



# KANKAANPÄÄN KAUPUNKI



**Kankaanpään kaupungin 7. kaupunginosan (Reima) korttelia 553 sekä korttelin 555 tontteja 6 ja 7 koskeva asemakaavan muutos. Pitkämäen rivitalotonttien asemakaavamuutos.**

214005189

YMPÄRISTÖKESKUS / SUUNNITTELUTOIMISTO

28.03.2017



## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

**Asemakaavan muutos koskee:**

Kankaanpään kaupungin 7. kaupunginosan (Reima) korttelin 555 tontteja 6 ja 7 sekä kortteli 553.

**Asemakaavan muutoksella muodostuu:**

kaupunginosan (Reima) osa korttelista 555 sekä kortteli 553.

|                      |                                                                                                                                                                                 |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Asemakaavan tunnus:  | 214005189                                                                                                                                                                       |
| Asemakaavan päiväys: | 28.03.2017                                                                                                                                                                      |
| Kaavan laatija:      | Kaupunginarkkitehti Ilmari Mattila<br>Kankaanpään kaupunki, YMKE, Suunnittelutoimisto<br>PL 36, 38701 Kankaanpää, puh. 044 577 2726<br>Sähköposti: ilmari.mattila@kankaanpaa.fi |

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| Ympäristölautakunta          | 31.1.2017, 28.3.2017 |
| Vireille tulosta ilmoitettu: | 01.12.2016           |
| Kaupunginhallitus:           | 03.04.2017           |
| Kaupunginvaltuusto:          | 24.04.2017           |

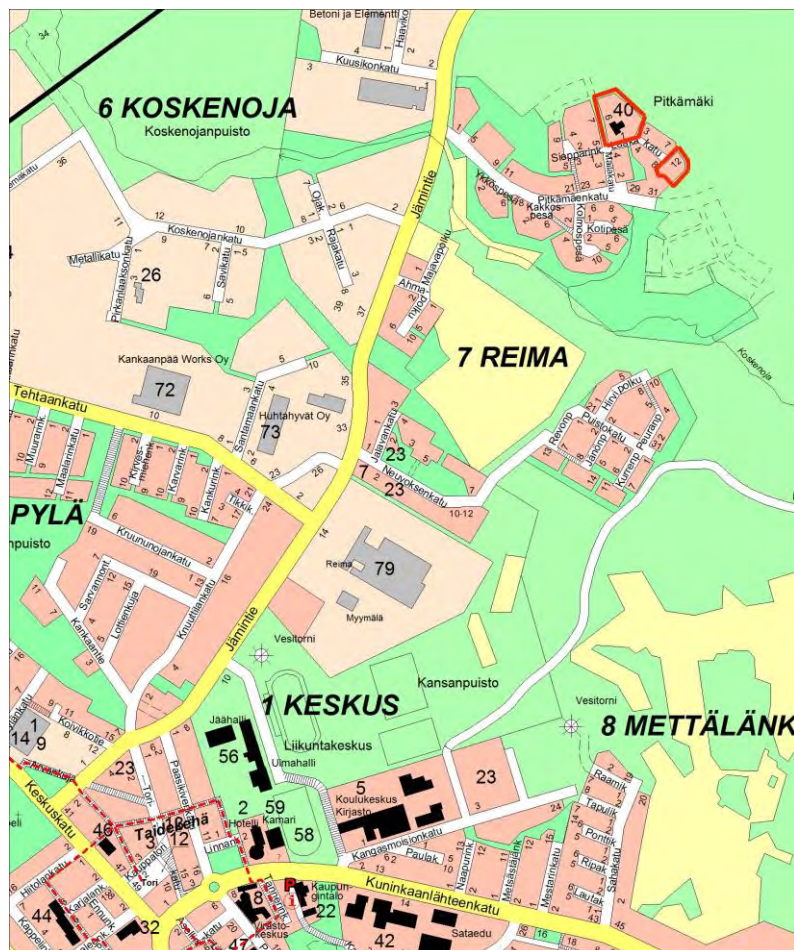


Kuva 1. Viistoilmakuva kaava-alueelta. Rönni-kuva Oy.



## 1.2 Kaava-alueen sijainti ja koko

Muutettavat korttelien alueet sijaitsevat Kankaanpään Pitkämäen asuntoalueella kahdessa eri kohteessa. Kohteet sijaitsevat Mailakadulla ja Laakakadulla. Kaava-alueet ovat kooltaan yhteensä 1,0 ha.



Kuva 2. Alueen sijainti osoitekartalla. Kaavamuutosalue on rajattu punaisella.

## 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kankaanpään kaupungin 7. kaupunginosan (Reima), korttelin 555 tontteja 6 ja 7 sekä korttelia 553 koskeva asemakaavan muutos. Pitkämäen rivitalotonttien asemakaavamuutos.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa kaksi Pitkämäen erillispientalotonteista rivitalotontiksi ja määrittää kortteliin 553 kaksi tonttia.

## 1.4 Selostuksen sisällysluettelo

### Sisällys

|                                                                                                     |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 2                                                                        |    |
| 1.1 Tunnistetiedot .....                                                                            | 2  |
| 1.2 Kaava-alueen sijainti .....                                                                     | 3  |
| 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 .....                                                                        | 7  |
| 3.1.3 Rakennettu ympäristö .....                                                                    | 8  |
| 3.1.4 Maanomistus.....                                                                              | 9  |
| 3.2 Suunnittelutilanne .....                                                                        | 9  |
| 3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....                            | 9  |
| 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 MUUTOKSEN KUVAUS.....                                                                 | 16 |
| 5.1 Kaavan rakenne .....                                                                            | 16 |
| 5.1.1 Mitoitus .....                                                                                | 16 |
| 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....                                      | 16 |
| 5.3 Aluevaraukset .....                                                                             | 16 |
| 5.3.1 Korttelialueet.....                                                                           | 16 |
| 5.4 Kaavan vaikutukset .....                                                                        | 16 |
| 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....                                                    | 17 |
| 5.4.2 Vaikutukset luonnonympäristöön .....                                                          | 17 |
| 5.4.3 Vaikutukset maisemaan .....                                                                   | 17 |
| 5.4.4 Toiminnalliset vaikutukset.....                                                               | 17 |
| 5.4.5. Liikenteelliset vaikutukset .....                                                            | 17 |
| 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....                                                                         | 17 |

