



KANKAANPÄÄN KAUPUNKI

Eläinlääkärin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus

Kankaanpään kaupungin 13. kaupunginosan (Pansia) korttelia 901, tilaa 214-406-6-157 sekä puistoaluetta koskeva asemakaava ja asemakaavan muutos

21400 5207

KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS / SUUNNITTELUKESKUS 27.10.2020

ELÄINLÄÄKÄRIN ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee:

Kankaanpään kaupungin 13. kaupunginosan (Pansia) korttelia 901, tilaa 214-406-6-157 sekä puistoaluetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:

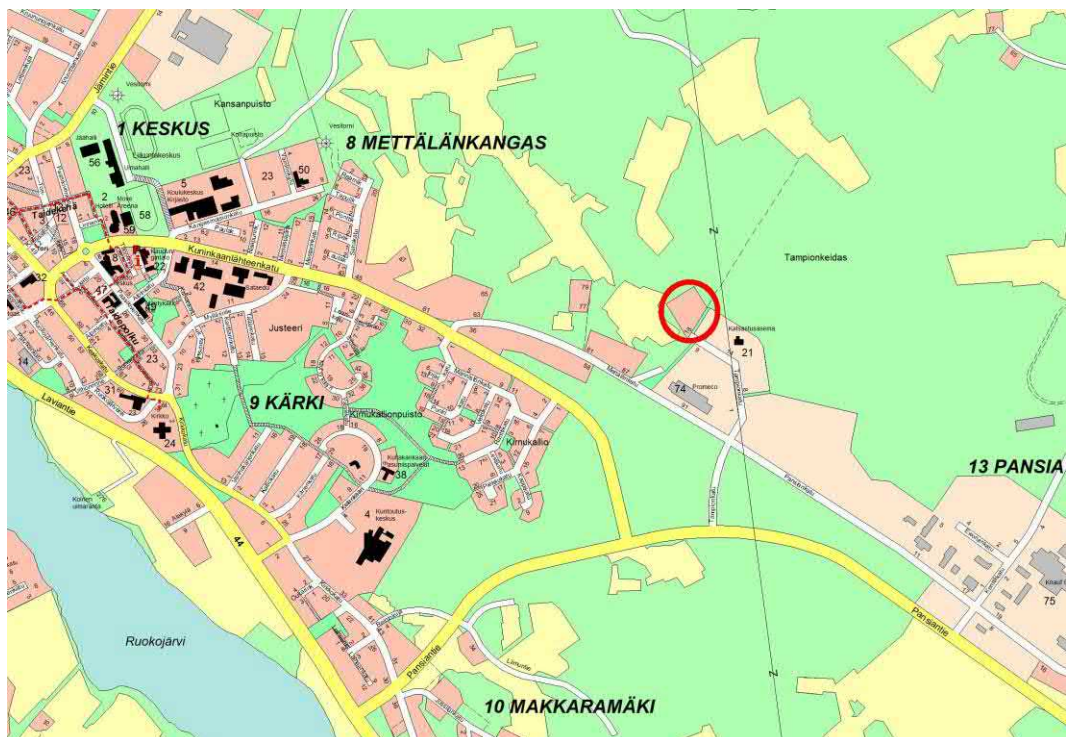
Kankaanpään kaupungin 13. kaupunginosan (Pansia) kortteli 901 sekä puistoalueet.

Asemakaavan tunnus: **21400 5207**
Asemakaavan päiväys: 27.10.2020
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: 13.8.2020
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 27.10.2020
Kaupunginhallitus:
Kaupunginvaltuusto:

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Pansian teollisuusalueella, Tampionkadun päässä. Suunnittelualue rajautuu kaakkoisosiltaan Tampionpuistoon ja Tampionkatuun ja muilta osiltaan maa- ja metsätalousalueeseen. Alueen sijainti on esitetty opaskartalla (kuva 1).



Kuva 1. Kaava-alue opaskartalla.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavasta käytetään nimitystä eläinlääkäriin asemakaava ja asemakaavan muutos

Korttelissa 901 toimivalla eläinlääkäriin on tarkoitus kehittää toimintaansa rakentamalla toiminnan tarvitsemia lisätiloja nykyisten tilojen pohjoispuolelle. Nykyinen voimassa oleva asemakaava ei kuitenkaan mahdollista suunnitelmien mukaista lisärakentamista ja tästä syystä korttelin omistaja on esittänyt kaupungille asema- ja yleiskaavamuutosta, jossa asemakaavan mukaista korttelialuetta kavennettaisiin länsipuolelta ja laajennettaisiin pohjoispuolelle.

Korttelialueen länsiosaan on osoitettu voimassa olevassa Keskustan osayleiskaavassa lähivirkistysalue ulkoilureittineen. Lähivirkistysalue on osoitettu osittain toteutuneiden rakennusten päälle. Tässä voidaan katsoa tapahtuneen virhe, sillä kyseisille rakennuksille on myönnetty rakennuslupa vuonna 2012 kaavan ollessa vielä valmisteluvaiheessa. Kaavan jatkokäsittelyssä olisi tullut huomioida tämä asia, mutta se on jäänyt jostain syystä huomioimatta.

Kaupunkisuunnittelukeskuksessa on arvioitu kaavamuutoksen mahdollisuutta ja todettu että asemakaavan mukaista korttelialuetta voidaan kaventaa länsipuolelta noin 20 metriä ja vastaavasti laajentaa pohjoispuolelle noin 20 metriä. Tämä mahdollistaa eläinlääkäritoiminnan suunnitellut kehittämistoimet sekä yleiskaavan mukaisen puistoyhteyden toteuttamisen hieman nykyisestä yleiskaavavarauksesta lännen suuntaan. Korttelialuetta ympäröivän maa-alueen omistaa kaupunki, joten uusi korttelialue muodostettaisiin maanvaihdolla.

Kaavan tarkoituksena on muuttaa asemakaavan mukaista korttelialuetta 901 siten, että se mahdollistaa sekä alueella toimivan eläinlääkäritoiminnan kehittämisen että yleiskaavan mukaisen puistoyhteyden toteuttamisen. Samassa yhteydessä tarkastellaan korttelialueen kaavamääräyksiä. Asemakaavan kanssa samaan aikaan laaditaan yleiskaavamuutosta, joka mukailee nyt laadittavaa asemakaavaa.

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.....	9
3.1.4 Maanomistus.....	11
3.2 Suunnittelutilanne.....	11
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	11
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	18
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	18
4.2 Asemakaavan suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	18
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	18
4.3.1 Osalliset	18
4.3.2 Vireilletulo	18
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	18
4.4 Asemakaavan tavoitteet	19
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	19
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	20
5.1 Kaavan rakenne	20
5.1.1 Mitoitus	20
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	20
5.3 Aluevaraukset.....	21
5.3.1 Korttelialueet	21
5.3.2 Muut alueet.....	21
5.4 Kaavan vaikutukset.....	21
5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	21
5.4.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	21
5.4.3 Vaikutukset luonnonympäristöön.....	21
5.4.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen.....	22
5.4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	22
5.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen	22
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	23

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	Maanmittauslaitos ortoilmakuva 02/2017 (http://www.maanmittauslaitos.fi/avoindata-lisenssi-cc40).
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. Keskustan osayleiskaava. Luontoselvitys. AIRIX Ympäristö Oy. 29.08.2008
4. Mettälänkankaan ja Pansian alueen luontoselvitys. Kristiina Peltomaa 24.8.2014
5. Korttelialueen 901 omistajan 1.4.2020 päivätty kaavamuutosanomus.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan laadinta on tullut vireille korttelin 901 omistajan esityksestä. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti kokouksessaan 9.6.2020 § 32 käynnistää asemakaavan laadinnan korttelin 901, tilan 214-406-6-157 sekä puistoalueen osalta. Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos olivat nähtävillä Kankaanpään kaupungin suunnittelutoimistossa sekä kaupungin Internet-sivuilla 13.8. – 11.9.2020 välisen ajan. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä xx.xx-xx.xx.xxxx välisen ajan.

