

KANKAANPÄÄN KAUPUNKI

KANKAANPÄÄN KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS 2020

Koskee Pansian/Mettälänkankaan alueen TY, VL ja AP-01 aluevarauksia.

Selostus

Kaavatunnus 214002010

KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS / SUUNNITTELUKESKUS 27.10.2020

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kankaanpään Keskustan osayleiskaavan muutos 2020 koskien Pansian / Mettälänkankaan alueen TY, VL ja AP-01 aluevarauksia.

Kaava-alueen koko: 8,94 ha

Kaavan tunnus: **214002010**

Kaavan 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

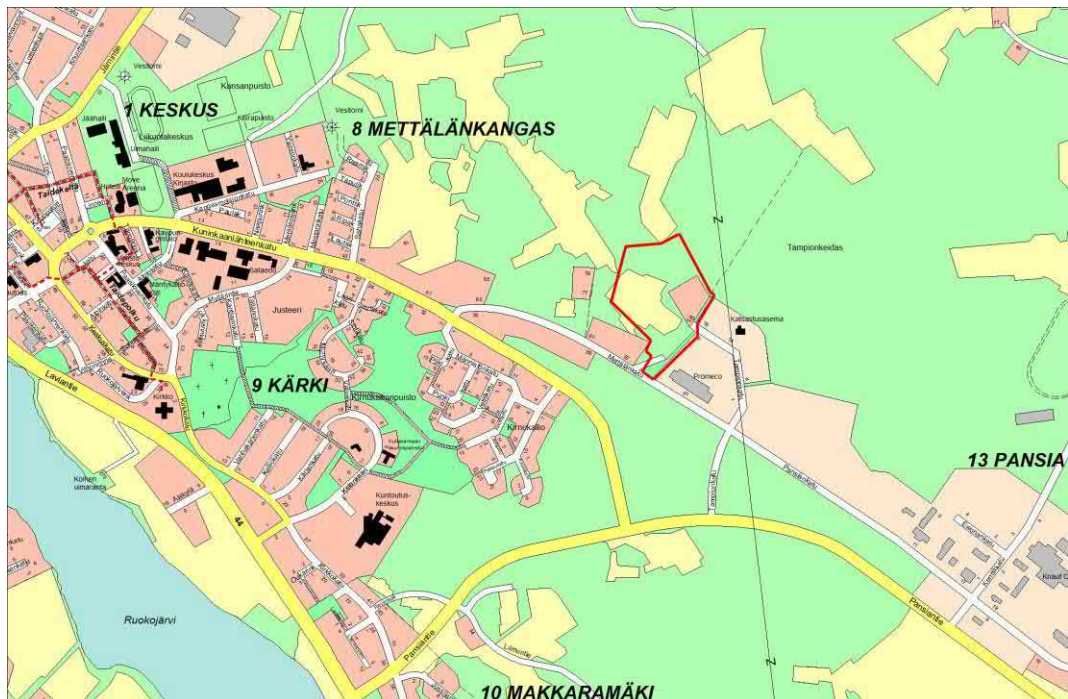
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 27.10.2020

Kaupunginhallitus:

Kaupunginvaltuusto:

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Pansian teollisuusalueen ja Mettälänkankaan asuinalueen raja-alueella Mettälänkadun pohjoispuolella. Alue sijaitsee noin kahden kilometrin etäisyydellä kaupungin ydinkeskustasta idän suuntaan. Alueen sijainti on esitetty opaskartalla (kuva 1).



Kuva 1. Kaava-alue opaskartalla.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kankaanpään Keskustan osayleiskaavan muutos 2020 koskien Pansian / Mettälänkankaan alueen TY, VL ja AP-01 aluevarauksia.

Tampionkadun päässä sijaitsevan korttelin 901 omistaja on ollut yhteydessä kaupunkiin ja esittänyt että korttelialueen rajausta muutettaisiin asema- ja yleiskaavassa. Omistajan esitys on, että asemakaavan mukaista korttelialuetta kavennettaisiin länsipuolelta 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.

Kaupunkisuunnittelukeskuksessa 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.

Kaavamutoksen tarkoituksena on siirtää yleiskaavassa osoitettua lähivirkistysaluetta (VL) ja ulkoilureittiä hieman lännen suuntaan. Tämä kaventaa hieman yleiskaavan asuntoaluevarausta (AP-01), mutta se mahdollistaa korttelissa 901 sijaitsevan eläinlääkäritoiminnan kehittämisen ja puistoyhteyden toteuttamisen. Yleiskaavamutoksen kanssa samaan aikaan laaditaan asemakaavamutosta, joka mukailee nyt laadittavaa yleiskaavamutosta.