## 1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

|             |                                       |
|-------------|---------------------------------------|
| Liite 1     | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma |
| Liite 2     | Asemakaavakartta                      |
| Liite 3     | Asemakaavamääräykset ja –merkinnät    |
| Liite 4     | Asemakaavan seurantalomakkeet         |
| Kansikuva   | Rönni-Kuva Oy 09/2016                 |
| OAS         | Ilmari Mattila                        |
| Selostus    | Ilmari Mattila                        |
| Kaavakartta | Marjo Lahtinen                        |

## 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, lainvoim. 20.2.2017).

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asuntorakentamisen pääpaino on ollut viimevuosina rivitalorakentamisessa. Asunto-alueiden kaavoissa osoitettuja rivitalotontteja ei ole enää paljoakaan jäljellä. Omakoti- tonttien kysyntä taas on ollut hyvin vähäistä vuosina 2015 ja 2016. Rivitalotonttien kysynnästä johtuen on päädytty ratkaisuun, jossa osa Pitkämäen asemakaava-alueen omakotitonteista muutetaan rivitalotonteiksi. Tällä järjestelyllä voidaan siirtää uusien asemakaava-alueiden avaamista ja yhdyskuntateknisen rakentamisen toteutusta eteenpäin. Ympäristökeskuksen ja teknisen keskuksen katselmuksen perusteella on päädytty ratkaisuun, jossa yhdistettäisiin kuusi Pitkämäen alueen omakotitonttia kolmeksi rivitalotonteiksi. Korttelista 553 on vuokrattu osa tuetun asumisen toimintaan. Kaavassa kortteliin osoitetaan tuetun asumisen käyttämä alue tontiksi ja jäljelle jäävä rakentumaton alue omaksi tontikseen. Ympäristölautakunta on käsitellyt asemakaavahanketta vuoden 2017 kaavoitusohjelman laadinnan yhteydessä ja todennut sen tarpeelliseksi.

Ympäristölautakunnan käsittely 22.11.2016.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä Kankaanpään kaupungin suunnittelutoimistossa sekä kaupungin Internetsivuilla 1. - 30.12.2016 välisen ajan.

Ympäristölautakunnan käsittely 31.01.2017.  
Kaupunginhallituksen käsittely 06.02.2017.

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä Kankaanpään kaupungin suunnittelutoimistossa sekä kaupungin Internetsivuilla 13.2. – 14.3.2017 välisen ajan.  
Ympäristölautakunnan käsittely 28.3.2017.

Hyväksymiskäsittely: Kaupunginhallitus 03.04.2017, Kaupunginvaltuusto 24.04.2017.

## 2.2 Asemakaava

Kaavamuutoksella osoitetaan Pitkämäen pientaloalueelle yksi uusi rivitalotontti ja julkisten lähipalvelujen korttelialueelle osoitetaan kaksi tonttia. Kaavamuutoksella poistuu kaksi omakotitalotonttia.

## 2.3 Asemakaavan toteutus

Kaupunki asettaa kaavan valmistuttua myyntiin kaavassa osoitetun rivitalotontin. Yksityiset rakentajat toteuttavat tonttien rakentamisen.

# 3 LÄHTÖKOHDAT

## 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Kankaanpään keskustan pohjoispuolella Pitkämäen pientaloalueella. Alue sijaitsee noin kahden kilometrin etäisyydellä kaupungin keskustasta. Pitkämäen asuntoalueen kaava on laadittu vuonna 2008. Kaavassa alueelle on osoitettu tontteja omakotitaloille ja rivitaloille. Alueelle kaavoitetut rivitalotontit ovat toteutuneet. Omakotitalotontteja on vielä runsaasti toteutumatta. Alueelle on toteutettu yksi tuetun asumisen yksikkö. Alue on maastonmuodoiltaan vaihtelevaa metsäistä moreenipohjaista aluetta. Pitkämäen alue rajautuu reunoiltaan luonnontilaisiin metsäalueisiin.



Kuva 3. Viistokuva etelästä (Rönni-kuva oy)



### 3.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuutoksen alueet sijoittuvat osittain toteutuneiden asutokorttelien alueelle. Alueella ei ole alkuperäisen kaavoituksen yhteydessä laaditun luontoselvityksen perusteella olevan huomioitavia luontoarvoja. Kaava-alueen puusto on poistettu.



Kuva 4. Kuva Laakakadulta Korttelin 555 tonttien 6 ja 7 suuntaan.



### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamuutosalueiden ympärillä on viime vuosina rakentuneita omakotitaloja ja rivitaloja. Korttelin 553 alueella on 2016 toteutunut tuetun asumisen yksikkö.

#### **Väestö**

Kaavamuutosalue sijoittuu Pitkämäen pientaloalueelle. Alueella on nykyisellään hieman yli 100 asukasta.

#### **Palvelut**

Keskusta-alueen palvelut sijaitsevat noin kahden kilometrin etäisyydellä.

#### **Työpaikat**

Kaava-alue sijaitsee Kankaanpään keskusta-alueella, minkä alueella on runsaasti työ- paikkoja.

#### **Virkistys**

Pitkämäen asuntoalue rajautuu kaikilta reunoiltaan puistoalueisiin. Liikuntakeskus sijaitsee 1,7 km etäisyydellä.

#### **Liikenne**

Pitkämäen asuntoalueelle suuntautuva liikenne tapahtuu Jämintien kautta. Pitkämäen alueen kokoojakatuna toimii Pitkämäenkatu.

