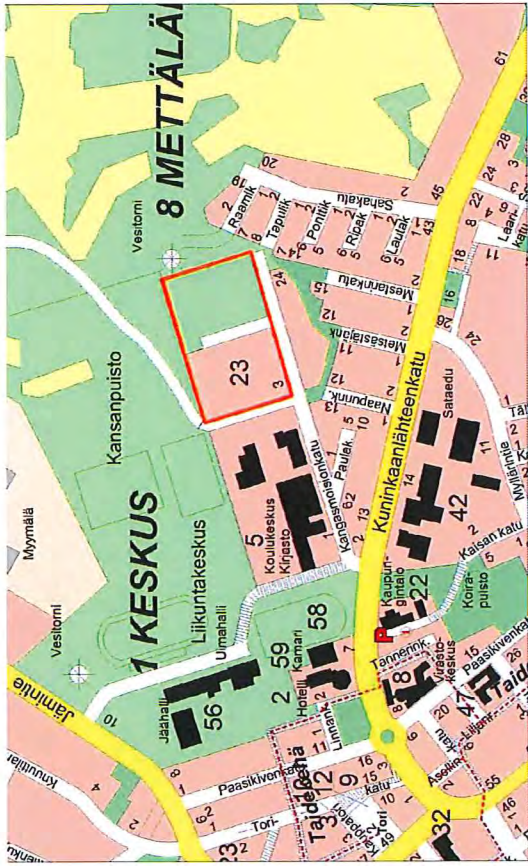
KANKAANPÄÄN KAUPUNKI	25.10.2016
----------------------	------------

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kankaanpään kaupungin 1. kaupunginosan (Keskus) kortteliä 40 koskeva asemakaavan muutos. Kangasmoisionkadun seniorikortteli.

1. SUUNNITTELUALUE

SIJAINTI
Suunnittelualue sijaitsee Kankaanpään keskustassa Kangasmoisionkadun itäosassa ja sen pohjoispuolella. Suunnittelualue rajautuu pohjoispuolelta liikuntakeskuksen urheilualueisiin.
ALUEEN KOKO
Alueen pinta-ala on noin 3,7 ha.



Sijaintikartta (suunnittelualue on rajattu oranssilla).

2. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Yksityinen taho on ollut kiinnostunut hoivayksikön perustamisesta Kankaanpään alueelle. Hoivayksikön paikaksi on valikoitunut Kangasmoisionkadun itäosassa sijaitseva alue, joka on voimassa olevassa kaavassa merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi. Kaava-alueen länsiosaan sijoittuu kaksi päiväkotia. Kaava-alueen eteläpuolella on laaja pientaloalue, jolla sijaitsee omakoti- ja rivitaloja. Koska kaava-alueella on tilaa hoivakodin lisäksi myös muulle rakentamiselle, niin nähtiin järkeväksi tutkia mahdollisuuksia hoivayksikköön tukeutuvan asumisen osoittamiseksi kaava-alueelle.

Kaavan tavoitteena on osoittaa korttelin alueelle uusina toimintoina hoivayksikkö sekä rivitaloytyppistä asumista, joka tukeutuu hoivayksikön palveluihin.

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 / KV	7.12.2015	Nimi Keskustan osayleiskaava
ASEMAKAAVA			
Asemakaava	Päiväys/ KV	28.5.1974	Nimi Asemakaava nro. 11 Merkinnät ja määräykset: ks. LIITE 1

Ote Satakunnan maakuntakaavasta ja määräyksistä

Suunnittelualaueen sijainti on rajattu keltaisella. Alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle, kaupungin kehittämisen ja matkailun kehittämisen vyöhykkeille sekä kulttuuriympäristön arvokkaat alueet ja kohteet-erillisikuvan alueelle. Suunnittelualaueelle ei sijoitu erityisiä kulttuuriympäristöarvoja.