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla korttelia 901 kavennetaan länsipuolelta noin 20 metriä ja laajennetaan pohjoispuolelle noin 20 metriä. Samalla korttelialueen länsiosa muutetaan virkistysalueeksi (V) ja tälle osoitetaan yleiskaavan mukainen ulkoilureitti. Korttelin kaavamääräys muutetaan varastorakennusten korttelialueesta (TV-1) asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-28). Tampionpuistoon osoitetaan ajoyhteysmerkintä. Asemakaava mahdollistaa alueella toimivan eläinlääkäritoiminnan kehittämisen sekä yleiskaavan mukaisen puistoyhteyden toteuttamisen.

2.3 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan mahdollistaman tontin lisärakentamisen toteuttaa korttelialueen omistaja. Yleiskaavan mukaisen virkistysalueen toteuttaa kaupunki.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Pansian pääosin toteutuneella teollisuusalueella Tampionkadun päässä. Alue on suurelta osin eläinlääkärin tontin piha-alueita rakennuksineen. Alueen länsi- ja pohjoisosat ovat pääosin metsämaata. Suunnittelualue rajautuu kaakkoisosiltaan Tampionpuistoon ja Tampionkatuun. Tampionpuiston läpi kulkee tieyhteys kaava-alueen itäpuolella sijaitsevalle turvetuotantoalueelle ja eläinlääkärin tontille. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin 1.67 ha.



Kuva 2. Viistoilmakuva suunnittelualueelle koillisen suunnalta kuvattuna. Lentokuva Vallas Oy 2013. Kuvan vasemmassa yläreunassa näkyvä rakennus on sittemmin purettu.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen osittain luonnontilaiset alueet sijaitsevat alueen länsi- ja pohjoisosassa. Alueen länsiosa on kallioista metsää, jonka pääpuulajina on mänty. Alueen pohjoisosassa on puolestaan maastoltaan tasaista mäntypuuvaltiasta metsää. Korttelialueeseen liitettävällä noin 1650 m² osalla metsäaluetta kulkee metsäreitti/metsätie, jonka alkupäätä täytyy korttelialueen laajennuksen vuoksi hieman siirtää.

Keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä on laadittu luontoselvitys (AIRIX Ympäristö Oy 2008), joka kattoi myös nyt käsillä olevan kaavamuutosalueen. Pääosalle suunnittelualueella on laadittu myös tarkentava luontoselvitys (Kristiina Peltomaa 2014). Tehdyissä luontoselvityksissä ei alueelta löytynyt huomioitavia kohteita.



Kuvat 3 ja 4. Kaava-alueen länsiosan kallioista metsämaata.



Kuvat 5 ja 6. Kaava-alueen pohjoisosan maastoltaan tasaista metsämaata.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1980 valmistunut eläinlääkärin vastaanottotilana toimiva rakennus sekä vuonna 2013 valmistuneet asuinrakennus ja siihen liittyvä talousrakennus. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala on 361 m².



Kuva 7. Eläinlääkärin vastaanottotilana toimiva rakennus.



Kuva 8. Tontilla sijaitseva asuinrakennus.



Kuva 9. Tontilla sijaitseva asuinrakennuksen talousrakennus.

Väestö

Tontilla sijaitsevassa asuinrakennuksessa asuu kaksi henkilöä.

Palvelut

Tontilla sijaitsee eläinlääkäri.

Työpaikat

Alue kuuluu Pansian teollisuusalueeseen, jossa sijaitsevat yritykset työllistävät merkittävän määrän kuntalaisia.

Virkistys

Kaava-alueen länsiosaan on osoitettu yleiskaavassa lähivirkistysalue, jonka tarkoituksena on toimia viherkäytävänä suunnittelualueen pohjoispuolisen virkistysalueen ja Mettälänkadun eteläpuolisen virkistysalueen välillä.

Liikenne

Ajoneuvoliikenne alueelle tapahtuu Tampionkadun kautta. Tampionkadulta on suora yhteys Pansiantien yhdystielle, joka puolestaan liittyy Kantatie 44:een.

Tekninen huolto

Kaava-alue kuuluu kaupungin vesi- ja viemäriverkon piiriin.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella ei ole ympäristön häiriötekijöitä. Läheiseltä turvetuotantoalueelta saattaa aiheutua pöly- ja melupäästöä alueelle.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella ei ole huomioitavia kohteita.

3.1.4 Maanomistus

Kortteli 901 on yksityisessä omistuksessa. Tampionpuisto ja tila 214-406-6-157 ovat kaupungin omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne


3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Satakunnan 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 punaisella ympyrällä. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk) ja matkailun kehittämisvyöhykkeelle (mv1).



Kuva 10. Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

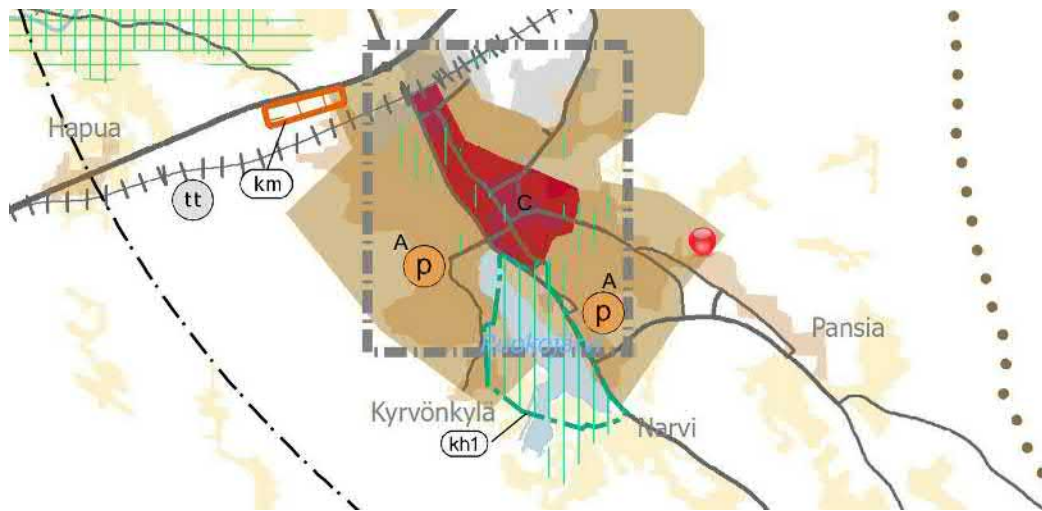
	<p>KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan kaupunki-seutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissuunnittelun alueidenkäytöllisiä periaatteita.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita.</p>	<p>Suunnittelumääräys</p> <p><i>Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus.</i></p> <p><i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä.</i></p> <p><i>Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.</i></p> <p>Kehittämissuositus</p> <p><i>Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.</i></p>
---	---	--

	<p>MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.</p>	<p>Suunnittelumääräys</p> <p><i>Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.</i></p> <p><i>Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.</i></p>
<p>-1</p>	<p>Merkinnällä osoitetaan merkittävät matkailun ja virkistyskäytön kehittämisen kohdevyöhykkeet.</p>	
<p>-2</p>	<p>Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.</p>	
<p>-3</p>	<p>Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämis- ja yhteensovittamistarpeita.</p>	

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Alueella on voimassa myös Satakunnan vaihemaakuntakaava 2, joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 17.5.2019 ja joka on saanut lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö, kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan kumoutuvat samalla Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset.

Suunnittelualueen sijainti on osoitettu kartalla punaisella ympyrällä. Suunnittelualue sijoittuu vaihemaakuntakaavassa 2 pääosin taajamatoimintojen alueelle (A).