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 Yleiskaava	5
2.3 Yleiskaavan toteuttaminen	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 YLEISKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET	17
4.1 Yleiskaavamuutoksen suunnittelun tarve	17
4.2 Yleiskaavamuutoksen suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	17
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	17
4.3.1 Osalliset	17
4.3.2 Vireilletulo	17
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	17
4.4 Yleiskaavamuutoksen tavoitteet	18
4.5 Yleiskaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	18
5 OSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS.....	19
5.1 Yleiset perustelut kaavamuutokselle	19
5.2 Kaavan rakenne	19
5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	19
5.4 Aluevaraukset.....	19
5.5 Kaavan vaikutukset.....	20
5.5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	20
5.5.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	20
5.5.3 Vaikutukset luonnonympäristöön.....	20
5.5.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen.....	20
5.5.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	20
5.5.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen	21
6 YLEISKAAVAN TOTEUTUS	21

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Osayleiskaavamuutoskartta
Liite 3	Osayleiskaavamääräykset ja -merkinnät
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

Osayleiskaavamuutoksen laadinta on tullut vireille korttelin 901 omistajan esityksestä. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti kokouksessaan 9.6.2020 § 32 käynnistää osayleiskaavamuutoksen laadinnan Pansian / Mettälänkankaan alueen TY, VL ja AP-01 aluevarausten osalta. Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä osayleiskaavamuutosluonnos olivat nähtävillä Kankaanpään kaupungin suunnittelu-toimistossa sekä kaupungin Internet-sivuilla 13.8. – 11.9.2020 välisen ajan. Osayleiskaavamuutosehdotus oli nähtävillä xx.xx-xx.xx.xxxx välisen ajan.

2.2 Yleiskaava

Osayleiskaavamuutoksella siirretään voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettua Mettälänkankaan asuinalueen ja Pansian teollisuusalueen rajalla kulkevaa, kaksi isoa virkistysaluetta yhdistävää, kapeaa lähivirkistysaluetta (VL) hieman lännen suuntaan alueen pohjoispäästä. Samalla muutetaan Tampionkadun päässä olevan TY-aluevarauksen laajuutta ja muutetaan aluevarauksen kaavamääräys asuin-, liike- ja toimistorakennusten alueeksi (AL).

2.3 Yleiskaavan toteuttaminen

Yleiskaavamuutoksen laatimisen yhteydessä laaditaan alueelle asemakaavamuutos, joka mahdollistaa yleiskaavan aluevarausten toteuttamisen.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Mettälänkankaan pääosin vielä toteutumattoman asuinalueen ja Pansian pääosin toteutuneen teollisuusalueen raja-alueella. Alue on suurelta osin metsämaata. Ainoat rakennukset sijaitsevat alueen koillis- ja lounaisosassa. Koillisosassa sijaitsee uudehko asuinrakennus talousrakennuksineen sekä eläinlääkärin vastaanottotila. Lounaisosassa sijaitsee pitkään tyhjiällä ollut purkukuntoinen vanha asuinrakennus talousrakennuksineen. Alueen pinta-ala on yhteensä noin 8,94 ha.



Kuva 2. Viistoilmakuva suunnittelualueelle koillisen suunnalta kuvattuna. Lentokuva Vallas Oy 2013.

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on valtaosaltaan metsää sekä pitkään viljelemättä ollutta kesantopeltoa, jonka sarkaojien reunoille on muodostunut puustoa. Valtapuustona alueella on mänty, mutta erityisesti kesantopeltojen ojien reunoilla on lehtipuita, enimmäkseen koivua. Suunnittelualueen eteläosassa sijaitsee myös vanha sorakuoppa, jossa kasvaa nykyisin puustoa.

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



Kuva 3. Suunnittelualueen metsikköä.



Kuva 4. Suunnittelualueen halki kulkee vanha sähkölinjan johtoaukea.



Kuva 5. Suunnittelualueen eteläosassa sijaitseva vanha sorakuoppa, jossa kasvaa nykyisin puustoa.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueen koillisosassa, korttelissa 901, sijaitsee vuonna 1980 valmistunut eläinlääkäriin vastaanottotilana toimiva rakennus sekä vuonna 2013 valmistuneet asuinrakennus ja siihen liittyvä talousrakennus.



Kuva 6. Korttelissa 901 sijaitseva eläinlääkäriin vastaanottotilana toimiva rakennus.