#### **Tekninen huolto**

Pitkämäen alueelle on toteutettu vesi- ja viemäriverkosto, sähköverkko ja valokuitu- verkko.

#### **Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt**

Kaava-alueella ei ole ympäristönsuojelullisesti huomioitavia kohteita, eikä ympäristön häiriötekijöitä.

#### **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 merkitty keltaisella pisteellä. Alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle, kaupungin kehittämisen ja matkailun kehittämisen vyöhykkeille.



#### TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asuminen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

#### Suunnittelumääräys

Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaan 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-m<sup>2</sup> ja muissa kunnissa alle 3000 k-m<sup>2</sup>.

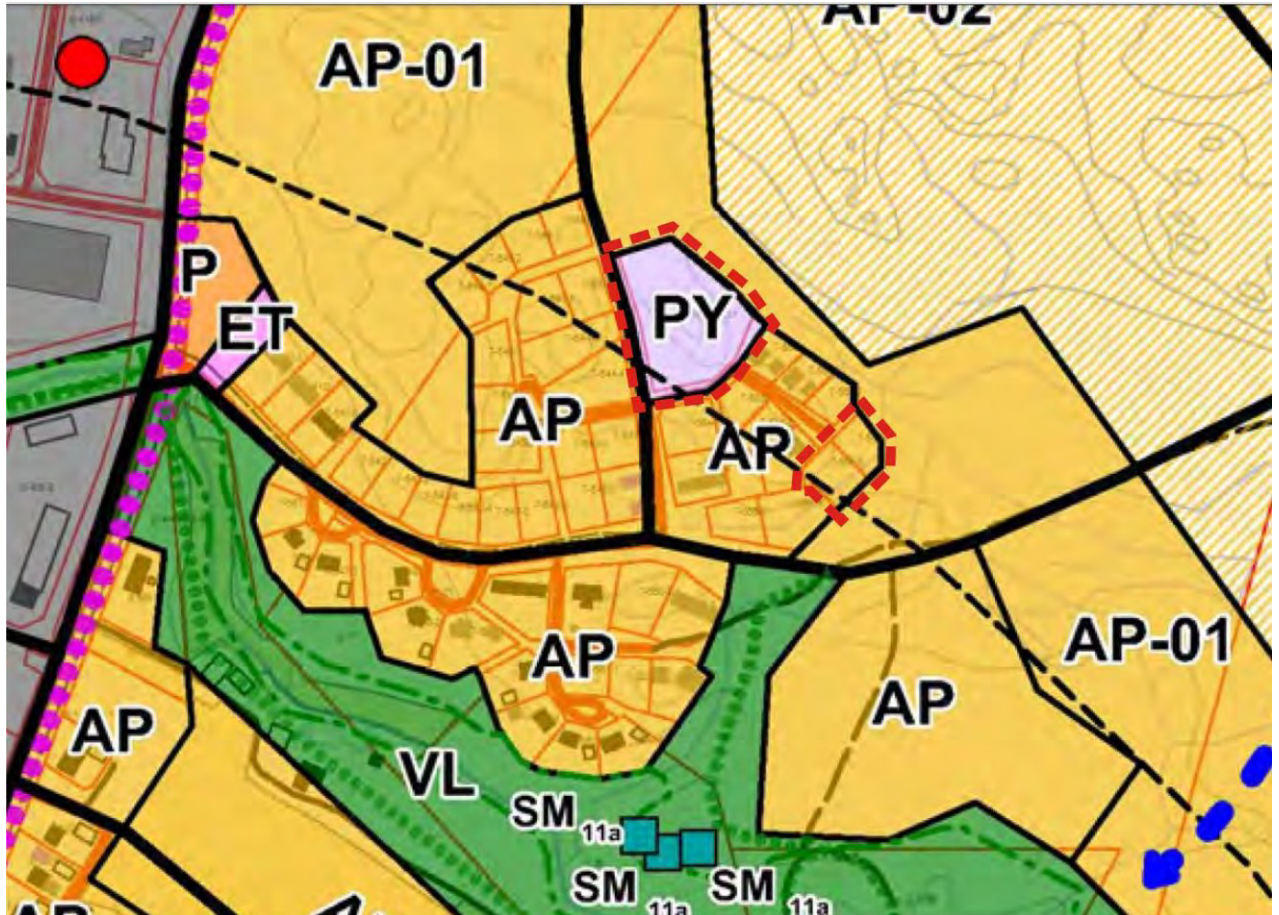
Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön laajuus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostavoiman kasvun perusteella.

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p><b>KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan kaupunki-seutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissiisikan alueidenkäyttöllisiä periaatteita.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita.</p>                                                                                                                                                                                                                                               | <p><b>Suunnittelumääräys</b></p> <p>Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus.</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä.</p> <p>Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.</p> <p><b>Kehittämissuositus</b></p> <p>Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.</p> |
| <p>- 1</p>                                                                          | <p>Merkinnällä osoitetaan Kokemäenjokilaakson valtakunnallisesti merkittävä, monikeskuksinen aluerakenteen kehittämissyöhyke, jolle kohdistuu työpaikka- ja teollisuustoimintojen, taajamatoimintojen, joukkoliikenteen ja palvelujen sekä virkistysverkon pitkä aikavälin alueidenkäyttöllisiä ja toiminnallisia yhteensovittamis- ja kehittämistarpeita.</p>                                                                                                                                                                                                                                                            | <p><b>Suunnittelumääräys</b></p> <p>Alueen kilpailukyvyyn ja vetovoimaisuuden kasvua edistetään korostamalla alueen keskusten kehittämistä. Suunnittelulla tulee edistää alueen ominaispiirteitä ja liikenne-, energia- ja virkistysverkkojen toiminnallisuutta seudullisena kokonaisuutena.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | <p><b>MATKAILUN KEHITTÄMISSYÖHYKE</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.</p> <p>-1 Merkinnällä osoitetaan merkittävät matkailun ja virkistyskäytön kehittämisen kohdevyöhykkeet.</p> <p>-2 Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.</p> <p>-3 Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämisen- ja yhteensovittamistarpeita.</p> | <p><b>Suunnittelumääräys</b></p> <p>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.</p> <p>Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                            |



### Yleiskaava

Alueella on voimassa Kankaanpään Keskustan osayleiskaava, jonka valtuusto on hyväksynyt 7.12.2015 ja saanut lainvoiman 20.2.2017. Kaava-alue on osayleiskaavassa merkitty pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) ja julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY).





## Asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa **Ak 5153**, joka on hyväksytty 27.10.2008.



Asemakaavamääräykset ja -merkinnät:

- AP-12** Asuinpienalojen korttelialue.  
Asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi saa rakennuslalle tai talousrakennuksen rakennuslalle rakentaa kylmiä varastotiloja enintään 6 m<sup>2</sup>/asunto. Tätä lisärakennusoikeutta ei tarvitse huomioida vaadittavien autopaikkojen laskennassa.  
Vähintään 75% asuinrakennuksen ikkunapinta-alasta tulee suunnata kaakon ja lännen välille.  
Autopaikkoja on rakennettava 1ap / 80 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 1ap/asunto.
- AO-25** Erillispientalojen korttelialue.  
Kullekin tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen ja sitä varten tarpeelliset talousrakennukset, kuitenkin enintään kaksi asuntoa kohti. Asuntoja saa olla enintään yksi ellei tontikohtaisella kaavamerkinnällä ole toisin osoitettu.  
Vähintään 75% asuinrakennuksen ikkunapinta-alasta tulee suunnata kaakon ja lännen välille.  
Autopaikkoja on rakennettava 2ap / asunto.
- K-13** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.  
Alueen kerrosalasta saa käyttää enintään 30% julkisia lähipalveluja ja enintään 20% asuntoja varten. Autopaikkoja on rakennettava 1ap / 50 liike- ja toimistotilojen k-m<sup>2</sup>, 1ap / 75 asuintilojen k-m<sup>2</sup> ja julkisten palvelujen osalta 1ap / 100 k-m<sup>2</sup>.
- YL-7** Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.  
Autopaikkoja on rakennettava 1ap / 100k-m<sup>2</sup>.
- VP** Puisto.
- VL** Lähivirkistysalue.
- ET-3** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Korttelialue on varattu kierrätystä ja hyötyjätteen keräyspistettä varten.

## Pohjakartta

Kankaanpään kaupungin numeerinen pohjakartta, hyväksytty 9.11.2016.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asuntorakentamisen pääpaino on ollut viime vuosina rivitalorakentamisessa. Omakotitonttien kysyntä taas on ollut hyvin vähäistä. Omakotirakentamisen vähäisyydestä johtuen ei kaupunki ole avannut myyntiin uusia asuntoalueita. Kaupungin omistamien rivitalotonttien määrä on käynyt vähiin. Rivitalotonttien kysynnästä johtuen on päädytty ratkaisuun, jossa osa Pitkämäen asemakaava-alueen omakotitonteista muutettaisiin rivitalotonteiksi. Tällä järjestelyllä voidaan siirtää uusien asemakaava-alueiden avaamista ja yhdyskuntateknisen rakentamisen toteutusta eteenpäin. Ympäristökeskuksen ja teknisen keskuksen katselmuksen perusteella on päädytty ratkaisuun, jossa yhdistettäisiin kuusi Pitkämäen alueen omakotitonttia kolmeksi rivitalotontiksi. Saman kaavan yhteydessä päätettiin osoittaa kaksi tonttia osittain toteutuneelle julkisten lähipalveluiden korttelialueelle kaksi tonttia.

### 4.2 Asemakaavan suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavamuutos on kirjattu vuoden 2017 kaavoitusohjelmaan. Ympäristölautakunta on käsitellyt asemakaavahanketta vuoden 2017 kaavoitusohjelman laadinnan yhteydessä ja todennut sen tarpeelliseksi.

Kaavaluonnos on esitelty Ympäristölautakunnalle 22.11.2016

Kaavaehdotus on esitelty Ympäristölautakunnalle 31.01.2017

Kaupunginhallitus 06.02.2017

Ympäristölautakunta 28.3.2017

Kaupunginhallituksen käsittely 03.04.2017, Kaupunginvaltuusto 24.04.2017

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

Kaavahankkeen osallisia ovat kaava-alueen asukkaat ja naapurikiinteistöjen omistajat.

Suunnittelun viranomais- ja yhteistyötahoja ovat Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Satakuntaliitto, Satakunnan pelastuslaitos, tekninen keskus, ja rakennusvalvonta.

#### 4.3.2 Vireilletulo

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

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavamuutosluonnos olivat nähtävillä 1. - 30.12.2016 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 1.12.2016 ja kaupungin kotisivuilla Internetissä.

Asemakaavasta saatiin yksi lausunto (pelastuslaitos) ja kaksi huomautusta.

Huomautuksista saadun palautteen pohjalta on omakotitalotonttien muuttamismahdollisuuksia rivitalotonteiksi arvioitu uudelleen. Arvioinnissa on otettu huomioon rivitaloasumiseksi muuttamisen vaikutukset alueen olemassa olevaan asutukseen. Arvioinnin perusteella on todettu, että korttelien 543 ja 551 osalta rivitaloratkaisulla voisi olla huomioitavia vaikutuksia läheisille asuinrakennuksille lisääntyvän asuntomäärän takia. Merkittävimpänä vaikutuksen aiheuttajana nähtiin rivitalojen asuntopihojen suuntautuminen olemassa olevan asutuksen suuntaan. Korttelin 555 tonttien 6 ja 7 osalta tilanne on selkeästi erilainen. Tässä korttelissa rivitalojen asuntopihat suuntautuvat puistoon ja esitetty rivitalotontti on selkeästi Laakakadun erillispientaloja alempana. Korttelin 555 osalta ei kaavamuutoksella nähdä olevan haitallisia muutoksia lähiympäristön asutukseen. Korttelin 553 osalta kaavamuutoksessa on kyse siitä, että kortteliin osoitetaan kaksi tonttia, koska nyt toteutunut rakentaminen ei tarvitse koko korttelialuetta käyttöönsä.

