



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)

KANKAANPÄÄN KAUPUNKI

25.5.2021

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kankaanpään kaupungin 21. kaupunginosan (Niinisalo) korttelin 1020 tonttia 2 koskeva asemakaavan muutos (Niinisalon koulun asemakaavan muutos).

1. SUUNNITTELUALUE

SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Niinisalon kaupunginosassa Kievarinkadun varrella. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa puisto- ja peltoalueeseen, idässä puistoalueeseen, etelässä Kievarinkatuun ja lännessä seurakuntarakennuksen tonttiin. Alueen sijainti on esitetty opaskartalla alla.

ALUEEN KOKO

Alueen pinta-ala on noin 1,96 ha.



Sijaintikartta (kaava-alue on rajattu punaisella).

2. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Kankaanpään kaupungin omistuksessa oleva Niinisalon koulurakennus ei ole ollut käytössä vuoden 2019 jälkeen. Niinisalon koulun opetustoiminta on siirretty sisäilmaongelmien vuoksi koulun naapurissa sijaitsevaan rakennukseen keväällä 2019. Lisäksi kaupunginhallitus on päättänyt 25.01.2021 § 29 käynnistää Niinisalon koulun toiminnan sijoittamisen kaupunginmuseon tiloihin siten, että koulu aloittaa siellä toimintansa syyslukukauden 2021 alussa.

Koulutoiminnan päättymisen vuoksi on Niinisalon koulurakennus jäänyt tyhjilleen ja tarpeettomaksi kaupungille. Tästä johtuen on kaupunginhallitus päättänyt 25.01.2021 § 29 käynnistää koulun tontin kaavamuutoksen siten, että se mahdollistaa kiinteistön myynnin ja uuden käytön yksityisessä omistuksessa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa koulun tonttia koskevaa kaavamääräystä siten, että se mahdollistaa kiinteistön myynnin jälkeen sen erilaiset käyttötarkoitukset. Tavoitteena on myös erottaa koulun kenttä ympäristöineen nykyisestä tontista, sillä kenttä jätetään kylälaisten käyttöön.

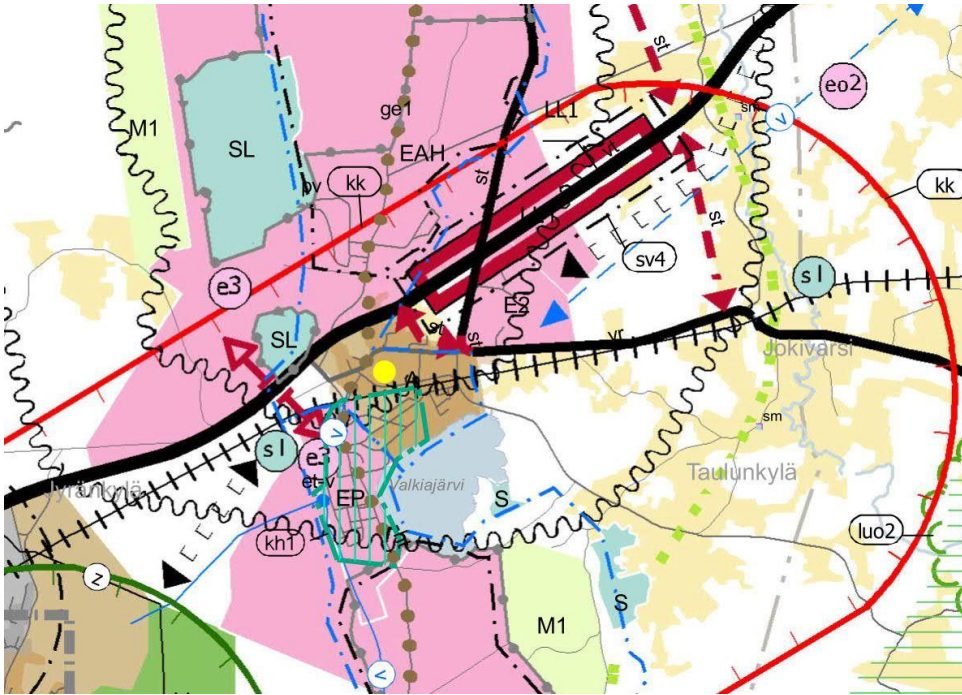
3. KAAVOITUSTILANNE

MAAKUNTAKAAVA				
Maakuntakaava	Päiväys	30.11.2011	Nimi	Satakunnan maakuntakaava (Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013.)
		17.5.2019		Satakunnan vaihemaakuntakaava 2
YLEISKAAVA				
Osayleiskaava	Päiväys	17.6.1992	Nimi	Kankaanpää Taajamien osayleiskaava (oikeusvaikutukseton)
ASEMAKAAVA				
Asemakaava	Päiväys	30.9.1988	Nimi	Asemakaava nro. 44