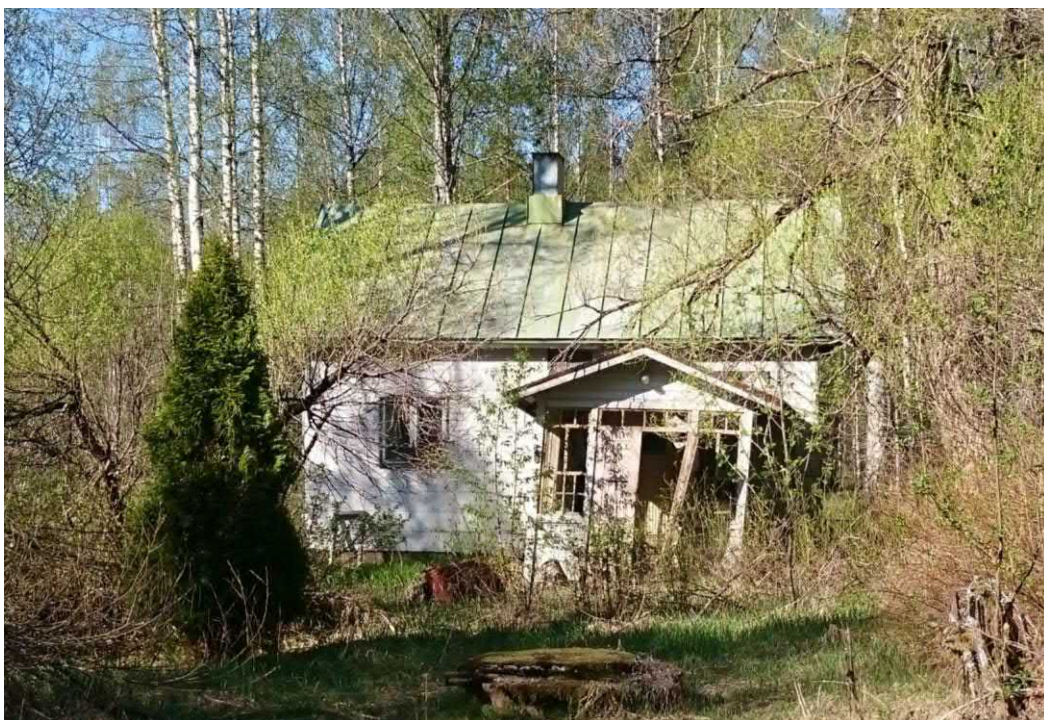


Kuva 7. Korttelissa 901 sijaitseva asuinrakennus.



Kuva 8. Korttelissa 901 sijaitseva talousrakennus.

Suunnittelualueen lounaisosassa sijaitsee pitkään tyhjiään ollut purkukuntoinen vanha asuinrakennus talousrakennuksineen.



Kuva 9. Suunnittelualueen lounaisosassa sijaitseva purkukuntoinen vanha asuinrakennus.



Kuvat 10 ja 11. Vanhan asuinrakennuksen talousrakennuksia.

Väestö

Suunnittelualueen koillisosassa, Korttelissa 901, sijaitsevassa asuinrakennuksessa asuu kaksi henkilöä. Alueen länsipuolinen Mettälänkankaan uusi asuinalue on vielä pääosin toteutumatta.

Palvelut

Korttelissa 901 sijaitsee eläinlääkäri. Keskustan palveluihin on alueelta matkaa noin kaksi kilometriä.

Työpaikat

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

Virkistys

Yleiskaavassa on osoitettu alueelle lähivirkistysalue, jonka tarkoituksena on toimia viherkäytävänä suunnittelualueen pohjoispuolisen virkistysalueen ja Mettälänkadun

eteläpuolisen virkistysalueen välillä.

Liikenne

Liikenne alueelle tapahtuu Mettälänkadun sekä Tampionkadun kautta. Mettälänkadulta on Kuninkaanlähteenkadun kautta nopea yhteys kaupungin keskustaan. Tampionkadun kautta on puolestaan suora yhteys Pansiantien yhdystielle, joka puolestaan liittyy Kantatie 44:een.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

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

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella ei ole huomioitavia kohteita.

3.1.4 Maanomistus

Kortteli 901 sekä pieni kaistale alueen eteläosassa on yksityisessä omistuksessa. Muilta osin kaavamuutosalue on 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 12. Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

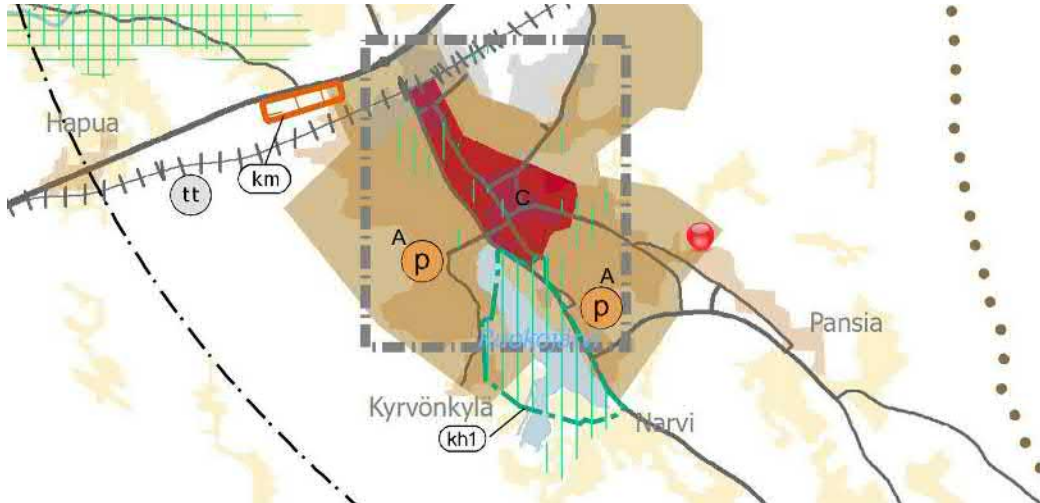
	<p>KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan kaupunki-seutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissäätöpolitiikan alueidenkäyttöllisiä periaatteita.</p> <p>Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttöllisiä 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>Kehittämisseuranta</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 merkittävät 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>
-1	Merkinnällä osoitetaan merkittävät matkailun ja virkistyskäytön kehittämisen kohdevyöhykkeet.	
-2	Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.	
-3	Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämis- ja yhteensovittamistarpeita.	

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).

