



# KANKAANPÄÄN KAUPUNKI

## Kruunuhaan alueen asemakaavan selostus

Kankaanpään kaupungin 2. kaupunginosan (Käpylä) asemakaavan mukaista korttelia 135, rakennuskaavan mukaisia kortteleita 40, 43-46 sekä katu ja puistoalueita koskeva asemakaava ja asemakaavan muutos.

21400 5201

KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS / SUUNNITTELUKESKUS 25.9.2018



## KRUUNUHAAN ALUEEN ASEMAKAAVAN SELOSTUS

### 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

#### 1.1 Tunnistetiedot

**Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee:**

Kankaanpään kaupungin 2. kaupunginosan (Käpylä) asemakaavan mukaista korttelia 135, rakennuskaavan mukaisia kortteleita 40, 43-46 sekä katu ja puistoalueita.

**Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:**

Kankaanpään kaupungin 2. kaupunginosan (Käpylä) korttelit 141, 143-146, korttelin 135 tontit 3-5, korttelin 154 tontti 15 sekä katu- ja puistoalueet.

Asemakaavan tunnus: **21400 5201**  
Asemakaavan päiväys: 25.9.2018  
Kaavan laatija: Maankäyttöinsinööri Janne Tuomisto  
Kankaanpään kaupunki, kaupunkisuunnittelukeskus,  
Suunnittelutoimisto  
PL 36, 38701 Kankaanpää, Puh. 044 577 2732  
Sähköposti: [janne.tuomisto@kankaanpaa.fi](mailto:janne.tuomisto@kankaanpaa.fi)

Vireille tulosta ilmoitettu: 7.6.2018  
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 25.9.2018  
Kaupunginhallitus:  
Kaupunginvaltuusto:

#### 1.2 Kaava-alueen sijainti

Kaava-alue sijaitsee Kankaanpään keskustaajamassa, Käpylän kaupunginosassa, Jämintien länsipuolella, noin puolen kilometrin etäisyydellä kaupungin ydinkeskustasta pohjoiseen. Alue rajoittuu pohjois- ja länsiosiltaan Käpylänpuistoon, itäosiltaan Knuutti-lankatuun ja eteläosiltaan Käpylän pientaloalueeseen.



Kuva 1. Kaava-alue osoitekartalla.

### 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

#### **Kaavasta käytetään nimitystä Kruunuhaan alueen asemakaava**

Kaavoitettava alue on kaupungin ydinkeskustan tuntumassa sijaitseva pääosin toteutunut pientalovaltainen asuinalue, jonka asemakaavoittaminen on ollut suunnitteilla jo pitkään. Alueen eräillä maanomistajilla on kiinteistöilleen kohdistuvia kehittämissuunnitelmia, joita ei voida toteuttaa ilman asemakaavan laadintaa. Kaava-alue kattaa myös työkeskuksena toimineen vanhan kenkätehtaan, jonka osalta uudella omistajalla on myös kehittämistarpeita. Kaava-alue sijaitsee hyvin keskeisesti kaupunkirakenteessa. Keskeisestä sijainnista johtuen alueen kaikki rakentamismahdollisuudet tulisi hyödyntää, kuitenkin huomioiden myös virkistyskäyttöön varattavien alueiden riittävyys.

Kaavan keskeisenä tarkoituksena on ajantasaistaa vanhaa rakennuskaavaa maanomistajien ja kaupungin tavoitteiden mukaiseksi ja osoittaa alueelle mahdollisuuksien mukaan uusia pientalotontteja. Asemakaavoituksen yhteydessä arvioidaan ja ratkaistaan myös yleiskaavassa osoitetun yleisen rakentamisen alueen osoittaminen kaavaan.



*Kuva 2. Viistoilmakuva suunnittelualueelle lounaasta päin kuvattuna. Röni-Kuva Oy 2018.*

## Sisällys

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	2
1.1 Tunnistetiedot .....	2
1.2 Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus .....	3
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.....	9
3.1.4 Maanomistus.....	15
3.2 Suunnittelutilanne .....	15
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	15
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	22
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	22
4.2 Asemakaavan suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	22
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö .....	22
4.3.1 Osalliset .....	22
4.3.2 Vireilletulo .....	22
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	22
4.4 Asemakaavan tavoitteet .....	24
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset .....	24
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	24
5.1 Kaavan rakenne .....	24
5.1.1 Mitoitus .....	25
5.1.2 Palvelut.....	26
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen .....	26
5.2.1 Hulevesi .....	26
5.3 Aluevaraukset.....	27
5.3.1 Korttelialueet .....	27
5.3.2 Muut alueet.....	29
5.4 Kaavaratkaisun suhde Kankaanpään Keskustan osayleiskaavaan .....	29
5.5 Kaavan vaikutukset.....	29
5.5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön .....	29
5.5.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon .....	30
5.5.3 Vaikutukset luonnonympäristöön.....	30
5.5.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen.....	30
5.5.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön .....	30
5.5.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen .....	31
5.6 Ympäristön häiriötekijät .....	31
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	32

## 1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Ote rakennuskaavasta 1966
Liite 3	Ote ajantasakaavasta
Liite 4	Asemakaavakartta
Liite 5	Asemakaavamääräykset ja –merkinnät
Liite 6	Asemakaavan seurantalomakkeet
Liite 7	Jyllin kenkätehtaan rakennusinventointi
Kansikuva	Maanmittauslaitos ortoilmakuva 02/2017 ( <a href="http://www.maanmittauslaitos.fi/avoindata-lisenssi-cc40">http://www.maanmittauslaitos.fi/avoindata-lisenssi-cc40</a> )
Selostus	Janne Tuomisto
Valokuvat	Janne Tuomisto
Kaavakartta	Marjo Lahtinen

## 1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

1. Satakunnan maakuntakaava 30.11.2011.
2. Kankaanpään Keskustan osayleiskaava 7.12.2015.
3. Kankaanpään Käpylän asemakaava-alueen luontoarvojen perusselvitys 2009. Suomen Luontotieto Oy 43/2009.
4. Käpylän asemakaava-alueen maisemaselvitys. Eriksson Arkkitehdit Oy 10.12.2009.
5. Kankaanpään keskustan rakennusinventoinnit 2004-2005 (Laura Hesso).
6. Kankaanpään kaupungin kaavoituskatsaus 2017 ja kaavoitusohjelma 2018-2020.

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kruunuhaan alueen asemakaavoittaminen on ollut suunnitteilla jo varsin pitkään. Alueelle on laadittu ensimmäinen kaavarunko jo vuonna 1982, jolloin kaavoitus oli tarkoitus alueella käynnistää. Kaavoitustyö jäi tuolloin kuitenkin kaavarukovaiheeseen, eikä varsinaista asemakaavoitusta tuolloin käynnistetty. Nyt Kankaanpään Keskustan osayleiskaavan saatua kaikilta osiltaan lainvoiman vuonna 2017, päätettiin kaavahanketta lähteä viemään uudelleen eteenpäin yleiskaavan pohjalta. Kaavahanke sisältyy Kankaanpään kaupungin kaavoituskatsaukseen 2017 ja kaavoitusohjelmaan 2018-2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä Kankaanpään kaupungin suunnittelutoimistossa sekä kaupungin Internet-sivuilla 7.6.-10.8.2018 välisen ajan. Kaavahankkeen alkuvaiheessa 11.6.2018 järjestettiin maanomistajille ja muille hankkeesta kiinnostuneille kuntalaisille kaavoituksen aloituskokous kaupungintalolla, jossa osalliset saivat esittää toiveitaan alueen kaavoituksen suhteen. Kokoukseen osallistui yhteensä 24 henkilöä. Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 25.6.2018 – 17.8.2018 välisen ajan. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä xx.xx.–xx.xx.xxxx välisen ajan.

## 2.2 Asemakaava

Asemakaava-alue on jo pääosin toteutunut, joten kaavassa osoitetut aluevaraukset noudattavat pitkälti alueen toteutunutta maankäyttöä. Kaavan laadinnan perustana on ollut myös vuonna 2017 lainvoiman saanut Kankaanpään keskustan osayleiskaava.

Lottienkujan, Sarvannontien ja Riemurinteen väliset korttelit 143 ja 144 sekä Kruununojankadun eteläpuolinen kortteli 145 on osoitettu kaavassa kokonaisuudessaan erillispientalojen korttelialueiksi nykyisen rakennuskannan mukaisesti. Myös Kankaankadun lounaispuolella sijaitsevan korttelin 146 kolme toteutunutta rakennuspaikkaa on osoitettu erillispientalotonteiksi. Kortteliin 146 on lisäksi osoitettu kaksi uutta rivitalotonttia. Kortteliin 154 on osoitettu yleiskaavan mukaisesti yksi uusi rivitalotontti Käpylänkadun päähän.

Kruununojankadun pohjoispuolella, korttelissa 135, sijaitsevan entisen kenkätehtaan melko suuri asemakaavoitettu Y-tontti on jaettu kolmeen osaan siten, että kenkätehtaalle jäävä tontti on osoitettu asuin- liike- ja toimistorakennusten tontiksi, tehtaan länsipuolinen tontti rivitalotontiksi ja tehtaan itäpuolinen tontti erillispientalotontiksi. Muutos tehtiin, koska tehdaskiinteistössä pitkään toiminut työkeskustoiminta on päätynyt ja tontin uudella omistajalla on kiinteistölleen kohdistuvia kehittämistarpeita.

Kaupungin omistama kortteli 141 on osoitettu nykyisen toimintansa mukaisesti yleisten rakennusten korttelialueeksi. Alueella sijaitsee nykyisin työpajatoimintaa ja nuorisokerhotoimintaa.

Kaava-alueen länsiosan laaja-alainen Käpylänpuisto on osoitettu kaavassa kokonaisuudessaan lähivirkistysalueeksi. Käpylänpuistoa on kaavassa jatkettu yleiskaavan mukaisesti korttelin 146 lounaispuolelle.

Kaavassa osoitetut katualueet mukailevat pitkälti alueen olemassa olevaa tiestöä. Merkittävimpana muutoksena uusi kevyen liikenteen väylä Käpylänkadulta Kankaantielle.

## 2.3 Asemakaavan toteutus

Kaava-alueen rakentamisesta katujen ja muun kunnallistekniikan osalta vastaa kunta. Kaava-alueen tontit ovat jo pääasiassa rakentuneet. Rakentamattomien tonttien rakentamisesta vastaavat tonttien omistajat/ostajat.

### **3 LÄHTÖKOHDAT**

#### **3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista**

##### **3.1.1 Alueen yleiskuvaus**

Kaava-alue sijaitsee Kankaanpään keskustaajamassa, aivan kaupungin ydinkeskustan läheisyydessä. Alueen rakennuskaavassa osoitetut korttelialueet ovat jo pääosin toteutuneet, mutta rakennuskaavasta poiketen kortteleihin on rakentunut lähinnä erillispientaloja. Kaava-alueen itäosassa sijaitsee kaupungin omistama kiinteistö, jonka rakennuksissa on tällä hetkellä työpaja- ja nuorisotoimintaa. Alueen pohjoisosan asemakaavoitetulla alueella sijaitsee työkeskuksena toiminut vanha kenkätehdas. Laaja-alainen Käpylänpuisto sijoittuu kaava-alueen länsipuolelle. Kyseinen alue on muodostunut asuinalueiden virkistyskohteeksi ja siellä kulkee useita polkuja. Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 13,72 ha.

##### **3.1.2 Luonnonympäristö**

Kaava-alueen ainoa osittain luonnontilainen alue on kaava-alueen länsipuolella sijaitseva Käpylänpuisto, josta iso osa kuuluu nyt kaavoitettavaan alueeseen. Suomen Luontotieto Oy on laatinut aluetta koskevan luontoarvojen perusselvityksen vuonna 2009. Kaava-alueeseen kuuluva Käpylänpuiston osa on länsiosiltaan pääasiassa hiekkapohjaista mustikkatyyppin tuoretta kangasta. Valtapuustona kohteella vuorottelevat kuusi ja mänty. Muuta puustoa alueella on hyvin niukasti. Aluskasvillisuus on tavanomaista tuoreen kankaan lajistoa. Valtalajistoon kuuluu mustikka, puolukka ja metsälauha. Itäosiltaan alue on louhikkoista mäntyä kasvavaa kalliomaastoa. Alueella on muutamia mäntykeloja, mutta muuten kohteen luontoarvot ovat vähäiset. Aluskasvillisuus muodostuu mustikasta, puolukasta sekä kanervasta. Vaateliaampaa lajistoa ei kohteella esiinny. Suomen Luontotieto Oy:n tekemässä luontoselvityksessä ei alueelta löytynyt huomioitavia luontokohteita.

