



KANKAANPÄÄN KAUPUNKI

Hydropojat asemakaavan muutoksen selostus

Kankaanpään kaupungin 3. kaupunginosan (Myllymäki) korttelin 219 tonttia 4 sekä puistoaluetta koskeva asemakaavan muutos

21400 5206

KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS / SUUNNITTELUTOIMISTO
28.1.2020, 6.4.2020

HYDROPOJAT ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

Kankaanpään kaupungin 3. kaupunginosan (Myllymäki) korttelin 219 tonttia 4 sekä puistoaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kankaanpään kaupungin 3. kaupunginosan (Myllymäki) korttelin 219 tontti 5.

Asemakaavan tunnus: 21400 5206

Asemakaavan päiväys: 6.4.2020

Kaavan laatija: Maankäyttöinsinööri, vt. kaupunginarkkitehti Janne Tuomisto

Kankaanpään kaupunki, kaupunkisuunnittelukeskus,
Suunnittelutoimisto

PL 36, 38701 Kankaanpää, Puh. 044 577 2732

Sähköposti: janne.tuomisto@kankaanpaa.fi

Vireille tulosta ilmoitettu: 28.11.2019

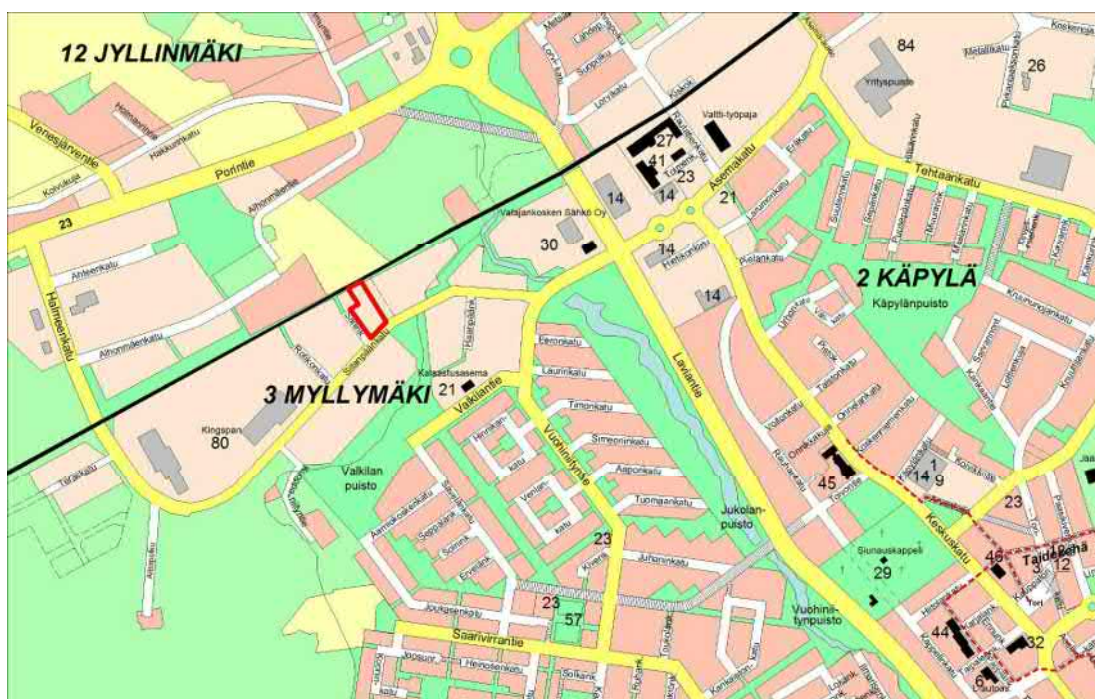
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 28.1.2020

Kaupunginhallitus: 6.4.2020

Kaupunginvaltuusto: 15.5.2020

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Myllymäen teollisuusalueella, Sillanpääkadun pohjoispuolella. Suunnittelualue rajautuu etelässä Sillanpääkatuun, lännessä Sallinkatuun, pohjoisessa rautatiealueeseen ja idässä Jyllinmäenkadun katualuevaraukseen. Alueen sijainti on esitetty opaskartalla (kuva 1).



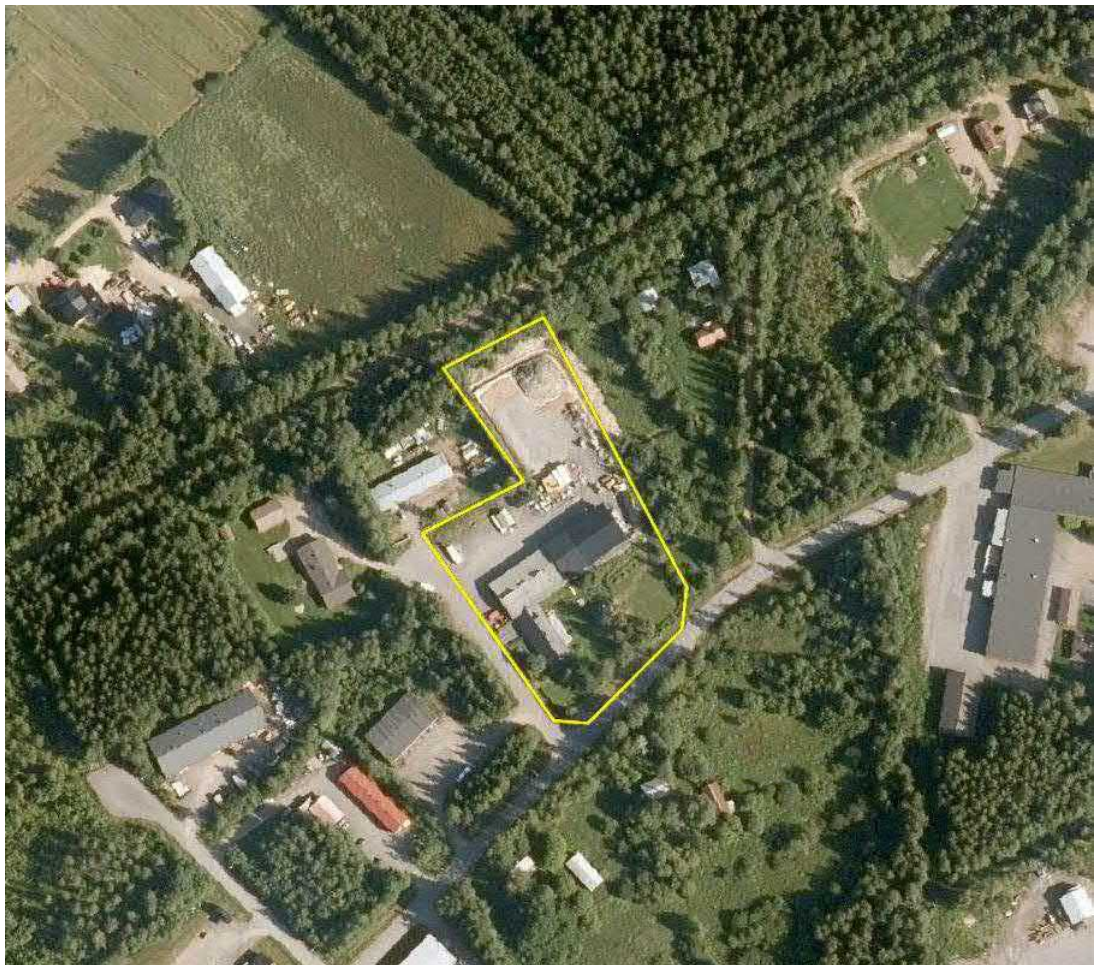
Kuva 1. Kaava-alue opaskartalla.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavasta käytetään nimitystä Hydropojat asemakaavan muutos

