



KANKAANPÄÄN KAUPUNKI



**Kaupungin 7. kaupunginosan (Reima) korttelia 511,
katualuetta ja tiloja Korvenoja 214-406-3-168,
Reima VIII 214-406-3-745, Reimankaski 214-406-3-970
sekä Kangas 214-406-3-1060 koskeva
asemakaava ja asemakaavan muutos.
NEUVOKSENKADUN LOPPUPÄÄN ASEMAKAAVA**

214005193

KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS / SUUNNITTELUTOIMISTO 29.08.2017

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee:

Kankaanpään kaupungin 7. kaupunginosan (Reima) korttelia 511, katualuetta, osaa tiloista Korvenoja 214-406-3-168, Reimankaski 214-406-3-970, Kangas 214-406-3-1060 sekä tilaa Reima VIII 214-406-3-745.

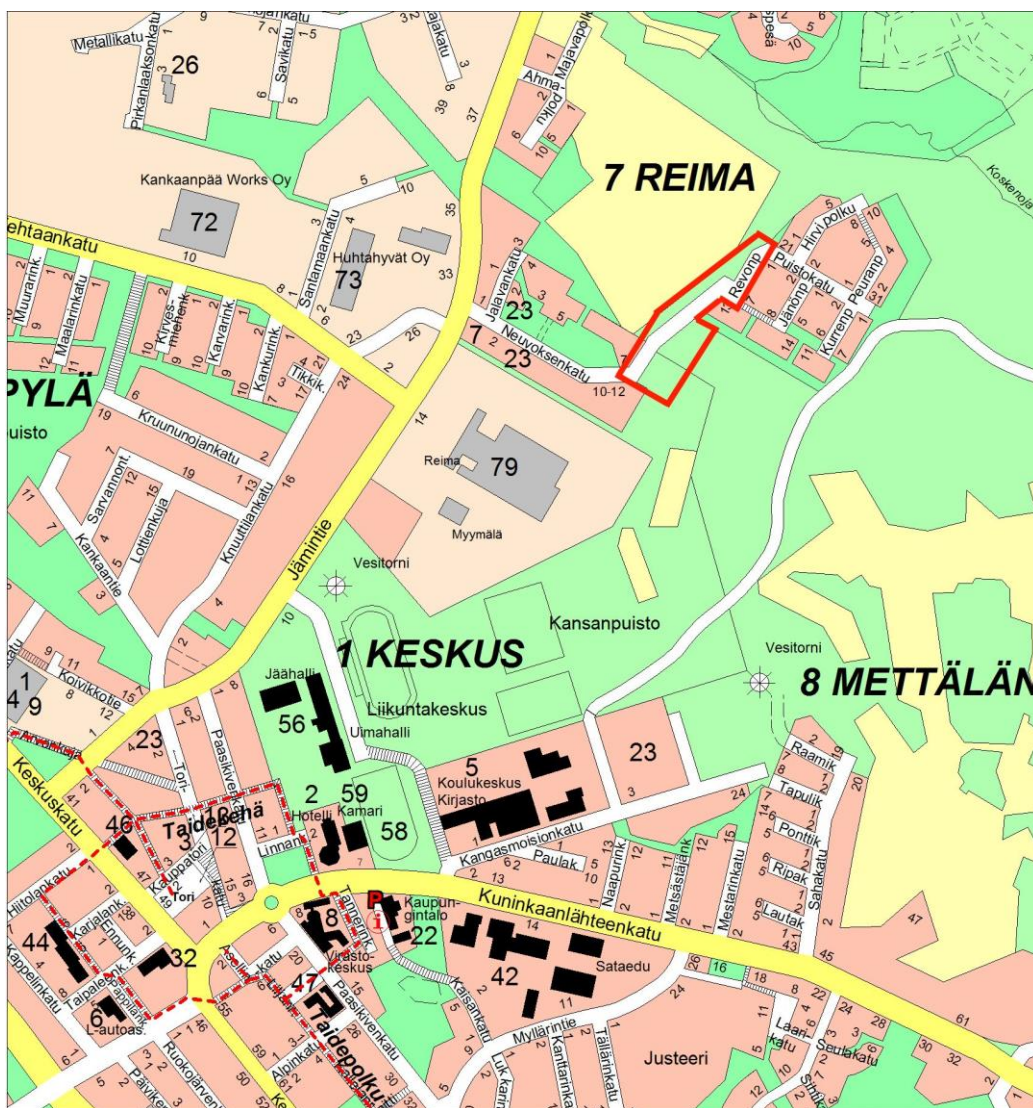
Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kankaanpään kaupungin 7. kaupunginosan (Reima) kortteli 511 ja katualue, lähivirkistysalue sekä yleinen pysäköintialue.

Kaava-alueen pinta-ala	1,67ha
Asemakaavan tunnus:	214005193
Asemakaavan päiväys:	29.8.2017
Kaavan laatija:	Kaupunginarkkitehti Ilmari Mattila Kankaanpään kaupunki, Kaupunkisuunnittelu PL 36, 38701 Kankaanpää, puh. 044 577 2726 Sähköposti: ilmari.mattila@kankaanpaa.fi
Kaupunkisuunnittelulautakunta:	29.08.2017
Vireille tulosta ilmoitettu:	22.05.2017
Kaupunginhallitus:	06.11.2017
Kaupunginvaltuusto:	13.11.2017

1.2 Kaava-alueen sijainti ja koko

Suunnittelualue sijaitsee Kankaanpään Reiman kaupunginosassa 1,3 km etäisyydellä keskustasta. Kaava-alue sijoittuu Reiman kaupunginosassa kerrostaloalueen ja pientaloalueen välille.