Kaava-alueen lounaisosan rakentamattomat korttelialueet ovat tällä hetkellä viljelyksessä olevia peltoja.





*Kuva 3. Käpylänpuiston metsikköä ilmasta kuvattuna. Röni-Kuva Oy 2018.*



*Kuva 4. Käpylänpuiston eteläosan tiheää havupuumetsää.*



*Kuva 5. Käpylänpuiston pohjoisosan korkein kalliokohta.*

### **3.1.3 Rakennettu ympäristö**

Asemakaavan korttelialueet ovat pääosin jo toteutuneet. Kortteleissa 143-146 sijaitsee vanhan rakennuskaavan rakennuspaikkajaon mukaisesti rakentuneita erillispientaloja. Alueella sijaitsee yksi, kaksi ja puolitoista kerroksisia erillispientaloja, joista valtaosa on rakennettu 1940-luvun lopun ja 1960-luvun puolivälin tienoilla. Alueelle on kuitenkin rakennettu myös muuna aikana, vanhimman asuinrakennuksen ollessa 1920-luvulta ja uusimman vuodelta 2008.



*Kuva 6. Lottienkujan ja Sarvannontien välistä rakennuskantaa. Röni-Kuva Oy 2018.*



*Kuva 7. Sarvannontien ja Riemurinteen välistä rakennuskantaa. Röni-Kuva Oy 2018.*



*Kuva 8. Sarvannontien ja Riemurinteen välistä rakennuskantaa. Röni-Kuva Oy 2018.*



*Kuva 9. Kankaantien eteläpuolisen korttelin rakennuskantaa. Röni-Kuva Oy 2018.*



*Kuva 10. Sarvannontien ja Kruununojankadun välistä rakennuskantaa. Röni-Kuva Oy 2018.*

Kaava-alueen itäosassa, korttelissa 141, on kaupungin omistama kiinteistö, jolla sijaitsee vuonna 1958 valmistunut työpajatoiminnassa oleva tiilirakennus, vuonna 1954 valmistunut nuorisotilana oleva puurakennus sekä vuonna 1954 valmistunut puinen asuinrakennus, joka ei ole tällä hetkellä asuinkäytössä.



*Kuva 11. Kaupungin omistama kiinteistö Knuutilankadun ja Sarvannontien kulmauksessa. Röni-Kuva Oy 2018.*

Kaava-alueen pohjoisosan asemakaavoitetulla alueella, korttelissa 135, sijaitsee työkeskuksena toiminut vanha kenkätehdas. Kenkätehtaan rakennus on rakennettu vuonna 1957 ja siihen kuuluu varsinainen tehdasosa ja entinen tehtaanomistajan asunto. Tehdas edustaa Kankaanpäälle tyypillistä 1950-luvun tiilipintaista teollisuusrakentamista. Kenkätehtaan rakennus on osoitettu yleiskaavassa paikallisesti arvokkaaksi rakennukseksi. Kenkätehtaan rakennusinventointi on selostuksen liitteenä.



*Kuva 12. Jyllin vanha kenkätehdas idän suunnalta kuvattuna. Kuvassa etualalla tehtaan asunto-osa. Röni-Kuva Oy 2018.*



*Kuva 13. Jyllin vanha kenkätehdas koillisen suunnalta kuvattuna. Röni-Kuva Oy 2018.*

### **Väestö**

Kaava-alueella asuu noin 75 henkilöä. Väestön ikähaitari on alueella varsin laaja.

### **Palvelut**

Hypermarket K-Citymarket sijaitsee noin 200 m päässä kaava-alueesta. Kaupungin ydinkeskustan palveluihin on alueelta matkaa noin 500 m.

### **Työpaikat**

Koskenojan laaja teollisuusalue sijaitsee noin 300 m etäisyydellä kaava-alueesta. Muutoin työpaikat sijaitsevat lähinnä keskustassa, kaupungin muilla teollisuusalueilla sekä Niinisalon varuskunnassa.

### **Virkistys**

Kaava-alueen länsi- ja pohjoispuolella sijaitsee laaja-alainen Käpylänpuisto monine polkuineen. Käpylänpuistoa on kaavassa jatkettu myös kaava-alueen eteläosaan, jonka kautta on tarkoitus johtaa yleiskaavassa osoitettu kevyen liikenteen reitti.

### **Liikenne**

Kaava-alueen eteläosissa kulkee Kankaantie, joka toimii kokoojakatuna Lottienkujalle ja Sarvannontielle. Kankaantieltä on Knuutilankadun kautta yhteys keskustaan johtavalle Jämintielle. Alueen pohjoisosassa kulkee Kruununojankatu, joka on pääasiallinen tonttikatu korttelin 145 tonteille sekä kenkätehtaalle. Myös Kruununojankadulta on Knuutilankadun kautta yhteys keskustaan johtavalle Jämintielle. Asemakaavassa Lottienkujan ja Sarvannontien tonttikaduille on osoitettu riittävän leveät katualuevaraukset kadun ja muun kunnallistekniikan rakentamiseksi ja ylläpitämiseksi. Samassa yh-

teydessä Sarvannontie on muutettu Sarvannonkaduksi. Kokoojakatu Kankaantie on muutettu kaavassa Kankaankaduksi ja rakennuskaavassa osoitettu Riemunrinne yhdistetään Kankaankatuun. Kankaankadun katualue muodostetaan kaupungin nykyisen tiealueomistuksen mukaisesti. Alueen eteläosassa Käpylänkatua on jatkettu kaavassa siten, että korttelin 154 uudelle tontille saadaan kulkuyhteys. Samalla Käpylänkadun päästä on osoitettu kevyenliikenteenväylä Kankaantielle. Kruununojankatuun ei kaavalla tehdä muutoksia. Kaavalla ei sanottavasti lisätä alueella tapahtuvaa liikennettä.

### **Tekninen huolto**

Kaava-alue kuuluu vesi- ja viemäriverkoston sekä osittain hulevesiverkoston piiriin.

### **Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt**

Kaava-alueella ei ole ympäristön häiriötekijöitä.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Kaava-alueen pohjoisosan asemakaavoitetulla alueella, korttelissa 135, sijaitsee työkeskuksena toiminut vanha kenkätehdas, joka on osoitettu Kankaanpään Keskustan osayleiskaavassa paikallisesti arvokkaaksi rakennukseksi. Kenkätehtaan rakennus on rakennettu vuonna 1957 ja siihen kuuluu varsinainen tehdasosa ja entinen tehtaanomistajan asunto. Tehdas edustaa Kankaanpäälle tyyppillistä 1950-luvun tiilipintaista teollisuusrakentamista. Kenkätehtaan rakennusinventointi on selostuksen liitteenä.

#### **3.1.4 Maanomistus**

Kaava-alue on valtaosaltaan yksityisten omistuksessa. Kaupungin omistuksessa on katu- ja puistoalueita sekä Knuutilankadun, Sarvannontien ja Lottienkujan väliin jäävä alue.

### **3.2 Suunnittelutilanne**

#### **3.2.1 Kaava-alueetta 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 osoitettu kartalla keltaisella ympyrällä. Suunnittelualue on kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeellä (kk) ja matkailun kehittämisvyöhykkeellä (mv1) taajamatoimintojen aluetta (A).





Kuva 14. Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu keltaisella ympyrällä.

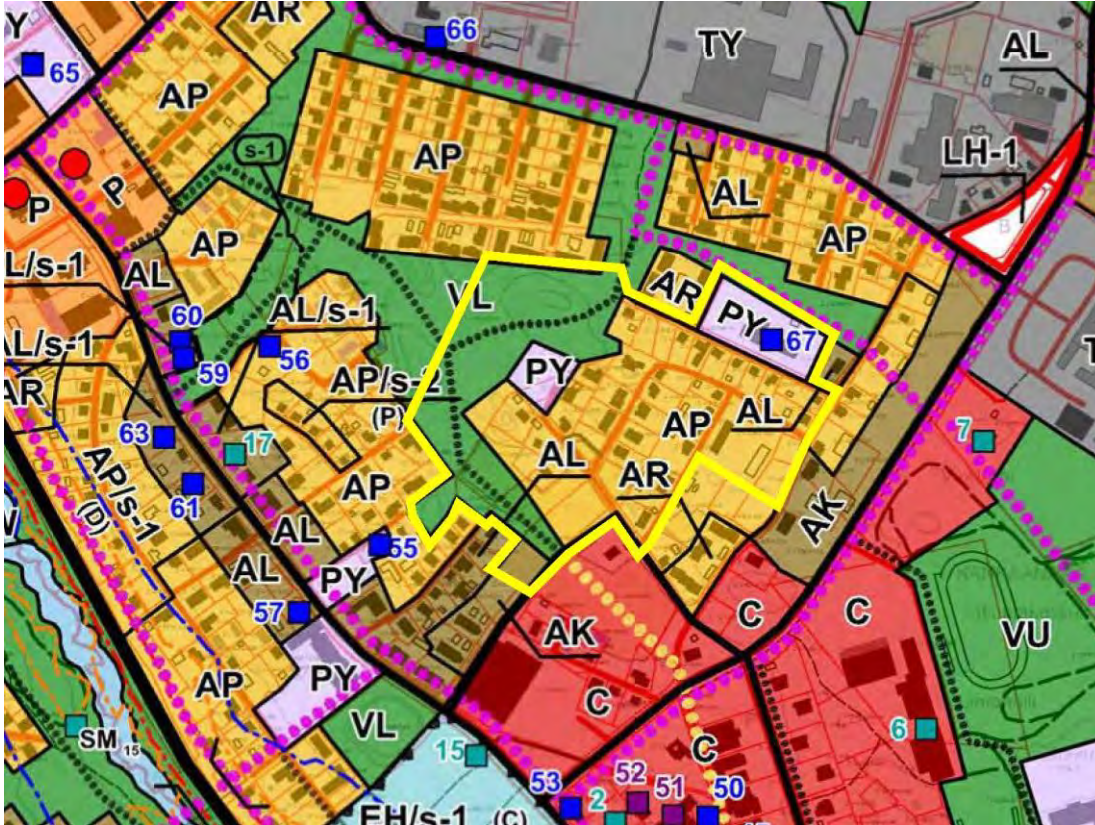
	<p><b>KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissuunnittelun alueidenkäyttöllisiä periaatteita.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti 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 yksityiskohtaisemmallalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.</p>
---	--	---

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

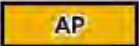
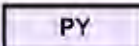

<b>A</b>	<p><b>TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE</b></p>	<p><b>Suunnittelumääräys</b></p>
	<p>Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asuminen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.</p>	<p><i>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.</i></p> <p><i>Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.</i></p> <p><i>Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kvaliteetillisesti ja luontoarvoiltaan kestäville, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.</i></p> <p><i>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>.</i></p> <p><i>Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön laajuus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.</i></p>

## Yleiskaava

Alueella on voimassa Kankaanpään Keskustan osayleiskaava, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 7.12.2015 ja joka on saanut kaikkialta osiltaan lainvoiman 20.2.2017. Suunnittelualue on osayleiskaavassa pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), kerrostalovaltaista asuntoaluetta (AK), julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY) sekä lähivirkistysaluetta (VL).