Hydropojat Oy:llä on tarkoitus kehittää toimintaansa rakentamalla nykyisten liike- ja varastotilojen yhteyteen uusi varastorakennus ja katos. Nykyinen voimassa oleva asemakaava ei kuitenkaan mahdollista suunnitelmien mukaista lisärakentamista ja tästä syystä yrityksen omistaja on esittänyt kaupungille asemakaavamuutosta, jossa tontin pohjoispuolella oleva kapea kaupungin omistama puistokaistale liitettäisiin nykyiseen teollisuustonttiin ja tontin voimassa olevaa rakennusalan rajausta laajennettaisiin Jyllinmäenkadun katualuevarauksen suuntaan. Kaupunkisuunnittelukeskuksessa on tutkittu asiaa ja todettu kaavamuutos mahdolliseksi.

Kaavan tarkoituksena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten, että pala kaupungin omistamaa kapeaa Kuoppaniitynpuistoa liitetään teollisuustonttiin 219-4 ja samalla tontin voimassa olevaa rakennusalan rajausta laajennetaan Jyllinmäenkadun katualuevarauksen suuntaan. Samassa yhteydessä tarkastellaan tontin rakennusoi-keutta ja kaavamääräyksiä.



Kuva 2. Ortoilmakuva suunnittelualueesta. Maanmittauslaitos ortoilmakuva 02/2017 (<http://www.maanmittauslaitos.fi/avoindata-lisenssi-cc40>).

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

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.....	5
2.3 Asemakaavan toteutus.....	5
3 LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	8
3.1.4 Maanomistus.....	11
3.2 Suunnittelutilanne.....	11
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	11
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	16
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	16
4.2 Asemakaavan suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	16
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	16
4.3.1 Osalliset	16
4.3.2 Vireilletulo	16
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	17
4.4 Asemakaavan tavoitteet	17
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	18
5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS	18
5.1 Kaavan rakenne	18
5.1.1 Mitoitus	19
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	19
5.3 Aluevaraukset.....	19
5.3.1 Korttelialueet	19
5.4 Kaavan vaikutukset.....	19
5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	19
5.4.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	20
5.4.3 Vaikutukset luonnonympäristöön.....	20
5.4.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen.....	20
5.4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	21
5.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen	21
5.4.7 Vaikutukset rakennusalan laajennuksesta rautatiealueen läheisyyteen.....	21
5.5 Ympäristön häiriötekijät	21
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	22

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Ote ajantasa-asemakaavasta
Liite 3	Asemakaavakartta
Liite 4	Asemakaavamääräykset ja -merkinnät
Liite 5	Asemakaavan seurantalomakkeet

Kansikuva	Janne Tuomisto
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. Hydropojat Oy:n tontin omistajien 23.10.2019 päivätty kaavamuutosanomus

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan laadinta on tullut vireille kiinteistön omistajan esityksestä. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti kokouksessaan 19.11.2019 § 68 käynnistää asemakaavan muuttamisen korttelin 219 tontin 4 ja puistoalueen osalta. Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavamuutosluonnos olivat nähtävillä Kankaanpään kaupungin suunnittelutoimistossa sekä kaupungin Internet-sivuilla 28.11.2019-3.1.2020 välisen ajan. Asemakaavamuutosehdotus oli nähtävillä 13.2.-16.3.2020 välisen ajan.

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksella korttelin 219 teollisuustonttia 4 laajennetaan nykyisen Kuopaniitynpuiston alueelle ja samalla tontin rakennusalan rajausta laajennetaan Jyllinmäenkadun katualuevarauksen suuntaan. Tontti laajenee muutoksella noin 400 m². Tontin kaavamääräyksiä on täydennetty siten, että tontille voidaan toteuttaa myös tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja. Kaavamuutos mahdollistaa tontilla sijaitsevan yrityksen suunnitellun lisärakentamisen.

2.3 Asemakaavan toteutus

Asemakaavamuutoksen mahdollistaman tontin lisärakentamisen toteuttaa tontin omistaja.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Myllymäen pääosin toteutuneella teollisuusalueella Haapamäki-Pori radan välittömässä läheisyydessä. Kaavamuutosalue on pääosin Hydropojat Oy:n tontin piha-aluetta rakennuksineen. Ainoastaan alueen pohjoisosan tonttiin liitettävä kapea puistokaistale on rakentamatonta aluetta. Kaava-alue rajoittuu idässä vielä toteutumattomaan Jyllinmäenkadun katualuevaraukseen ja lännessä verhoiluliikkeen/asuinrakennuksen tonttiin. Kaavamuutosalueen pinta-ala on yhteensä 8665 m².



Kuva 3. Viistoilmakuva suunnittelualueelle pohjoisen suunnalta kuvattuna. Kuvasta puuttuu vielä nyttemmin rakentunut varastorakennus tontin pohjoispäässä. Röni-Kuva Oy 2016.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalueen ainoa osittain luonnontilainen kohde on tonttiin liitettävä kapea Kuoppaniitynpuiston osa, joka on pinta-alaltaan noin 400 m². Noin kymmenen metriä leveä puistokaistale on hoitamaton ja lähes puuton heinäkasvillisuuden valtaama vesakoitunut alue, joka ei ole ollut virkistyskäytössä. Alueen tontin puoleinen reuna on osin muokkautunut tontin rakennustöiden seurauksena. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja ja se on osoitettu Kankaanpään Keskustan osayleiskaavassa teollisuusalueeksi.