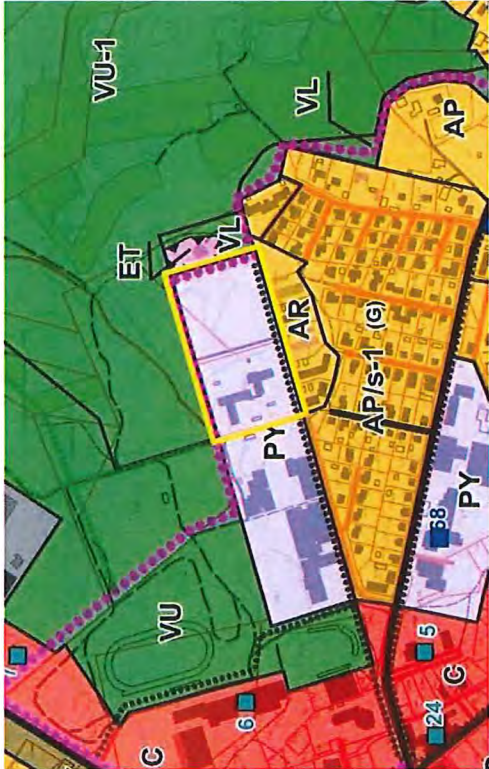


A	TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE	Suunnittelumääräys	
		Merkinällä osoitetaan yksityiskoh- taista suunnittelua edellyttävät asu- misen ja muilla taajamatoimi- noina, kuten kesätaajamainnol- le, palveluilla ja teollisuudella raken- nattavilla rakennuksilla, pienem- piä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.	Alueita suunnitellaessa tulee kiinnittää erityis- tä huomiota yhdyskuntaraken- teen ja täydentämisen laatuun ja voima- si rakennusalueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopuselvä suunnitel- la ympäristönsä tavalla, joka vahvistaa taaj- aman omaleimaisuutta. Täydennysrakentamista ja muita alueiden käyttöä suunnitellaessa on otettava huomioon alueen kulttuuristoralliset ja maisemalliset ominaisuudet sekä viher- ja virkistysverkko. Alueilla on turvattava yleisten rantaa-alueiden varaaminen maisemakentteellisesti ja -kvali- tisesti ja luontoarvoiltaan kestäville, korkeata- soisilla alueilla, osana alueen yhtenäistä vi- her- ja virkistysverkkoa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vai- daan taajamatoimintojen alueille palvelu- kon tarpeiden perusteella osoitetaan uusia vähi- täkaupan suuryksiköitä sille, kun kyseiset yksiköt ovat merkityksellään paikallisia. Jällei- seinyksen perusteella erityisesti muuta osoi- ta, merkityksellään paikallisen kaupan suuryk- sikkö on Porissa kootaan alle 5000 k-m² ja muissa kunnissa alle 3000 k-m². Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön laa- uus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suun- nitelussa vaikutustarkastelujen ja osavai- kavun perusteella.

	KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEYÖHYKE	Suunnittelumääräys	
		Merkinällä osoitetaan kaupunki- seutuja, niiden osia tai muita yhi- syksinä käsiteltäviä kehittämispi- teitä alueidenkäytöllisiä periaat- teita. Merkinällä osoitetaan niitä yhi- syksinä, joihin kohdistuu vallo- kunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäy- töllisiä kehittämisarvoja.	Aluerakenteellaan monikeskuisia vyöhykkei- tä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jat- kuvuus sekä palvelujen saatavuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja talo- udellisuutta hyödyntämällä rakennettuja ver- kostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä. Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnal- lisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkitsevien kulttuuriperintöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohlina. Kehittämisuositus Alueen maankäytön kehittämisarvot tulisi tukea ja ratkaista yksityiskohtaisemalla seu- dullisella maankäytön suunnittelulla.
-1	Merkinällä osoitetaan kokenem- jokilaakson valtakunnallisesti mer- killä, monikeskuisen aluea- kentien kehittämisvyöhyke, jolle kohdistuu työpaikkoja, teollisuus- toimintoja, laajamittaisia joukkoliikenteen ja palvelujen sekä virkistysverkoston pitkin alkavien alueidenkäytöllisiä ja toiminnal- lisa yhteensovittamis- ja kehittämis- arvoja.	Suunnittelumääräys	
		Alueen kilpailukyky ja vetovoimaisuuden kas- vua edistetään korostamalla alueen kesku- sien kehittämistä. Suunnittelulla tulee edistää alueen ominaispiirteitä ja liikenne-, energia- ja virkistysverkkojen toiminnallisuutta seudullise- na kokonaisuutena.	
	MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖ- HYKE	Suunnittelumääräys	
		Merkinällä osoitetaan vyöhyk- keitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita. Merkinällä osoitetaan merkittävät matkailun ja virkistyskäytön kehi- ttämisen kehitysvyöhykkeet. Merkinällä osoitetaan merkittävät kulttuuriperintö- ja maisema- matkailun kehittämisen kehitysvyö- hykkeet. Merkinällä osoitetaan merkittä- viä luontomatkailun kehittämisen kehitysvyöhykkeitä, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistys- käytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämis- ja yhi- teensovittamisarvoja.	Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueiden- käytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityis- tä huomiota matkailuliikenteen ja virkistys- palveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpi- den yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkei- nisiin ja osuuteen. Matkailun liittyviä toimintoja suunnitellaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisai- naisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyt- minen.
-2	Merkinällä osoitetaan vyöhyk- keitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.	Suunnittelumääräys	
-3	Merkinällä osoitetaan vyöhyk- keitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.	Suunnittelumääräys	

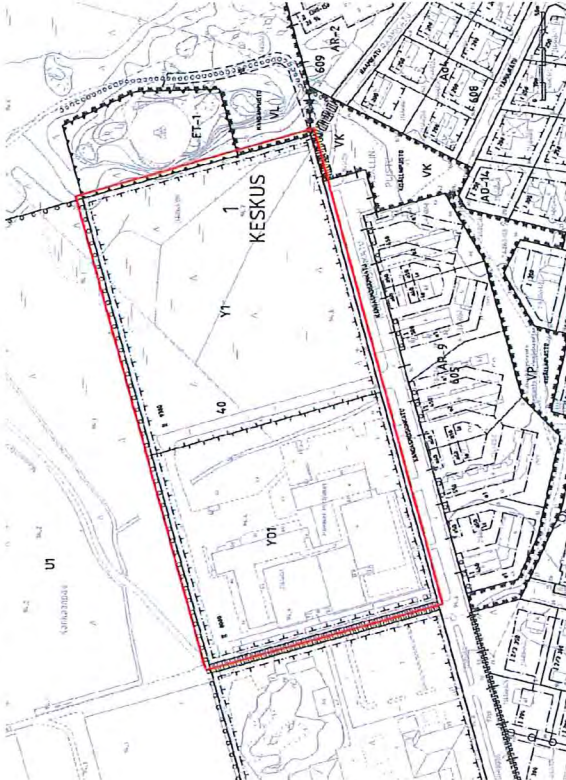
Ote Keskustan osayleiskaavasta

Keskustan osayleiskaava on valtuuston 7.12.2015 hyväksymä ja lainvoimainen 7.4.2016. Suunnitteluala on osayleiskaavassa merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY).



Ote ajantasakaavasta

Suunnitteluala on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO1) sekä yleisten rakennusten korttelialuetta (Y1). Merkinnot ja määräykset: ks. LIITE 1.



4. OSALLISET

Osallisia ovat: Kaavahankkeen osallisia ovat kaava-alueen kiinteistöjen omistaja sekä naapurikiinteistöjen omistajat. Suunnittelun viranomais- ja yhteistyötahoja ovat Satakuntaliitto, Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Satakunnan pelastuslaitos, Pohjois-Satakunnan Peruspalvelu-Liikelaitoskuntayhtymä (PoSa), Tekninen keskus, Sivistyskeskus ja Rakennusvalvonta.