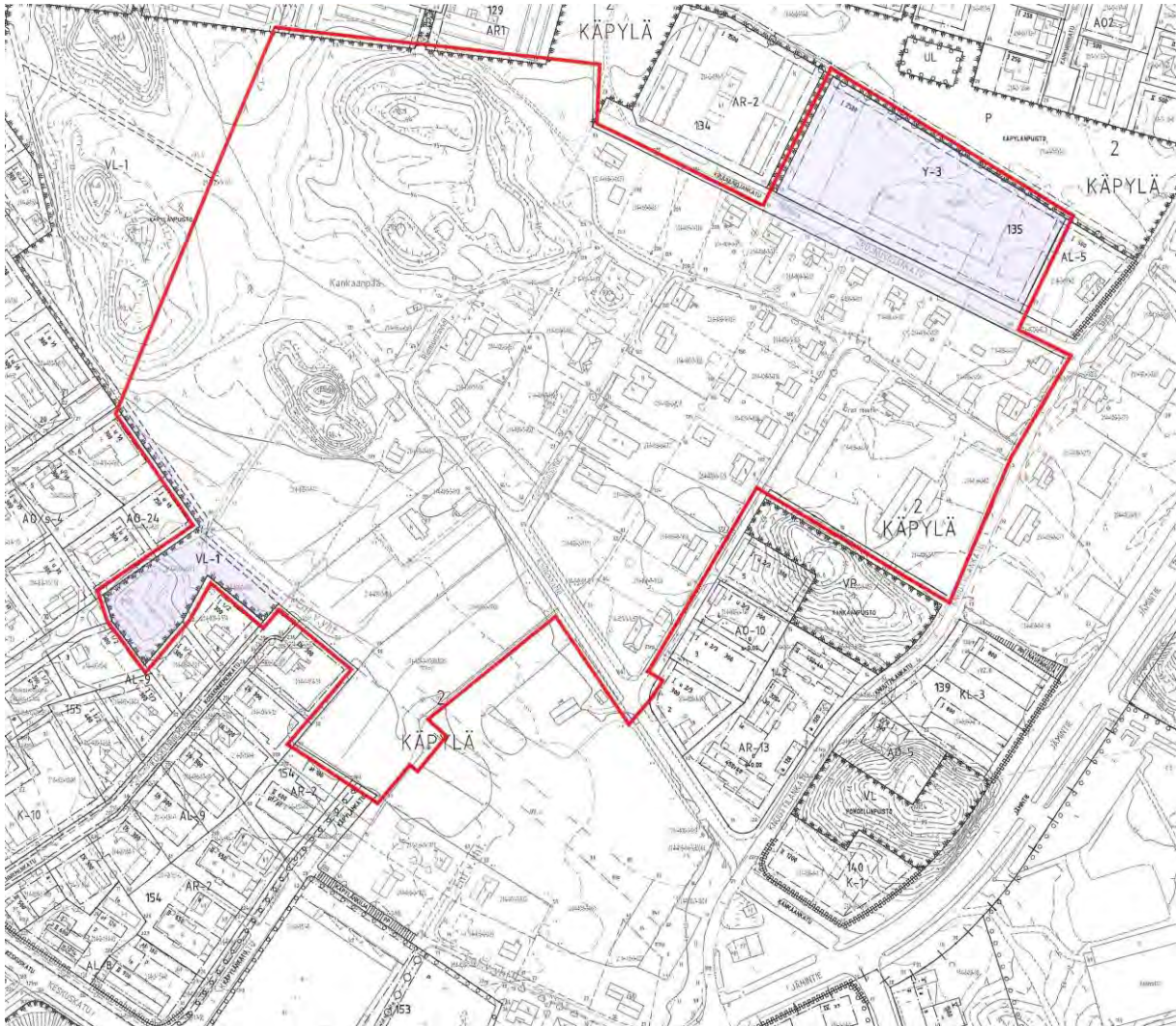


Kuva 15. Ote Kankaanpään Keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu kartalla keltaisella.

	AP	Pientalovaltainen asuntoalue.
	AK	Kerrostalovaltainen asuntoalue.
	PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
	VL	Lähivirkistysalue.

## Asemakaava

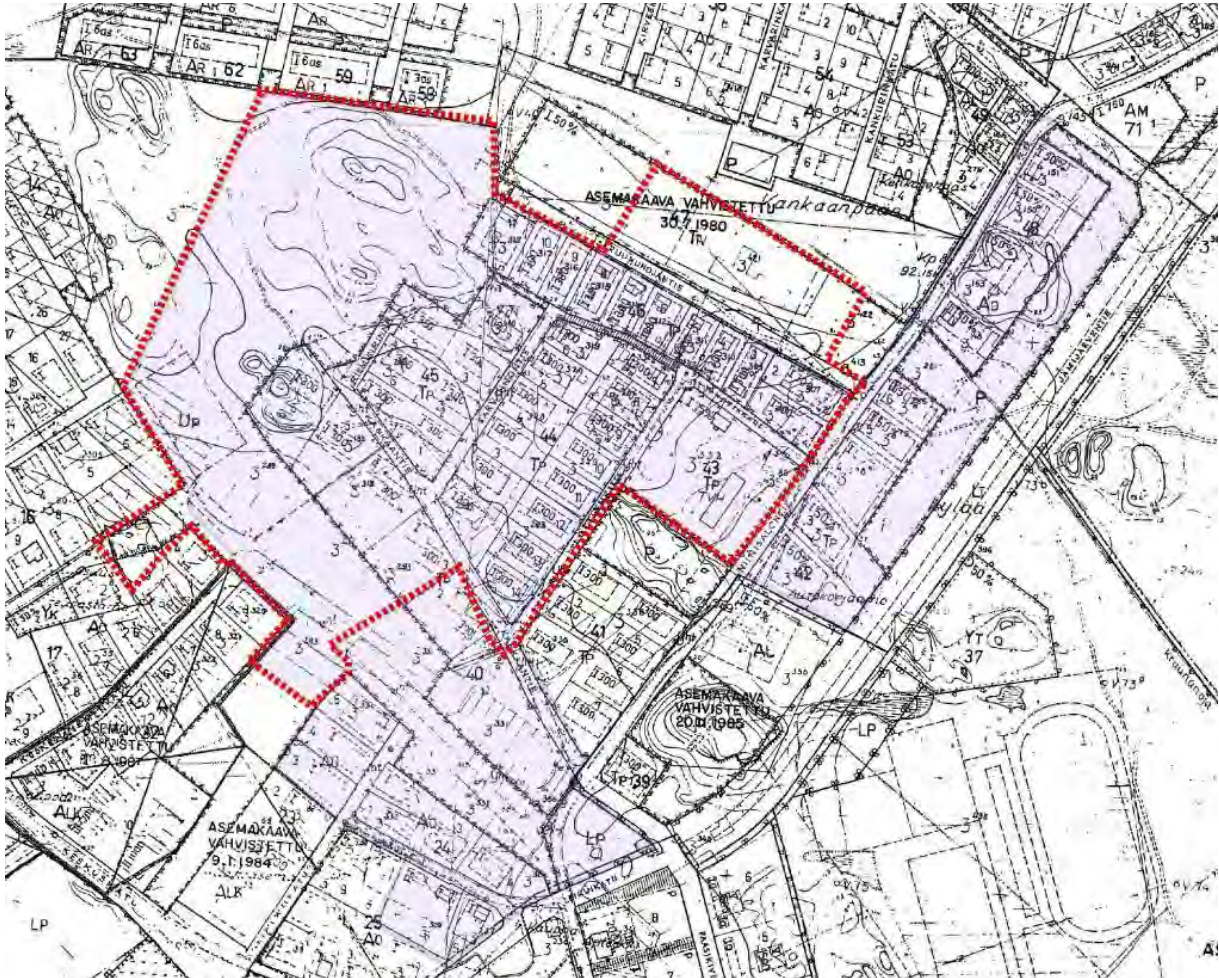
Alueen koillisosassa on voimassa 24.5.1983 vahvistettu **asemakaava nro. 26.1**. Vanhan kenkätehtaan tontti on osoitettu kaavassa merkinnällä Y-3 yleisten rakennusten korttelialue. Alueen lounaisosan puistokaistaleella on voimassa 14.11.2011 hyväksytty **asemakaava nro. 5158**. Puisto on osoitettu kaavassa merkinnällä VL-1 lähivirkistysalue.



*Kuva 16. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu kartalla punaisella ja alueeseen kuuluvat asemakaavoitetut alueet on väritetty violetilla.*

## Rakennuskaava

Valtaosalla suunnittelualue on voimassa Kankaanpään keskustan rakennuskaava, joka on hyväksytty 26.11.1966. Suunnittelualue on rakennuskaavassa pienteollisuusrakennusten korttelialuetta (Tp), puistoaluetta (P) sekä tiealuetta.



Kuva 17. Ote Kankaanpään keskustan vanhasta rakennuskaavasta. Suunnittelualue on rajattu kartalla punaisella ja rakennuskaava-alue on väritetty violetilla.

## Tonttijako ja rekisteri

Kortteliin 135 on laadittu erillinen sitova tonttijako, joka on hyväksytty 25.7.1983.

Tontti 214-2-135-1 on rekisteröity 15.11.1983.

## Pohjakartta

Kankaanpään kaupungin numeerinen pohjakartta, joka on hyväksytty 8.6.2018.

## **4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve**

Pääosalla suunnittelualueetta on voimassa keskustan vanha rakennuskaava, joka on hyväksytty vuonna 1966. Rakennuskaava on sisällöltään vanhentunut, sillä alueen korttelit ovat toteutuneet asuinkortteleina, kun ne rakennuskaavassa on osoitettu pienteollisuusrakennusten korttelialueiksi. Rakennuskaava on merkinnöiltään ja määräyksiltään muutoinkin vanhentunut. Alueen tulevat rakennushankkeet edellyttävät siten uuden asemakaavan laatimista alueelle.

Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsevan entisen kenkätehtaan käyttötarkoitus on muuttunut. Kiinteistössä pitkään toiminut työkeskustoiminta on päätynyt ja kiinteistön uuden omistajan on tarkoitus muuttaa kiinteistö asuin- ja liiketilaksi. Tehtaan tontti on nykyisellään myös varsin iso ja se on siitä syystä mahdollista jakaa kolmeen osaan.

### **4.2 Asemakaavan suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Kruunuhaan alueen asemakaavoittaminen on ollut suunnitteilla jo varsin pitkään. Alueelle on laadittu ensimmäinen kaavarunko jo vuonna 1982, jolloin kaavoitus oli tarkoitus alueella käynnistää. Kaavoitustyö jäi tuolloin kuitenkin kaavarukovaiheeseen, eikä varsinaista asemakaavoitusta tuolloin syystä tai toisesta käynnistetty. Nyt Kankaanpään Keskustan osayleiskaavan saatua viimein kaikilta osiltaan lainvoiman vuonna 2017, päätettiin kaavahanketta lähteä viemään uudelleen eteenpäin yleiskaavan pohjalta. Kaavahanke sisältyy Kankaanpään kaupungin kaavoituskatsaukseen 2017 ja kaavoitusohjelmaan 2018-2020. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi asemakaavaluonnokset (kaksi erilaista vaihtoehtoa) laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelyyn 19.6.2018 § 48.

### **4.3 Osallistuminen ja yhteistyö**

#### **4.3.1 Osalliset**

Kaavahankkeen osallisia ovat kaava-alueen kiinteistöjen omistajat ja naapurikiinteistöjen omistajat sekä alueen keskeisen sijainnin vuoksi kaikki kuntalaiset.

Suunnittelun viranomais- ja yhteistyötahoja ovat Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Satakuntaliitto, Satakunnan Museo, Tekninen keskus, rakennusvalvonta, mittausoimi, Satakunnan pelastuslaitos, Vatajankosken Sähkö Oy ja Pohjois-Satakunnan Peruspalvelukuntayhtymä (PoSa).

#### **4.3.2 Vireilletulo**

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella Kankaanpään Seudussa 7.6.2018 sekä kaupungin kotisivuilla Internetissä.

#### **4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt**

Kaavahankkeen alkuvaiheessa 11.6.2018 järjestettiin maanomistajille ja muille hank-

keesta kiinnostuneille kuntalaisille kaavoituksen aloituskokous kaupungintalolla, jossa osalliset saivat esittää toiveitaan alueen kaavoituksen suhteen. Paikalle saapui yhteensä 24 henkilöä. Tällöin aloitettiin myös maankäyttösopimusten esivalmistelut osan maanomistajista kanssa. Aloituskokouksessa saadun palautteen pohjalta valmisteltiin kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosvaihtoehtoa luonnosvaiheen vuorovaikutusmenetelyyn. Ensimmäisessä kaavaluonnosvaihtoehdossa kaava-alueen länsiosaan, Käpylänpuistoon, osoitettiin yleiskaavan mukaisesti yleisten rakennusten tontti mahdollista päiväkotitoimintaa tai muuta yleistä palvelutoimintaa varten. Toisessa luonnosvaihtoehdossa kyseinen alue jätettiin puistoksi.