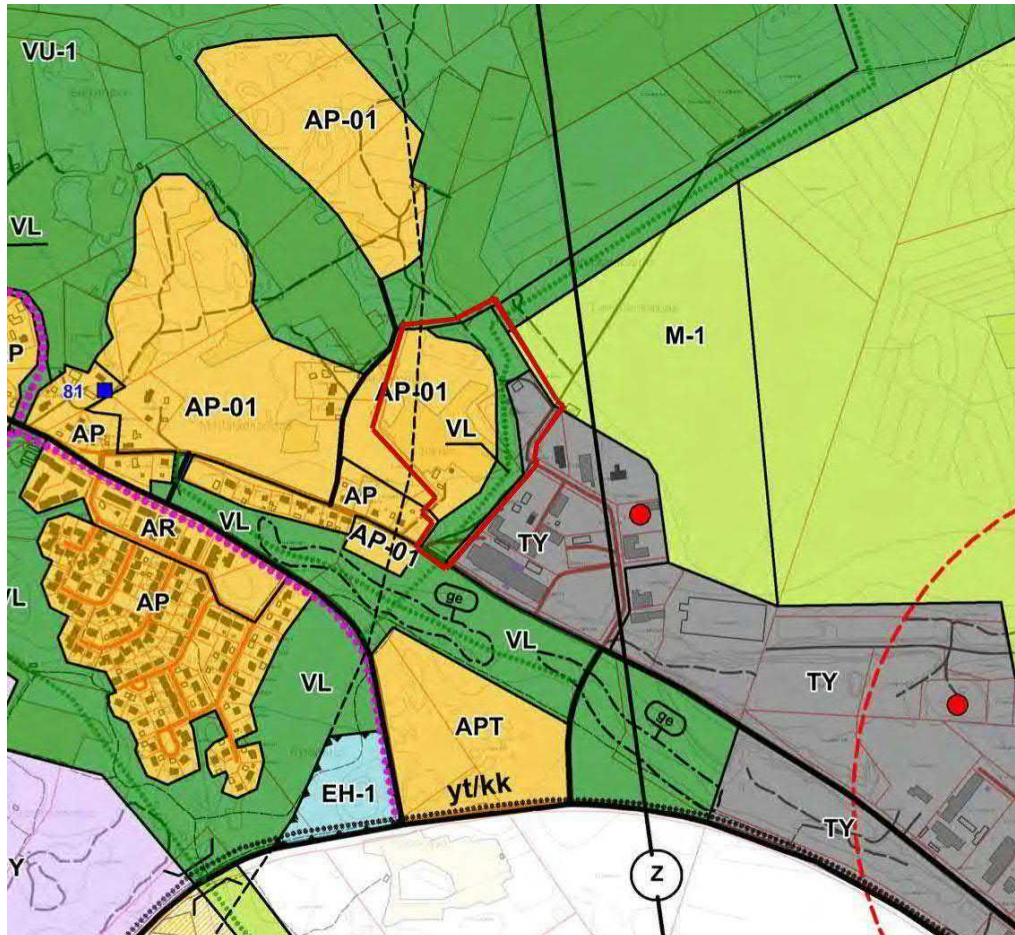


Kuva 13. Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

A	<p>TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE</p> <p>Merkinällä 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 ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.</i></p> <p><i>Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.</i></p> <p><i>Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäviltä, 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, yhdyskuntarakenne 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). Lähivirkistysalueen läpi kulkee ulkoilureitti.



Kuva 14. 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.