Kuva 1. Kaava-alue osoitekartalla. Alue on rajattu punaisella.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kankaanpään kaupungin 7. kaupunginosan (Reima) korttelia 511 ja katualuetta koskeva asemakaavan muutos. Neuvoksenkadun loppupään asemakaava.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on laajentaa Neuvoksenkadun loppuosan katualuevarausta, millä mahdollistetaan liikenneturvallisuudellisuuden kannalta turvallinen kuluyhteys Reiman pientaloalueelle.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

Sisällys

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Tunnistetiedot	2
1.2 Kaava-alueen sijainti ja koko	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	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2 Luonnonympäristö	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	8
3.1.4 Maanomistus.....	10
3.2 Suunnittelutilanne	10
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	10
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	15
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	15
4.2 Asemakaavan suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	15
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	15
4.3.1 Osalliset	15
4.3.2 Vireilletulo	15
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	15
4.4 Asemakaavan tavoitteet	16
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	16
5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS	16
5.1 Kaavan rakenne	16
5.1.1 Mitoitus	16
5.1.2 Kaavoituksen aikana kaavaan tehdyt muutokset	16
5.1.3 Hulevesien käsittely	17
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	17
5.3 Aluevaraukset.....	17
5.3.1 Korttelialueet	17
5.4 Kaavan vaikutukset.....	17
5.4.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	17
5.4.2 Vaikutukset ihmiseen	18
5.4.3 Vaikutukset liikenteeseen	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
Kansikuva	Maanmittauslaitos ortoilmakuva 08/2016 (http://www.maanmittauslaitos.fi/avoindata_lisenssi_versio1_20120501)
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

Reiman pientaloalueen asukkaat ovat useaan otteeseen olleet yhteydessä kaupunkiin Neuvoksenkadun loppuosan vaarallisen liikenneyhteyden parantamiseksi. Mahdollisuuksia turvallisemman liikenneyhteyden saamiseksi on selvitelty Teknisessä keskuksessa ja Ympäristökeskuksessa. Nykyisen kaupungin maanomistuksen puitteissa ei ole toimivaa ratkaisua alueen toteuttamiseksi. Tästä syystä on päädytty kaavamuutokseen, millä laajennetaan Neuvoksenkadun loppupään katualuetta.

Ympäristölautakunnan teki päätöksen kaavoituksen käynnistämisestä 16.5.2017

Ympäristölautakunta hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen 16.5.2017.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä Kankaanpään kaupungin suunnittelutoimistossa sekä kaupungin Internetsivuilla 22.5. – 21.6.2017 välisen ajan.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus), Tekninen keskukselta ja Rakennusvalvonnasta. Kaavasta ei saatu lausuntoja.

Kaavasta jätettiin kolme huomautusta.

1. Jouko Kankaan huomautuksessa pyydettiin ottamaan huomion Neuvoksenraitin kautta tapahtuvaan maatalouteen liittyvä ajoneuvoliikenne.

Huomautuksen perusteella kaava-alue laajennettiin koskemaan Neuvoksenraitia ja raittia koskevaa määräystä tarkistettiin siten, että maatalouteen liittyvä ajoneuvoliikenne on sillä mahdollista.

2. Jaana Järvensivun huomautuksessa oltiin huolissaan Revonpolun tontteihin liittyvien pihakasvien säilymisedellytyksistä alueen katuja muutettaessa.

Vastineessa todetaan, että kaava-alueen katualuetta laajennetaan Jämintien suuntaan. Kaavalla ei tule muutoksia Revonpolun tontteihin.

3. As Oy Kankaanpään Kalliokumpareen jättämässä huomautuksessa otettiin kantaa piha-alueella tapahtuvaan autojen kääntämiseen ja pysäköintiongelmiin.

Huomautuksen perusteella kaupunkisuunnittelukeskus arvioi teknisen keskuksen kanssa kääntöpaikkaan ja pysäköintiin liittyviä ongelmia. Arvioinnin perusteella päädyttiin ratkaisuun, jossa nykyinen kerrostaloalueen ja pientaloalueen väliin jäävä käyttämätön hiekkakenttä osoitetaan pysäköintialueeksi. Pysäköintialue toimisi myös kääntöpaikkana.

Ehdotusvaihe:

Kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittely 29.8.2017

Kaupunginhallituksen käsittely 11.9.2017

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä Kankaanpään kaupungin suunnittelutoimistossa sekä kaupungin Internetsivuilla 18.9. – 17.10.2017 välisen ajan.

Hyväksymiskäsittely: kaupunginhallitus 6.11.2017, kaupunginvaltuusto 13.11.2017

2.2 Asemakaava

Kaavamuutoksella laajennetaan Neuvoksenkadun loppuosaa. Kadun laajennuksen yhteydessä pienennetään korttelin 511 tonttia 1. Tontti jää kuitenkin edelleen rakentamiskelpoiseksi. Kaava mahdollistaa Neuvoksenkadun loppuosan toteuttamisen siten, että liikenneväylä muodostuu ajoväylästä, viherkaistasta ja kevyenliikenteenväylästä.

2.3 Asemakaavan toteutus

Kaupunki toteuttaa Neuvoksenkadun loppupään uudistamisen.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Kankaanpään Reiman kerrostaloalueen ja pientaloalueen välissä. Pientaloalueella on 41 pientaloa, joista pääosa on erillispientaloja.



Kuva 2. Viistokuva asuinalueelle pohjoisesta. Röni-Kuva Oy 2016.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuutoksen alueella ei ole varsinaisesti luonnontilaista aluetta. Katualue laajenee pois viljelykäytöstä jääneelle ja pusikoituneelle alueelle. Alueella ei ole huomiotavia luontoarvoja.



Kuva 3. Kuva kaava-alueen keskivaiheilta.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueen eteläpäässä olevat kerrostalot ovat rakentuneet 1970-luvulla ja kaava-alueen pohjoispäässä oleva pientaloalue 1980-luvulla. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta rakennettuun ympäristöön.



Kuva 4. Näkymä Neuvoksenkadulta kaava-alueen eteläosaan.



Kuva 5. Näkymä kaava-alueen eteläosasta.

Väestö

Kaavamuutosalue sijoittuu kaupungin keskusta-alueelle missä on runsaasti asutusta.

Palvelut

Keskusta-alueen palvelut sijaitsevat noin 1300 metrin etäisyydellä.

Työpaikat

Kaava-alue sijoittuu Kankaanpään keskustaajamaan, missä on runsaasti palveluihin liittyviä työpaikkoja.

Virkistys

Kaavamuutosalue rajautuu etelä- ja länsipuolelta kaupungin virkistysalueisiin.

Liikenne

Reimankallion kerrostaloalueen ja Reiman pientaloalueen pääkokoojakatu on Neuvoksenkatu, minkä liikenneturvallisuutta kaavalla parannetaan.

Tekninen huolto

Kaava-alue on teknisen verkoston piirissä.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Ei ympäristönsuojelullisia tekijöitä tai ympäristöhäiriöitä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella ei ole huomioitavia kohteita.

3.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue on kaupungin omistuksessa.