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä Kankaanpään kaupungin suunnitteluosastossa sekä kaupungin Internet-sivuilla 7.6.-10.8.2018 välisen ajan. Asemakaavaluonnokset olivat nähtävillä 25.6.2018 – 17.8.2018 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 ja kaupungin kotisivuilla Internetissä.

Luonnosten nähtävilläoloaikana saatiin Satakunnan Museon, Satakunnan pelastuslaitoksen, DNA Oyj:n ja Kankaanpään seudun luonnonystävät ry:n ja Suomen luonnonsuojeluliiton Satakunnan piiri ry:n lausunnot, kuusi huomautusta sekä 94 nimeä käsiteltävä nimilista kaavaluonnosvaihtoehto 2:n puolesta.

Luonnosten nähtävilläolon jälkeen järjestettiin viranomaisneuvottelu 12.9.2018 Kankaanpään kaupungintalolla, jossa yhtenä käsiteltävänä kaavana oli Kruunuhaan alueen asemakaava. Viranomaisneuvottelussa olivat läsnä kaupunkisuunnittelukeskuksen edustajien lisäksi Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, Satakuntaliiton ja Satakunnan Museon edustajat.

Kaavaluonnoksista saadun palautteen pohjalta asemakaavaratkaisuksi valittiin kaavaluonnosvaihtoehto 2, jossa Y-tonttia ei osoiteta Käpylänpuistoon. Lisäksi kaavaan tehtiin seuraavia muutoksia/täydennyksiä:

- Korttelin 146 rajausta suoristettiin lounaispuolelta siten, että tontteihin 1, 2 ja 3 tuli hieman lisää pinta-alaa.
- Korttelin 146 luoteisosan kallioiselle metsäalueelle (tonttien 3 ja 5 osa-alueet) on osoitettu merkintä lu ”mahdollisimman luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa”.
- Rakennuskortteleiden kaavamääräyksiä täydennettiin tarpeellisilta osin.
- Kunnallisteknisiä aluevarauksia on tarkistettu.
- Katualueille on lisätty viisteitä.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä xx.xx.-xx.xx.xxxx välisen ajan. Nähtävilläolosta tiedotettiin kuulutuksella Kankaanpään Seudussa xx.xx.xxxx ja kaupungin kotisivuilla Internetissä. Osallisilla on ollut mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lisäksi lausunnot asianomaisilta viranomaisilta ja



---

yhteistyötahoilta.

#### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan keskeisenä tavoitteena on ajantasaistaa vanhaa kaavaa maanomistajien ja kaupungin tavoitteiden mukaiseksi ja osoittaa alueelle mahdollisuuksien mukaan uusia pientalotontteja. Asemakaavoituksen yhteydessä arvioidaan ja ratkaistaan myös yleiskaavassa osoitetun yleisen rakentamisen alueen osoittaminen kaavaan.

#### 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavasta laadittiin kaksi vaihtoehtoista luonnosta, joista ensimmäisessä kaava-alueen länsiosaan, Käpylänpuistoon, on osoitettu yleiskaavan mukaisesti yleisten rakennusten tontti mahdollista päiväkotitoimintaa tai muuta yleistä palvelutoimintaa varten. Toisessa luonnosvaihtoehdossa kyseinen alue on jätetty puistoalueeksi. Ensimmäinen vaihtoehto pienentäisi jonkin verran Käpylänpuiston suosittua virkistysaluetta ja lisäisi ajoneuvoliikennettä asuinalueella. Samalla se kuitenkin mahdollistaisi julkisten lähipalveluiden (esim. päiväkotitoiminta) toteuttamisen asuinalueen yhteyteen. Toinen luonnosvaihtoehto säilyttäisi alueen nykyisellään virkistyskäytössä.

Kaavaluonnoksista saadun palautteen pohjalta kaavaratkaisuksi valikoitui luonnosvaihtoehto 2, jossa Y-tonttia ei osoiteta Käpylänpuistoon.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Kaavalla muodostuu Erillispientalojen korttelialueet AO-31, Rivitalojen ja muiden kytettyjen asuinrakennusten korttelialueet AR-16, AR-17 ja AR-18, Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue AL-27, Yleisten rakennusten korttelialue Y-6, Lähivirkistysalueet VL-1 sekä Katualueet.

Kaava-alue on jo suurelta osin toteutunut, mikä on luonut perustan kaavassa esitetyille aluevarauksille. Kaavan laadinnan perustana on ollut myös vuonna 2017 lainvoiman saanut Kankaanpään keskustan osayleiskaava.

Korttelit 143-145 on osoitettu olemassa olevan rakennuskannan mukaisesti erillispientalojen korttelialueiksi. Kortteleiden tonttijaotus mukailee muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta nykyisiä tilarajoja. Korttelin 143 tontit 6 ja 7 on muodostettu kolmesta tilasta jakamalla keskimäinen tila puoliksi kyseisiin tontteihin. Korttelin 145 tonttien 8-10 kohdalla tonttirajoja on suoritettu suhteessa tilarajoihin. Lisäksi Sarvannonkadun katualueeseen on osoitettu pieniä alueita muutamasta tilasta. Rakentumattomia rakennuspaikkoja kortteleissa on yhteensä viisi.

Korttelin 146 tontit 2, 4 ja 5 on osoitettu nykyisen käyttönsä mukaisesti erillispientalotonteiksi. Tontin 2 eteläpuolelle sekä tonttien 4 ja 5 länsipuolelle on lisäksi osoitettu uudet rivitalotontit 1 ja 3. Tonttien 3 ja 5 alueilla sijaitsevalle kallioiselle metsäalueelle

on osoitettu merkintä lu ”mahdollisimman luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa”.

Korttelissa 135 sijaitsevan entisen kenkätehtaan melko suuri asemakaavoitettu Y-tontti on jaettu kolmeen osaan siten, että kenkätehtaalle jäävä tontti on osoitettu asuin- liike- ja toimistorakennusten tontiksi, tehtaan länsipuolinen tontti rivitalotontiksi ja tehtaan itäpuolinen tontti erillispientalotontiksi. Muutos tehtiin, koska tehdaskiinteistössä pitkään toiminut työkeskustoiminta on päättynyt ja tontin uudella omistajalla on kiinteistölleen kohdistuvia kehittämistarpeita. Vanha kenkätehtaan rakennus on osoitettu yleiskaavassa paikallisesti arvokkaaksi rakennukseksi ja rakennukselle on siitä syystä osoitettu asemakaavassa suojelumerkintä sr-1.

Kortteliin 154 on osoitettu yleiskaavan mukaisesti yksi uusi rivitalotontti Käpylänkadun päähän.

Kaupungin omistama kortteli 141 on osoitettu nykyisen toimintansa mukaisesti yleisten rakennusten korttelialueeksi. Alueella sijaitsee nykyisin työpajatoimintaa ja nuorisokerhotoimintaa.

Kaava-alueen länsiosan laaja-alainen Käpylänpuisto on osoitettu kaavassa kokonaisuudessaan lähivirkistysalueeksi. Käpylänpuistoa on kaavassa jatkettu yleiskaavan mukaisesti korttelin 146 lounaispuolelle. Puistoon on osoitettu kaavassa ohjeellisia ulkoilureittejä sekä palstaviljelyalueita nykyisille peltoalueille.

Kaavassa osoitetut katualueet mukailevat pitkälti alueen olemassa olevaa tiestöä. Kruununojankadun katualuevaraus säilyy voimassa olevan asemakaavan mukaisena kaupungin omistamalla maalla. Myös Kankaankadun katualue on osoitettu kokonaisuudessaan kaupungin omistamalle maalle. Vanhassa rakennuskaavassa esiintynyt Riemunrinne nimenä poistuu ja katualue yhdistetään Kankaankatuun.

Lottienkujan alkuosan katualuevaraus säilyy voimassa olevan asemakaavan mukaisena. Asemakaavoittamaton katualueen loppuosa on osoitettu kaavassa kaupungin omistamalle maalle. Sarvannonkadun alkuosa on viistettä lukuun ottamatta osoitettu kaupungin omistamalle maalle ja loppuosa yksityisomisteiselle maalle. Lottienkujalle ja Sarvannonkadulle on varattu kaavassa minimileveys 9 metriä.

Käpylänkatua on jatkettu noin 20 metriä, jotta uudelle rivitalotontille saadaan kulku-yhteys. Lisäksi Käpylänkadun päästä on osoitettu kevyenliikenteen yhteys Kankaantielle.

Kaavassa on annettu hulevesiä koskeva yleismääräys, jonka mukaan hulevedet tulee viivyttaa ja imeyttää tonttikohtaisesti tai hulevedet ohjataan kaupungin hulevesiverkostoon.

### 5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 13,72 ha. Kaavassa on osoitettu yhteensä 35 erillispientalotonttia, joista kuusi on rakentumattomia. Tonttien rakennusoikeus on yhteensä 10500 k-m<sup>2</sup>. Rivitalotontteja on yhteensä 4, jotka kaikki ovat uusia. Tonttien ra-

kennusoikeus on yhteensä 3400 k-m<sup>2</sup>. Kaavassa on lisäksi osoitettu yksi rakennettu Y-tontti, jonka rakennusoikeus on 2356 k-m<sup>2</sup> sekä yksi rakennettu AL-tontti, jonka rakennusoikeus on 1600 k-m<sup>2</sup>.

Tonttien yhteismäärä on 41 ja kokonaisrakennusoikeus on 17856 k-m<sup>2</sup>.

### **5.1.2 Palvelut**

Hypermarket K-Citymarket sijaitsee noin 200 m päässä kaava-alueesta. Kaupungin ydinkeskustan palveluihin on alueelta matkaa noin 500 m.

## **5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen**

Asemakaava-alue on jo pääosin toteutunut eikä kaavalla oleellisesti vaikuteta alueen nykyiseen maankäyttöön. Kaavassa on osoitettu muutama uusi rakennuspaikka, jotka on sijoitettu jo rakentuneiden rakennuspaikkojen yhteyteen. Rakennuspaikkoja ei ole sijoitettu asuinalueiden virkistyskäytössä olevaan Käpylänpuistoon.

Kaava-alueen pohjoisosan paikallisesti arvokkaalle entiselle kenkätehtaan rakennukselle on osoitettu kaavassa suojelumerkintä sr-1, jolla turvataan rakennuksen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.

### **5.2.1 Hulevesi**

Kaavassa on annettu hulevesiä koskeva yleismääräys, jonka mukaan hulevedet tulee viivyttaa ja imeyttää tonttikohtaisesti tai hulevedet ohjataan kaupungin hulevesiverkostoon. Tällä hetkellä alueella sijaitsee olemassa olevat hulevesiviemärit Kankaantien, Kruununojankadun ja Knuutilankadun varsilla. Lottienkujalta, Sarvannontieltä ja Riemurinteeltä hulevesiviemärit vielä puuttuvat, Sarvannontien alkupäätä lukuun ottamatta.



Kuva 18. Kruunuhaan alueen rakennetut hulevesiviemärit. Sweco ympäristö Oy 2016.

## 5.3 Aluevaraukset

### 5.3.1 Korttelialueet

**Erillispientalojen korttelialue AO-31. Korttelit 143, 144, 145 sekä korttelin 135 tontti 3 ja korttelin 146 tontit 2, 4 ja 5 (yht. 35 tonttia)**

Kullekin tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja sitä varten tarpeellisen talousrakennuksen.

Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa korttelin olemassa olevaan rakennuskantaan.

**Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue AR-16. Korttelin 146 tontit 1 ja 3**

Pääasiallisen julkisivuväriytyksen tulee olla vaalean sävyinen. Katteen väri tiilen punainen tai tumman harmaa.

Korttelialueella on rakennettava leikkipaikoiksi ja oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 15 % asuinkerrosalasta. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskelualueiksi tai muuten piha-alueiksi on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisina huolitellussa kunnossa.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1,2 ap / asunto.

**Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue AR-17. Korttelin 135 tontti 5**

Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa korttelin olemassa olevaan rakennuskantaan.

Korttelialueella on rakennettava leikkipaikoiksi ja oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 15 % asuinikerrosalasta. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskelualueiksi tai muuten piha-alueiksi on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisina huolitellussa kunnossa.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1,2 ap / asunto.

**Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue AR-18. Korttelin 154 tontti 15**

Pääasiallisen julkisivuväriytyksen tulee olla tiilen punainen. Katteen väri tiilen punainen tai tumman harmaa.