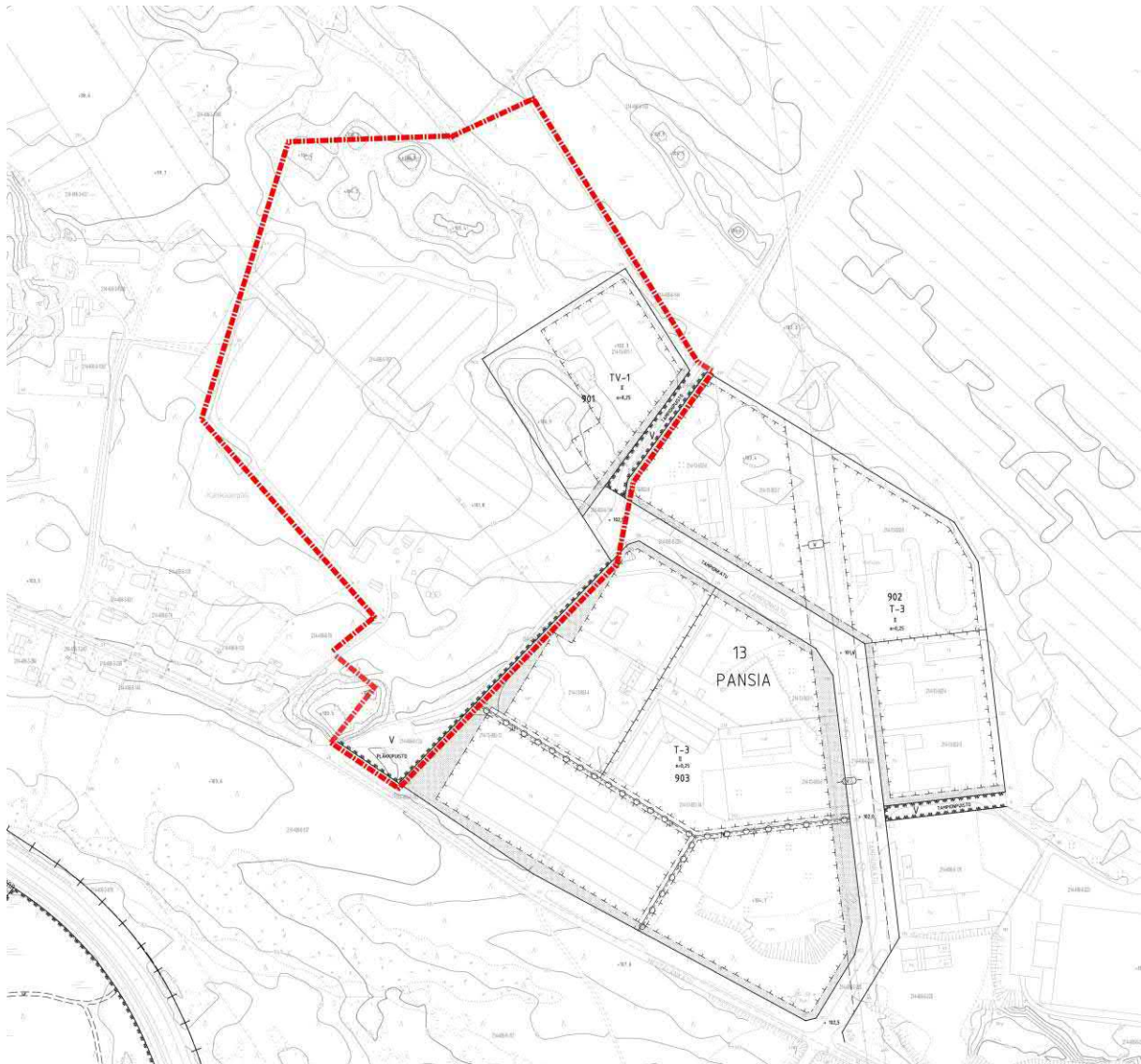
Lähivirkistysalue.



Ulkoilureitti.

Asemakaava

Osalla suunnittelualueella on voimassa 11.1.1982 vahvistettu asemakaava **nro 30**. Suunnittelualue on asemakaavassa varastorakennusten korttelialuetta (TV-1), virkistysaluetta (V) ja katualuetta.



Kuva 15. Ote ajantasa-asetmakaavasta. Suunnittelualue on rajattu kartalla punaisella.

Pohjakartta

Pohjakarttana on käytetty Maanmittauslaitoksen maastotietokantaa ja kiinteistörekisterikarttaa.

4 YLEISKAAVAMUUTOKSEN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Yleiskaavamuutoksen suunnittelun tarve

Tampionkadun päässä sijaitsevan korttelin 901 omistaja on ollut yhteydessä kaupunkiin ja esittänyt että korttelialueen rajausta muutettaisiin asema- ja yleiskaavassa. Omistajan esitys on, että asemakaavan mukaista korttelialuetta kavennettaisiin länsipuolelta 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.

4.2 Yleiskaavamuutoksen suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Osayleiskaavamuutoksen laadinta on tullut vireille korttelin 901 omistajan esityksestä. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti kokouksessaan 9.6.2020 § 32 käynnistää osayleiskaavamuutoksen laadinnan Pansian / Mettälänkankaan alueen TY, VL ja AP-01 aluevarausten osalta. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi osayleiskaavamuutosluonnoksen 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

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 osayleiskaava-

muutosluonnos 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 kaavaselostusta täydennettiin tarpeellisilta osin. Itse kaavaratkaisuun ei katsottu tarpeelliseksi tehdä muutoksia.

Osayleiskaavamuuosehdotus 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 Yleiskaavamuutoksen tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää yleiskaavassa osoitettua lähivirkistysaluetta (VL) ja ulkoilureittiä hieman lännen suuntaan. Tämä kaventaa hieman yleiskaavan asuntoaluevarausta (AP-01), mutta se mahdollistaa korttelissa 901 sijaitsevan eläinlääkäritoiminnan kehittämisen ja puistoyhteyden toteuttamisen. Yleiskaavamuutoksen kanssa samaan aikaan laaditaan asemakaavamuutosta, joka mukailee nyt laadittavaa yleiskaavamuutosta.

4.5 Yleiskaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavamuutoksen luonteesta johtuen vaihtoehtoisia ratkaisuja ei laadittu.

5 OSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Yleiset perustelut kaavamuutokselle

Korttelissa 901 sijaitsevalla menestyvällä eläinlääkärillä on tarkoituksenaan kehittää toimintaansa laajentamalla toimitilojaan nykyisten tilojen pohjoispuolelle. Laajennushanke edellyttää asemakaavamuutoksen. Asemakaavamuutosta ei ole kuitenkaan mahdollista tehdä ilman yleiskaavamuutosta, sillä voimassa olevassa Kankaanpään Keskustan osayleiskaavassa nykyisen korttelialueen läpi on osoitettu lähivirkistysalue. 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.