5. VUOROVAIKUTUSMENETTELY

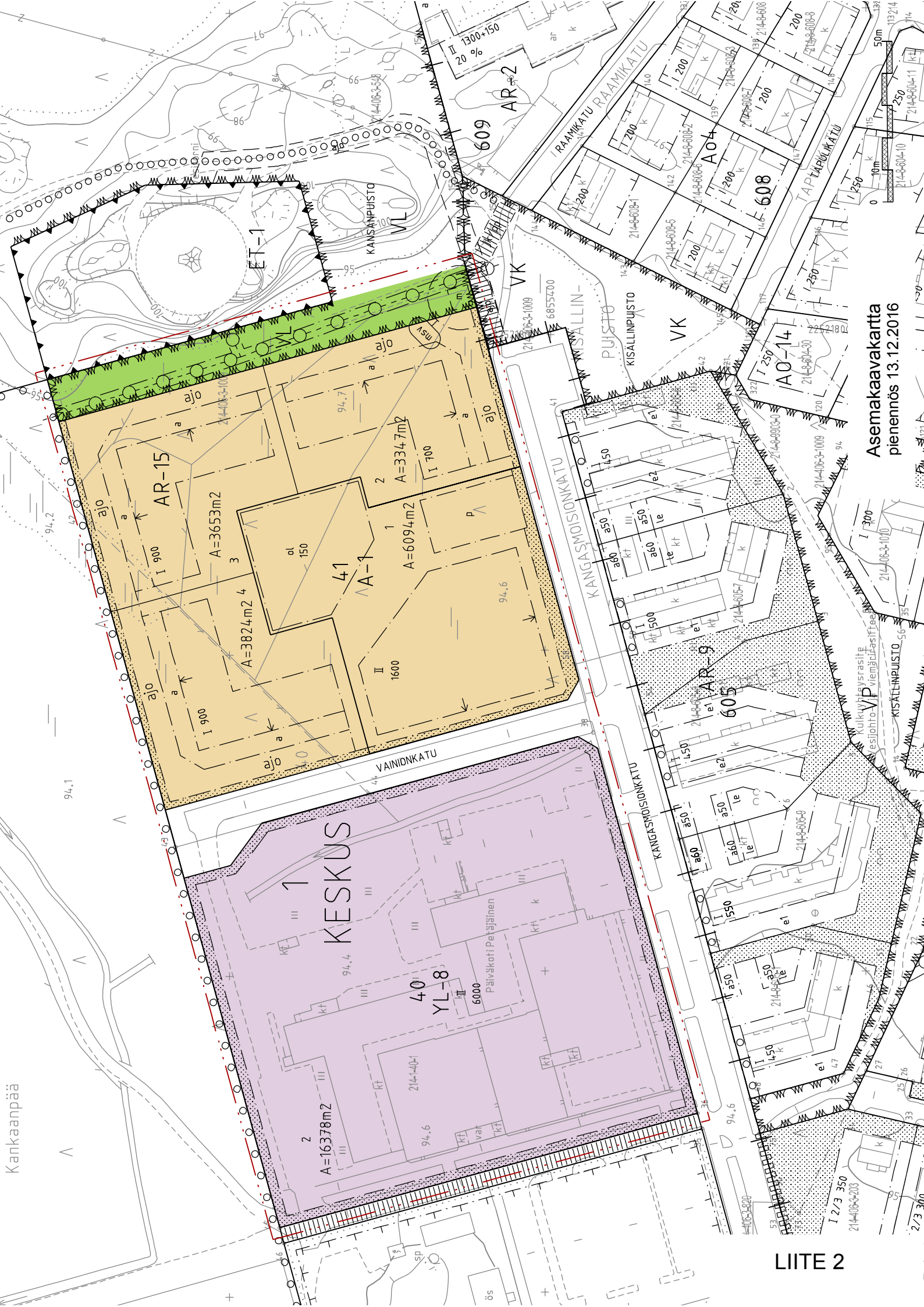
Aloitusvaihe Kaavahankkeen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta kuulutetaan Kankaanpään Seudussa ja kaupungin kotisivuilla Internetissä (MRL 63 §).
Luonnosvaihe Kaavaluonnos valmistellaan samanaikaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa. Luonnos esitellään ympäristölautakunnalle ja siitä tiedotetaan kuulutuksella Kankaanpään Seudussa ja kaupungin kotisivuilla Internetissä. Maanomistajia, rajanaapureita ja yhteistyötahoja informoidaan lisäksi kirjeitse hankkeen vireille tulosta ja laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelystä. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville ja viranomaisille tarjotaan mahdollisuus lausunnon antamiseen. Nähtävilläolokana osallisilla on mahdollisuus lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Lisäksi järjestetään tarpeellinen määrä neuvotteluja osallisten kanssa (MRL 62 §).
Kuulemisten pohjalta laaditaan lopullinen asemakaavaehdotus hyväksymiskäsitteilyyn.
Päätösprosessi • Ympäristölautakunta, kaupunginhallitus • Asemakaavaehdotus nähtävillä MRL 65 §:n mukaisesti mahdollisten muistutusten tekoa varten vähintään 14 päivän ajan. Nähtävillä olosta julkaistaan kuulutus Kankaanpään Seudussa ja kaupungin kotisivuilla Internetissä. • Tarvittaessa ympäristölautakunnan uusi käsittely • Kaupunginhallitus • Kaupunginvaltuusto • Hyväksymispäätöksestä tiedottaminen Osallisilla on toimialaansa koskien valitusoikeus kaavan hyväksymispäätöksestä Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan Hallinto-oikeuteen.