Kuvat 4-7. Tonttiin liitettävä kapea puistoalue tontin pohjoisreunalta kuvattuna. Puistokaistale on hoitamaton ja lähes puuton heinäkavillisuuden valtaama alue, jonka tontin puoleinen reuna on osin muokkautunut tontin rakennustöiden seurauksena. Kuvissa taustalla näkyy rautatien ratapenger.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaavamutoksen alaisella tontilla 4 sijaitsee Hydropojat Oy:n myymälä/ varastorakennus, jonka yhteydessä on kiinteästi asuinrakennus. Rakennuksen myymälä/varasto-osa on rakennettu vuosina 1980 ja 2010 ja asuinosa vuonna 1976. Tontilla sijaitsee lisäksi vuonna 2018 valmistunut yrityksen toimintaa palveleva varastorakennus sekä sauna- ja lämpölaitosrakennukset. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 1538 m².



Kuva 8. Hydropojat Oy:n myymälä/varastorakennus, jonka yhteydessä on asuinrakennus (kuvan oikeassa reunassa).



Kuva 9. Tontin pohjoisosassa sijaitseva vuonna 2018 valmistunut varastorakennus.



Kuva 10. Tontin koillisosassa sijaitseva uusi lämpölaitos.

Väestö

Kaavamuutoksen alaisella tontilla sijaitsevassa asuinrakennuksessa asuu viisi henkilöä. Naapuritontilla sijaitsevassa rakennuksessa asuu kaksi henkilöä.

Palvelut

Tontilla sijaitsee Hydropojat Oy, jonka päätoimialana on maatalouskoneiden ja -tarvikkeiden myynti. Yritys myy laaja-alaisesti erilaisia koneita ja tarvikkeita. Naapuritontilla sijaitsee verhoiluliike.

Työpaikat

Hydropojat Oy työllistää tällä hetkellä yhteensä seitsemän henkilöä.

Virkistys

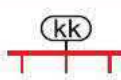
Valkilapuiston laaja-alainen lähivirkistysalue sijaitsee kaavamuutosalueen eteläpuolella Sillanpäänkadun toisella puolella.

Liikenne

Kaavamuutosalue rajautuu pohjoisessa Haapamäki-Pori radan, tarkemmin Ruosniemi-Niinisalo -rataosan rata-alueeseen. Ruosniemi-Niinisalo -rataosa on suljettu liikenteeltä ja sen kunnossapito on lopetettu. Rataosaa ei kuitenkaan ole lakkautettu, joten se tulee huomioida suunnittelussa olemassa olevana rautatienä, jolle liikenne voi tulevaisuudessa palautua.

Ajoneuvoliikenne alueelle tapahtuu Sillinkadun kautta, jolta on kokoojakatuna toimivan Sillanpäänkadun kautta nopea yhteys valtatie 23:lle ja kantatie 44:lle. Kaava-alue rajautuu idässä Jyllinmäenkadun katualuevaraukseen, joka on sekä yleiskaavassa että asemakaavassa osoitettu varaus Myllymäen ja Jyllinmäen teollisuusalueiden väliselle yhdystielle. Yleiskaavassa tälle varaukselle on osoitettu myös kevyen liikenteen reitti.

3.2 Suunnittelutilanne

	KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissiisikaan 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>
 	TEOLLISUUS- JA VARASTOIMINTOJEN ALUE Merkinnällä osoitetaan merkittävät teollisuus- ja varastotoimintojen alueet.	Suunnittelumääräys <i>Alueen suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen sekä huolehtia, että teollisuustuotannosta tai muusta toiminnasta viereisten alueiden ympäristölle ja asutukselle sekä mahdollisille pohjavesialueille aiheutuvat merkittävät haitalliset vaikutukset estetään.</i>
-1	Merkinnällä osoitetaan merkittävät teollisuus- ja varastoalueet, joille saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia, ja joita koskee EU-direktiivi 96/82/EY vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuusriskien torjunnasta (SEVESO II-direktiivi).	Suunnittelumääräys <i>Alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta lähiympäristölle ja alueelle sijoitettaville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit.</i> <i>Alueen suunnittelussa tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.</i>

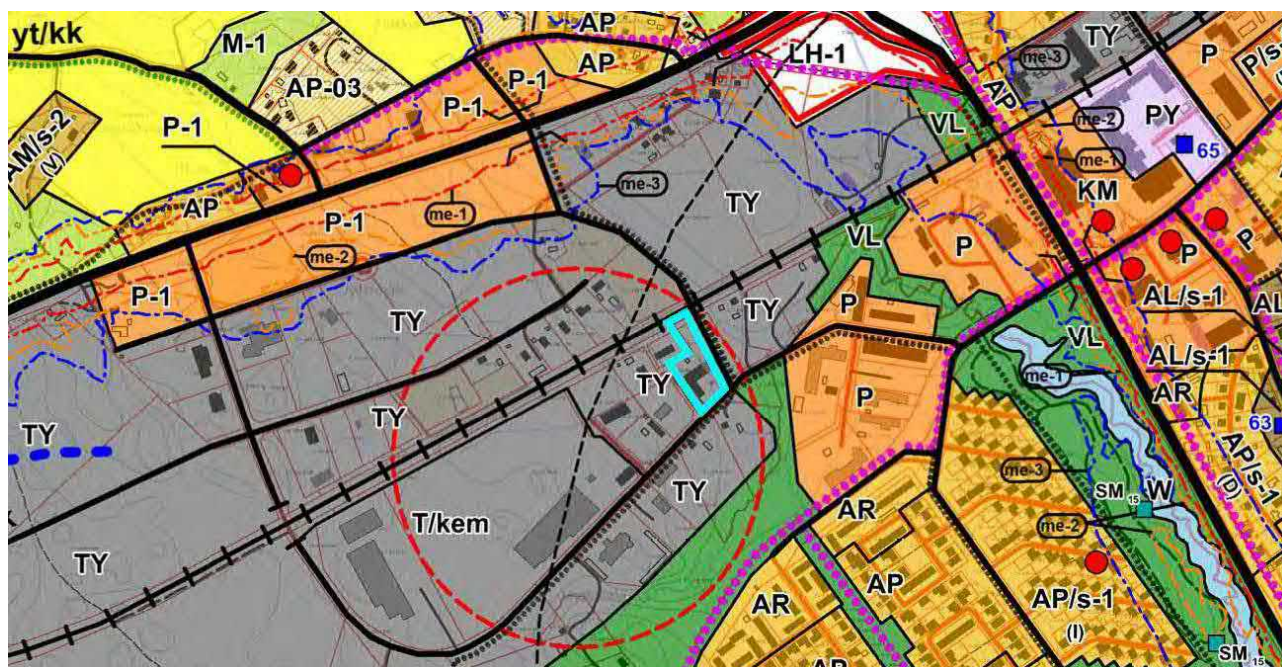
A	TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE Merkinnällä osoitetaan yksityiskoh- taista suunnittelua edellyttävät asu- miseen ja muille taajamatoimin- noille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle raken- tamisalueita, pääväyliä pienem- piä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.	Suunnittelumääräys <i>Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityis- tä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämi- seen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaas- ti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelul- la ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taa- jaman omaleimaisuutta.</i> <i>Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.</i> <i>Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuval- lisesti ja luontoarvoiltaan kestäville, korkeata- soisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä vi- her- ja virkistysverkkoa.</i> <i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voi- daan taajamatoimintojen alueille palveluver- kon tarpeiden perusteella osoittaa uusia vähit- täiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia. Jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoite- ta, merkitykseltään paikallinen kaupan suuryk- sikkö on Porissa kooltaan alle 5000 k-m² ja muissa kunnissa alle 3000 k-m².</i> <i>Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön laa- juus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suun- nittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.</i>
-----------------	--	---