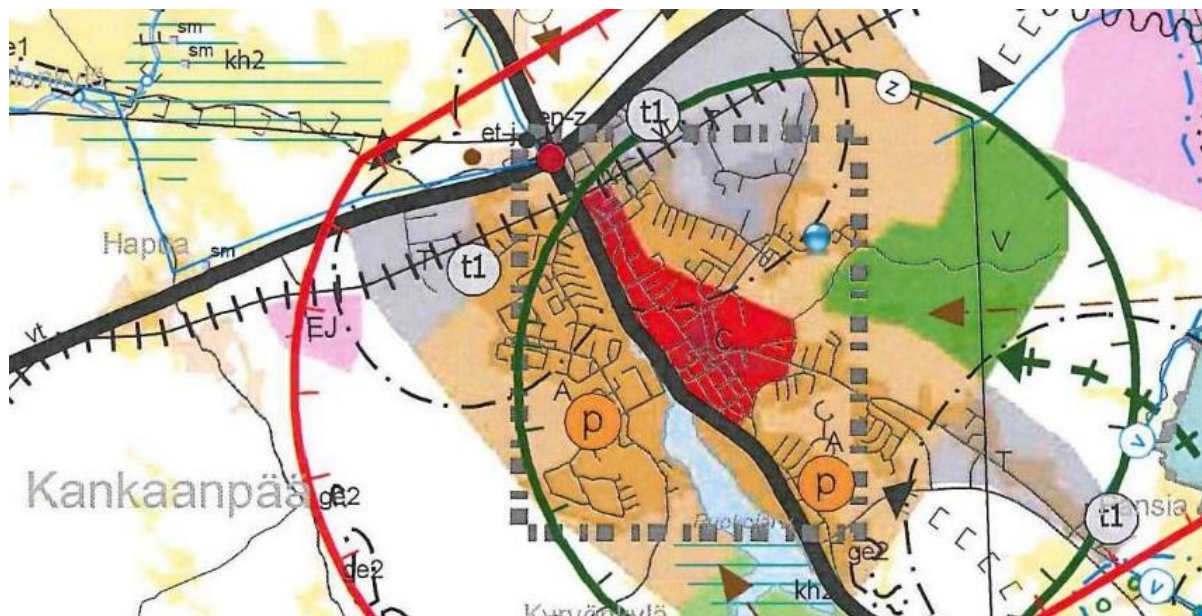
Kuva 6. Ilmakuva kaava-alueesta.

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. Suunnittelualueen sijainti on merkitty sinisellä pisteellä. Alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle(A). Alueelle sijoittuu myös kaupunkikehittämisen kohdevyöhykemarkintä (kk) ja matkailun kehittämisvyöhyke (mv-1).



A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohdasta 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 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 kestävältä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.

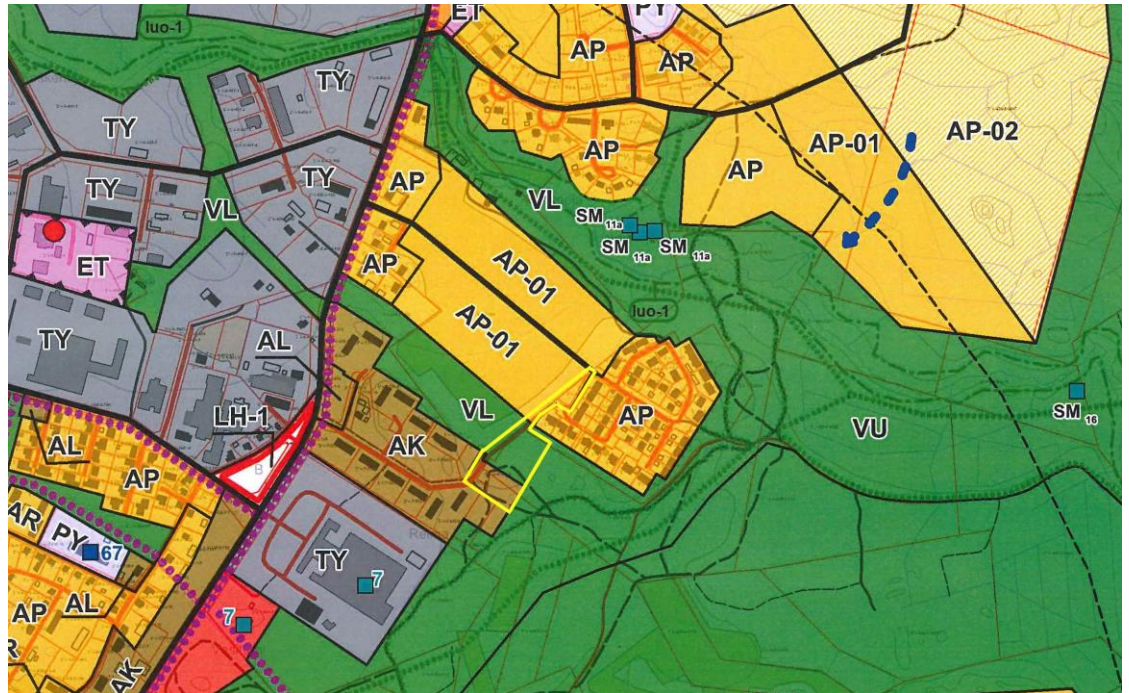
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan taajamatoimintojen alueille palveluverkon tarpeiden perusteella osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia. Jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta, merkitykseltään paikallinen 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 alueidenkäyttöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita.	Suunnittelumääräys <i>Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus.</i> <i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä.</i> <i>Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.</i> Kehittämissuositus <i>Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.</i>
- 1	Merkinnällä osoitetaan Kokemäen-jokilaakson valtakunnallisesti merkittävä, monikeskuksinen aluerakenteen kehittämisvyöhyke, jolle kohdistuu työpaikka- ja teollisuustoimintojen, taajamatoimintojen, joukkoliikenteen ja palvelujen sekä virkistysverkoston pitkän aikavälin alueidenkäyttöllisiä ja toiminnallisia yhteensovittamis- ja kehittämistarpeita.	Suunnittelumääräys <i>Alueen kilpailukyvyyn ja vetovoimaisuuden kasvua edistetään korostamalla alueen keskusten kehittämistä. Suunnittelulla tulee edistää alueen ominaispiirteitä ja liikenne-, energia- ja virkistysverkkojen toiminnallisuutta seudullisena kokonaisuutena.</i>
	MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita. -1 Merkinnällä osoitetaan merkittävät matkailun ja virkistyskäytön kehittämisen kohdevyöhykkeet. -2 Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet. -3 Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämis- ja yhteensovittamistarpeita.	Suunnittelumääräys <i>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.</i> <i>Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.</i>