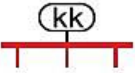
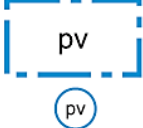
Ote Satakunnan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta ja määräyksistä

Alueella on voimassa Satakunnan maakuntakaava, joka on vahvistettu 30.11.2011. Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman 13.3.2013 korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä. Alueella on voimassa myös Satakunnan vaihemaakuntakaava 2, joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 17.5.2019.

Suunnittelualue on kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeellä (kk) taajamatoimintojen aluetta (A). Alue kuuluu myös melualueeseen (me1) sekä pohjavesialueeseen (pv).



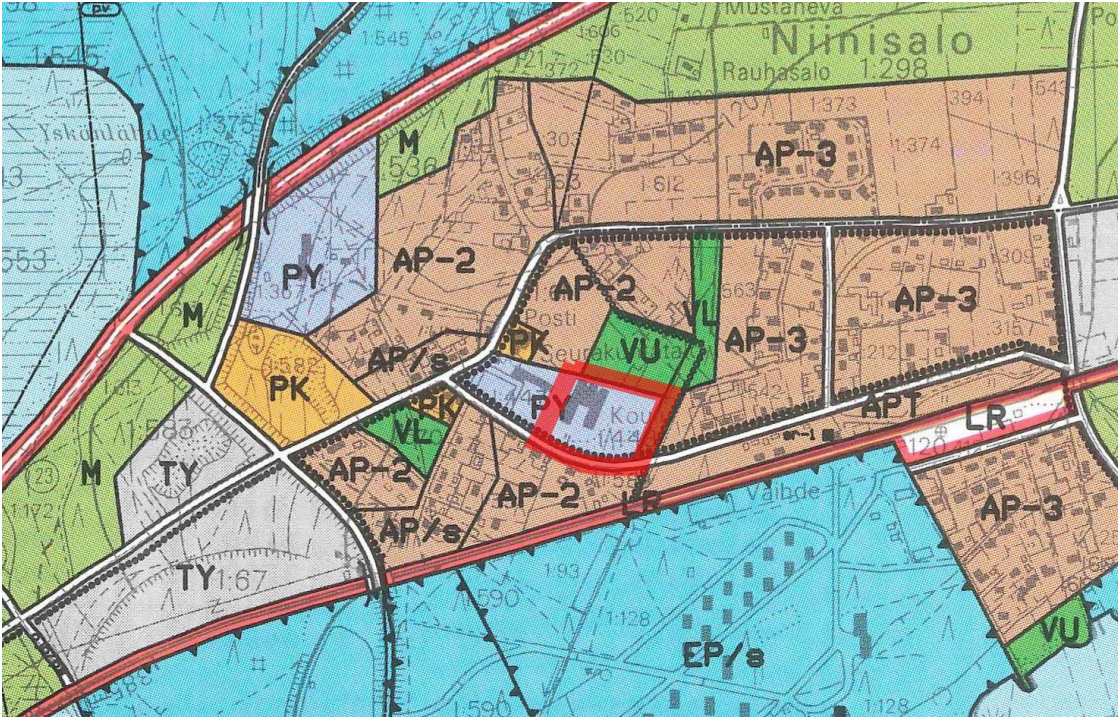
Ote Satakunnan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu keltaisella ympyrällä.

	KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE Merkinnällä osoitetaan kaupunki-seutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissäpolitiikan alueidenkäytöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä 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>
	MELUALUE Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joilla melua aiheuttavan toiminnan meluhaittojen vähentämiseksi on tarpeen ohjata tai rajoittaa alueiden käyttöä.	
-1	Merkinnällä osoitetaan puolustusvoimien ampumatoiminnoista johtuva melualue, jolla melutaso L_{Aeq} (7-22) ylittää ajoittain tason 55 dB. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Merkintä sallii nykyisen toiminnan jatkamisen ja kehittämisen sekä rakennusten täydennys- ja peruskorjaustoimenpiteet.	Suunnittelumääräys <i>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon puolustusvoimien ohjeistus toiminnan aiheuttamalle ympäristömelulle.</i> Rakentamismääräys <i>Alueelle ei tule sijoittaa uutta asumista tai muita melulle herkkiä toimintoja. Suunniteltaessa rakentamista alueelle on puolustusvoimille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.</i>
	POHJAVESIALUE Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät ja siihen soveltuvat pohjavesialueet.	Suunnittelumääräys <i>Alueen suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja muodostumisen turvaaminen.</i>