	SUOJAVYÖHYKE Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla alueiden käyttöä on läheisen alueen toiminnan tai muun ympä- ristöönsä käyttörajoituksia aiheuttavan luonteen vuoksi rajoi- tettava.	
-1	Merkinnällä osoitetaan vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai va- rastoin laitoksen suojavyöhyke (konsultointivyöhyke).	Suunnittelumääräys <i>Suunnittelussa on otettava huomioon alueel- la sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemi- kaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kul- jetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoittuville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit.</i> <i>Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suojavyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Tur- vatekniikan keskukselle (TUKES) varata mah- dollisuus lausunnon antamiseen.</i>

	YHDYSRATA / SIVURATA Merkinnällä osoitetaan yhdysradat / sivuradat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.	
---	--	--

Yleiskaava

Alueella on voimassa Kankaanpään Keskustan osayleiskaava, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 7.12.2015 ja joka on saanut kaikilta osiltaan lainvoiman 20.2.2017. Suunnittelualue on osayleiskaavassa teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Suunnittelualue kuuluu myös suuronnettomuuden riskialueeseen.



Kuva 12. Ote Kankaanpään Keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu kartalla sinisellä.



Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.



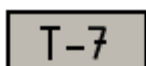
Suuronnettomuuden riskialue.

Asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa 3.10.2011 hyväksytty asemakaava **nro. 5167**. Kaavamuutosalue on asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-7) sekä puistoaluetta (VP).



Kuva 13. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu kartalla punaisella.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa teollisuus- ja varastotiloja, näiden toimintaa palvelevia tiloja, sekä tonttia kohti enintään yhden asunnon rakennusten hoidon vaatimaa henkilökuntaa varten. Asuntoon tulee liittyä suojaisa oleskelupiha.

Rakennusten etäisyyden tulee olla vähintään 4 m tontin rajasta tai vähintään 8 m naapuritontin rakennuksesta.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä välttämättömään liikenteeseen tai varastointiin, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi kutakin tontilla samanaikaisesti työskentelevää henkilöä kohti.



Puisto.

Tonttijako ja rekisteri

Kortteliin 219 on laadittu erillinen sitova tonttijako, joka on hyväksytty 5.8.2014.

Tontti 214-3-219-4 on rekisteröity 22.12.2015.

Pohjakartta

Kankaanpään kaupungin numeerinen pohjakartta, joka on hyväksytty 1.11.2019.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Hydropojat Oy:llä on tarkoitus kehittää toimintaansa rakentamalla nykyisten liike- ja varastotilojen yhteyteen uusi varastorakennus ja katos. Nykyinen voimassa oleva asemakaava ei mahdollista suunnitelmien mukaista lisärakentamista ja tästä syystä yrityksen omistaja on esittänyt kaupungille asemakaavamuutosta, jossa tontin pohjoispuolella oleva kapea kaupungin omistama puistokaistale liitettäisiin nykyiseen teollisuustonttiin ja tontin voimassa olevaa rakennusalan rajausta laajennettaisiin Jylmäenkadun katualuevarauksen suuntaan.

4.2 Asemakaavan suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavamuutoksen laadinta on tullut vireille tontin 219-4 omistajien esityksestä. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti kokouksessaan 19.11.2019 § 68 käynnistää asemakaavan muuttamisen korttelin 219 tontin 4 ja puistoalueen osalta. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi asemakaavamuutosluonnoksen laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelyyn 19.11.2019 § 69.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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

Suunnittelun viranomais- ja yhteistyötahoja ovat Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Väylävirasto, Satakuntaliitto, Tekninen keskus, Rakennusvalvonta, Satakunnan pelastuslaitos ja Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes).

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella Kankaanpään Seudussa 28.11.2019 sekä kaupungin kotisivuilla Internetissä.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Hydropojat Oy:n omistaja on ollut yhteydessä kaupunkiin kesällä 2019 yrityksen lisärakentamistarpeista ja niiden edellyttämistä kaavamuutostarpeista. Yrityksen omistajan ja kaupungin välillä käytiin neuvotteluja laajennuksen ja kaavamuutoksen mahdollisuuksista, joiden pohjalta yrityksen omistaja teki kaavamuutosanomuksen.

Kaupunki on tiedustellut Väyläviraston asiantuntijalta ennen kaavamuutoksen aloittamista sitä, voidaanko rata-alueen läheisyyteen (nyk. puistoalue) osoittaa rakentamista. Väylävirastolta saatiin alustavasti hyväksyvä kanta kaavamuutokseen, kunhan rakentamisesta ei aiheudu haittaa nykyiselle radalle ja rakennukset ovat rakennettavissa ja kunnossapidettävissä omalta alueeltaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 28.11.2019-3.1.2020 ja asemakaavaluonnos oli nähtävillä 28.11.2019-3.1.2020 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 28.11.2019 ja kaupungin kotisivuilla Internetissä.

Kaavaluonnoksesta saatiin Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, Väyläviraston, Satakuntaliiton ja Satakunnan pelastuslaitoksen lausunnot. Yhtään huomautusta ei kaavaluonnoksesta jätetty. Luonnoksesta saadun palautteen perusteella kaavaselostusta täydennettiin tarpeellisilta osin. Itse kaavaratkaisuun ei katsottu tarpeelliseksi tehdä muutoksia.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 13.2.-16.3.2020 välisen ajan. Nähtävilläolosta tiedotettiin kuulutuksella kaupungin kotisivuilla Internetissä. Osallisilla oli mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lisäksi lausunnot asianomaisilta viranomaisilta ja yhteistyötahoilta.