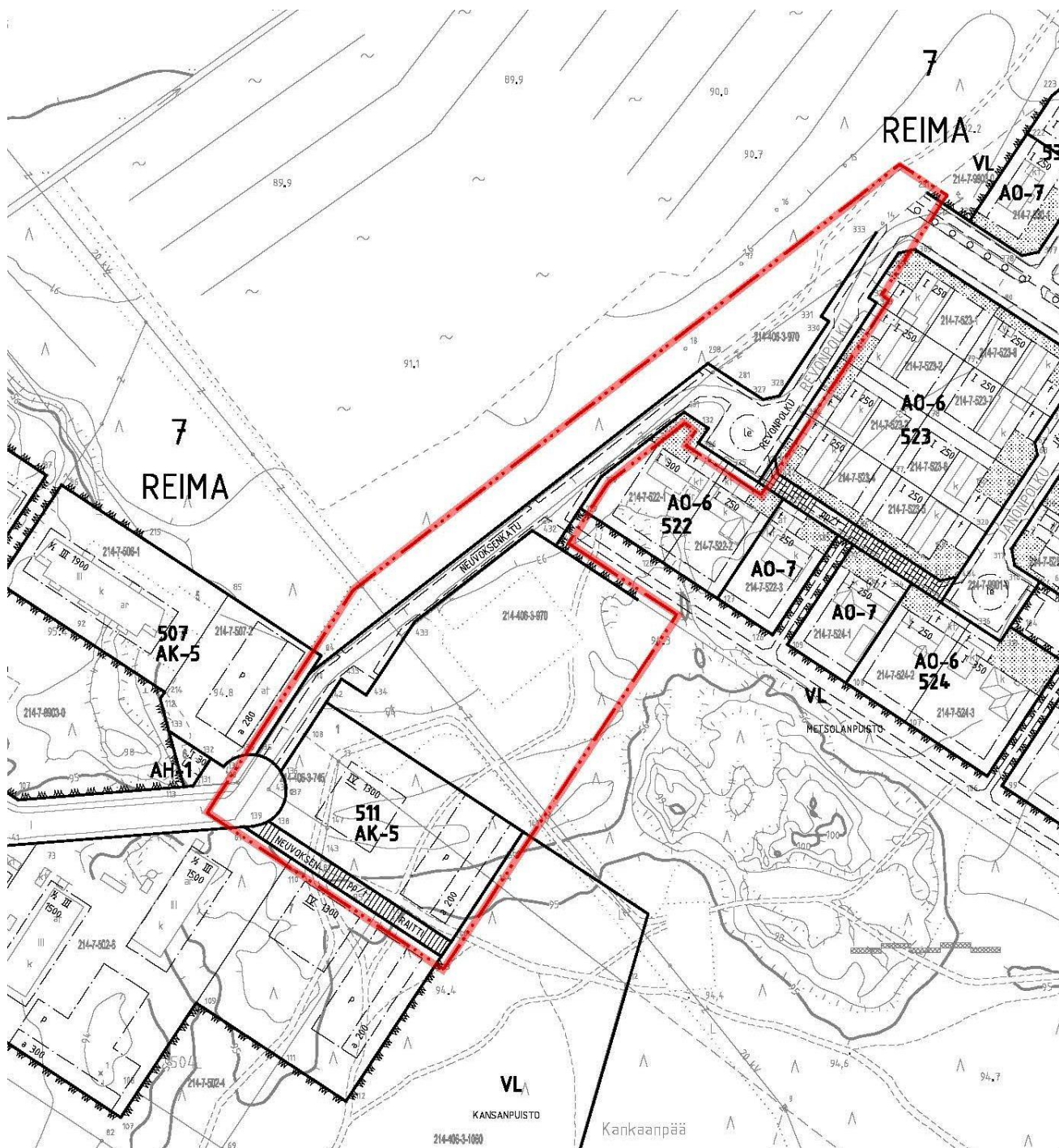
Yleiskaava

Alueella on voimassa Kankaanpään Keskustan osayleiskaava, jonka valtuusto on hyväksynyt 7.12.2015 ja saanut lainvoiman 7.4.2016. Suunnittelualue on merkitty keltaisella rajauksella. Alueelle on osayleiskaavassa osoitettu lähivirkistysalue (VL), Pientalovaltainen asuntoalue (AP) ja Asemakaavalla osoitettava asuntoalue, *Tiivis asuntoalue, joka on yhdyskuntarakenteellisesti ensisijaisesti kaavoitettavaa aluetta* (AP-1) sekä kerrostalovaltainen asuntoalue (AK).



Asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa Kankaanpään kaupungin asemakaavat 36 ja 5105. Kaavoissa on osoitettu kortteliin 511 kerrostalotontti ja loput kaava-alueesta on katu- aluetta.



Pohjakartta

Kankaanpään kaupungin numeerinen pohjakartta, hyväksytty 24.4.2017

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Reiman pientaloalueen asukkaat ovat useaan otteeseen olleet yhteydessä kaupunkiin Neuvoksenkadun loppuosan vaarallisen liikenneyhteyden parantamiseksi. Kaupungilla on tiedostettu liikenneyhteyden turvattomuus ja arvioitu erilaisia vaihtoehtoja liikenneturvallisuuden parantamiseksi. Lopulta on päädytty ratkaisuun, missä katualuetta laajennetaan asemakaavalla ja näin mahdollistetaan turvallisen liikenneyhteyden toteuttaminen.

4.2 Asemakaavan suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Ympäristölautakunnan teki päätöksen kaavoituksen käynnistämisestä 16.5.2017

Kaavaluonnos ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esitelty ympäristölautakunnalle 16.5.2017.

Kaavaehdotus on esitelty ympäristölautakunnalle 16.5.2017
kaupunginhallitus 11.9.2017

Kaupunginhallituksen käsittely 6.11.2017, kaupunginvaltuusto 13.11.2017

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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

Suunnittelun viranomais- ja yhteistyötahoja ovat Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Tekninen keskus ja Rakennusvalvonta.

4.3.2 Vireilletulo

Vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella Kankaanpään Seudussa 22.5.2017 sekä kaupungin kotisivuilla Internetissä. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä samanaikaisesti.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavamuutosluonnos olivat nähtävillä 22.5. – 21.6.2017 välisen ajan, jolloin osalliset ovat voineet esittää mielipiteensä suullisesti tai kirjallisesti. Nähtävilläolosta informoitiin kirjeitse maanomistajia, rajanaapureita, viranomaisia ja yhteistyötahoja sekä lisäksi siitä tiedotettiin kuulutuksella Kankaanpään Seudussa 22.5.2017 ja kaupungin kotisivuilla Internetissä.