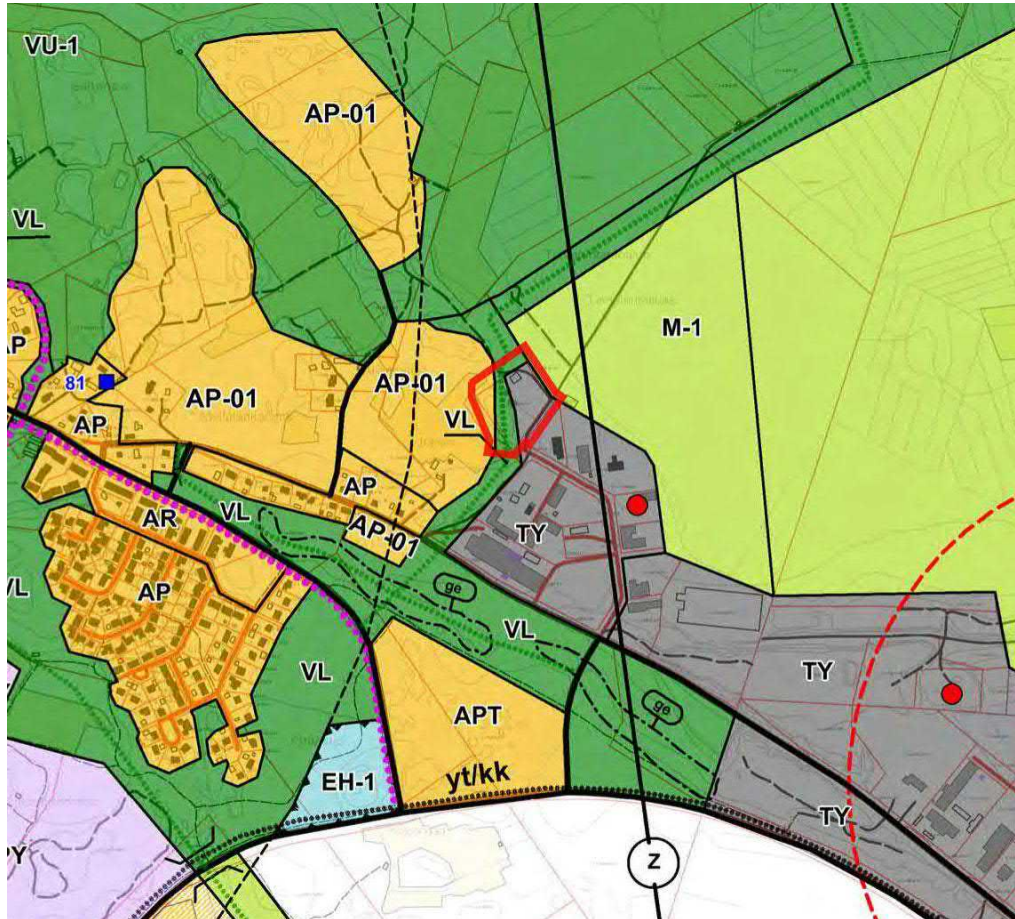


Kuva 11. Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

<p style="text-align: center;">A</p>	<p>TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.</p>	<p><i>Suunnittelumääräys</i></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 ympäristönsä 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 -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäville, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.</i></p> <p><i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella taajamatoimintojen alueelle osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia, yhdyskuntarakenteen tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää.</i></p> <p><i>Taajamatoimintojen alue ei ole ensisijaisesti tarkoitettu tilaa vaativan kaupan suuryksikköjen sijoittumisalueeksi.</i></p> <p><i>Kaupan suuryksiköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määritellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.</i></p>
---	--	--

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), asemakaavalla toteutettavaa asuntoaluetta (AP-01) ja lähivirkistysaluetta (VL). Alueen läpi kulkee ulkoilureitti.



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



Asemakaavalla toteutettava asuntoalue.

Tiivis asuntoalue, joka on yhdyskuntarakenteellisesti ensisijaisesti asemakaavoitettavaa aluetta.



Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.



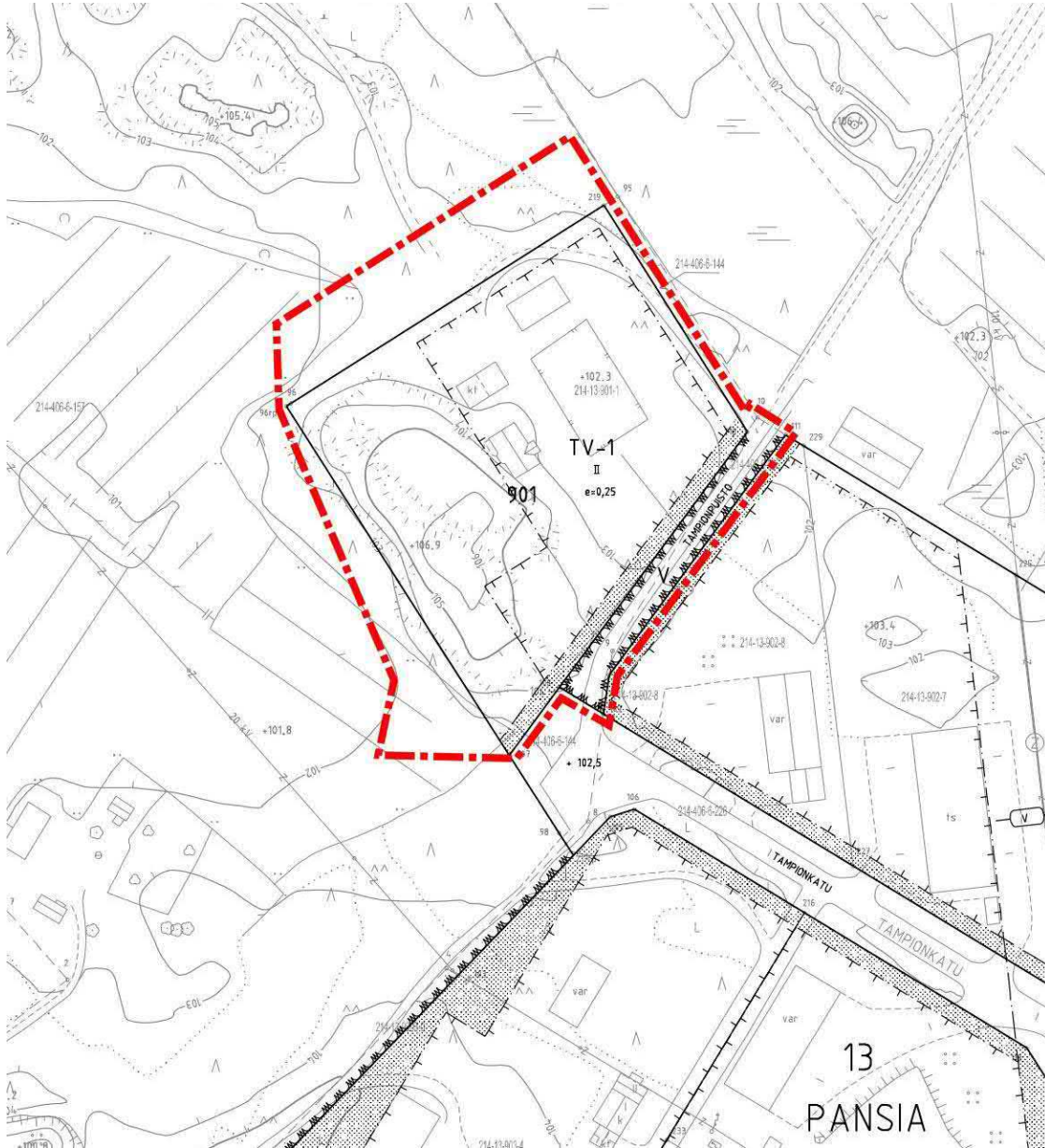
Lähivirkistysalue.