Asemakaavaa on muutettu siten, että kaavamuutos ei koske kortteleita 543 ja 551, joiden osalta kaava säilyy ennallaan. Korttelien 553 ja 555 osalta kaavamuutos säilytetään ennallaan.

Asemakaavamuutosehdotus oli nähtävillä 13.2. – 14.3.2017 välisen ajan. Nähtävilläolosta tiedotettiin kuulutuksella Kankaanpään Seudussa 13.2.2017 ja kaupungin kotisivuilla Internetissä. Osallisilla oli mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Kaavaehdotuksesta tiedotettiin viranomais- ja yhteistyötahoja. Lausuntoja on pyydetty ELY-keskukselta ja tekniseltä keskukselta.

Asemakaavaehdotuksessa saatiin kommentit ELY-keskukselta

Saatujen kommenttien perusteella kaavaan tehtiin seuraavat muutokset.

Kortteleiden kaavamääräyksiin tehtiin lisäys, missä määrätään, että hulevedet tulee viivyttaa ja imeyttää tonttikohtaisesti.



#### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kaavan tavoitteena on osoittaa jo rakentuneen Pitkämäen kaupunginosan alueelle 1 rivitalotontti ja samassa yhteydessä osittain toteutuneelle julkisten lähipalveluiden korttelialueelle kaksi tonttia.

#### 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavasta ei ole laadittu erilaisia vaihtoehtoja.



Ilmakuvia alueelta



## 5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutoksella muodostuu rivitalotontti kortteliin 555. Lähipalveluiden korttelialueelle kortteliin 553 osoitetaan kaksi tonttia.

Kaavalla ohjataan rivitalotontin rakentamista siten, että pysäköinti ja siihen liittyvät katokset sijoittuvat kadun varteen tontin pohjoisosaan. Kaavamerkinnoilla asuntopihat on ohjattu tontin eteläreunaan. Rakennukset voivat olla enintään kaksikerroksisia.

#### 5.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 1,0 ha .  
Tonttien koot:

|              |                     |
|--------------|---------------------|
| Kortteli 555 | 2532 m <sup>2</sup> |
| Kortteli 553 | 7530 m <sup>2</sup> |

### 5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavassa ohjataan tarkoin asuinrakennusten ja autokatosten sijoittumista. Alueelle aiemmin laaditulla rakentamistapaohjeella ohjataan kaava-alueen rakennusten väritystä ja tonttien aitaamista.

### 5.3 Aluevaraukset

#### 5.3.1 Korttelialueet

Kaavassa osoitetaan kortteliin 555 rivitalorakentamisen korttelialue

Määräys:

*Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue*

Asuinrakennuksen lisäksi tulee rakentaa vähintään 3 m<sup>2</sup> kylmä varastotila.

Autopaikkoja on rakennettava 1 ap/ 80 k-m kuitenkin vähintään 1 ap/ asunto

Hulevedet tulee viivyttaa ja imeyttää tonttikohtaisesti.

Kortteli 553

Määräys:

*Julkisten lähipalvaelurakennusten korttelialue.*

Autopaikkoja on rakennettava 1 ap/ 100 k-m<sup>2</sup>

Hulevedet tulee viivyttaa ja imeyttää  
tonttikohtaisesti.

## **5.4 Kaavan vaikutukset**

### **5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

Kaavalla on pieni vaikutus Pitkämäen rakennettuun ympäristöön. Kahden omakotitalotontin muutos rivitalotontiksi tekee ympäristöstä enemmän kaupunkimaista.

### **5.4.2 Vaikutukset luonnonympäristöön**

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia luonnonympäristöön, koska muutokset tapahtuvat jo nykyisellään asuntorakentamiseen osoitetuilla tonteilla.

### **5.4.3 Vaikutukset taajamakuvaan**

Alueen taajamakuva ei juurikaan muutu kaavamuutoksella.

### **5.4.4 Toiminnalliset vaikutukset**

Muutos on niin vähäinen, että kaavamuutoksella ei ole toiminnallisia vaikutuksia.

### **5.4.5. Liikenteelliset vaikutukset**

Pitkämäen liikennetarkistukset on mitoitettu isoille asukasmäärille, joten kaavamuutoksella ei ole liikenteellisiä vaikutuksia.

## **6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

Kaavan saatua lainvoiman kunta asettaa tontit myyntiin. Yksityiset toimijat ovat toteuttavat tonttien rakentamisen.

Kankaanpäässä 28.03.2017



Ilmari Mattila, Kaupunginarkkitehti  
Kankaanpään kaupunki  
PL 36, 38701 Kankaanpää  
044 577 2726  
[ilmari.mattila@kankaanpaa.fi](mailto:ilmari.mattila@kankaanpaa.fi)





Havainnekuva





OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)