5.2 Kaavan rakenne

Kaavassa on osoitettu aluevaraukset asemakaavalla toteutettavalle asuntoalueelle (AP-01), asuin-, liike- ja toimistorakennusten alueelle (AL) ja lähivirkistysalueelle (VL). Lisäksi kaavassa on osoitettu ulkoilureitti.

Kaavamuutoksella rakentuneen korttelialueen läpi osoitettua, kaksi isoa virkistysaluetta yhdistävää lähivirkistysaluetta on siirretty pohjoisosaltaan noin 40 metriä lännen suuntaan. Muutos kaventaa hieman yleiskaavan asuntoaluevarausta (AP-01), mutta se mahdollistaa korttelissa 901 sijaitsevan eläinlääkäritoiminnan kehittämisen ja puistoyhteyden toteuttamisen. Samassa yhteydessä korttelialueen kaavamerkintä (TY) on muutettu nykyistä toimintaa paremmin kuvaavaksi asuin-, liike- ja toimistorakennusten alueeksi (AL). Korttelialuetta on myös hieman laajennettu vastaamaan samaan aikaan laadittavan asemakaavamuutoksen aluevarausta.

Alueen pinta-ala on yhteensä noin 8,94 ha.

5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Yleiskaavan asuntoaluevaraus on erotettu Pansian teollisuusalueesta osoittamalla alueiden väliin lähivirkistysalue.

5.4 Aluevaraukset

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue (AL)

Kaava-alueen koillisosaan on osoitettu noin 1,24 ha suuruinen asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue.

Asemakaavalla toteutettava asuntoalue (AP-01)

Kaava-alueen länsiosiin on osoitettu noin 4,78 ha suuruinen asemakaavalla toteutettava asuntoalue.

Alueelle on annettu seuraava kaavamääräys: *Tiivis asuntoalue, joka on yhdyskuntarakenteellisesti ensisijaisesti asemakaavoitettavaa aluetta.*

Lähivirkistysalue (VL)

Asuntoaluevarauksen ja viereisen Pansian teollisuusalueen väliin on osoitettu noin 2,73 ha suuruinen lähivirkistysaluekaistale, joka yhdistää kaksi laajaa virkistysaluetta.

Virkistysalueelle on osoitettu ulkoilureitti.

5.5 Kaavan vaikutukset

5.5.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Yleiskaavamuutos mahdollistaa kaksi isoa virkistysaluetta yhdistävän puistoyhteyden toteuttamisen, millä on ihmisten virkistys- ja ulkoilumahdollisuuksien kannalta positiivinen vaikutus. Muilta osin kaavamuutoksella ei voida katsoa olevan olennaisia vaikutuksia ihmisten elinoloihin tai elinympäristöön.

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

Kaavamuutoksella ei osoiteta uusia alueita rakentamiseen, joten kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmastoon.

5.5.3 Vaikutukset luonnonympäristöön

Yleiskaavamuutoksella lähivirkistysaluetta siirretään pohjoisosaltaan hieman lännen suuntaan, mikä kaventaa kaavan asuntoaluevarausta, mutta laajentaa samalla jonkin verran eläinlääkärin korttelialuetta. Kaavamuutoksen luonnonympäristöön kohdistuvien kokonaisvaikutusten voidaan katsoa siten olevan varsin vähäiset.

5.5.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen

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

Kaavamuutos kaventaa hieman Mettälänkankaan asuntoaluevarausta sen itäosasta, mutta aluevaraus on edelleen kokonaisuudessaan hyvin laaja ja sinne on mahdollista asemakaavoittaa paljon tontteja asuinrakentamisen tarpeisiin.

Kaavamuutoksella ei muuteta alueen tiejärjestelyjä eikä sillä muutoinkaan ole vaikutusta alueen liikenteeseen.

5.5.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksella on tarkistettu vähäisessä määrin aluevarausten rajauksia Mettälänkankaan asuinalueen ja Pansian teollisuusalueen raja-alueella. Muutoksilla ei voida katsoa olevan olennaisia vaikutusta kaupunkikuvaan tai maisemaan. Kaavamuutosalueella ei ole kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita eikä kaavamuutoksella ole vaikutuksia kulttuuriperintöön.

5.5.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

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

6 YLEISKAAVAN TOTEUTUS

Osayleiskaavamuuoksen rinnalla toteutetaan alueen koillisosaan asemakaavamuuos, joka mukailee yleiskaavamuuosta.

Kankaanpäässä 27.10.2020



Janne Tuomisto

Maankäyttöinsinööri, vt. kaupunginarkkitehti



Kankaanpää kaupunki luonnostaan



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)

KANKAANPÄÄN KAUPUNKI

9.6.2020

KANKAANPÄÄN KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS 2020

Kankaanpään Keskustan osayleiskaavan muutos koskien Pansian / Mettälänkankaan alueen TY, VL ja AP-01 aluevarauksia.

1. SUUNNITTELUALUE

SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Pansian teollisuusalueen ja Mettälänkankaan asuinalueen raja-alueella Mettäläkadun pohjoispuolella. Alue sijaitsee noin kahden kilometrin etäisyydellä kaupungin ydinkeskustasta idän suuntaan. Alueen sijainti on esitetty opaskartalla alla.