Ulkoilureitti.

Asemakaava

Pääosalla suunnittelualueutta on voimassa 11.1.1982 vahvistettu asemakaava **nro 30**. Suunnittelu-
alue on asemakaavassa varistorakennusten korttelialuetta (TV-1) sekä virkistysaluetta (V).



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

TV-1 Varastorakennusten korttelialue.

Korttelialueella saa rakentaa varastotiloja sekä näiden toimintaa palvelevia tiloja. Korttelialueella saa rakentaa asuntoja rakennusten hoidon vaatimaa henkilökuntaa varten, kuitenkin enintään yhden asunnon tonttia kohti.

Korttelialueella on rakennusten etäisyyden oltava vähintään 4 m tontin rajasta tai vähintään 8 m naapuritontin rakennuksesta.

Korttelialueella on varattava leikkitiloiksi tai asukkaiden oleskeluun sopivaa yhtenäistä piha-aluetta vähintään 25 % asuinhuoneistojen pinta-alasta.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen, varastointiin tai leikki- ja oleskelutiloiksi, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa.

Autopaikkoja on korttelialueella varattava vähintään 40 % kahden suurimman työvuoron yhteenlasketusta työntekijöiden määrästä. Autopaikoista on toteutettava heti yksi autopaikka viittä työntekijää kohti ja loput rakennuslautakunnan antamien määräysten mukaan.

Korttelialueella on rakentamisessa, varastoimisessa, jätteiden käsittelyssä, maankaivussa tai muussa sellaisessa toiminnassa huomioitava pohjaveden muodostumisalueella asetettavat suojele vaatimukset.

V Virkistysalue

Tonttijako ja rekisteri

Kortteliin 901 on laadittu erillinen sitova tonttijako, joka on hyväksytty 10.12.1990.

Tontti 214-13-901-1 on rekisteröity 20.2.1991.

Pohjakartta

Kankaanpään kaupungin numeerinen pohjakartta, joka on hyväksytty 11.5.2020.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Korttelissa 901 toimivalla eläinlääkärillä on tarkoitus kehittää toimintaansa rakentamalla toiminnan tarvitsemia lisätiloja nykyisten tilojen pohjoispuolelle. Nykyinen voimassa oleva asemakaava ei kuitenkaan mahdollista suunnitelmien mukaista lisärakentamista ja tästä syystä korttelin omistaja on esittänyt kaupungille asema- ja yleiskaavamuutosta, jossa asemakaavan mukaista korttelialuetta kavennettaisiin länsipuolelta ja laajennettaisiin pohjoispuolelle.

Korttelialueen länsiosaan on osoitettu voimassa olevassa Keskustan osayleiskaavassa lähivirkistysalue ulkoilureittineen. Lähivirkistysalue on osoitettu osittain toteutuneiden rakennusten päälle. Tässä voidaan katsoa tapahtuneen virhe, sillä kyseisille rakennuksille on myönnetty rakennuslupa vuonna 2012 kaavan ollessa vielä valmisteluvaiheessa. Kaavan jatkokäsittelyssä olisi tullut huomioida tämä asia, mutta se on jäänyt jostain syystä huomioimatta.

4.2 Asemakaavan suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan laadinta on tullut vireille korttelin 901 omistajan esityksestä. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti kokouksessaan 9.6.2020 § 32 käynnistää asemakaavan laadinnan korttelin 901, tilan 214-406-6-157 sekä puistoalueen osalta. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi asemakaavaluonnoksen laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelyyn 9.6.2020 § 33.

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), Satakuntaliitto, Vatajankosken Sähkö Oy, Kankaanpään seudun luonnonystävät ry, Tekninen keskus, mittaustoimisto ja Rakennusvalvonta.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella Kankaanpään Seudussa 13.8.2020 sekä kaupungin kotisivuilla Internetissä.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Korttelin 901 omistaja on ollut yhteydessä kaupunkiin loppuvuodesta 2019 korttelissa sijaitsevan eläinlääkärin lisärakentamistarpeista ja niiden edellyttämistä kaavamuutostarpeista. Korttelin omistajan ja kaupungin välillä käytiin neuvotteluja korttelialueen muutosmahdollisuuksista, joiden pohjalta korttelin omistaja teki keväällä 2020 kaavamuutosanomuksen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 13.8. – 11.9.2020 ja asemakaava-luonnos oli nähtävillä 13.8. – 11.9.2020 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 13.8.2020 ja kaupungin kotisivuilla Internetissä.

Kaavaluonnoksesta saatiin Satakuntaliiton ja teknisen lautakunnan lausunnot sekä Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kommentit. Yhtään huomautusta ei kaavaluonnoksesta jätetty. Luonnoksesta saadun palautteen perusteella asemakaavaan lisättiin osayleiskaavamuutoksessa osoitettu ulkoilureitti. Lisäksi kaavaselistusta täydennettiin tarpeellisilta osin.

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

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on muuttaa asemakaavan mukaista korttelialuetta 901 siten, että se mahdollistaa sekä alueella toimivan eläinlääkäritoiminnan kehittämisen että yleiskaavan mukaisen puistoyhteyden toteuttamisen. Samassa yhteydessä tarkastellaan korttelialueen kaavamääräyksiä. Asemakaavan kanssa samaan aikaan laaditaan yleiskaavamuutosta, joka mukailee nyt laadittavaa asemakaavaa.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavan luonteesta johtuen vaihtoehtoisia ratkaisuja ei laadittu.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla kortteli 901 on kavennettu länsipuolelta noin 20 metriä ja laajennettu pohjoispuolelle noin 20 metriä. Samalla korttelialueen länsiosa on muutettu virkistysalueeksi (V) ja tälle on osoitettu yleiskaavan mukainen ulkoilureitti. Korttelin kaavamääräys on muutettu varistorakennusten korttelialueesta (TV-1) asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-28). Korttelin rakentamistehokkuus on säilytetty ennallaan 0,25:ssä. Myös suurin sallittu kerrosluku on säilytetty ennallaan kerrosluvussa II. Tampionpuistoon on osoitettu ajoyhteysmerkintä tontille ja viereiselle turvetuotantoalueelle kulkua varten. Asemakaavassa on osoitettu sitova tonttijako. Asemakaava mahdollistaa alueella toimivan eläinlääkäritoiminnan kehittämisen sekä yleiskaavan mukaisen puistoyhteyden toteuttamisen.



Kuva 14. Näkymä eläinlääkärin tontille kaakon suunnalta kuvattuna.

5.1.1 Mitoitus

	Pinta-ala	Rakennusoikeus	Käytetty rakennusoikeus
Kortteli 901	12357 m ²	3089 k-m ²	361 k-m ²

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaava mahdollistaa yleiskaavan mukaisen puistoyhteyden toteuttamisen, joka erottaa Mettälänkankaan asuntoaluevarauksen Pansian teollisuusalueesta.

Korttelialueen länsiosan kallioalue on rajattu pääosin tontin rakennusalueen ulkopuolelle.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue AL-28

Korttelialueelle voidaan sijoittaa myös eläinlääkäripalveluita.

Korttelialueella on varattava vähintään 15 m² oleskelu- ja leikkutilaa asuntoa kohti.

Hulevedet tulee viivyttää ja imeyttää tonttikohtaisesti.

5.3.2 Muut alueet

Virkistysalueet V

Kaava-alueen länsiosaan on osoitettu noin 3200 m² suuruinen virkistysalue, joka muokkaa yleiskaavan virkistysaluevarausta.