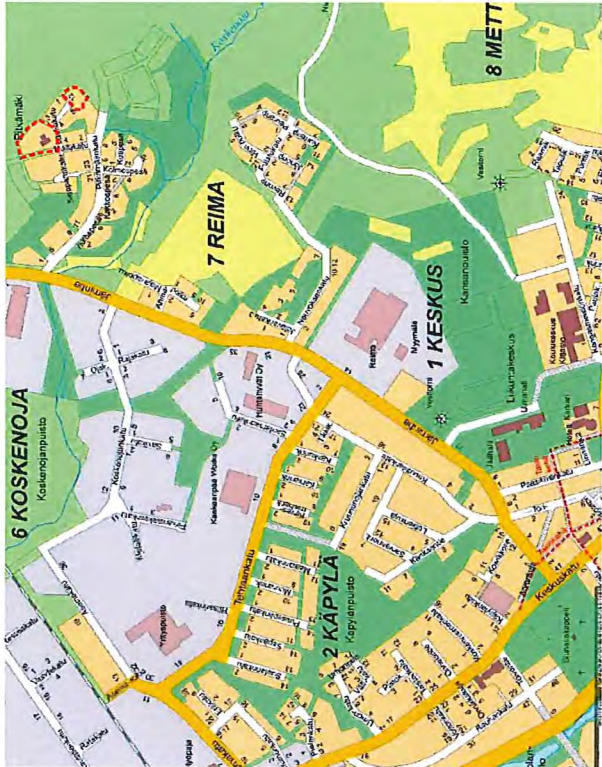
|                      |            |
|----------------------|------------|
| KANKAANPÄÄN KAUPUNKI | 31.01.2017 |
|----------------------|------------|

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kankaanpään kaupungin 7. kaupunginosan (Reima) korttelin 555 tontteja 6 ja 7, sekä korttelin 553 tonttia 1 koskeva asemakaavan muutos (Pitkämäen rivitalotontit).

1. SUUNNITTELUALUE

|                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SUJAINTI                                                                                                                                                                   |
| Muutettavat korttelien alueet sijaitsevat Kankaanpään Pitkämäen asuuntoalueella kahdessa eri kohteessa. Kohteet sijaitsevat Seipparinkadulla, Laakakadulla ja Kotipesällä. |
| ALUEEN KOKO                                                                                                                                                                |
| Alueen pinta-ala on noin 1,0 ha.                                                                                                                                           |



Sijaintikartta (suunnittelualue on rajattu punaisella).

2. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Asuntorakentamisen pääpaino on ollut viimevuosina rivitalorakentamisessa. Omakotitonttien kysyntä taas on ollut hyvin vähäistä. Omakotirakentamisen vähäisyydestä johtuen ei kaupunki ole avannut myyntiin uusia asuuntoalueita. Kaupungin omistamien rivitalotonttien määrä on käynyt vähiin. Rivitalotonttien kysynnästä johtuen on päädytty ratkaisuun, jossa osa Pitkämäen asemakaava-alueen omakotitontteista muutettaisiin rivitalotontteiksi. Tällä järjestelyllä voidaan siirtää uusien asemakaava-alueiden avaamista ja yhdyskuntateknisen rakentamisen toteutusta eteenpäin. Ympäristökeskuksen ja teknisen keskuksen katselmuksen perusteella on päädytty ratkaisuun, jossa yhdistettäisiin kuusi Pitkämäen alueen omakotitonttia kolmeksi rivitalotontiksi. Samassa yhteydessä tarkistetaan korttelin 553 tonttijakoa.

Kaavan tavoitteena oli osoittaa jo rakentuneen Pitkämäen kaupunginosan alueelle 3 rivitalotonttia ja samassa yhteydessä osittain toteutuneelle julkisten lähipalveluiden korttelialueelle kaksi tonttia. Kaavaluonnoksesta saadun palautteen pohjalta poistettiin kaavasta kortteilla 543 ja 551 koskeva muutos.

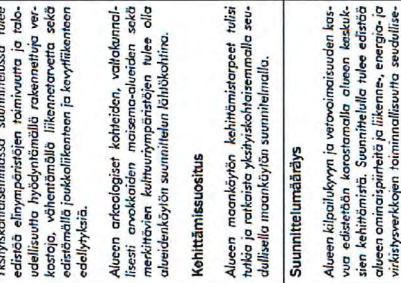
3. KAAVOITUSTILANNE

|               |              |            |                                                                                                                                         |
|---------------|--------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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  | 27.10.2008 | Nimi Asemakaava nro 214005153<br>Merkinnät ja määräykset: ks. LIITE 1                                                                   |



## Suunnittelumääräys

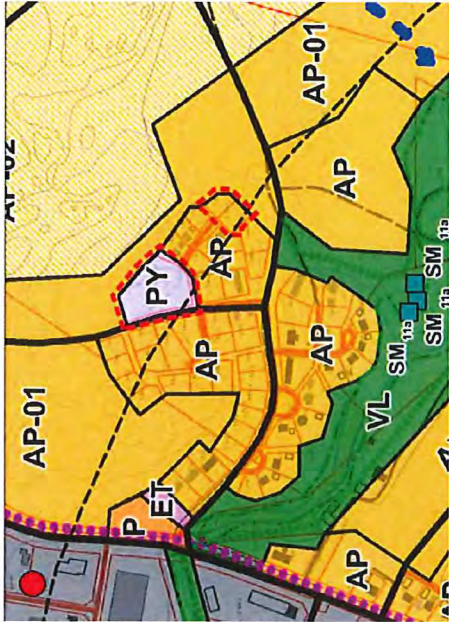
Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään cheyryttämällä olemassa olevien keskustun ja taajamien yhdyskuntarakenneita sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus.

[illegible]



Ote Keskustan osayleiskaavasta

Keskustan osayleiskaava on valtuuston 7.12.2015 hyväksymä ja lainvoimainen 7.4.2016. Suunnitteluvuosi on osayleiskaavassa merkitty pientalovaltakunta (AP) sekä julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY).