Korttelialueella on rakennettava leikkipaikoiksi ja oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 15 % asuinikerrosalasta. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskelualueiksi tai muuten piha-alueiksi on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisina huolitellussa kunnossa.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1,2 ap / asunto.

**Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue AL-27. Korttelin 135 tontti 4**

Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa korttelin olemassa olevaan rakennuskantaan.

Korttelialueella on rakennettava leikkipaikoiksi ja oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 15 % asuinikerrosalasta. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskelualueiksi tai muuten piha-alueiksi on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisina huolitellussa kunnossa.

Autopaikkoja on rakennettava 1,5 ap / asunto ja 1 ap/ 50 liike- k-m<sup>2</sup>.

**Yleisten rakennusten korttelialue Y-6. Kortteli 141**

Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa korttelin olemassa olevaan rakennuskantaan.

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

### 5.3.2 Muut alueet

#### **Lähivirkistysalue VL-1**

Kaava-alueen länsiosan laaja-alainen Käpylänpuisto on osoitettu kaavassa kokonaisuudessaan lähivirkistysalueeksi. Käpylänpuistoa on kaavassa jatkettu yleiskaavan mukaisesti korttelin 146 lounaispuolelle. Puistoon on osoitettu kaavassa ohjeellisia ulkoilureittejä sekä palstaviljelyalueita nykyisille peltoalueille. Lähivirkistysalueiden yhteispinta-ala on n. 46900 m<sup>2</sup>.

Alueelle on annettu seuraava kaavamääräys: *Erytystä huomiota tulee kiinnittää maisema- ja luontoarvojen säilyttämiseen.*

#### **Katualueet**

Kaavassa osoitettujen katualueiden (Kankaankatu, Lottienkuja, Sarvannonkatu, Kruununojankatu, Käpylänkatu ja kevyen liikenteen väylät) yhteenlaskettu pinta-ala on n. 11450 m<sup>2</sup>.

### 5.4 Kaavaratkaisun suhde Kankaanpään Keskustan osayleiskaavaan

Asemakaavaratkaisu on pääpiirteissään Kankaanpään Keskustan osayleiskaavan tavoitteiden mukainen. Kaavaratkaisu kuitenkin poikkeaa yleiskaavasta korttelin 135 ja Käpylänpuiston itäosan osalta. Kortteliin 135 on osoitettu yleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon alue PY. Yleiskaavan kaavamerkintä johtuu siitä, että vanhassa kenkätehtaan kiinteistössä oli pitkään työkeskustoimintaa, joka on kuitenkin sittemmin päätynyt. Kiinteistön omistaa nyt uusi yksityinen omistaja, jolla on kiinteistölleen kohdittavia kehittämistarpeita. Asemakaavaratkaisu mahdollistaa kiinteistön uuden toiminnan. Vanhan kenkätehtaan rakennus on kuitenkin asemakaavassa suojeltu yleiskaavan mukaisesti.

Käpylänpuiston itäosaan on osoitettu yleiskaavassa niin ikään julkisten palvelujen ja hallinnon alue PY. Asemakaavasta laadittiin kaksi vaihtoehtoista luonnosta, joista toisessa vaihtoehdossa oli osoitettu Käpylänpuistoon yleiskaavan mukainen Y-tontti ja toisessa vaihtoehdossa kyseinen alue oli jätetty puistoksi. Lähialueiden asukkailta tuli asiasta runsaasti palautetta, jossa alue vaadittiin jättämään puistoalueeksi. Myös Kankaanpään seudun luonnonystävät ry:ltä ja Suomen luonnonsuojeluliiton Satakunnan piiri ry:ltä tuli lausunto, jossa vaadittiin jättämään Y-tontti pois kaavasta. Saatuun palautteeseen ja kaavalliseen kokonaisarviointiin perustuen Y-tontti päätettiin jättää pois asemakaavasta.

### 5.5 Kaavan vaikutukset

#### 5.5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaava ei oleellisesti muuta jo toteutuneen asuinalueen nykytilannetta. Alueen pienimuotoinen täydennysrakentaminen tuo alueelle jonkin verran lisää asukkaita, mikä tiivistää alueen sosiaalista yhteisöä.

Kaavassa on osoitettu yleiskaavan mukaisesti laajat puistoalueet asuinalueen reunamille, mikä turvaa virkistysalueiden riittävyyden.

### **5.5.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon**

Asemakaavan toteutuksella ei ole vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmastoon.

### **5.5.3 Vaikutukset luonnonympäristöön**

Kaava-alueen ainoa osittain luonnontilainen alue on laaja-alainen Käpylänpuisto, joka on osoitettu kaavassa kokonaisuudessaan lähivirkistysalueeksi. Kaava-alueeseen kuu- luvasta Käpylänpuiston osasta ei Suomen Luontotieto Oy:n vuonna 2009 tekemässä luontoselvityksessä löytynyt huomioitavia luontokohteita.

### **5.5.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen**

Kaava-alue on jo pääosin toteutunut, joten kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen. Alueen täydennysrakentaminen kuitenkin tiivistää ydin- keskustan tuntumassa sijaitsevaa pientalovaltaista asuinalueita.

Kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia alueen ajoneuvoliikenteeseen, sillä kaavassa osoitetut katualueet ovat jo toteutuneet, eivätkä kaavan mahdollistamat rakentam- is-toimet lisää liikennettä alueella merkittävästi. Asemakaava kuitenkin mahdollistaa Sarvannonkadun ja Lottienkujan katujen levennykset ja parannustyöt, jotka toteutues- saan parantavat kulkuyhteyksiä tonteille. Kaavassa osoitettu kevyen liikenteen yhteys Käpylänkadun päästä Kankaankadulle luo toteutuessaan nopean kulkuväylän jalankul- kijoille ja pyöräilijöille K-Citymarkettiin ja Keskuskadulle.

### **5.5.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön**

Kaavan kaupunkikuvalliset ja maisemalliset vaikutukset ovat vähäisiä, sillä kaava-alue on jo pääosin toteutunut. Uudet rakennuspaikat on sijoitettu jo rakentuneiden raken- nuspaikkojen yhteyteen.

Kaava-alueen pohjoisosan paikallisesti arvokkaalle kenkätehtaan rakennukselle on osoitettu kaavassa suojelumerkintä sr-1, jolla turvataan rakennuksen kulttuurihistori- allisten arvojen säilyminen.



*Kuva 19. Kruunuhaan alueen pientalovaltaista asuinalueetta koillisen suunnalta kuvattuna. Röni-Kuva Oy 2018.*

#### **5.5.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen**

Asemakaava koskee pientaloalueen kaavoitusta, eikä sillä siten ole vaikutuksia elinkeinoelämän toimivaan kilpailuun.

#### **5.6 Ympäristön häiriötekijät**

Alueella ei ole ympäristön häiriötekijöitä.



---

## 6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaava-alueen uudet asuinrakennuspaikat ovat yksityisessä omistuksessa, joten alueen täydennysrakentaminen tapahtuu yksityisten maanomistajien tarpeiden mukaisessa aikataulussa.

Kankaanpäässä 25.9.2018

Janne Tuomisto  
Maankäyttöinsinööri



Ilmari Mattila  
Kaupunginarkkitehti





# Kankaanpää kaupunki luonnostaan



Ak 5201

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)

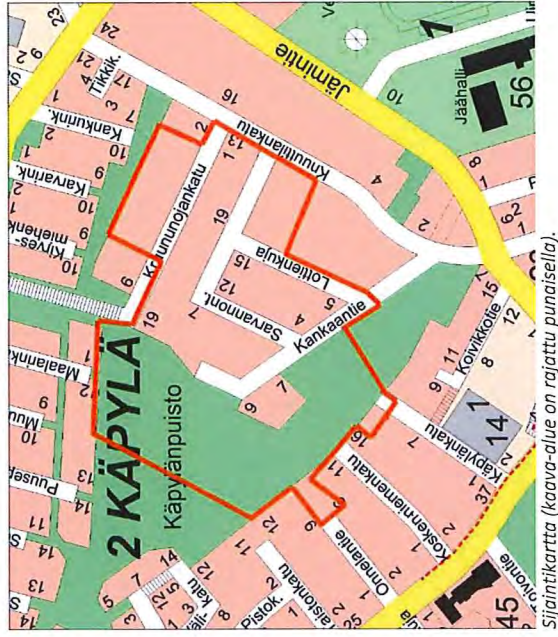
KANKAANPÄÄN KAUPUNKI	30.5.2018
----------------------	-----------

### ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kankaanpään kaupungin 2. kaupunginosan (Käpylä) asemakaavan mukaista korttelia 135, rakennuskaavan mukaisia kortteleita 40, 43-46 sekä katu ja puistoalueita koskeva asemakaava ja asemakaavan muutos. (Kruunuhaan alueen asemakaava)

### 1. SUUNNITTELUALUE

<b>SIJAINTI</b>
Suunnittelualue sijaitsee Kankaanpään keskustaajamassa, Käpylän kaupunginosassa, Jämintien länsipuolella, noin puolen kilometrin etäisyydellä kaupungin ydinkeskustasta pohjoiseen.
Alue rajoittuu pohjois- ja länsiosiltaan Käpylänpuistoon, itäosiltaan Knuuttilankatuun ja eteläosiltaan Käpylän pientaloalueeseen. Alueen sijainti on osoitettu osoitekartalla (alla).
<b>ALUEEN KOKO</b>
Alueen pinta-ala on noin 13,72 ha.



Sijaintikartta (kaava-alue on rajattu punaisella).

## 2. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kaavoitettava alue on kaupungin ydinkeskustan tuntumassa sijaitseva pääosin toteutunut pientalovaltainen asuinalue, jonka asemakaavoittaminen on ollut suunnitteilla jo pitkään. Alueelle on laadittu ensimmäinen kaavarunko jo vuonna 1982, jolloin kaavoitus oli tarkoitettu alueella käynnistää. Kaavoitustyö jäi tuolloin kuitenkin kaavarukovaiheeseen, eikä varsinaista asemakaavoitusta tuolloin suostu tai toisesta käynnistetty. Nyr ollaan kuitenkin tultu tilanteeseen, jossa alueen asemakaavoitus on viimeistään syytä käynnistää. Alueen eräillä maanomistajilla on kiinteistöilleen kohdistuvia kehittämissuunnitelmia, joita ei voida toteuttaa ilman asemakaavan laadintaa.

Pääosalla suunnittelualuetta on voimassa keskustan vanha rakennuskaava, joka on vahvistettu vuonna 1966. Rakennuskaava on sisällöltään vanhentunut, sillä alueen korttelit ovat toteutuneet asuinkortteleina, kun ne rakennuskaavassa on osoitettu pientaloisuusrakennusten korttelialueiksi. Rakennuskaava on merkinnöiltään ja määräyksiltään muutoinkin vanhentunut.

Kaavoituksen kohteeksi on tarkoitettu ottaa yleiskaavassa asuinrakentamiseen ja julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi osoitetut asemakaavoittamattomat korttelialueet sekä katu- ja puistoalueet. Yleiskaavassa keskustatoimintojen alueeksi osoitettua aluetta ei tässä yhteydessä oteta mukaan kaavoitettavaan alueeseen vaan alueen yksityiskohtaiset maankäyttöratkaisut päätetään myöhemmässä vaiheessa. Myös Jämintien ja Knuuttilankadun välinen alue kaavoitetaan myöhemmässä vaiheessa.

Kaavoitukseen otetaan mukaan rakennuskaava-alueen lisäksi Kruunuojankadun pohjoispuolella sijaitseva asemakaavoitettu yleisten rakennusten tontti 214-2-135-4, jolla sijaitsee työkeskuksena toiminut vanha kenkätehdas. Kenkätehtaan rakennus on osoitettu yleiskaavassa paikallisesti arvokkaaksi rakennukseksi.

Suunnittelun keskeisenä tavoitteena on katualueiden osoittaminen pientaloalueella ja kaavan ajantasaistaminen kaupungin ja kiinteistönomistajien tavoitteiden mukaisesti.