Voimassa olevan asemakaavan mukainen Tampionpuisto on otettu mukaan kaavaan ja sille on osoitettu ajoyhteysmerkintä toteutuneelle tieyhteydelle.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

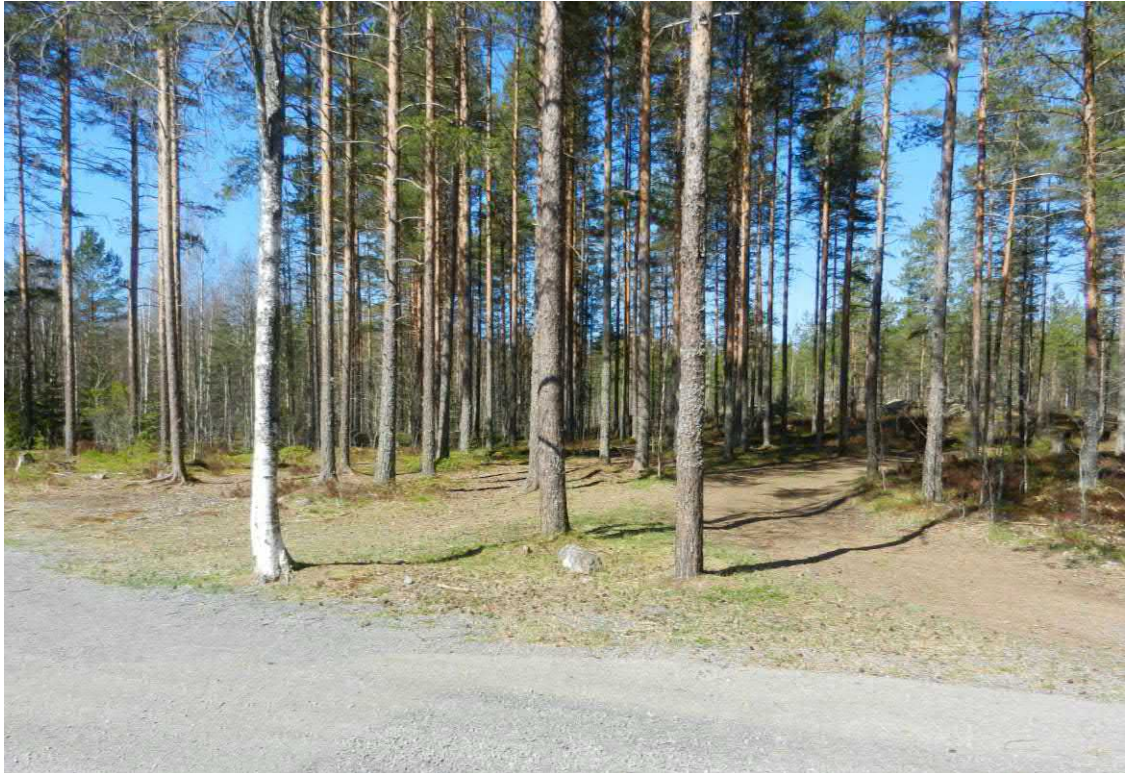
Asemakaava mahdollistaa yleiskaavan mukaisen puistoyhteyden toteuttamisen, millä on ihmisten virkistys- ja ulkoilumahdollisuuksien kannalta positiivinen vaikutus. Muilta osin kaavalla ei voida katsoa olevan olennaisia vaikutuksia ihmisten elinoloihin tai elinympäristöön.

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

Asemakaavalla korttelialuetta laajennetaan pohjoispuolelle noin 20 metriä. Laajennusalueen maaperä on hyvin tasaista, joten rakentamisesta johtuva maaperän muokkautarve lienee varsin vähäinen. Muilta osin kaavalla ei ole vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmastoon.

5.4.3 Vaikutukset luonnonympäristöön

Asemakaavalla korttelialuetta on kavennettu länsiosan kallioiselta metsäalueelta ja tämä alue on osoitettu yleiskaavan mukaisesti virkistysalueeksi. Samalla korttelialuetta on laajennettu noin 20 metriä pohjoispuolen rakentamattomalle metsäalueelle. Korttelin laajennusalue on osittain luonnontilainen, mutta alueen läpi kulkee metsäreitit/metsätie. Laajennusalue on maastoltaan tasaista mäntymetsää, jolla ei ole erityisiä luontoarvoja.



Kuva 15. Näkymä tontin laajennusalueen suuntaan. Kuvan oikeassa reunassa näkyy alueen läpi kulkeva metsäreitti/metsätie.

5.4.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen

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

Kaava-alueelle on olemassa oleva hyvä kulkuyhteys Tampionkadun/ Pansiantien kautta, eikä kaavalla olennaisesti vaikuteta alueen liikennemääriin.

5.4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaava-alue sijoittuu pääosin toteutuneelle Pansian teollisuusalueelle turvetuotantoalueen läheisyyteen. Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei ole kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita. Asemakaavan mahdollistaman vähäisen täydennysrakentamisen ei voida katsoa olennaisesti vaikuttavan alueen maisemaan tai kaupunkikuvaan.

5.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

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

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Korttelialueen täydennysrakentaminen aloitetaan eläinlääkärin tarpeiden mukaisessa aikataulussa.

Kankaanpäässä 27.10.2020

Janne Tuomisto

Janne Tuomisto

Maankäyttöinsinööri, vt. kaupunginarkkitehti



Kankaanpää kaupunki luonnostaan

Ak 5207

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)

KANKAANPÄÄN KAUPUNKI

9.6.2020

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kankaanpään kaupungin 13. kaupunginosan (Pansia) korttelia 901, tilaa 214-406-6-157 sekä puistoaluetta koskeva asemakaava ja asemakaavan muutos (Eläinlääkäriin asemakaava ja asemakaavan muutos).

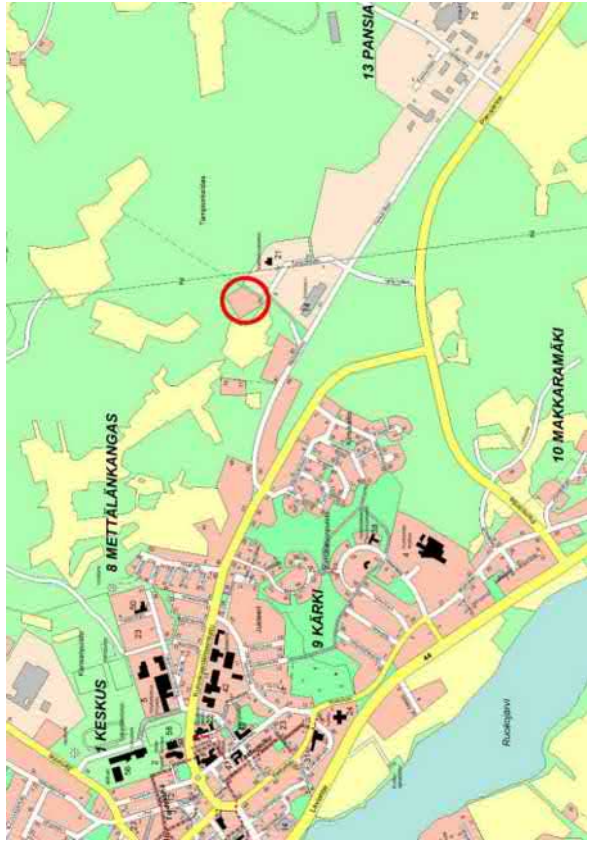
1. SUUNNITTELUALUE

SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Pansian teollisuusalueella, Tampionkadun päässä. Suunnittelualue rajautuu kaakkoisiltaan Tampionpuistoon ja Tampionkatuun ja muilta osiltaan maa- ja metsätalousalueeseen. Alueen sijainti on esitetty opaskartalla alla.

ALUEEN KOKO

Alueen pinta-ala on noin 1.67 ha.



Sijaintikartta (kaava-alue on ympyröity punaisella).

2. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Korttelin 901 omistaja on ollut yhteydessä kaupunkiin ja esittänyt että korttelialueen rajausta muutettaisiin asema- ja yleiskaavassa. Omistajan esitys on, että asemakaavan mukaista korttelialuetta kavennettaisiin länsipuoleita ja laajennettaisiin pohjoispuolelle. Tämä mahdollistaisi korttelialueella toimivan eläinlääkäritoiminnan kehittämisen.

Korttelialueen länsiosaan on osoitettu voimassa olevassa Keskustan osayleiskaavassa lähivirkistysalue ulkoilureittineen. Lähivirkistysalue on osoitettu osittain toteutuneiden rakennusten päälle. Tässä voidaan katsoa tapahtuneen virhe, sillä kyseisille rakennuksille on myönnetty rakennuslupa vuonna 2012 kaavan ollessa vielä valmisteluvaiheessa. Kaavan jatkokäsittelyssä olisi tullut huomioida tämä asia, mutta se on jäänyt jostain syystä huomioimatta.

Kaupunkisuunnittelukeskussa on arvioitu asiaa ja todettu että asemakaavan mukaista korttelialuetta voidaan kaventaa länsipuolelta noin 20 metriä ja vastaavasti laajentaa pohjoispuolelle noin 20 metriä. Tämä mahdollistaa eläinlääkäritoiminnan suunnitellut kehittämistoimet sekä yleiskaavan mukaisen puistoyhteyden toteuttamisen hieman nykyisestä yleiskaavavarauksesta lännen suuntaan. Korttelialuetta ympäröivän maa-alueen omistaa kaupunki, joten uusi korttelialue muodostettaisiin maanvaihdoilla.

Kaavan tavoitteena on muuttaa asemakaavan mukaista korttelialuetta siten, että se mahdollistaa sekä alueella toimivan eläinlääkäritoiminnan kehittämisen että yleiskaavan mukaisen puistoyhteyden toteuttamisen. Kaavassa osoitetaan sitova tonttijako. Asemakaavan kanssa samaan aikaan laaditaan yleiskaavamuutosta, joka mukaillee nyt laadittavaa asemakaavaa.

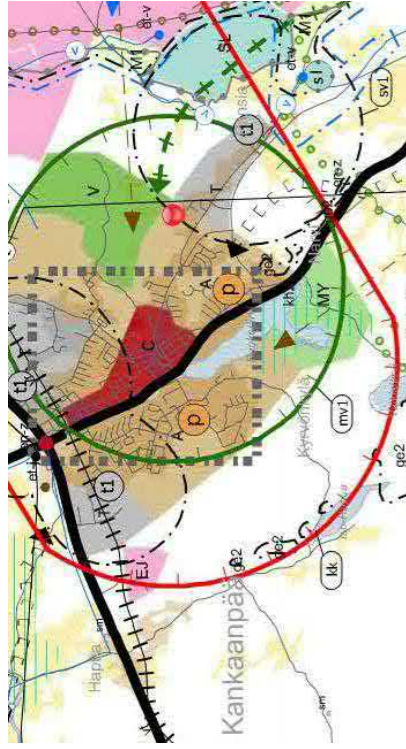
Korttelin omistaja on sitoutunut vastaamaan asemakaavoituksesta aiheutuneista kustannuksista.

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
	11.1.1982
	Nimi
	Asemakaava nro. 30


Ote Satakunnan maakuntakaavasta ja määrärayksistä

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 punaisella ympyrällä. Suunnittelualue on kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeellä (kk) ja matkailun kehittämisyöhykkeellä (mv1) taajamatoimintojen aluetta (A).



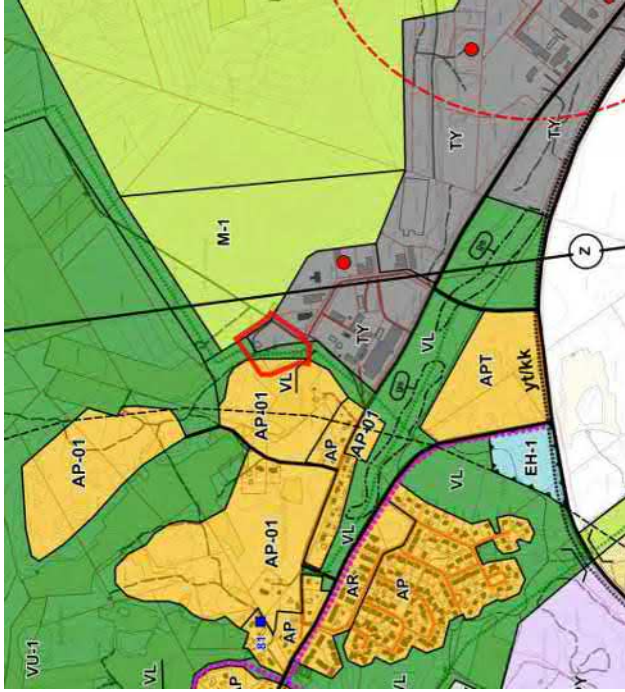
Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

	<p>KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKKE</p> <p>Merkinmällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntakeskuksia koskevia kehittämissuunnitelmien alueidenkäytöllisiä periaatteita.</p> <p>Merkinmällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita.</p>	<p>Suunnittelumääräys</p> <p>Aluearkeenteillaan 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 kulttuuriperintöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohina.</p> <p>Kehittämissuositus</p> <p>Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi turvata ja ratkaista yksityiskohtaisemmassa seudullisella maankäytön suunnitelmalla.</p>
---	--	---

	<p>MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKKE</p> <p>Merkinmällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.</p> <p>Merkinmällä osoitetaan merkittävät matkailun ja virkistyskäytön kehittämisen kohdevyöhykkeet.</p> <p>Merkinmällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.</p> <p>Merkinmällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämisen ja yhteensovittamistarpeita.</p>	<p>Suunnittelumääräys</p> <p>Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailualueiden 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>
<p>A</p>	<p>TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE</p> <p>Merkinmällä osoitetaan yksityiskohdista suunnittelua edellyttävät asuin- ja muille taajamatoimintoihin, kuten keskustatoimintoihin, palveluihin ja teollisuudelle rakennettavia alueita, pääväylillä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.</p>	<p>Suunnittelumääräys</p> <p>Alueita suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja valaistettiin rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelun ympäristönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman olemaisuutta.</p> <p>Täydennysrakentamista ja muuta alueidenkäyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.</p> <p>Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaan maisemarakenteellisesti ja -kvaliteetilla luontoarvoiltaan kestäviä, korkeatasoisia alueita, 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. Joille selvitysten perusteella erityisesti muuta osoitetaan, merkityksellään paikallinen kauppa suuryksikkö on Porissa kooltaan alle 5000 k-m² ja muissa kunnissa alle 3000 k-m².</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 kaikilta osiltaan lainvoiman 20.2.2017. Suunnittelualue on osayleiskaavassa teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), asemakaavalla toteutettavaa asuntoaluetta (AP-01) ja lähivirkistysaluetta (VL). Alueen läpi kulkee ulkoilureitti.



Ote Kankaanpään Keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu kartalla punaisella.



Asemakaavalla toteutettava asuntoalue.

Tiivis asuntoalue, joka on yhdyskuntarakenteellisesti ensisijaisesti asemakaavoitettavaa aluetta.



Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.