6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arviointi toteutetaan seuraavasti:
Vaikutusten arviointi tehdään kaavoitusproessin yhteydessä selvittäen kaavan vaikutukset alueeseen kokonaisuuden kannalta.
Asemakaavan kaavoitusmenettelyn yhteydessä arvioitavat vaikutukset:
• Vaikutukset rakennettuun ympäristöön • Vaikutukset luonnonympäristöön • Vaikutukset maisemaan • Toiminnalliset vaikutukset • Sosiaaliset vaikutukset

7. YHTEYSTIEDOT

Kaupunginarkkitehti Ilmari Mattila Kankaanpään kaupunki Ympäristökeskus PL 36 38701 KANKAANPÄÄ puh. 044 577 2726 sähköposti ilmari.mattila@kankaanpaa.fi	Ympäristösuunnittelija Katri Kuusisto Kankaanpään kaupunki Ympäristökeskus PL 36 38701 KANKAANPÄÄ puh. 040 647 2551 sähköposti katri.kuusisto@kankaanpaa.fi
--	---



Asemakaavamääräykset ja -merkinnät:

A-1

ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Korttelialueelle saa sijoittaa tuetun asumisen yksiköitä. Kerrosalaeta saa käyttää enintään 15 % sosiaalipalveluita varten.

Pääasiallinen julkisivumateriaali punatiili tai valkoinen materiaali. Katteen väri tumman harmaa.

Rakentamattomat tontit, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskelualueiksi tai muuten pihalle-alueiksi on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisina huolteluissa kunnossa.

RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Asuinympäristön tulee olla esteetön. Asuminen voi tukeutua hoivayksikön palveluihin.

Pääasiallinen julkisivumateriaali punatiili. Katteen väri tiilen punainen.

Tontille saa rakentaa 70 k-m2 piharakennuksia.

AR-15

Rakentamattomat tontit, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskelualueiksi tai muuten pihalle-alueiksi on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisina huolteluissa kunnossa.

JULKISTEN LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Pääasiallinen julkisivumateriaali punatiili. Katteen väri tumman harmaa.

Rakentamattomat tontit, joita ei käytetä liikenteeseen, leikki- ja oleskelualueiksi tai muuten pihalle-alueiksi on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisina huolteluissa kunnossa.

YL-8



LÄHVIRKISTYSALUE.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.

Tontin raja.