A	TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.	<i>Suunnittelumääräys</i> <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> <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 -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäville, korkeatasoisille alueille, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.</i> <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> <i>Taajamatoimintojen alue ei ole ensisijaisesti tarkoitettu tilaa vaativan kaupan suuryksikköjen sijoittumisalueeksi.</i> <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>
---	--	---

Ote Taajamien osayleiskaavasta v.1992 (oikeusvaikutukseton)

Alueella on voimassa Kankaanpää Taajamien osayleiskaava 1992 (oikeusvaikutukseton), joka on hyväksytty 17.6.1992. Suunnittelualue on osayleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY).



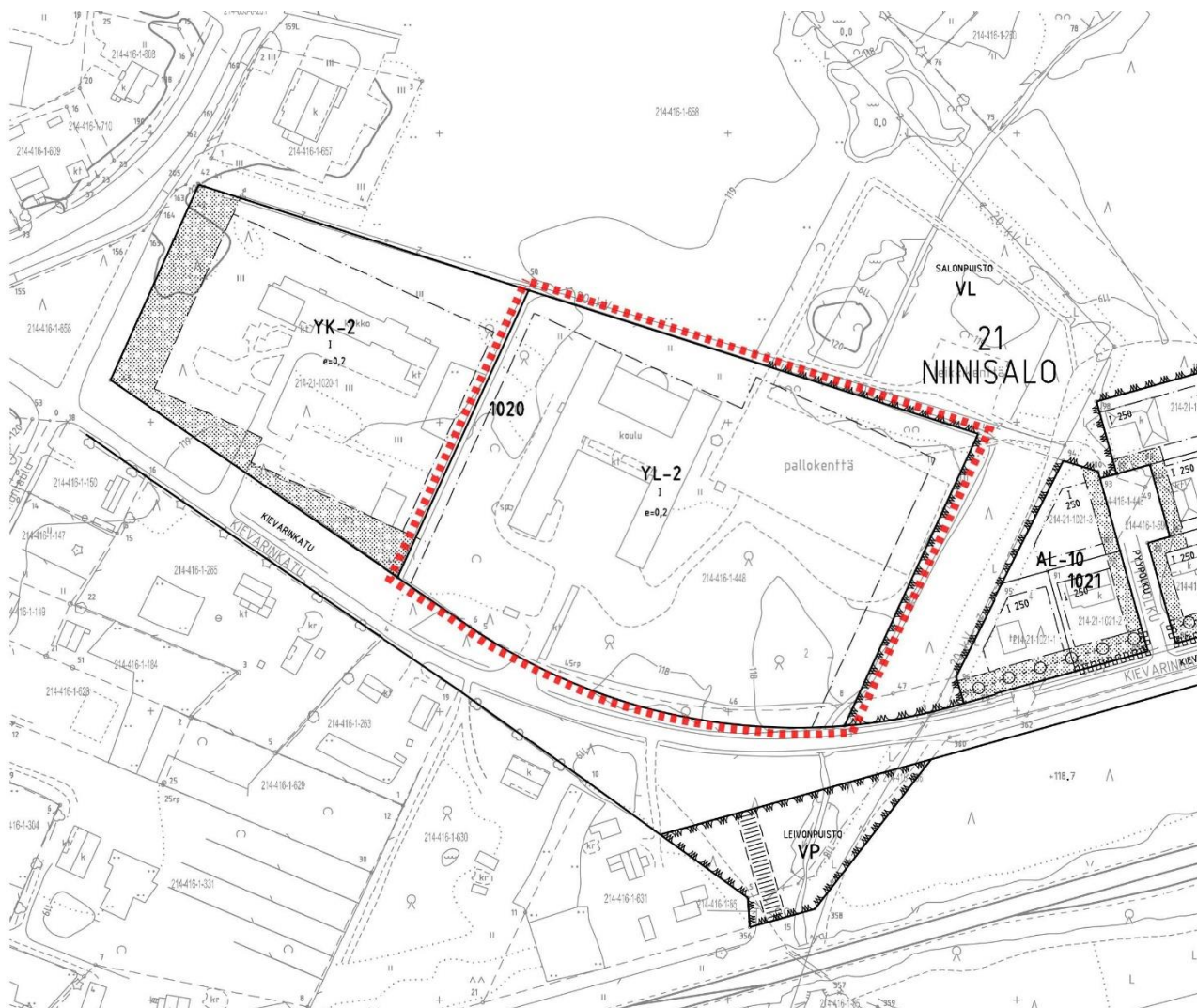
Ote Kankaanpää Taajamien osayleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu kartalla punaisella.