Asemakaavamuutosehdotus oli nähtävillä 18.9. – 17.10.2017 välisen ajan. Nähtävillä-olosta tiedotettiin kuulutuksella Kankaanpään Seudussa 18.9.2017 ja kaupungin kotisivuilla Internetissä. Osallisilla oli mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Kaavaehdotuksesta tiedotettiin viranomais- ja yhteistyötahoja. Kaavaehdotuksesta ei jätetty lausuntoja eikä muistutuksia.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa Neuvoksenkadun katualuetta, millä mahdollistetaan liikenneturvallisuuden kannalta paremman kadun toteuttaminen.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavasta ei laadittu vaihtoehtoisia suunnitelmia.

5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavassa on osoitettu nykyistä katualuevarausta huomattavasti laajempi katualue, mikä mahdollistaa pääkokoojakatuna toimivan Neuvoksenkadun liikenneturvallisen toteutuksen. Kaavamuutoksella on otettu osa korttelin 511 kerrostalotontista katualueeksi. Kerrostalotonttia koskevaa kaavamääräystä ei ole muutettu alkuperäisestä kaavasta.

5.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 1,67 ha (16700m²).

Kaavassa osoitetaan kerrostalotontille alkuperäisen kaavan mukainen rakennusoikeus 1300 k-m².

5.1.2 Kaavoituksen aikana kaavaan tehdyt muutokset

Luonnosvaihe

Kaava-aluetta laajennettiin kattamaan Neuvoksenraitin alue. Neuvoksenraittia levennettiin 2m. Raitille varattu alue on nyt kaavassa 8 metriä leveä. Raittia koskevaa määräystä on muutettu siten, että se mahdollistaa maatalouteen liittyvillä ajoneuvoilla liikkumisen.

Kaava-aluetta on laajennettu pientaloalueen ja kerrostaloalueen väliseltä osalta. Tälle alueelle on osoitettu käyttämättömän hiekkakentän kohdalle pysäköintialue, mitä voidaan käyttää myös kääntöpaikkana. Tälle alueelle on mahdollista sijoittaa myös jättepiste.

5.1.3 Hulevesien käsittely

Alueen maaperä on kauttaaltaan helposti vettä läpäisevää hiekkaa. Suurien sade-
määrien varalle tullaan Neuvoksenkadun varteen rakentamaan oja, jonka vedet las-
kevat Koskenojaan. Maaperästä johtuen korttelin 511 rakennuspaikka ei edellytä hu-
levesien osalta erityismääräyksiä.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaava mahdollistaa istutettavan viherkaistan toteuttamisen katualueen ja kevyenlii-
kenteenväylän väliin, millä mahdollistetaan ympäristöllisesti laadukkaan katualueen
toteutus.

5.3 Aluevaraukset

AK-5

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Asuinkerrostaloihin saa sijoittaa asumista häiritsemätöntä liike-, toimisto- ja palvelutoimintaa.
Näiden tilojen kerrosala saa olla enintään 15 % rakennusosalakohtaisesta rakennusoikeudesta.

Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää punatiiltä.

Rakennusalojen ulkopuolelle saadaan, kortteleittain yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen,
sijoittaa asumista palvelevia ulkovarastoja, joiden osalta kerrosala saadaan ylittää enintään 5
%. Autosuoja ja varistorakennusten tulee muodoiltaan ja materiaaleiltaan sopeutua asuinra-
kennuksiin.

Rakennuksiin ei saa rakentaa maanpäällisiä kellarikerroksia.

Olevaa rakennusta saa korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä mitä
edellä on määrätty.

Tontille on varattava oleskelu- ja leikkitilaa vähintään 20 % asuinkerrosalasta. Korttelialueen
rakentamattomat osat, joita ei käytetä kulkuteinä, pysäköimis-, leikki- yms. alueina, on istutet-
tava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa.

Autopaikkoja on rakennettava 1ap /asunto ja muiden toimintojen osalta 1ap / 50 ka-m2.

5.3.1 Korttelialueet

Kaavassa osoitetaan kerrostalojen kortteli 511

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavalla luodaan mahdollisuudet toteuttaa yhdyskuntarakenteellisesti toimiva kulku
yhteys Reiman pientaloalueelle. Lähitulevaisuudessa ei ole tarvetta suoran tieyhtey-
den
toteuttamiseen Jämintielle.

5.4.2 Vaikutukset ihmiseen

Kaava mahdollistaa turvallisemman liikenneyhteyden toteuttamisen ja näin ollen sillä on merkittävä vaikutus alueen asukkaille.

5.4.3 Vaikutukset liikenteeseen

Kaava lisää liikenteen sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaupunki toteuttaa kadun uusimisen.

Kankaanpäässä 29.8.2017



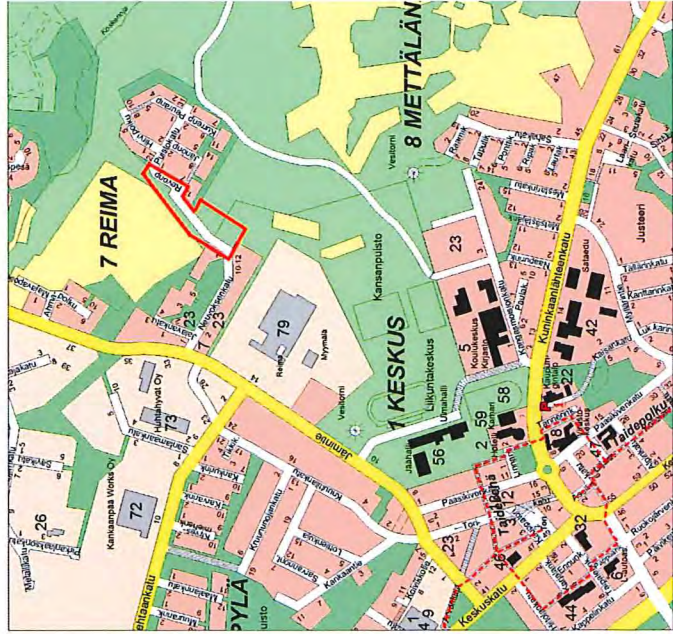
Ilmari Mattila, Kaupunginarkkitehti
Kankaanpään kaupunki
PL 36, 38701 Kankaanpää
044 577 2726
ilmari.mattila@kankaanpaa.fi

ASEMAKAAVA – NEUVOKSENKADUN LOPPUPÄÄN ASEMAKAAVA

Kankaanpään kaupungin 7. kaupunginosaa (Reima), korttelia 511 ja katualuetta koskeva asemakaava ja asemakaavan muutos. Asemakaava koskee osaa tiloista Korvenoja 214-406-3-168, Reimankaski 214-406-3-970 sekä Kangas 214-406-3-1060.