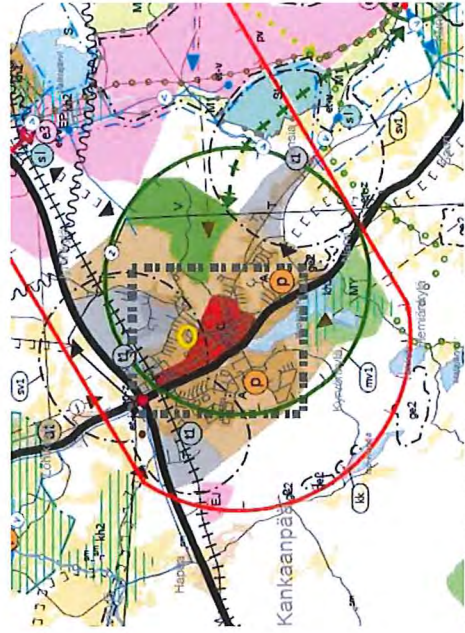
Suunnittelualue on valtaosiltaan yksityisten omistuksessa. Kaupungin omistuksessa on katu- ja puistoalueita sekä Knuuttilankadun, Sarvannontien ja Lottienkujan väliin jäävä alue.

### 3. KAAVOITUSTILANNE

MAAKUNTAKAAVA			
Maakuntakaava	Päiväys	30.11.2011	Nimi
Satakunnan maakuntakaava		(Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013.)	
YLEISKAAVA			
Osayleiskaava	Päiväys	7.12.2015	Nimi
Kankaanpään Keskustan osayleiskaava		(Keskustan osayleiskaava on saanut kaikilta osiltaan lainvoiman 20.2.2017.)	
ASEMAKAAVA/RAKENNUSKAAVA			
Asemakaava	Päiväys	24.5.1983 14.11.2011	Nimi
Asemakaava nro. 26-1 Asemakaava nro. 5158			
Rakennuskaava	Päiväys	26.11.1966	
Kankaanpään keskustan rakennuskaava			

#### Ote Satakunnan maakuntakaavasta ja määräyksistä

Alueella on voimassa Satakunnan maakuntakaava, joka on vahvistettu 30.11.2011. Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman 13.3.2013 korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä. Suunnittelualan sijainti on osoitettu kartalla keltaisella ympyrällä. Suunnittelualue on kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeellä (kk) ja matkailun kehittämisvyöhykkeellä (mv1) taajamatoimintojen aluetta (A).



Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Suunnittelualan sijainti on osoitettu keltaisella ympyrällä.

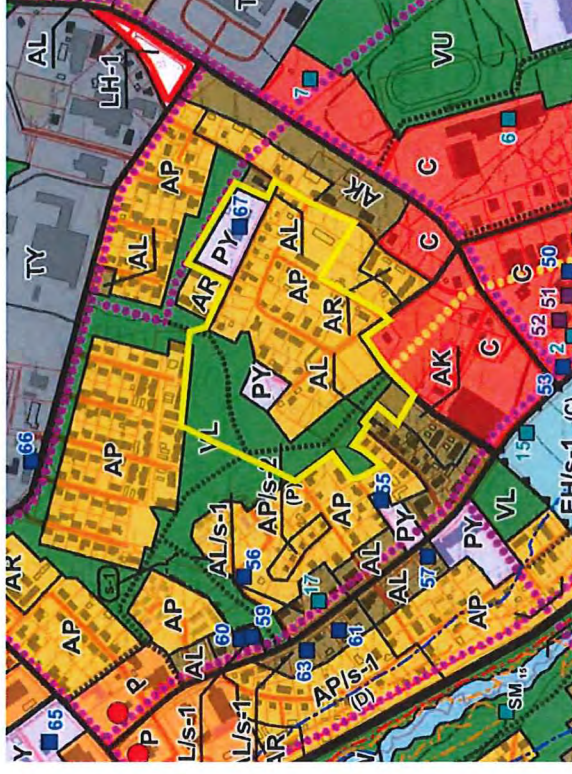
	<p><b>KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntaa koskevia kehittämissuunnitelman alueidenkäyttöisiä periaatteita.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttöisiä kehittämissuunnitelmia.</p>	<p><b>Suunnittelumääräys</b></p> <p>Aluearanteeltaan monikeskuisia 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 verkkoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevyliikenteen edellytyksiä.</p> <p>Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuurimaisemien tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.</p> <p><b>Kehittämissuositus</b></p> <p>Alueen maankäytön kehittämissuunnitelmissa ja ratkaista yksityiskohtaisemmassa seudullisella maankäytön suunnitelmalla.</p>
--	--	--

	<p><b>MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittävää matkailun kehittämissuunnitelmia.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan merkittävät matkailun ja virkistyskäytön kehittämissuunnitelmissa kohdevyöhykkeet.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuurimaisemien ja maisemien matkailun kehittämissuunnitelmissa kohdevyöhykkeet.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämissuunnitelmissa kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämissuunnitelmissa kohdevyöhykkeet.</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>
-1		
-2		
-3		

A	<p><b>TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaisia suunnitelmia edellyttävät asutukseen ja muille taajamatoiminnolle, kuten keskustatoiminnolle, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueilta, pääväytilä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisaluita.</p>	<p><b>Suunnittelumääräys</b></p> <p>Alueelta suunnitellaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja työdenitämiseen hajamaisesti ja vaajas- fi rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelu- ja ympäristönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.</p> <p>Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunnitellaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.</p> <p>Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varoaminen maisemarakenteellisesti ja -kvaliteettisesti ja luontoarvoiltaan kestäville, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan taajamatoimintojen alueille palveluverkon tarpeiden perusteella osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkityksellään paikallisia. Jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta, merkityksellään paikallinen kaupan suuryksikkö on Porissa kooltaan alle 5000 k-m<sup>2</sup> ja muissa kunnissa alle 3000 k-m<sup>2</sup>.</p> <p>Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön laajuus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.</p>
---	--	--

### Ote Keskustan osayleiskaavasta

Alueella on voimassa Kankaanpään Keskustan osayleiskaava, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 7.12.2015 ja joka on saanut kaikkialta osiltaan lainvoiman 20.2.2017. Suunnittelualue on osayleiskaavassa pientalovaltaista asuutoletta (AP), kerrostalovaltaista asuutoletta (AK), julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY) sekä lähivirkistysaluetta (VL).

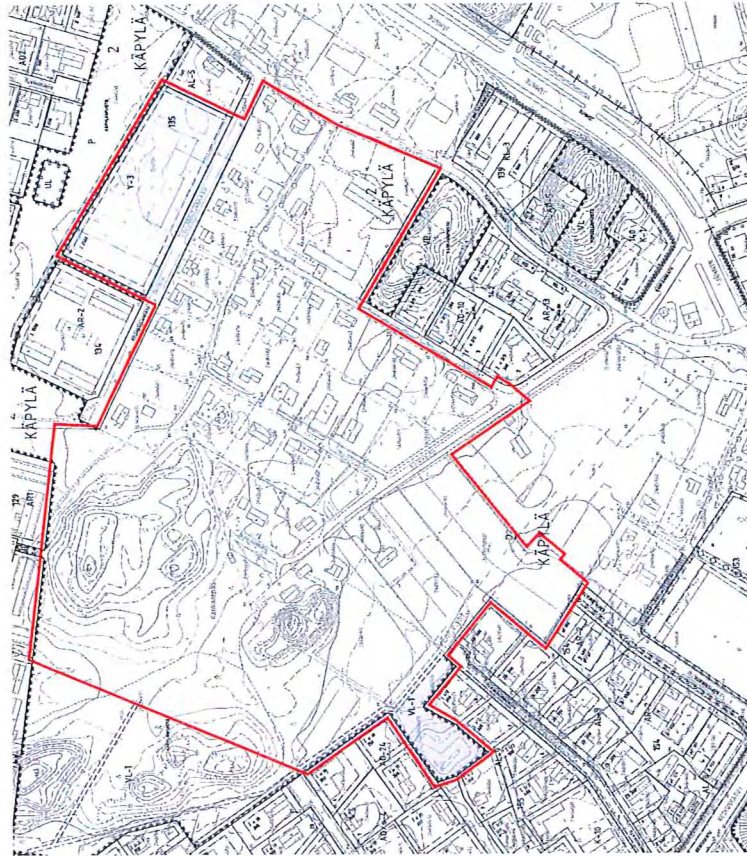


Ote Kankaanpään Keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelialue on rajattu kartalla keilaisella.

- Pientalovaltainen asuutoletta.
- Kerrostalovaltainen asuutoletta.
- Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
- Lähivirkistysalue.

### Asemakaava

Alueen koillisosassa on voimassa 24.5.1983 vahvistettu asemakaava nro. 26.1. Vanhan kenkätehtaan tontti on osoitettu kaavassa merkinnällä Y-3 yleisten rakennusten korttelialue. Alueen lounaisosan puistokäistalielellä on voimassa 14.11.2011 hyväksytty asemakaava nro. 5158. Puisto on osoitettu kaavassa merkinnällä VL-1 lähivirkistysalue.



*Ote ajantasaa-asemakaavasta. Suunnittelialue on rajattu kartalla punaisella ja alueeseen kuuluvat asemakaavoitetut alueet on väritytty violetilla.*

### Y-3

#### Yleisten rakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa Satakunnan erityishuoltopiirin kuntainliiton työkeskuksen toimintaan liittyviä työ-, varasto- ja liiketiljoja.

Korttelialueella saa rakentaa rakennusoikeuteen sisältyvinä asuntoja enintään 20 % asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta.

Korttelialueella on rakennettava leikkipaikoiksi ja oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 % asuinkerrosalasta. Korttelialueen rakennamattomat osat, joita ei käytetä kulkutena, pysäköimis-, leikki-, tms. alueina, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

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

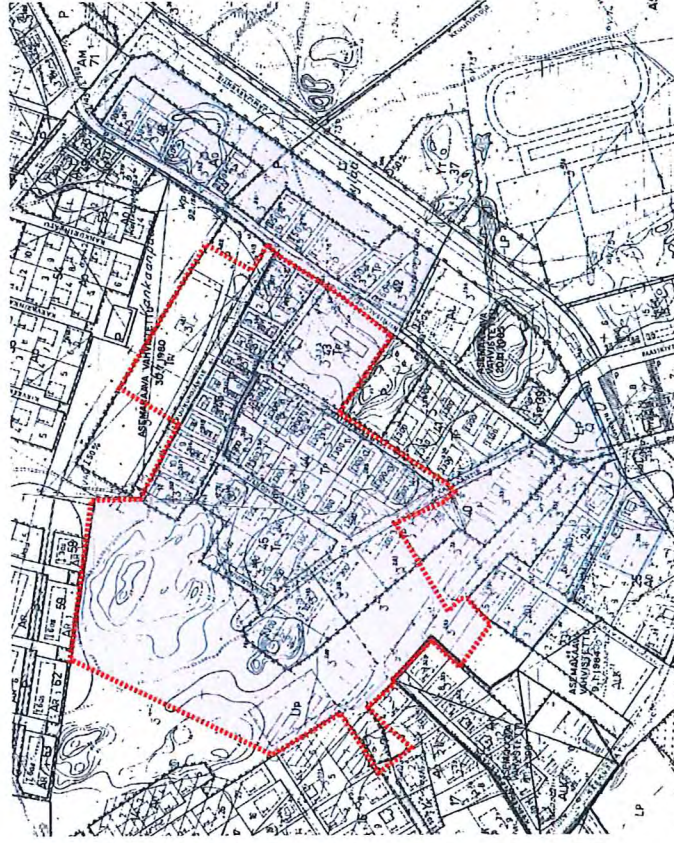
### VL-1

#### Lähivirkistysalue

Erityistä huomiota tulee kiinnittää maisema- ja luontoarvojen säilyttämiseen.

### Rakennuskaava

Valtaosalla suunnittelualuetta on voimassa Kankaanpään keskustan rakennuskaava, joka on hyväksytty 26.11.1966. Suunnittelualue on rakennuskaavassa pienteollisuusrakennusten korttelialuetta (Tp), puistoaluetta (P) sekä tiealuetta.



*Ote Kankaanpään keskustan vanhasta rakennuskaavasta. Suunnittelialue on rajattu kartalla punaisella ja rakennuskaava-alue on väritytty violetilla.*

#### 4. MUUT SUUNNITTELUUN VAIKUTTAVAT SELVITYKSET JA PÄÄTÖKSET

Kankaanpään Käpylän asemakaava-alueen luontoarvojen perusselvitys 2009.

Käpylän asemakaava-alueen maisemaselvitys 2009.