4. OSALLISET

|                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Osallisia ovat:</b>                                                                                                                                                                |
| Kaavahankkeen osallisia ovat kaava-alueen naapurikiinteistöjen omistajat.                                                                                                             |
| Suunnittelun viranomais- ja yhteistyötahoja ovat Satakuntaliitto, Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Satakunnan pelastuslaitos, Tekninen keskus. |

5. VUOROVAIKUTUSMENETTELY

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aloitustaihe</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Kaavahankkeen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta kuulutetaan Kankaanpään Seudussa ja kaupungin kotisivuilla Internetissä (MRL 63 §).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Luonnosvaihe</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 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. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Lisäksi järjestetään tarpeellinen määrä neuvotteluja osallisten kanssa (MRL 62 §). |
| Kuulemisten pohjalta laaditaan lopullinen asemakaavaehdotus hyväksymiskäsitteilyyn.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Päätösprosessi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Ympäristölautakunta, kaupunginhallitus</li><li>• Asemakaavaehdotus nähtävillä MRL 65 §:n mukaisesti mahdollisten muistutusten tekoa varten vähintään 14 päivän ajan. Nähtävillä olosta julkaistaan kuulutus Kankaanpään Seudussa ja kaupungin kotisivuilla Internetissä.</li><li>• Tarvittaessa ympäristölautakunnan uusi käsittely</li><li>• Kaupunginhallitus</li><li>• Kaupunginvaltuusto</li><li>• Hyväksymispäätöksestä tiedottaminen</li></ul> Osallisilla on toimialaansa koskien valitusoikeus kaavan hyväksymispäätöksestä Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan Hallinto-oikeuteen.                                                      |

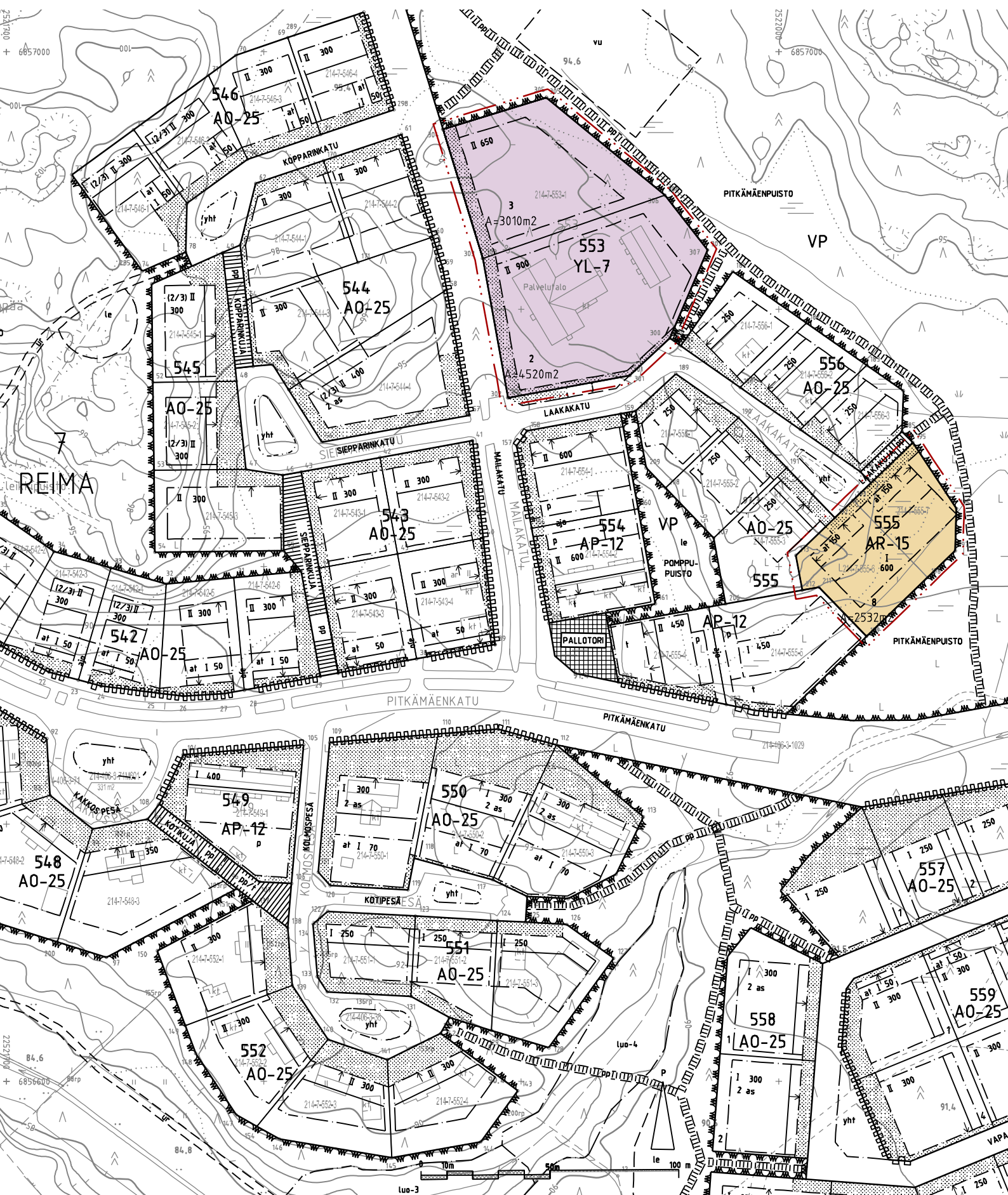
6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

|                                                                                                                                                                                                        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Vaikutusten arviointi toteutetaan seuraavasti:                                                                                                                                                         |  |
| Vaikutusten arviointi tehdään kaavoitusprosessin yhteydessä selvittäen kaavan vaikutukset alueeseen kokonaisuuden kannalta.                                                                            |  |
| Asemakaavan kaavoitusmenettelyn yhteydessä arvioitavat vaikutukset:                                                                                                                                    |  |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Vaikutukset rakennettuun ympäristöön</li><li>• Vaikutukset luonnonympäristöön</li><li>• Toiminnalliset vaikutukset</li><li>• Sosiaaliset vaikutukset</li></ul> |  |

7. YHTEYSTIEDOT

|                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaupunginarkkitehti<br>Ilmari Mattila<br>Kankaanpään kaupunki<br>Ympäristökeskus<br>PL 36<br>38701 KANKAANPÄÄ<br>puh. 044 577 2726<br>sähköposti<br><a href="mailto:ilmari.mattila@kankaanpaa.fi">ilmari.mattila@kankaanpaa.fi</a> | Ympäristösuunnittelija<br>Katri Kuusisto<br>Kankaanpään kaupunki<br>Ympäristökeskus<br>PL 36<br>38701 KANKAANPÄÄ<br>puh. 040 647 2551<br>sähköposti<br><a href="mailto:katri.kuusisto@kankaanpaa.fi">katri.kuusisto@kankaanpaa.fi</a> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|





Asemakaavakartta 28.3.2017

LIITE 2



Asemakaavamääräykset ja -merkinnät:

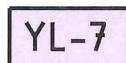


**Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.**

Asuinrakennuksen lisäksi tulee rakentaa vähintään 3 m<sup>2</sup> kylmä varastotila.