1

KESK

40

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Tontin numero.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Rakennusoikeus kerrosalanelämetreinä.

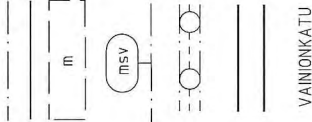
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Oleskelualueeksi varattu alueen osa. Palvelee kaikkia korttelin 41 asuinrakennuksia. Esteetön yhteispiha. Alueelle saa rakentaa toimintaa palvelevia rakennuksia enintään 150 k-m2.

Auton säilytyspaikan rakennusala. Alueelle saa sijoittaa asuntoa kohtaan yhden autokaboksin ja 8 k-m2 varastotilan.

Pysäköintipaikka.

Ajoyhteys ja pelastustie. Korttelin 41 liikennettä varten.



Istutettava tontin osa.

Ohjeellinen rakennusala puistomuutantomalle.

Muutamon suojavyöhyke.

Johdolle varattu alueen osa teknistä verkostoa varten.

Katualue.

Kadun nimi.

VAINIONKATU

YLEISMÄÄRÄYS

Hulevedet tulee viivyttaa tai imeyttää tontti- tai korttelikohtaisilla järjestelmillä. Ylivuoto ohjataan Kaupungin purku-uomaan.

Kaava-alueen kortteleihin laaditaan erillinen sitova tonttijako.

Asemakaavamääräykset- ja merkinnät



KANKAANPÄÄN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

1. KAUPUNGINOSAN (KESKUS)
KORTTELIA 40

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

1. KAUPUNGINOSAN (KESKUS)
KORTTELIT 40 ja 41 sekä
lähivirkistysaluetta ja katualuetta

MK 1:1000

Asemakaava no 214005188

Päiväys 13.12.2016

Pohjakartta täyttää 2.5.2014 julkaistun JHS 185
Asemakaavan pohjakartan laatiminen vaatimukset.

Koordinaattijärjestelmä ETRS - GK22
ja korkeusjärjestelmä N43

Kankaanpää 17.10.2016

Kaupungeingeodeetti Elisa Laine

Kankaanpään kaupunki/Ympäristökeskus
Suunnittelutoimisto

Kaupunginarkkitehti Ilmari Mattila

Asemakaavaluonnos nähtävillä

3.11. – 2.12.2016

Asemakaavaehdotus nähtävillä

22.12.2016 - 20.1.2017

Kaupunginhallitus

23.1.2017

Kaupunginvaltuusto

30.1.2017

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	214 Kankaanpää	Täyttämispvm	17.03.2017
Kaavan nimi	1. kaupunginosa (Keskus) kortteli 40 muutos. Kangasmoisionkadun seniorikortteli.		
Hyväksymispvm	30.01.2017	Ehdotuspvm	13.12.2016
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	03.11.2016
Hyväksymispykälä	10	Kunnan kaavatunnus	214005188
Generoitu kaavatunnus	214V300117A10		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,6990	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,6990

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,6990	100,0	10250	0,28	0,0000	-7050
A yhteensä	1,6918	45,7	4250	0,25	1,6918	4250
P yhteensä						
Y yhteensä	1,6378	44,3	6000	0,37	-2,0612	-11300
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1835	5,0			0,1835	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1859	5,0			0,1859	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	3,6990	100,0	10250	0,28	0,0000	-7050
A yhteensä	1,6918	45,7	4250	0,25	1,6918	4250
A	0,6094	36,0	1750	0,29	0,6094	1750
AR	1,0824	64,0	2500	0,23	1,0824	2500
P yhteensä						
Y yhteensä	1,6378	44,3	6000	0,37	-2,0612	-11300
Y	0,0000		0		-2,0385	-9300
YL	1,6378	100,0	6000	0,37	1,6378	6000
YO	0,0000		0		-1,6605	-8000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,1835	5,0			0,1835	
V	0,1835	100,0			0,1835	
R yhteensä						
L yhteensä	0,1859	5,0			0,1859	
Kadut	0,1859	100,0			0,1859	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						