1. SUUNNITTELUALUE

SUJAINTI
Suunnittelualue sijoittuu Reiman kaupunginosassa kerrostalalueen ja asuinpientalalueen välille.
ALUEEN KOKO
Alueen pinta-ala on 1,67 ha.



Sijaintikartta (kaavamuutosalue on rajattu punaisella).

2. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

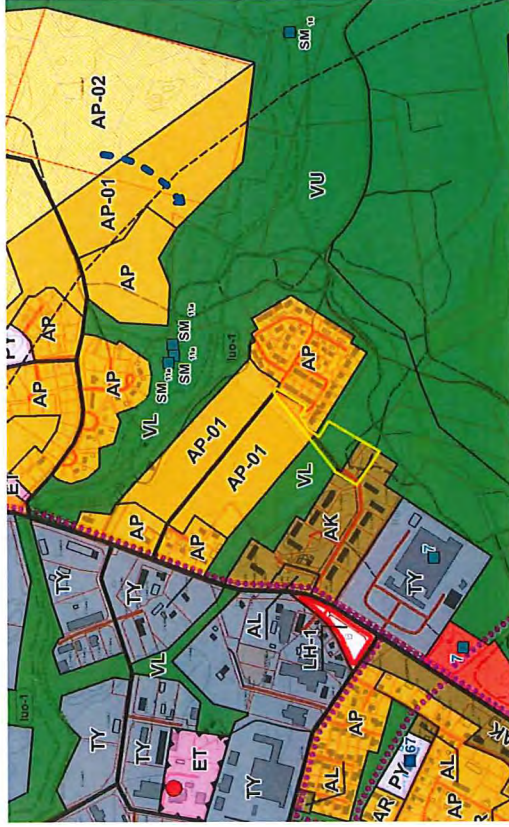
Reiman pientalalueelle johtava kulkuyhteys on ollut liikenneturvallisuuden kannalta hyvin vaarallinen. Katualue on kapea, eikä sillä ole kevyenliikenteen väylää. Liikenneturvallisuuden parantaminen edellyttää leveämmän katualueen osoittamista asemakaavalla.
Kaavoitustyö on käynnistetty alueen asukkaiden esityksestä.
Kaavan tavoitteena on osoittaa Reiman pientalalueelle leveämpi katualue, mikä mahdollistaa leveämmän ja suoremman kadun ja kevyenliikenteen väylän toteuttamisen.
Suunnittelualueen kiinteistöistä osa on kaupungin ja osa yksityisessä omistuksessa.

3. KAAVOITUSTILANNE

MAAKUNTAKAAVA			
Maakuntakaava	Päiväys	Nimi	Satakunnan maakuntakaava (Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013.)
YLEISKAAVA			
Osayleiskaava	Päiväys	Nimi	Kankaanpään keskustan osayleiskaava
ASEMAKAAVA			
Asemakaava	Päiväys	Nimi	Asemakaava no 36 Asemakaava no 5105

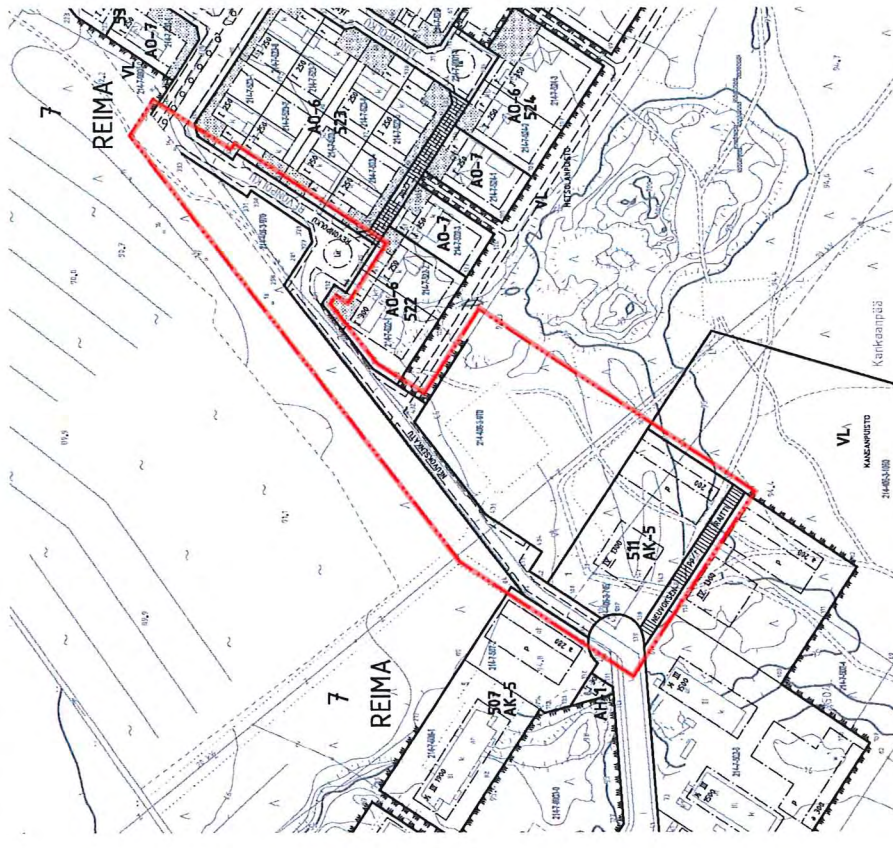
Ote Keskustan osayleiskaavasta

Alueella on voimassa Kankaanpään Keskustan osayleiskaava, jonka valtuusto on hyväksynyt 7.12.2015 ja saanut lainvoiman 20.2.2017. Suunnittelialue on merkitty keltaisella rajauksella. Alueelle on osayleiskaavassa osoitettu lähivirkistysalue (VL), Pientalovaltainen asuntoalue (AP) ja asemakaavalla osoitettava asuntoalue, Tiivis asuntoalue, joka on yhdyskuntarakenteellisesti ensisijaisesti kaavoitettavaa aluetta (AP-1) sekä kerrostalovaltainen asuntoalue (AK).