Kaavaehdotuksesta saatiin Satakuntaliiton lausunto ja Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kommentti, jotka liittyivät lähinnä rautatien mahdollisiin melu- ja värinähaittoihin. Yhtään muistutusta ei kaavaehdotuksesta jätetty. Ehdotuksesta saadun palautteen perusteella kaavamääräyksiin on lisätty seuraava määräys: ”Mahdollinen asuinrakentaminen tulee toteuttaa riittävän etäälle radasta.”

Asemakaavamääräyksiin ehdotusvaiheen jälkeen tehty lisäys on kaavaan liittyvä vähäinen tarkistus eikä se edellytä kaavan asettamista uudelleen nähtäville ehdotuksena.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten, että pala kaupungin omistamaa kapeaa Kuopaniitynpuistoa liitetään teollisuustonttiin 219-4 ja samalla tontin voimassa olevaa rakennusalan rajausta laajennetaan Jyllinmäenkadun katualuevarauksen suuntaan. Samassa yhteydessä tarkastellaan tontin rakennusoikeutta ja kaavamääräyksiä.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavamuutoksen luonteesta johtuen vaihtoehtoisia ratkaisuja ei laadittu.

5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavamuutoksella noin 400 m² pala kaupungin omistamaa Kuoppaniitynpuistoa on liitetty Hydropojat Oy:n tonttiin 219-4 (muodostuu tontti 219-5). Samalla tontin Jyl-
linmäenkadun katualuevarauksen puoleista rakennusalan rajausta on laajennettu ka-
tualueen suuntaan kolme metriä. Tontin rakentamistehokkuus on säilytetty ennallaan
0,35:ssä. Myös suurin sallittu kerrosluku on säilytetty ennallaan kerrosluvussa II. Tontin
kaavamääräyksiä on täydennetty siten, että tontille voidaan toteuttaa myös tontin
pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja. Kaavamääräyksiin on lisätty myös hule-
vesi- ja tärinämääräykset. Asemakaavassa on osoitettu sitova tonttijako.
Muutosten tarkoituksena on mahdollistaa Hydropojat Oy:n suunnitellut kehittämis/ li-
särakentamishankkeet.



Kuva 14. Näkymä tontin piha-alueelta tulevan laajennusalueen suuntaan.

5.1.1 Mitoitus

	Pinta-ala	Rakennusoikeus	Käytetty rakennusoikeus
Kortteli 219			
Tontti 5	8665 m ²	3033 k-m ²	1538 k-m ²

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavamääräyksissä on edellytetty toimintaan käyttämättömien tontinosien istuttamista tai niiden pitämistä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa. Kaavassa on myös osoitettu istutettavia alueen osia tontin reunoille.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

T-13 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa teollisuus- ja varastotiloja, näiden toimintaa palvelevia tiloja, sekä tonttia kohti enintään yhden asunnon rakennusten hoidon vaatimaa henkilökuntaa varten. Asuntoon tulee liittyä suojaisa oleskelupiha. Tontin rakennetusta kerrosalasta saadaan enintään 40 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.

Rakennusten etäisyyden tulee olla vähintään 4 m tontin rajasta tai vähintään 8 m naapuritontin rakennuksesta.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä välttämättömään liikenteeseen tai varastoimiseen, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi kutakin tontilla samanaikaisesti työskentelevää henkilöä kohti.

Rakennussuunnittelussa tulee huomioida mahdollisen raideliikenteen aiheuttama tärinä rakennusten rakenteissa.

Mahdollinen asuinrakentaminen tulee toteuttaa riittävän etäälle radasta.

Hulevedet tulee viivyttää ja imeyttää tonttikohtaisesti.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole olennaisia vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, sillä tonttiin liitettävä pala kapeasta Kuoppaniitynpuistosta ei ole ollut virkistyskäytössä vaan se on vesakoitunutta joutomaata. Kuoppaniitynpuisto on Keskustan osayleiskaavassa osoitettu teollisuusalueeksi.

5.4.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Tontin laajennusalueen maaperää joudutaan rakentamisen vuoksi tasaamaan. Muilta osin kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmastoon.

5.4.3 Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaavamuutosalueen ainoa osittain luonnontilainen kohde on tonttiin liitettävä kapea Kuoppaniitynpuiston osa, joka on pinta-alaltaan noin 400 m². Noin kymmenen metriä leveä puistokaistale on hoitamaton ja lähes puuton heinäkavillisuuden valtaama vesakoitunut alue. Alueen tontin puoleinen reuna on osin muokkautunut tontin rakennustöiden seurauksena. Alueella ei ole erityisiä luonto-arvoja ja se on osoitettu Kankaanpään Keskustan osayleiskaavassa teollisuusalueeksi. Kaavamuutoksella ei siten ole olennaisia vaikutuksia luonnonympäristöön.



Kuva 15. Tonttiin liitettävä kapea puistoalue näkyy kuvan etualalla. Puistokaistale on hoitamaton ja lähes puuton heinäkavillisuuden valtaama alue, jonka tontin puoleinen reuna on osin muokkautunut tontin rakennustöiden seurauksena. Kuvassa taustalla näkyy rautatien rata-penger.

5.4.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen

Kaavamuutos mahdollistaa olemassa olevan yritystoiminnan kehittämisen kaupungin keskeisellä teollisuusalueella, millä on eheän yhdyskuntarakenteen kannalta positiivinen vaikutus.

Kaavamuutosalueelle on olemassa oleva hyvä kulkuyhteys Sallinkadun/ Sillanpäänkadun kautta, eikä kaavamuutoksella olennaisesti vaikuteta alueen liikennemääriin.

5.4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutosalue sijoittuu pääosin toteutuneelle Myllymäen teollisuusalueelle Haapamäki-Pori radan läheisyyteen. Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita. Kaavamuutoksen mahdollistaman vähäisen täydennysrakentamisen ei voida katsoa olennaisesti vaikuttavan alueen maisemaan tai kaupunkikuvaan.

5.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Kaavamuutos turvaa alueella sijaitsevan yrityksen toimintaedellytykset ja kehittymisen, millä on elinkeinoelämän toimivan kilpailun kannalta positiivinen vaikutus.

5.4.7 Vaikutukset rakennusalan laajennuksesta rautatiealueen läheisyyteen

Kaavamuutoksella teollisuustonttia ja rakennusala on laajennettu lähelle rautatiealuetta. Tontin rajan etäisyys radan keskilinjasta on noin 15 metriä ja rakennusalan rajan etäisyys noin 18 metriä. Kaavamuutoksen mahdollisuutta on selvitetty Väylävirastolta jo ennen kaavoitustyön aloittamista ja Väyläviraston kanta asiaan oli, että kaavamuutos on mahdollinen, kunhan rakentamisesta ei aiheudu haittaa nykyiselle radalle ja rakennukset ovat rakennettavissa ja kunnossapidettävissä omalta alueeltaan. Teollisuustonttia ei ole kaavamuutoksella laajennettu Väyläviraston hallinnoimalle rautatiealueelle ja radalle jää näin ollen Väyläviraston edellyttämä noin 30 metriä leveä käytävä. Rakennusala ei ole myöskään osoitettu kiinni rautatiealueen rajaan vaan rakennusalan raja on osoitettu tästä kolmen metrin päähän, jotta rakennukset ovat rakennettavissa ja kunnossapidettävissä omalta alueeltaan.