Julkisten palvelujen ja hallinnon
alue.

Asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa 30.9.1988 vahvistettu asemakaava **nro. 44**. Kaavamuutosalue on asemakaavassa julkisten lähipalvelurakennusten korttelialuetta (YL-2).



Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu kartalla punaisella.

Voimassa olevat kaavamääräykset:

YL-2

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue

Korttelialueelle saa rakentaa koulu-, kirjasto- ja harrastustoimintaa yms julkisia lähipalveluja varten tarkoitettuja rakennuksia sekä kullekin tontille enintään kaksi asuntoa rakennusten hoidon vaatimaa henkilökuntaa varten.

Korttelialueen rakentamattomat osat, joita ei käytetä kulkuteinä, pysäköimis-, leikki-, palloilu-, yms alueina, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

- yksi autopaikka kahta työntekijää kohti
- yksi autopaikka kokoontumistilojen kymmentä istumapaikkaa kohti
- yksi autopaikka asuntoa kohti

Korttelialueella on otettava huomioon pohjaveden muodostumisaluetta koskevat suojeluvaatimukset. Öljysäiliö on sijoitettava rakennukseen, tiiviiseen suoja-allastilaan.

4. MUUT SUUNNITTELUUN VAIKUTTAVAT SELVITYKSET JA PÄÄTÖKSET

Kaupunginhallituksen 25.1.2021 § 29 päätös käynnistää Niinisalon koulun toiminnan sijoittaminen kaupunginmuseon tiloihin sekä päätös alueen asemakaavamuutoksen käynnistämisestä.

Loppuraportti koskien Niinisalon koulun toiminnan järjestämisvaihtoehtoja Niinisalossa.

5. OSALLISET

Osallisia ovat:

Kaavahankkeen ensisijaisia osallisia ovat kaava-alueen kiinteistön omistaja sekä naapurikiinteistöjen omistajat.

Suunnittelun viranomais- ja yhteistyötahoja ovat Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Satakuntaliitto, Satakunnan Museo, Puolustusvoimat, Tekninen keskus, Sivistyskeskus, Rakennusvalvonta ja Mittaustoimisto.

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 laatisvaiheen vuorovaikutusmenettelyyn.

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville. Nähtävilläolosta kuulutetaan Kankaanpään Seudussa ja kaupungin kotisivuilla Internetissä. Maanomistajia, rajanaapureita ja yhteistyötahoja informoidaan lisäksi kirjeitse hankkeen vireille tulosta ja laatisvaiheen vuorovaikutusmenettelystä. Nähtävilläoloaikana 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, osallisilla ja rekisteröidyillä yhdistyksillä on toimialaansa koskien valitusoikeus kaavan hyväksymispäätöksestä Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

7. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arviointi toteutetaan seuraavasti:

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

Asemakaavan kaavoitusmenettelyn yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset:

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

8. YHTEYSTIEDOT

Maankäyttöinsinööri, vt. kaupunginarkkitehti
Janne Tuomisto
 Kankaanpään kaupunki
 Kaupunkisuunnittelu
 PL 36
 38701 KANKAANPÄÄ
 puh. 044 577 2732
 sähköposti
janne.tuomisto@kankaanpaa.fi

Suunnitteluavustaja
Marjo Lahtinen
 Kankaanpään kaupunki
 Kaupunkisuunnittelu
 PL 36
 38701 KANKAANPÄÄ
 puh. 044 577 2724
 sähköposti
marjo.lahtinen@kankaanpaa.fi

LIITE 1**Ortoilmakuva**

Maanmittauslaitos ortoilmakuva 09/2020 (<http://www.maanmittauslaitos.fi/avoindata-lisenssi-cc40>).
Kaavamuuotosalue on rajattu keltaisella.

Valokuva

Niinisalon koulu.