ALUEEN KOKO

Alueen pinta-ala on noin 8,94 ha.



Sijaintikartta (kaava-alue on rajattu punaisella).

2. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Tampionkadun päässä sijaitsevan korttelin 901 omistaja on ollut yhteydessä kaupunkiin ja esittänyt että korttelialueen rajausta muutettaisiin asema- ja yleiskaavassa. Omistajan esitys on, että asemakaavan mukaista korttelialuetta kavennettaisiin länsipuolelta 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.

Kaupungisuunnittelukeskuksessa 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.

Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää yleiskaavassa osoitettua lähivirkistysaluetta (VL) ja ulkoilureittia hieman lännen suuntaan. Tämä kaventaa hieman yleiskaavan asuinaluevarausta (AP-01), mutta se mahdollistaa korttelissa 901 sijaitsevan eläinlääkäritoiminnan kehittämisen ja puistoyhteyden toteuttamisen. Yleiskaavamuutoksen kanssa samaan aikaan laaditaan asemakaavamuutosta, joka mukaillee nyt laadittavaa yleiskaavamuutosta.

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



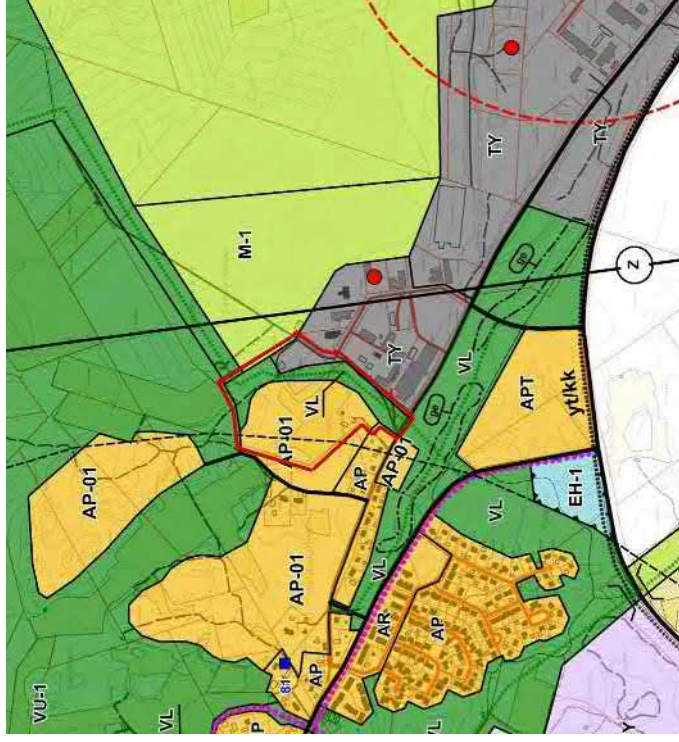
Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

	<p>KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKKE</p> <p>Merkinmällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntakeskuksia koskevia kehittämissuunnitelmien alueidenkäyttöisiä periaatteita.</p> <p>Merkinmällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttöisiä kehittämissuunnitelmia.</p>	<p>Suunnittelumääräys</p> <p>Aluearkeologian monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään ehjällä olemassa olevien keskuksien ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvaus sekä palvelujen saatavuus.</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkkoja, 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 kehittämissuunnitelma ja rakentamissuunnitelma on suoritettava suhteellisesti suunnitelmalla.</p>
---	--	--

	<p>MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKKE</p> <p>Merkinmällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämissuunnitelmia.</p> <p>Merkinmällä osoitetaan merkittävät matkailun ja virkistyskäytön kehittämissuunnitelmien kohdevyöhykkeitä.</p> <p>Merkinmällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämissuunnitelmien kohdevyöhykkeitä.</p> <p>Merkinmällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämissuunnitelmien kohdevyöhykkeitä, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämissuunnitelmien kohdevyöhykkeitä.</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>TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE</p> <p>Merkinmällä osoitetaan yksityiskohdista suunnittelua edellyttävät asuin- ja muu taajamatoimintoihin, kuten keskustatoimintoihin, palveluihin ja teollisuudelle rakennettuihin, pääväylillä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.</p>	<p>Suunnittelumääräys</p> <p>Alueella suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen ehjyyttä ja täydentämiseen hajanaisesti ja valaistettiin rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelun ympäristönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman olemassaoloa.</p> <p>Täydennysrakentamista ja muuta alueidenkäyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.</p> <p>Alueella on turvattava yleisten rantaa-alueiden varustaminen maisemarakenteellisesti ja -kvaliteetillisesti ja luontoarvoiltaan kestävästi, korkeatasoisilla alueilla, 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 selvitettävien perusteella erityisesti muuta osoitettua 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). Lähivirkistysalueen 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

Osalla suunnittelualuetta on voimassa 11.1.1982 vahvistettu asemakaava **nro. 30**. Suunnittelualue on asemakaavassa varastorakennusten korttelialuetta (TV-1), virkistysaluetta (V) ja katualueita.



Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu kartalla punaisella.