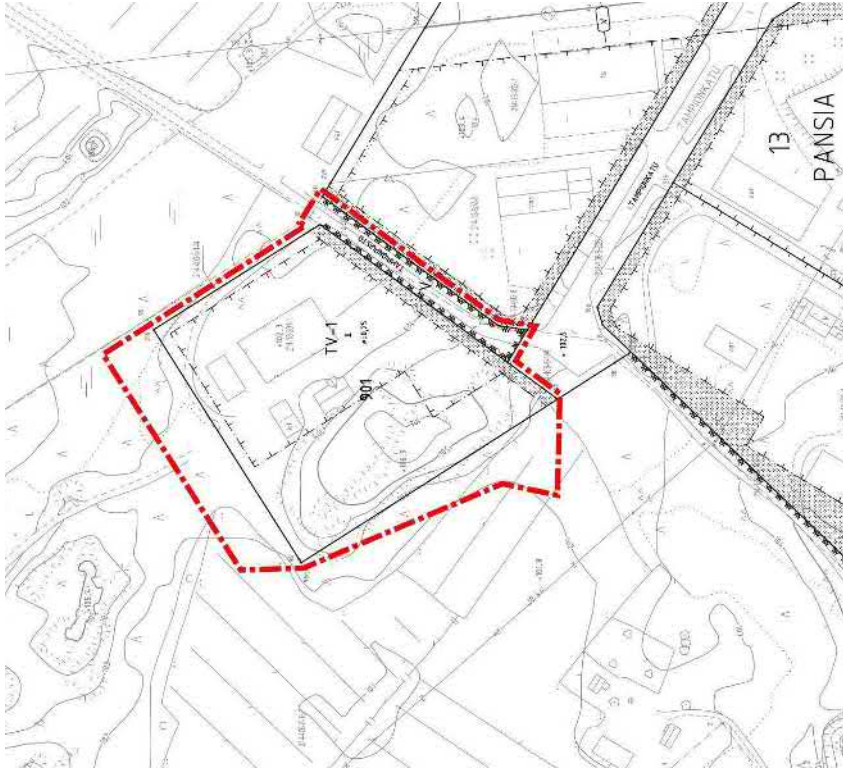
Lähivirkistysalue.



Ulkoilureitti.

Asemakaava

Päösalla suunnittelualuetta on voimassa 11.1.1982 vahvistettu asemakaava nro. 30. Suunnittelualue on asemakaavassa varastorakennusten korttelialuetta (TV-1) sekä virkistysaluetta (V).



Ote ajantasaa-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu kartalla punaisella.

Voimassa olevat kaavamääräykset:

TV-1

Varastorakennusten korttelialue.

Korttelialueella saa rakentaa varastotiloja sekä näiden toimintaa palvelevia tiloja. Korttelialueella saa rakentaa asuntoja rakennusten hoidon vaatimaa henkilökuntaa varten, kuitenkin enintään yhden asunnon tonttia kohti.

Korttelialueella on rakennusten etäisyyden oltava vähintään 4 m tontin rajasta tai vähintään 8 m naapuritontin rakennuksesta.

Korttelialueella on varattava leikkikenttiloiksi tai asukkaiden oleskeluun sopivaa yhtenäistä piha-aluetta vähintään 25 % asuinhuoneistojen pinta-alasta.

Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen, varastointiin tai leikki- ja oleskelutiloiksi, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa.

Autopaikkoja on korttelialueella varattava vähintään 40 % kahden suurimman työvuoron yhteenlasketusta työntekijöiden määrästä. Autopaikkoista on toteutettava heti yksi autopaikka viittä työntekijää kohti ja loput rakennuslautakunnan antamien määräysten mukaan.

Korttelialueella on rakentamisessa, varastoimisessa, jätteiden käsittelyssä, maankaivussa tai muussa sellaisessa toiminnassa huomioitava pohjaveden muodostumisalueella asetettavat suojeleuvaatimukset.

V

Virikistysalue

4. MUUT SUUNNITTELUUN VAIKUTTAVAT SELVITYKSET JA PÄÄTÖKSET

Korttelialueen 901 omistajan 1.4.2020 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), Satakuntaliitto, Vatajankosken Sähkö Oy, Kankaanpään seudun luonnonystävät ry, Tekninen keskus, mittaustoimisto ja Rakennusvalvonta.

6. VUOROVAIKUTUSMENETTELY

Aloitusvaihe

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

Luonnosvaihe

Kaavaluonnos valmistellaan samanaikaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa.

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 vuorovaikutusmenettelyä. Nähtävilläolokautana 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 muutustus 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.

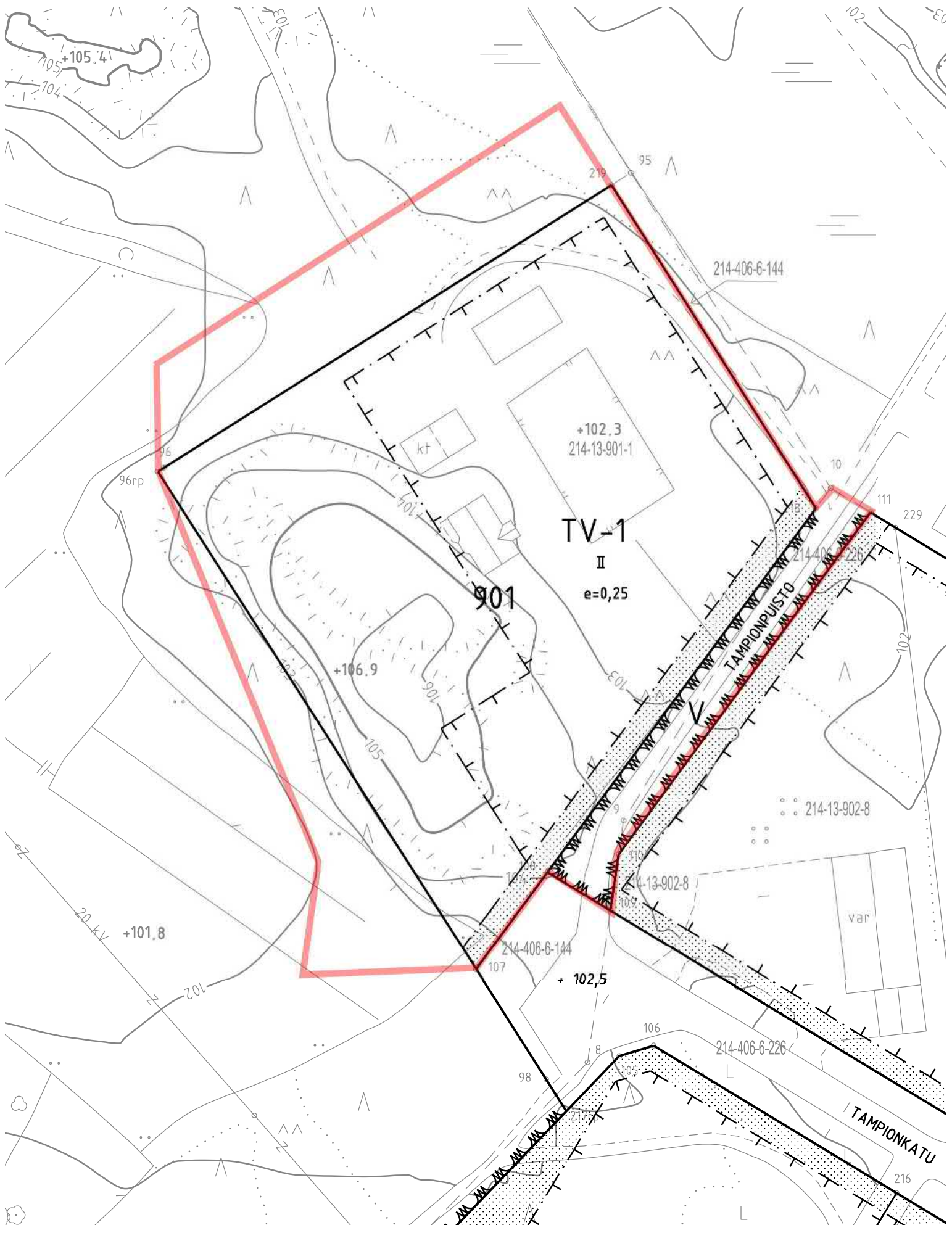
Päätösprosessi
<ul style="list-style-type: none"> • Kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittely, jos kaavaan on tehty muutoksia ehdotusvaiheen jälkeen. • Kaupunginhallitus • Kaupunginvaltuusto • Hyväksymispäätöksestä tiedottaminen • Kunnan jäsenillä ja rekisteröidyillä yhdistyksillä on toimialaansa koskien valitusoikeus kaavan hyväksymispäätöksestä Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

7. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

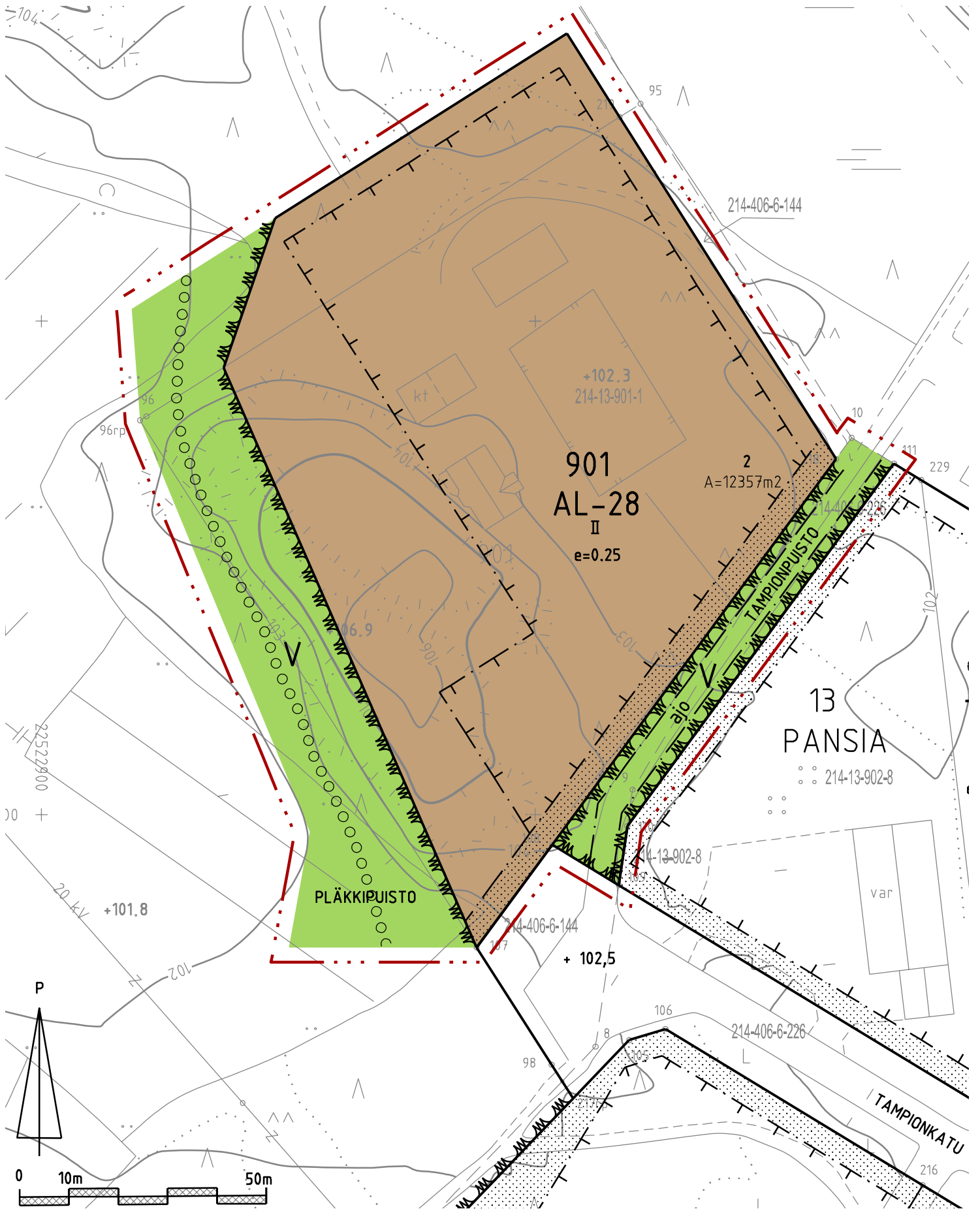
Vaiikutusten arviointi toteutetaan seuraavasti:
<p>Vaiikutusten arviointi tehdään kaavoitusprosessin yhteydessä selvittäen kaavan vaikutukset alueeseen kokonaisuuden kannalta.</p> <p>Asemakaavan kaavoitusmenettelyn yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ihmisten 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

<p>Maankäyttöinsinööri, vt. kaupunginarkkitehti Janne Tuomisto Kankaanpään kaupunki Kaupunkisuunnittelukeskus PL 36 38701 KANKAANPÄÄ puh. 044 577 2732 sähköposti janne.tuomisto@kankaanpaa.fi</p>	<p>Suunnitteluavustaja Marjo Lahtinen Kankaanpään kaupunki Kaupunkisuunnittelukeskus PL 36 38701 KANKAANPÄÄ puh. 044 577 2724 sähköposti marjo.lahtinen@kankaanpaa.fi</p>
--	---



Ote ajantasa-aseமாகavasta
LIITE 2



Asemakaavamääräykset ja -merkinnät:

AL-28

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialueelle voidaan sijoittaa myös eläinlääkäripalveluita.

Korttelialueella on varattava vähintään 15 m² oleskelu- ja leikkitilaa asuntoa kohti.

Hulevedet tulee viivyttaa ja imeyttää tonttikohtaisesti.



Virkistysalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.

13

Kaupunginosan numero.

PANSIA

Kaupunginosan nimi.

901

Korttelin numero.

2

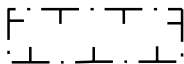
Tontin numero.

II

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

e=0.25

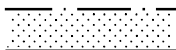
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



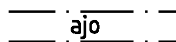
Rakennusala.

TAMPION

Kadun tai puiston nimi.



Istutettava alueen osa.



Ajoyhteys.



Ulkoilureitti.

Sitova tonttijako asemakaavassa.



KANKAANPÄÄN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

13. KAUPUNGINOSAN (PANSIA)
KORTTELIN 901 TONTTIA 1 SEKÄ
PUISTOALUETTA

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

KORTTELIN 901 TONTTI 2 SEKÄ
PUISTOALUEET

MK 1:1000

Asemakaava no 214.005207

Päiväys 27.10.2020

Pohjakartta täyttää 2.5.2014 julkaistun JHS 185
Asemakaavan pohjakartan laatiminen vaatimukset.

Koordinaattijärjestelmä ETRS - GK22
ja korkeusjärjestelmä N2000

Kankaanpää 11.5.2020

Päivi Holm, vt. kaupungingeodeetti

Asemakaavaluonnos nähtävillä
13.8. - 11.9.2020

Asemakaavaehdotus nähtävillä

Kaupunginhallitus

Kankaanpään kaupunki/Kaupunkisuunnittelukeskus

Kaupunginvaltuusto

Janne Tuomisto
Maankäyttöinsinööri, vt. kaupunginarkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	214 Kankaanpää	Täyttämispvm	16.10.2020
Kaavan nimi	Ak 5207 Eläinlääkäriin asemakaava ja asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	27.10.2020
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	214005207
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,6677	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,3646
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,3031

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,6677	100,0	3089	0,19	0,3646	95
A yhteensä	1,2357	74,1	3089	0,25	1,2357	3089
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-1,1975	-2994
V yhteensä	0,4320	25,9			0,3264	
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				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,6677	100,0	3089	0,19	0,3646	95
A yhteensä	1,2357	74,1	3089	0,25	1,2357	3089
AL	1,2357	100,0	3089	0,25	1,2357	3089
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-1,1975	-2994
TV					-1,1975	-2994
V yhteensä	0,4320	25,9			0,3264	
V	0,4320	100,0			0,3264	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