Tontin laajennusalueelle on tarkoituksena rakentaa uusi varastorakennus. Uutta asuamista kaavamuutos ei radan läheisyyteen mahdollista, sillä korttelialueen kaavamääräys mahdollistaa ainoastaan yhden asunnon tonttia kohden, joka on tässä tapauksessa jo rakentunut tontin eteläosaan. Kaavamääräyksissä todetaan myös, että mahdollinen asuinrakentaminen tulee toteuttaa riittävän etäälle radasta. Varastorakennuksen toteuttaminen ei myöskään aiheuta haittaa radan näkemien suhteen, sillä rata on kyseisellä kohdalla sen verran suora. Kaavamuutoksella ei näin ollen ole haitallisia vaikutuksia ihmisten turvallisuuteen, vaikka rata otettaisiin joskus uudelleen käyttöön.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutosalueella ei ole tällä hetkellä ympäristön häiriötekijöitä. Mahdollinen junaliikenteen palautuminen alueen pohjoispuolella sijaitsevalle rataosuudelle voi tulevaisuudessa aiheuttaa melu- ja värinähaittaa. Alue kuuluu suuronnettomuuden riskialueeseen kaavamuutosalueen länsipuolella sijaitsevan Kingspan Insulation Oy:n vaarallisia kemikaaleja (pentaani) käyttävän ja varastoivan laitoksen vuoksi. Kaavamuutoksella ei ole kuitenkaan osoitettu alueelle uutta asumista.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Uuden varastorakennuksen ja katoksen rakentaminen aloitettaneen pian kaavan voimaantulon jälkeen.

Kankaanpäässä 6.4.2020



Janne Tuomisto

Maankäyttöinsinööri, vt. kaupunginarkkitehti

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)

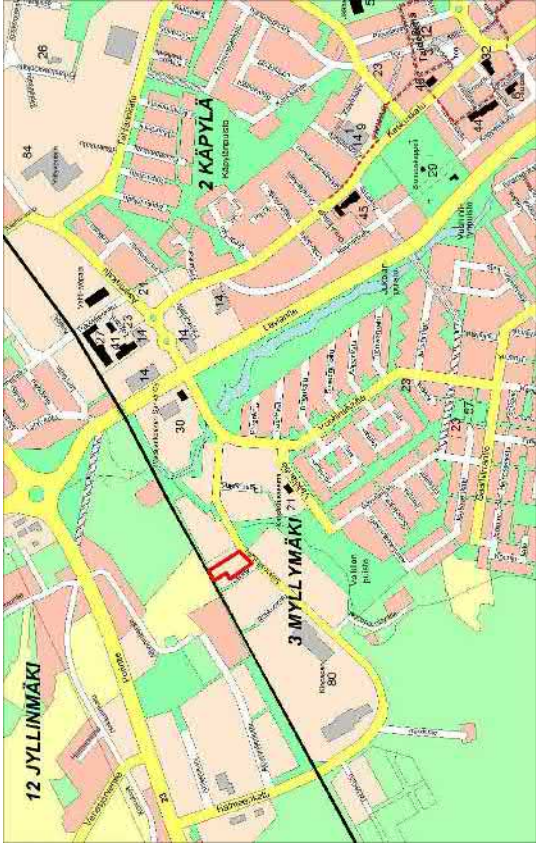
KANKAANPÄÄN KAUPUNKI	28.1.2020
----------------------	-----------

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kankaanpään kaupungin 3. kaupunginosan (Myllymäki) korttelin 219 tonttia 4 sekä puistoaluetta koskeva asemakaavan muutos (Hydropojat asemakaavan muutos).

1. SUUNNITTELUALUE

SIIJAINTI Suunnittelualue sijaitsee Myllymäen teollisuusalueella, Sillanpäänkadun pohjoispuolella. Suunnittelualue rajautuu etelässä Sillanpäänkatuun, lännessä Sallinkatuun, pohjoisessa rautatiealueeseen ja idässä Jyllinmäenkadun katualuevaraukseen. Alueen sijainti on esitetty osoitekartalla alla.
ALUEEN KOKO Alueen pinta-ala on 8665 m².



Sijaintikartta (kaava-alue on rajattu punaisella).

2. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Hydropojat Oy:n omistaja on ollut yhteydessä kaupunkiin ja todennut että yrityksellä olisi tarvetta uuden varastorakennuksen ja katoksen rakentamiseen ja että yrityksen tontilla ei ole enää tilaa suunniteltujen rakennusten rakentamiseen. Omistaja on tästä johtuen esittänyt kaupungille kaavamuutosta siten, että tontin pohjoispuolella oleva kapea kaupungin omistama puistokaistale liitettäisiin nykyiseen teollisuustonttiin ja että tontin voimassa olevaa rakennusalan rajausta laajennettaisiin Jyllinmäenkadun katualuevarauksen suuntaan. Tontin omistaja on sitoutunut korvaamaan kaavoituksesta aiheutuneet kustannukset.

Kaupunkisuunnittelukeskuksessa on tutkittu asiaa ja todettu kaavamuutos mahdolliseksi, sillä asemakaavassa osoitettu puistoalue on yleiskaavassa teollisuusalueella ja Väylävirastolta on saatu alustavasti hyväksyvä kanta uuden varastorakennuksen sijoittamisesta osittain rata-alueen läheisyydessä olevalle nykyiselle puistoalueelle, kunhan rakentamisesta ei aiheudu haittaa nykyiselle radalle ja rakennukset ovat rakennettavissa ja kunnossapidettävissä omalta alueeltaan.

Kaavan tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten, että pala kaupungin omistamaa kapeaa Kuopaniitynpuistoa liitetään teollisuustonttiin 219-4 ja samalla tontin voimassa olevaa rakennusalan rajausta laajennetaan Jyllinmäenkadun katualuevarauksen suuntaan. Samassa yhteydessä tarkastellaan tontin rakennusoikeutta ja kaavamääräyksiä. Kaavassa osoitetaan sitova tonttijako.