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 vuorovaikutusmenettelystä. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Lisäksi järjestetään tarpeellinen määrä neuvottelua 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:

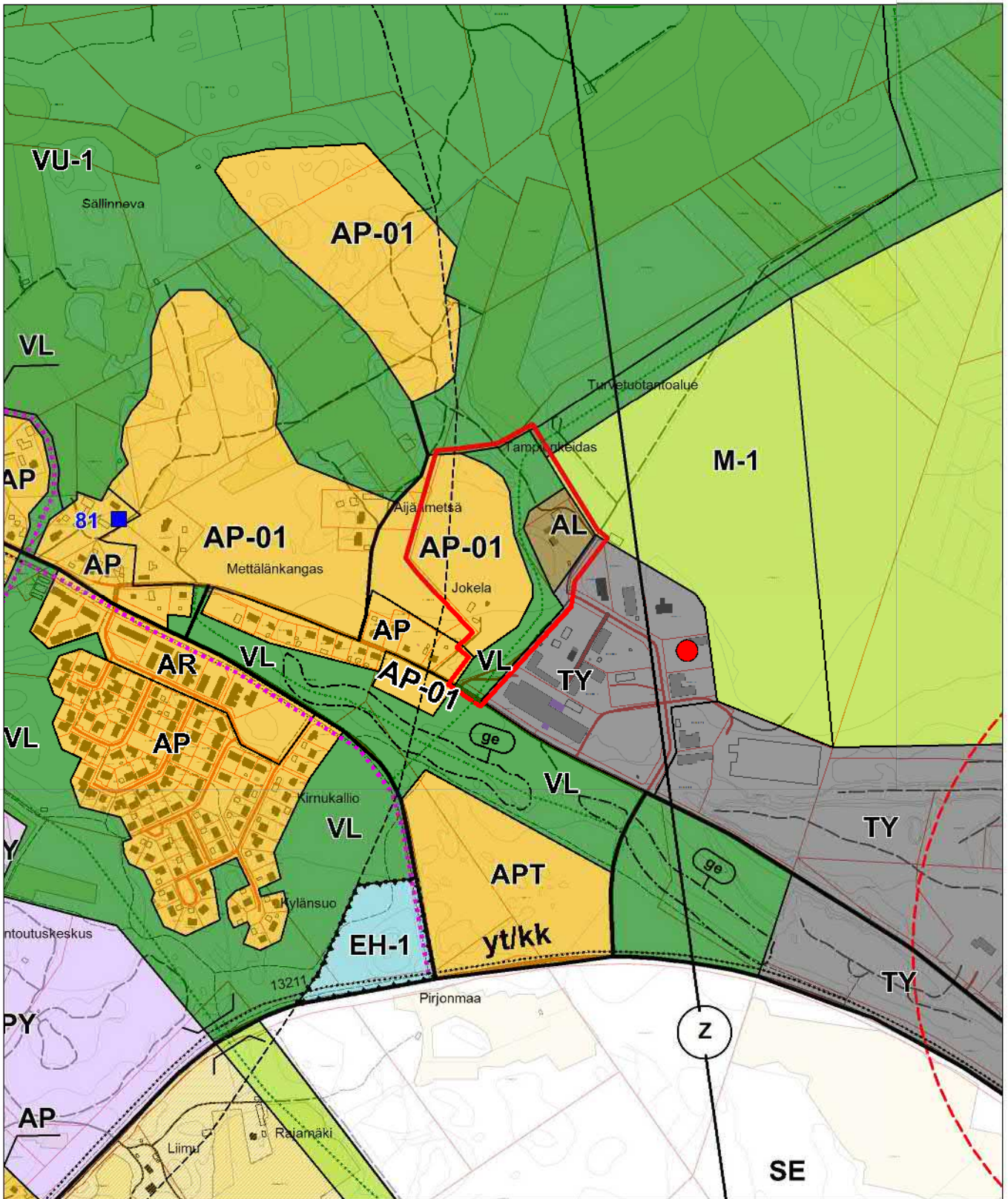
Vaikutusten arviointi tehdään kaavoitusprosessin yhteydessä selvittäen kaavan vaikutukset alueeseen kokonaisuuden kannalta.

Yleiskaavan kaavoitusmenettelyn yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset:








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

8. YHTEYSTIEDOT

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



Kaavamerkinnt ja määrykset

	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue.
	Asemakaavalla toteutettava asuntoalue. Tiivis asuntoalue, joka on yhdyskuntarakenteellisesti ensisijaisesti asemakaavoitettavaa aluetta.
	Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
	Lähivirkistysalue.
	Kaavamuutosalueen rajaus
	Ulkoilureitti.
	Yhdystie / kokoojaku.

YLEISMÄÄRÄYS:

Asumiseen osoitetuille alueille voidaan sijoittaa myös paikallisia palveluita ja palveluasumisen yksiköitä.

Kankaanpään kaupunki KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS 2020 214002010 1:10 000 Muutos koskee Pansian / Mättälänkankaan alueen TY, VL ja AP-01aluevarauksia	Nähtävillä 13.8. - 11.9.2020 Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.10.2020 Kaupunginvaltuusto
KANKAANPÄÄN KAUPUNKI Kaupunkisuunnittelukeskus / Suunnittelutoimisto 27.10.2020 Janne Tuomisto Maankäyttöinsinööri, vt. kaupunginarkkitehti	Kaupunginvaltuusto