#### 5. OSALLISET

##### Osallisia ovat:

Kaavahankkeen osallisia ovat kaava-alueen kiinteistöjen omistajat ja naapurikiinteistöjen omistajat sekä alueen keskeisen sijainnin vuoksi kaikki kuntalaiset.

Suunnittelun viranomais- ja yhteistyötahoja ovat Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Satakunta-ilto, Satakunnan Museo, Tekninen keskus, rakennusvalvonta, mittaustoimi, Satakunnan pelastuslaitos, Vatajankosken Sähkö Oy ja Pohjois-Satakunnan Peruspalvelukuntayhtymä (PoSe).

#### 6. VUOROVAIKUTUSMENETTELY

##### Aloitusvaihe

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

Kaavahankkeen alkuvaiheessa järjestetään maanomistajille ja muille asiasta kiinnostuneille kuntalaisille avoin esittely- ja keskustelutilaisuus, jossa osallisten on mahdollista esittää toivaitaan alueen kaavoituksen suhteen. Tilaisuudesta kuulutetaan samassa yhteydessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa.

##### Luonnosvaihe

Esittely- ja keskustelutilaisuudessa saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaluonnos.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy kaavaluonnoksen ja asettaa sen MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaiseen laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelyyn.

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolosta kuulutetaan Kankaanpään Seudussa ja kaupungin kotisivuilla Internetissä. Maanomistaja, rajanaapureita ja yhteistyötahoja informoidaan lisäksi kirjeitse hankkeen vireille tulosta ja laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelystä. Lisäksi järjestetään tarpeellinen määrä neuvotteluja osallisten kanssa (MRL 62 §).

Nähtävilläolotilana osallisilla on mahdollisuus lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Viranomaisille tarjotaan mahdollisuus lausunnon antamiseen.

##### Kaavaehdotus

Kaavaluonnoksesta saatu palaute käsitellään ja saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditaan vastineet. Saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja esittää kaupunginhallitukselle ehdotuksen asettamista nähtäville muistutusten tekoa varten.

Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville MRL 65 §:n mukaisesti ja pyytää kaavasta lausunnot. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolosta kuulutetaan Kankaanpään Seudussa ja kaupungin kotisivuilla Internetissä. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävilläoloajan päättymistä.

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

##### Päätöprosessi

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

#### 7. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

##### Vaikutusten arviointi toteutetaan seuraavasti:

Vaikutusten arviointi tehdään kaavoitusprosessin yhteydessä selvittäen kaavan vaikutukset alueeseen kokonaisuuden kannalta.

##### Asemakaavan kaavoitusmenettelyn yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset:

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

#### 8. YHTEYSTIEDOT

##### Kaupunginarkkitehti

Ilmari Mattila

Kankaanpään kaupunki

Kaupunkisuunnittelukeskus

PL 36

38701 KANKAANPÄÄ

puh. 044 577 2726

sähköposti

[ilmari.mattila@kankaanpaa.fi](mailto:ilmari.mattila@kankaanpaa.fi)

##### Maankäyttöinsinööri

Janne Tuomisto

Kankaanpään kaupunki

Kaupunkisuunnittelukeskus

PL 36

38701 KANKAANPÄÄ

puh. 044 577 2732

sähköposti

[janne.tuomisto@kankaanpaa.fi](mailto:janne.tuomisto@kankaanpaa.fi)

LIITE 1

Ortoilmakuva



*Maanmittauslaitos ortoilmakuva 02/2017 (<http://www.maanmittauslaitos.fi/avoindata-lisenssi-cc-0>)*