Ote osayleiskaavasta.

Asemakaava



Kaava-alueella on voimassa Ak 36, joka on hyväksytty 18.7.1983 ja Ak 5105, joka on hyväksytty 30.11.1995. Kaavamuutosalue on Neuvoksenkadun ja Peuranpolun katualuetta ja asuinkerrostalojen korttelialuetta.

Voimassa olevat kaavamääräykset:

AK-5

Asuinkeuhkeroalojen korttelialue.

Asuinkeuhkeroaloihin saa sijoittaa asumista häiritsemättömää liiketoimintaa, toimistoa ja palvelutoimintaa. Näiden tilojen kerrosala saa olla enintään 15% rakennusalaosuudesta.

Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää punatiiliä.

Rakennusalojen ulkopuolelle saadaan, kortteleittain yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen, sijoittaa asumista palvelevia ulkovarastoja, joiden osalta kerrosala saadaan ylittää enintään 5%. Autosuojat ja varastorakennusten tulee muodollaan ja materiaaleiltaan sopeutua asuinrakennuksiin.

Rakennuksiin ei saa rakentaa maanpäällisiä kellarikerroksia.

Oleavaa rakennusta saa korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä mitä edellä on määrätty.

Tontille on varattava oleskelu- ja leikkilaa vähintään 20% asuinkeuhkeroalasta. Korttelialueen rakentamattomat osat, joita ei käytetä kulkuteinä, pysäköimis-, leikki- yms. alueina, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolittelussa kunnossa.

Autopaikkoja on rakennettava 1ap/asunto ja muiden toimintojen osalta 1ap / 50 ka-m²

5. OSALLISET

Osallisia ovat:
Kaavahankkeen ensi sijaisia osallisia ovat kaava-alueen kiinteistöjen ja naapurikiinteistöjen omistajat.
Suunnittelun viranomais- ja yhteistyötahojat ovat Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Tekninen keskus ja Rakennusvalvonta.

6. VUOROVAIKUTUSMENETTELY

Aloitusvaihe
Kaavahankkeen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta kuulutetaan Kankaanpään Seudussa ja kaupungin kotisivuilla Internetissä (MRL 63 §).

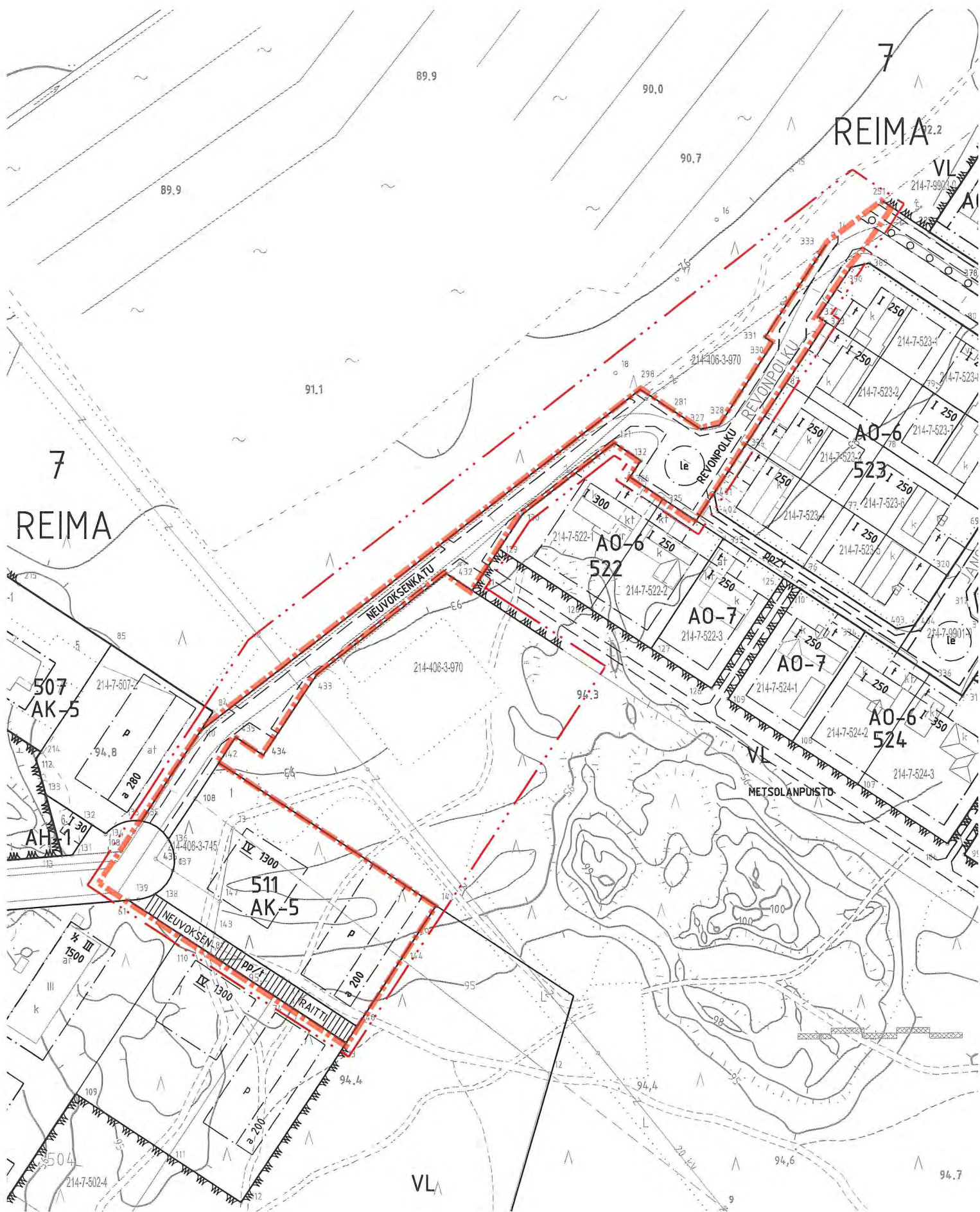
Luonnosvaihe
Kaavaluonnos valmistellaan samanaikaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa. Luonnos esitellään ympäristölautakunnalle ja siitä tiedotetaan kuulutuksella Kankaanpään Seudussa ja kaupungin kotisivuilla Internetissä. Maanomistajia, rajanaapureita ja yhteistyötahoja informoidaan 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 hyväksymiskäsittelyyn.
Päätösprosessi
- Kaupunkisuunnittelulautakunta, kaupunginhallitus - Asemakaavaehdotus nähtävillä MRL 65 §:n mukaisesti mahdollisten muistutusten tekoa varten vähintään 30 päivän ajan. Nähtävillä olosta julkaistaan kuulutus Kankaanpään Seudussa ja kaupungin kotisivuilla Internetissä. - Tarvittaessa kaupunkisuunnittelulautakunnan uusi käsittely - Kaupunginhallitus - Kaupunginvaltuusto - Hyväksymispäätöksestä tiedottaminen Kunnan jäsenillä ja rekisteröidyillä yhdistyksillä on toimialaansa koskien valitusoikeus kaavan hyväksymispäätöksestä Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan Hallinto-oikeuteen.

7. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arviointi toteutetaan seuraavasti:
Vaikutusten arviointi tehdään kaavoitusprosessin yhteydessä selvittäen kaavan vaikutukset alueeseen kokonaisuuden kannalta.
Asemakaavan kaavoitusmenettelyn yhteydessä arvioitavat vaikutukset:
- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen - Vaikutukset liikenteeseen

8. YHTEYSTIEDOT

Kaupunginarkkitehti Ilmari Mattila Kankaanpään kaupunki Ympäristökeskus PL 36 38701 KANKAANPÄÄ puh. 044 577 2726 sähköposti ilmari.mattila@kankaanpaa.fi	Suunnitteluavustaja Marjo Lahtinen Kankaanpään kaupunki Ympäristökeskus PL 36 38701 KANKAANPÄÄ puh. 044 577 2724 sähköposti marjo.lahtinen@kankaanpaa.fi
--	--



Ote ajantasa-asetakaavasta / poistuvan kaava-alueen raja



Asemakaavamääräykset ja -merkinnät:

AK-5

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Asuinkerrostaloihin saa sijoittaa asunista häiritsemätöntä liike-, toimisto- ja palvelutoimintaa. Näiden tilojen kerrosala saa olla enintään 15 % rakennus- alakohtaisesta rakennusoikeudesta.

Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää punatiiltä.

Rakennusalojen ulkopuolelle saadaan, kortteleittain yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen, sijoittaa asunista palvelevia ulkovarastoja, joiden osalta kerrosala saadaan ylittää enintään 5 %. Autosuojaja varastorakennusten tulee muodoiltaan ja materiaaleiltaan sopeutua asuinrakennuksiin.

Rakennuksiin ei saa rakentaa maanpäällisiä kellarikerroksia.

Olevaa rakennusta saa korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla sen estämättä mitä edellä on määrätty.

Tontille on varattava oleskelu- ja leikkitilaa vähintään 20 % asuinkerrosalasta. Korttelialueen rakentamattomat osat, joita ei käytetä kulkuteinä, pysäköimis-, leikkimys- alueina, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa.

Autopaikkoja on rakennettava 1ap / asunto ja muiden toiminnojen osalta 1ap / 50 ka-m².



Lähivirkistysalue.



Yleinen pysäköintialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



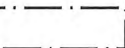
Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.



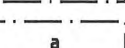
Kaupunginosan numero.



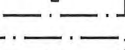
Kaupunginosan nimi.



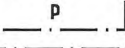
Korttelin numero.



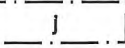
Rakennusala.



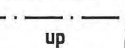
Auton säilytyspaikan rakennusala.



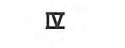
Pysäköimispaikka.



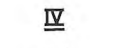
Jätteen keräystä varten varattu alueen osa.



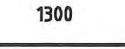
Paloilukenttä.



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



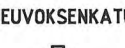
Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen kerrosluvun.



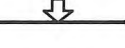
Rakennusoikeus.



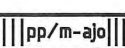
Katualue.



Kadun nimi.



Ajoneuvoliittymä.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla maatalouteen liittyvä ajoneuvoliikenne on sallittu.



KANKAANPÄÄN KAUPUNKI

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

7. KAUPUNGINOSAN (REIMA)
KORTTELIA 511 JA KATUALUETTA,
OSAA TILOISTA KORVENOJA 214-406-3-168,
REIMANKASKI 214-406-3-970, KANGAS 214-406-3-1060
SEKÄ TILAA REIMAVIII 214-406-3-745

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

7. KAUPUNGINOSAN (REIMA)
KORTTELI 511,
KATUALUE, LÄHIVIRKISTYSALUE SEKÄ
YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE.

MK 1:1000

Asemakaava no 214005193

Päiväys 29.8.2017

Pohjakartta täyttää 2.5.2014 julkaistun JHS 185
Asemakaavan pohjakartan laatiminen vaatimukset.

Koordinaattijärjestelmä ETRS - GK22
ja korkeusjärjestelmä N43

Kankaanpää 24.4.2017

Kaupungingeodeetti Elisa Laine

Kankaanpään kaupunki/Kaupunkisuunnittelukeskus
Suunnittelutoimisto

Kaupunginarkkitehti Ilmari Mattila

Asemakaavaluonnos nähtävillä
22.5. - 21.6.2017

Asemakaavaehdotus nähtävillä
18.9. - 17.10.2017

Kaupunginhallitus
6.11.2017

Kaupunginvaltuusto
13.11.2017

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	214 Kankaanpää	Täyttämispvm	29.12.2017
Kaavan nimi	Ak 5193 Neuvoksenkadun loppupää		
Hyväksymispvm	13.11.2017	Ehdotuspvm	29.08.2017
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	22.05.2017
Hyväksymispykälä	108	Kunnan kaavatunnus	214005193
Generoitu kaavatunnus	214V131117A108		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,6665	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,9424
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,7241

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	1,6665	100,0	1300	0,08	0,9424	0
A yhteensä	0,3024	18,1	1300	0,43	-0,0370	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4846	29,1			0,4846	
R yhteensä						
L yhteensä	0,8795	52,8			0,4948	
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	1,6665	100,0	1300	0,08	0,9424	0
A yhteensä	0,3024	18,1	1300	0,43	-0,0370	0
AK	0,3024	100,0	1300	0,43	-0,0370	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4846	29,1			0,4846	
VL	0,4846	100,0			0,4846	
R yhteensä						
L yhteensä	0,8795	52,8			0,4948	
Kadut	0,8119	92,3			0,4272	
LP	0,0676	7,7			0,0676	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						