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			
Asemakaava	Päiväys	3.10.2011	Nimi
			Asemakaava nro. 21400 5167

Ote Satakunnan maakuntakaavasta ja määräyksistä

Alueella on voimassa Satakunnan maakuntakaava, joka on vahvistettu 30.11.2011. Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman 13.3.2013 korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu kartalla sinisellä ympyrällä. Suunnittelualue sijaitsee kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeellä (kk) teollisuus- ja varastotoimintojen alueen (t1), ja taajamatointojen alueen (A) raja-alueella. Suunnittelualuetta koskee myös suojavyöhykemerkintä (sv1).



Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu sinisellä ympyrällä.

	TEOLLISUUS- JA VARASTOTOIMINTOJEN ALUE Merkinnällä osoitetaan merkittävät teollisuus- ja varastotoimintojen alueet.	Suunnittelumääräys Alueen suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen sekä huolehtia, että teollisuustalonnasta tai muusta toiminnasta vierelysten alueiden ympäristölle ja asutukselle sekä mahdollisille pohjavesialueille aiheutuvat merkittävät haitalliset vaikutukset estetään.
	Suunnittelumääräys Merkinnällä osoitetaan merkittävät teollisuus- ja varastoalueet, joille soaa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia, ja joita koskee EU-direktiivi 96/82/EY vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuusriskien torjunnasta (SEVESO II-direktiivi).	Suunnittelumääräys Alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta lähipäristölle ja alueelle sijaitseville toiminnolle mahdollisesti aiheutuvat riskit. Alueen suunnittelussa tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.
	TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE Merkinnällä osoitetaan yksityiskohdista suunnittelua edellyttävät asuin- ja muille taajamatoinnille, kuten keskustatoinnille, palveluille ja teollisuudelle rakentamislaitteita, pöytätyöläisiä, pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.	Suunnittelumääräys Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja valjaksi rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelun ympäristönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omdelmaisuutta. Täydennysrakentamista ja muita alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko. Alueella on turvattava yleisten ranta-alueiden varaanminen maisenarakenneellisesti ja -kvaliteetilla ja luontoarvoiltaan kestäville, korkeatasoisilla alueilla, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan taajamatointojen alueille palveluverkon tarpeiden perusteella osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkityksellään paikallisia. Joille selviyksen perusteella erityisesti muuta osoitusta, merkityksellään paikallinen kaupan suuryksikkö on Porissa koolla alle 5000 k-m² ja muissa kunnissa alle 3000 k-m². Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön laajuus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.

	SUOJAVYÖHYKE Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla alueiden käyttö on läheisen alueen toiminnan tai muun ympäristönsä käyttörajoituksia aiheuttavan luonteen vuoksi rajoitettava.	
-1	Merkinnällä osoitetaan vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastovan laitoksen suojavyöhyke (konsultointivyöhyke).	Suunnittelumääräys Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoittuville toiminnolle mahdollisesti aiheutuvat riskit. Suunnitelmaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suojavyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

+++++	YHDYSRATA / SIVURATA Merkinnällä osoitetaan yhdyksiradat / sivuradat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.	
-------	--	--

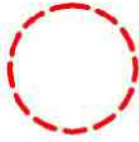
Ote Keskustan osayleiskaavasta

Alueella on voimassa Kankaanpään Keskustan osayleiskaava, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 7.12.2015 ja joka on saanut kaikilta osiltaan lainvoiman 20.2.2017. Suunnittelualue on osayleiskaavassa teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Suunnittelualue kuuluu myös suuronnettomuuden riskialueeseen.



Ote Kankaanpään Keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu kartalla sinisellä.

TY
Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.



Suuronnettomuuden riskialue.

Asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa 3.10.2011 hyväksytty asemakaava nro. 5167. Kaavamuutosalue on asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-7) sekä puistoaluetta (VP).



Ote ajantasaa asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu kartalla punaisella.

Voimassa olevat kaavamääräykset:

T-7

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa teollisuus- ja varastotiloja, näiden toimintaa palvelevia tiloja, sekä tonttia kohti enintään yhden asunnon rakennusten hoidon vaatimaa henkilökuntaa varten. Asuntoon tulee liittyä suojaisa oleskelupiha.

Rakennusten etäisyyden tulee olla vähintään 4 m tontin rajasta tai vähintään 8 m naapuritontin rakennuksesta.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä välttämättömään liikenteeseen tai varastointiin, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huoltelussa kunnossa.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi kutakin tontilla samanaikaisesti työskentelevää henkilöä kohti.



Puisto.

4. MUUT SUUNNITTELUUN VAIKUTTAVAT SELVITYKSET JA PÄÄTÖKSET

Hydropojat Oy:n tontin omistajien 23.10.2019 päivätty kaavamuutosanomus.

5. OSALLISET

Osallisia ovat:

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

Suunnittelun viranomais- ja yhteistyötahoja ovat Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Väylävirasto, Satakuntaliitto, Tekninen keskus, Rakennusvalvonta, Satakunnan pelastuslaitos ja Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes).

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. 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. Maanomistajia, rajanaapureita ja yhteistyötahoja informoidaan lisäksi kirjeitse hankkeen vireille tulosta ja laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelystä. Nähtävilläolonaikana osallisilla on mahdollisuus lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Lisäksi järjestetään tarpeellinen määrä neuvotteluja osallisten kanssa (MRL 62 §). 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 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.
Päätösprosessi	• 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 • Rautatiealueeseen

LIITE 1

Ortoilmakuva



Maanmittauslaitos ortoilmakuva 02/2017 (<http://www.maanmittauslaitos.fi/avoindata-lisenssi-c40>).
Kuvasta puuttuu vielä nykyisin rakentunut varastorakennus tontin pohjoispäässä.