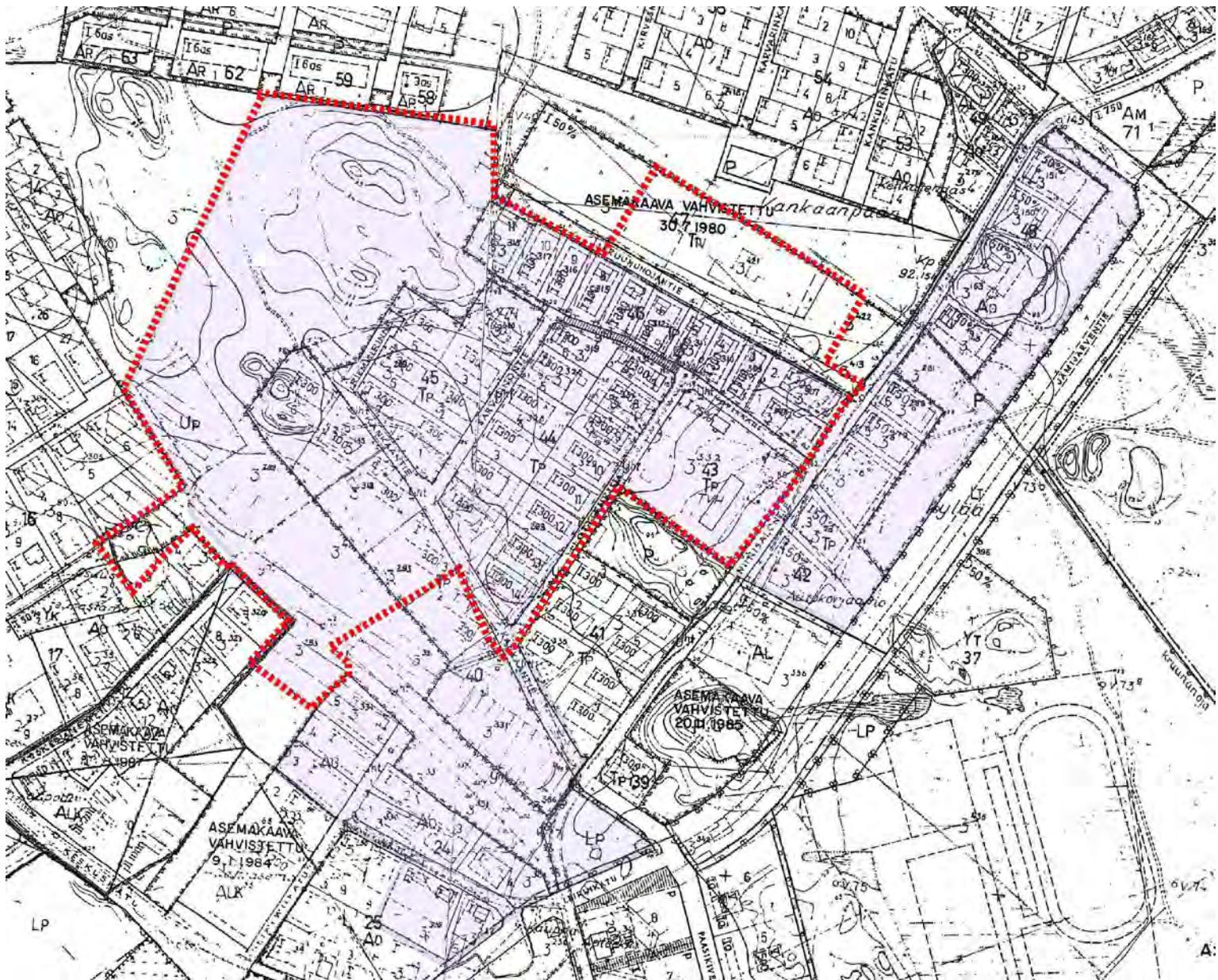
LIITE 2

Viistoilmakuva suunnittelualueelle



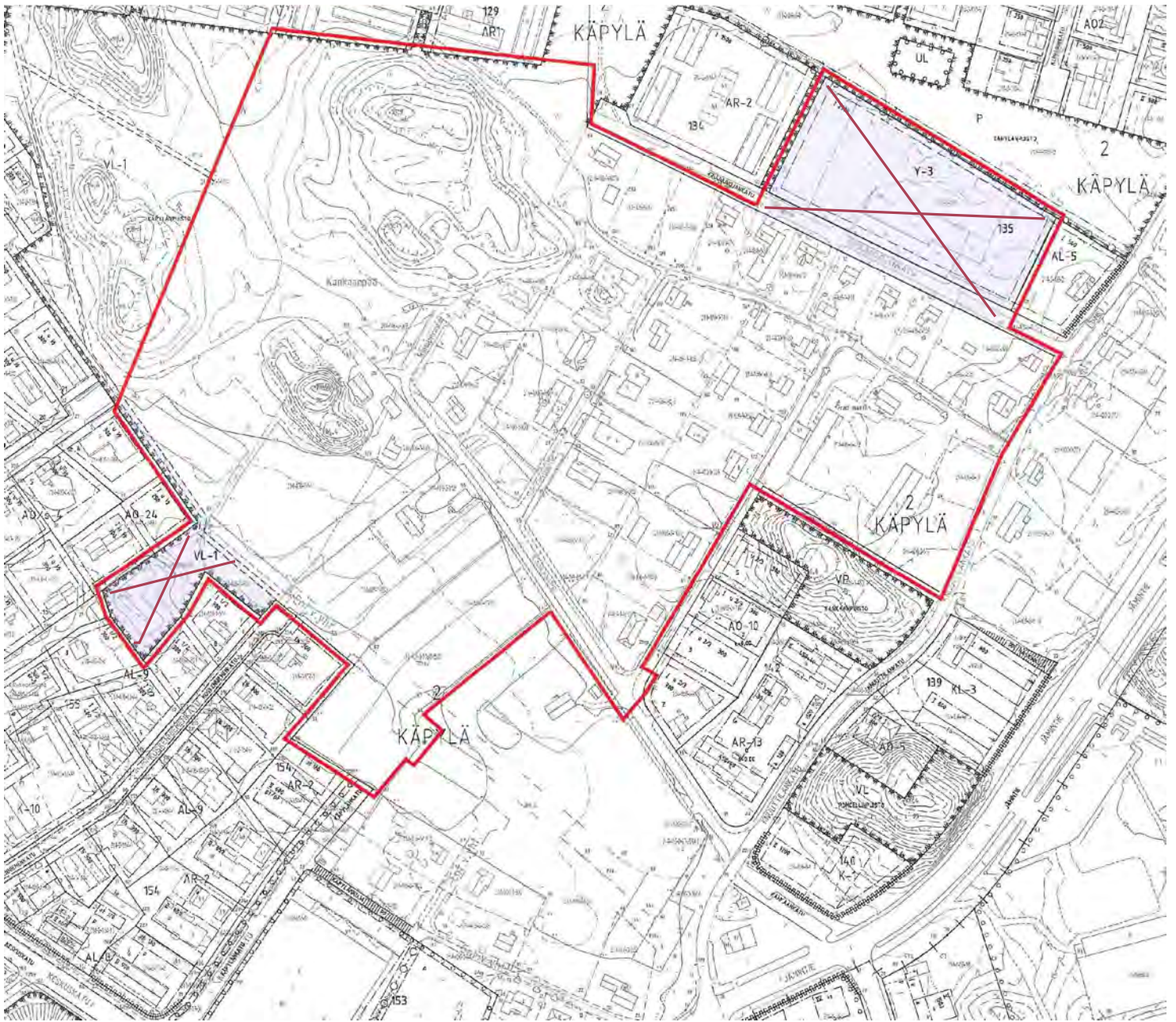
*Röni-Kava Oy 2018.*





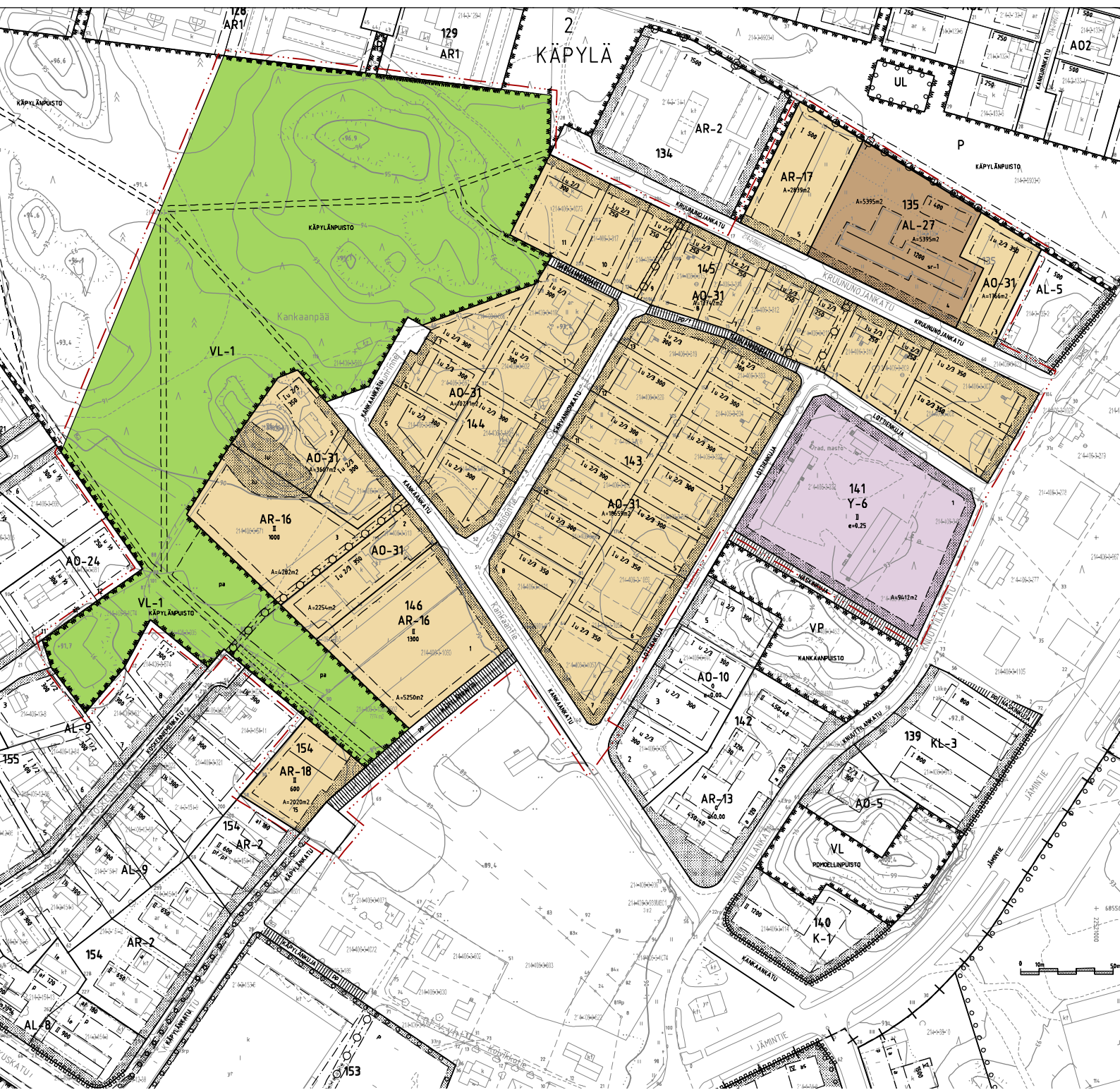
Ote rakennuskaavasta 1996 /  
poistuva rakennuskaava





Ote ajantasa-asemakaavasta /  
poistuva asemakaava







AO-31

**Erillispientalojen korttelialue**

Kullekin tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja sitä varten tarpeellisen talousrakennuksen.

Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa korttelin olemassa olevaan rakennuskantaan.

AR-16

**Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.**

Pääasiallisen julkisivuväriytyksen tulee olla vaalean sävyinen. Katteen väri tiilen punainen tai tumman harmaa.

Korttelialueella on rakennettava leikkipaikoiksi ja oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 15 % asuinkerrosalasta. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskelualueiksi tai muuten piha-alueiksi on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisina huolitellussa kunnossa.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1,2 ap / asunto.

AR-17

**Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.**

Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa korttelin olemassa olevaan rakennuskantaan.

Korttelialueella on rakennettava leikkipaikoiksi ja oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 15 % asuinkerrosalasta. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskelualueiksi tai muuten piha-alueiksi on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisina huolitellussa kunnossa.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1,2 ap / asunto.

AR-18

**Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.**

Pääasiallisen julkisivuväriytyksen tulee olla tiilen punainen. Katteen väri tiilen punainen tai tumman harmaa.

Korttelialueella on rakennettava leikkipaikoiksi ja oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 15 % asuinkerrosalasta. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskelualueiksi tai muuten piha-alueiksi on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisina huolitellussa kunnossa.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1,2 ap / asunto.

AL-27

**Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.**

Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa korttelin olemassa olevaan rakennuskantaan.

Korttelialueella on rakennettava leikkipaikoiksi ja oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 15 % asuinkerrosalasta. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskelualueiksi tai muuten piha-alueiksi on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisina huolitellussa kunnossa.

Autopaikkoja on rakennettava 1,5 ap / asunto ja 1 ap / 50 liike- k-m<sup>2</sup>.

Y-6

**Yleisten rakennusten korttelialue.**

Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa korttelin olemassa olevaan rakennuskantaan.

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



**Lähivirkistysalue.**

Erityistä huomiota tulee kiinnittää maisema- ja luontoarvojen säilyttämiseen.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.



Kaupunginosan numero.



Kaupunginosan nimi.



Korttelin numero.



Tontin numero.



Kadun tai puiston nimi.



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



Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.



Rakennusoikeus.



Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Istutettava alueen osa.



Mahdollisimman luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



Ohjeellinen ulkoilureitti.



Kunnallistekninen aluevaraus.



Palstavijelyalue.



**Suojeltava rakennus.**

Maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n nojalla määrätään, että kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutos- ja korjaustoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellinen ja kulttuurihistoriallinen luonne säilyy. Ennen rakennusta muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä on Satakunnan museolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

**Yleismääräys:**

Hulevedet tulee viivyttaa ja imeyttää tontikohtaisesti tai hulevedet ohjataan kaupungin hulevesiverkostoon.

Kaava-alueen kortteleihin laaditaan erillinen sitova tonttijako.



# KANKAANPÄÄN KAUPUNKI

**ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:**

**2. KAUPUNGINOSAN (KÄPYLÄ)  
ASEMAKAAVAN MUKAISEN KORTTELIN 135 TONTTIA 1  
RAKENNUSKAAVAN MUKAISIA KORTTELEITA 40, 43-46  
SEKÄ KATU- JA PUISTOALUEITA**

**ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:**

**2. KAUPUNGINOSAN (KÄPYLÄ)  
KORTTELIN 135 JA 154 OSAT,  
KORTTELIT 141, 143 - 146  
SEKÄ KATU- JA PUISTOALUEET**

**MK 1:1000**

**Asemakaava no 214/005201**

**Päiväys 25.9.2018**

**Pohjakartta täyttää 2.5.2014 julkaistun JHS 185  
Asemakaavan pohjakartan laatiminen vaatimukset.**

**Koordinaattijärjestelmä ETRS - GK22  
ja korkeusjärjestelmä N2000**

**Kankaanpää 8.6.2018**

**Kaupungeodeetti Elisa Laine**

**Asemakaavaluonnos nähtävillä  
25.6-17.8.2018**

**Asemakaavaehdotus nähtävillä**

**Kaupunginhallitus**

**Kankaanpään kaupunki/Kaupunkisuunnittelukeskus  
Suunnittelutoimisto**

**Suunnittelija Janne Tuomisto**

**Kaupunginvaltuusto**

**Kaupunginarkkitehti Ilmari Mattila**



# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	214 Kankaanpää	Täyttämispvm	14.09.2018
Kaavan nimi	Ak 5201 Kruunuhaan alue		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	25.09.2018
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	25.06.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	214005201
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	13,7874	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	12,5654
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,2220

### 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> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>13,7874</b>	<b>100,0</b>	<b>17850</b>	<b>0,13</b>	<b>12,5654</b>	<b>15350</b>
A yhteensä	7,0102	50,8	15500	0,22	7,0102	15500
P yhteensä						
Y yhteensä	0,9422	6,8	2350	0,25	-0,0575	-150
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	4,6900	34,0			4,6900	
R yhteensä						
L yhteensä	1,1450	8,3			0,9227	
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				

## Alamerkinntät

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> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>13,7874</b>	<b>100,0</b>	<b>17850</b>	<b>0,13</b>	<b>12,5654</b>	<b>15350</b>
<b>A yhteensä</b>	7,0102	50,8	15500	0,22	7,0102	15500
AR	1,4391	20,5	3400	0,24	1,4391	3400
AO	5,0316	71,8	10500	0,21	5,0316	10500
AL	0,5395	7,7	1600	0,30	0,5395	1600
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	0,9422	6,8	2350	0,25	-0,0575	-150
Y	0,9422	100,0	2350	0,25	-0,0575	-150
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	4,6900	34,0			4,6900	
VL	4,6900	100,0			4,6900	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	1,1450	8,3			0,9227	
Kadut	0,9780	85,4			0,7557	
Kev.liik.kadut	0,1670	14,6			0,1670	
<b>E yhteensä</b>						
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						

SUOMEN RAKENNUSKULTTUURIN YLEISLUETTELO		MUSEOVIRASTO
		<b>64</b>
1. Lääni	Länsi-Suomen lääni	3. Kohde
2. Kunta	Kankaanpää	<b>Kankaanpään työkeskus</b>
4. Kylä/Rekisterinumero	5. Kaup. osa/Kortteli/Talo	6. Kohdetyyppi
	2 / 135 / 1	
7. Peruskartta/Koordinaatit	8. Osoite	9. Omistaja ja omistajan osoite
14412 B3 / X=, Y=	Kruununojankatu 4 38700 KANKAANPÄÄ	Satakunnan Erytishuoltopiiri
<b>10. RAKENNUKSEN KUVAUS</b>		
Rakennus n:o		
Nyk. käyttö	vammainen työkeskus ja päivätoimintayksikkö	
Alkup. Käyttö	kenkätehdas + tehtaanomistajan asunto	
Rakentamisaika	1957?	
Suunnittelija		
Kerrosluku	1 + ullakko	
Perusta	betoni	
Runko	tiili	
Kattomuoto	harja	
Kate	konesaumattu pelti	
Vuoraus		
Ulkovärit	tiili	
Kunto	hyvä	
Erytyspiirteet		
<b>11. RAKENNUSHISTORIA</b>		
<p>Kenkätehtailija Mauno Jylli rakennutti kiinteistön kenkätehtaaksi vuonna 1957. Rakennuksen itäpäätty varattiin asunnolle, joka oli 1950-luvun Kankaanpäässä melkoinen "lukaali". 1970-luvun puolivälissä kiinteistön osti Reima Oy, jolla tehdastila toimi leikkaamona. Asunto-osa saneerattiin Reiman työntekijöiden lasten päiväkodiksi. 1970-luvun loppupuolella Reima vuokrasi jonkin aikaa tehdastilaa Jussilan vetoketjutehtaalle. Vuonna 1981 vuokralaiseksi tuli TYKE (Satakunnan Erytishuoltopiirin kuntayhtymä) ja vuonna 1986 työkeskus. Nyt tehdastilat ovat työkeskuksen käytössä ja asunto-osa päivätoimintakeskuksena.</p> <p>Tehdasosan isot ikkunat on uusittu, muuten rakennuksen ulkoasu on säilynyt ennallaan. Tehdassalista on myöhemmin erotettu ruokala ja saliin on muutenkin lisätty väliseiniä. Muuten sisätiloissa on tehty pintaremonttia.</p> <p>Tällä hetkellä työkeskus on keskisuuri, asiakkaita on noin 50. Työkeskus palveli alkujaan seitsemää kuntaa, nyt mukana ovat Kankaanpää, Karvia, Siikainen ja Lavia.</p>		
<b>12. LÄHIYMPÄRISTÖ</b>		
Työkeskus sijaitsee Kruununojankadulla. Tontti on iso ja osittain metsäinen. Lähiympäristö koostuu lähinnä pientaloasutuksesta.		
<b>13. SÄILYMISEDELLYTYKSET (uhkatekijät, kaavallinen tms. tilanne, päätökset)</b>		
Työkeskus säilyy rakennuksessa niin kauan kuin kuntayhtymä tarvitsee työkeskus-toimintaa. Pääosin hyväkuntoinen rakennus kaipaa pientä huoltokunnostusta. Tontti on asemakaavassa vuodelta 1982 osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi, ja se on varattu Satakunnan erityishuoltopiirin käyttöä varten.		
<b>14. LUETTELOINTIPERUSTE</b>		15. Rakennus-historiallinen
1950-luvun teollisuuspintaista teollisuusrakentamista.		16. Historiallinen
<b>B lh, m</b>		17. Maisemallinen