Autopaikkoja on rakennettava 1 ap/ 80 k-m<sup>2</sup>,  
kuitenkin vähintään 1 ap/ asunto.

Hulevedet tulee viivyttaa ja imeyttää tonttikohtaisesti.



**Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.**

Autopaikkoja on rakennettava 1 ap/ 100 k-m<sup>2</sup>.

Hulevedet tulee viivyttaa ja imeyttää tonttikohtaisesti.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.



Ohjeellisen tontin raja.

7

Kaupunginosan numero.

REIMA

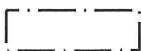
Kaupunginosan nimi.

543

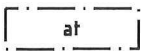
Korttelin numero.

8

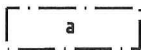
Tontin numero.



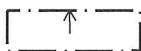
Rakennusala.



Autopaikan ja talousrakennuksen rakennusala.



Auton säilytyspaikan rakennusala.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

I

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

600

Rakennusoikeus.



Istutettava tontin osa.

Korttelin 555 osalle

Yleismääräys:

Pitkämäen asemakaavaan liittyy rakentamistapaohje, jota tulee noudattaa.





# KANKAANPÄÄN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

7. KAUPUNGINOSAN (REIMA)  
KORTTELIN 555 TONTTEJA 6 JA 7  
KORTTELIN 553 TONTTIA 1

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

7. KAUPUNGINOSAN (REIMA)  
KORTTELIN 555 OSA SEKÄ  
KORTTELI 553.

MK 1:1000

Asemakaava no 214.005189

Päiväys 28.3.2017

Pohjakartta täyttää 2.5.2014 julkaistun JHS 185  
Asemakaavan pohjakartan laatiminen vaatimukset.

Koordinaattijärjestelmä ETRS - GK22  
ja korkeusjärjestelmä N43

Kankaanpää 9.11.2016

Kaupungeingeodeetti Elisa Laine

Asemakaavaluonnos nähtävillä  
1. - 30.12.2016

Asemakaavaehdotus nähtävillä  
13.2. - 14.3.2017

Kaupunginhallitus  
3.4.2017 §112

Kankaanpään kaupunki/Ympäristökeskus  
Suunnittelutoimisto

Kaupunginvaltuusto  
24.4.2017

Kaupunginarkkitehti Ilmari Mattila

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

|                                     |                                                   |                                      |            |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------|------------|
| Kunta                               | 214 Kankaanpää                                    | Täyttämispvm                         | 06.06.2017 |
| Kaavan nimi                         | Pitkämäki, muutos rivitalotontiksi ja yl-kortteli |                                      |            |
| Hyväksymispvm                       | 24.04.2017                                        | Ehdotuspvm                           | 31.01.2017 |
| Hyväksyjä                           | V-kunnanvaltuusto                                 | Vireilletulosta ilm. pvm             | 01.12.2016 |
| Hyväksymispykälä                    | 43                                                | Kunnan kaavatunnus                   | 214005189  |
| Generoitu kaavatunnus               | 214V240417A43                                     |                                      |            |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha]         | 1,0062                                            | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]      |            |
| Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha] |                                                   | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 1,0062     |

## Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-] |
|---------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|-----------------------------------------|
| Yhteensä      | 1,0062         | 100,0         | 2150                          | 0,21          | 0,0000                    | 150                                     |
| A yhteensä    | 0,2532         | 25,2          | 600                           | 0,24          | 0,0000                    | 100                                     |
| P yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| Y yhteensä    | 0,7530         | 74,8          | 1550                          | 0,21          | 0,0000                    | 50                                      |
| C yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| K yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| T yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| V yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| R yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| L yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| E yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| S yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| M yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |
| W yhteensä    |                |               |                               |               |                           |                                         |

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

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

## Alamerkinnot

| Aluevaraukset     | Pinta-ala<br>[ha] | Pinta-ala<br>[%] | Kerrosala [k-<br>m <sup>2</sup> ] | Tehokkuus<br>[e] | Pinta-alan muut.<br>[ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-<br>m <sup>2</sup> +/-] |
|-------------------|-------------------|------------------|-----------------------------------|------------------|------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>Yhteensä</b>   | <b>1,0062</b>     | <b>100,0</b>     | <b>2150</b>                       | <b>0,21</b>      | <b>0,0000</b>                | <b>150</b>                                  |
| <b>A yhteensä</b> | 0,2532            | 25,2             | 600                               | 0,24             | 0,0000                       | 100                                         |
| AR                | 0,2532            | 100,0            | 600                               | 0,24             | 0,2532                       | 600                                         |
| AO                |                   |                  |                                   |                  | -0,2532                      | -500                                        |
| <b>P yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>Y yhteensä</b> | 0,7530            | 74,8             | 1550                              | 0,21             | 0,0000                       | 50                                          |
| YL                | 0,7530            | 100,0            | 1550                              | 0,21             | 0,0000                       | 50                                          |
| <b>C yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>K yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>T yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>V yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>R yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>L yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>E yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>S yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>M yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |
| <b>W yhteensä</b> |                   |                  |                                   |                  |                              |                                             |