8. YHTEYSTIEDOT

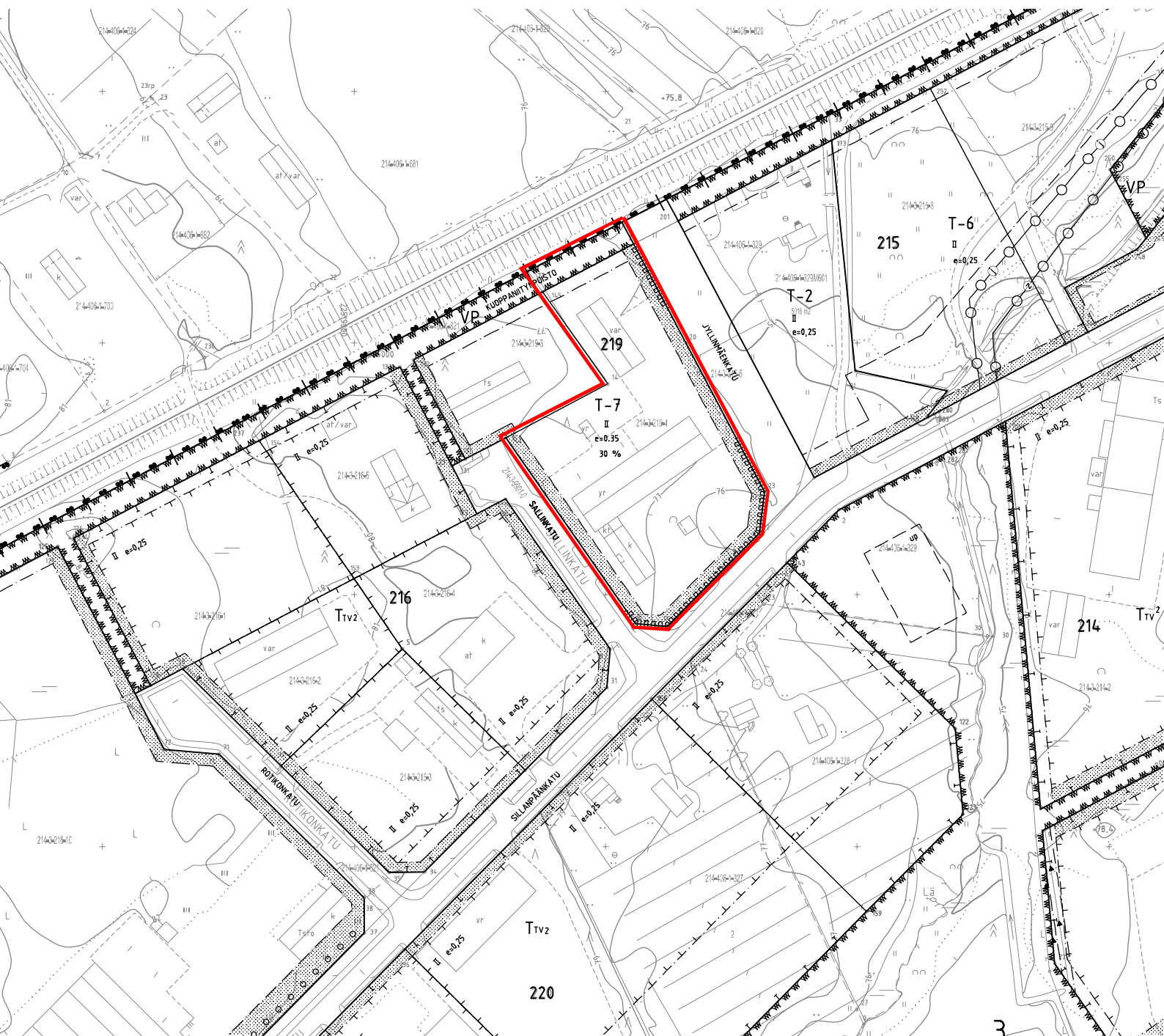
Maankäyttöinsinööri, vt. kaupunginharkkitehti Janne Tuomisto Kankaanpään kaupunki Kaupunkisuunnittelukeskus PL 36 38701 KANKAANPÄÄ puh. 044 577 2732 sähköposti janne.tuomisto@kankaanpaa.fi	Suunnitteluavustaja Mario Lahtinen Kankaanpään kaupunki Kaupunkisuunnittelukeskus PL 36 38701 KANKAANPÄÄ puh. 044 577 2724 sähköposti mario.lahtinen@kankaanpaa.fi
--	--

LIITE 2

Viistoilmakuva



Viistoilmakuva suunnittelualueelle. Kuvasta puuttuu vielä nykyisin rakennut varastorakennus tontin pohjoispäässä. Rönt-Kuva Oy 2016.



Asemakaavamääräykset ja -merkinnät:

T-13

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa teollisuus- ja varastotiloja, näiden toimintaa palvelevia tiloja, sekä tonttia kohti enintään yhden asunnon rakennusten hoidon vaatimaa henkilökuntaa varten. Asuntoon tulee liittyä suojaisa oleskelupiha. Tontin rakennetusta kerrosalasta saadaan enintään 40 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.

Rakennusten etäisyyden tulee olla vähintään 4 m tontin rajasta tai vähintään 8 m naapuritontin rakennuksesta.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä välttämättömään liikenteeseen tai varastoimiseen, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi kutakin tontilla samanaikaisesti työskentelevää henkilöä kohti.

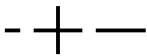
Rakennussuunnittelussa tulee huomioida mahdollisen raideliikenteen aiheuttama tärinä rakennusten rakenteissa.

Mahdollinen asuinrakentaminen tulee toteuttaa riittävän etäälle radasta.

Hulevedet tulee viivyttaa ja imeyttää tonttikohtaisesti.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.

3

Kaupunginosan numero.

MYLLY

Kaupunginosan nimi.

219

Korttelin numero.

5

Tontin numero.

II

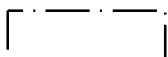
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.35

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

30 %

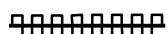
Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta saa käyttää rakentamiseen.



Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Sitova tonttijako asemakaavassa.



KANKAANPÄÄN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

**3. KAUPUNGINOSAN (MYLLYMÄKI)
KORTTELIN 219 TONTTIA 4 SEKÄ
PUISTOALUETTA**

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

KORTTELIN 219 TONTTI 5

MK 1:1000

Asemakaava no 214005206

Päiväys 28.1.2020, 6.4.2020

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

**Koordinaattijärjestelmä ETRS - GK22
ja korkeusjärjestelmä N2000**

Kankaanpää 1.11.2019

Päivi Holm, vt. kaupungingeodeetti

**Asemakaavaluonnos nähtävillä
28.11.2019 - 3.1.2020**

**Asemakaavaehdotus nähtävillä
13.2. - 16.3.2020**

**Kaupunginhallitus
6.4.2020 § 99**

Kankaanpään kaupunki/Kaupunkisuunnittelukeskus

**Kaupunginvaltuusto
15.5.2020**

**Janne Tuomisto
Maankäyttöinsinööri, vt. kaupunginarkkitehti**

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	214 Kankaanpää	Täyttämispvm	04.08.2020
Kaavan nimi	Ak 5206 Hydropojat		
Hyväksymispvm	15.05.2020	Ehdotuspvm	06.04.2020
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	28.11.2019
Hyväksymispykälä	34	Kunnan kaavatunnus	214005206
Generoitu kaavatunnus	214V150520A34		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,8665	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,8665

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	0,8665	100,0	3030	0,35	0,0000	144
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,8665	100,0	3030	0,35	0,0412	144
V yhteensä					-0,0412	
R yhteensä						
L yhteensä						
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	0,8665	100,0	3030	0,35	0,0000	144
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,8665	100,0	3030	0,35	0,0412	144
T	0,8665	100,0	3030	0,35	0,0412	144
V yhteensä					-0,0412	
VP					-0,0412	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

