



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

KAUPUNKISUUNNITTELU / SUUNNITTELUTOIMISTO 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, kaupunkisuunnittelu,
Suunnittelutoimisto
PL 36, 38701 Kankaanpää, Puh. 044 577 2732
Sähköposti: janne.tuomisto@kankaanpaa.fi

Vireille tulosta ilmoitettu: 13.8.2020

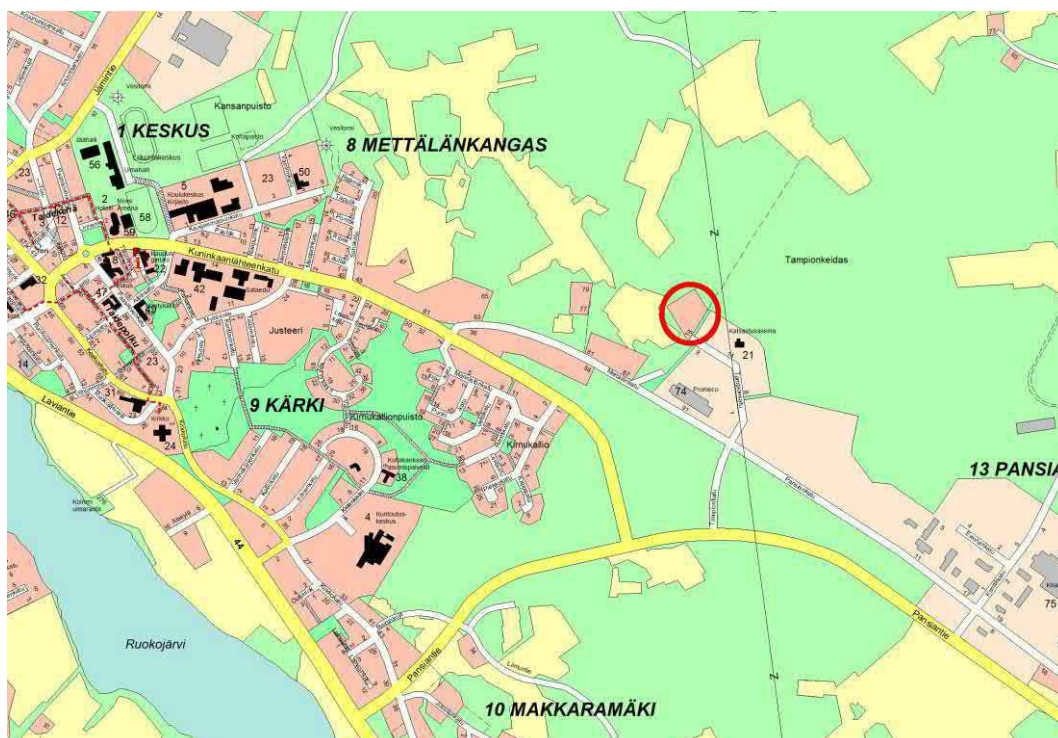
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 27.10.2020

Kaupunginhallitus: 21.6.2021

Yhteisvaltuusto: 28.6.2021

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 kaavam muutoksen 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 yleiskaavavaraksesta lännen suuntaan. Korttelialuetta ympäröivän maa-alueen omistaa kaupunki, joten uusi korttelialue muodostettaisiin maanvaihdon avulla.

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-asetuksesta
Liite 3	Asemakaavakartta
Liite 4	Asemakaavamääräykset ja -merkinnät
Liite 5	Asemakaavan seurantalomakkeet
Liite 6	Liito-oravainventointi
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 5.11.-7.12.2020 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 varistorakennusten 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-aluetta 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 suunnittelualuetta on laadittu myös tarkentava luontoselvitys (Kristiina Peltomaa 2014). Tehdyissä luontoselvityksissä ei alueelta löytynyt huomioitavia kohteita. Alueelle ja sen ympäristöön on tehty keväällä 2021 myös liito-oravainventointi (liitteenä), jossa ei löytynyt merkkejä liito-oravan oleskelusta inventoitavalla alueella.



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.

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

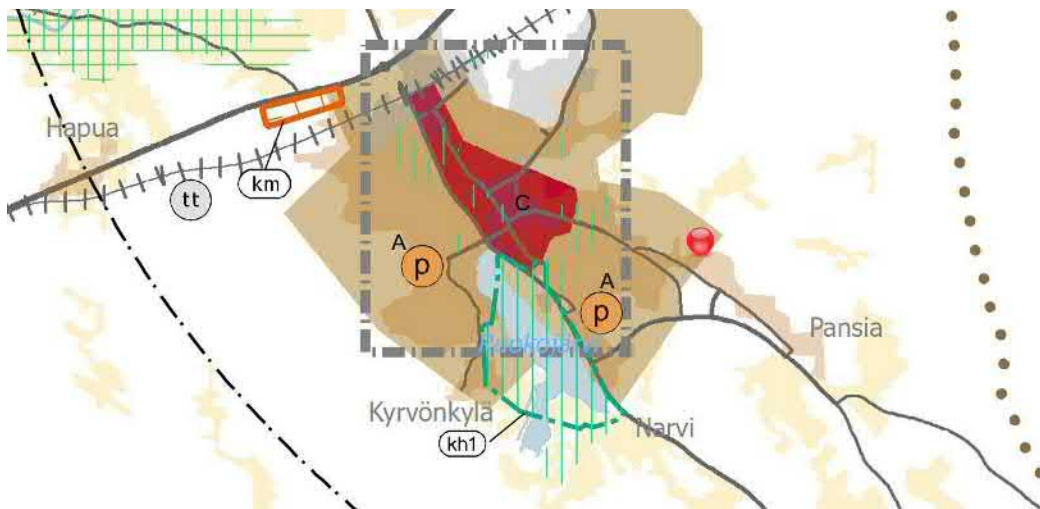
	KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE Merkinnällä osoitetaan kaupunki-seutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissuunnitelman alueidenkäyttöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttöllisiä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

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

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).

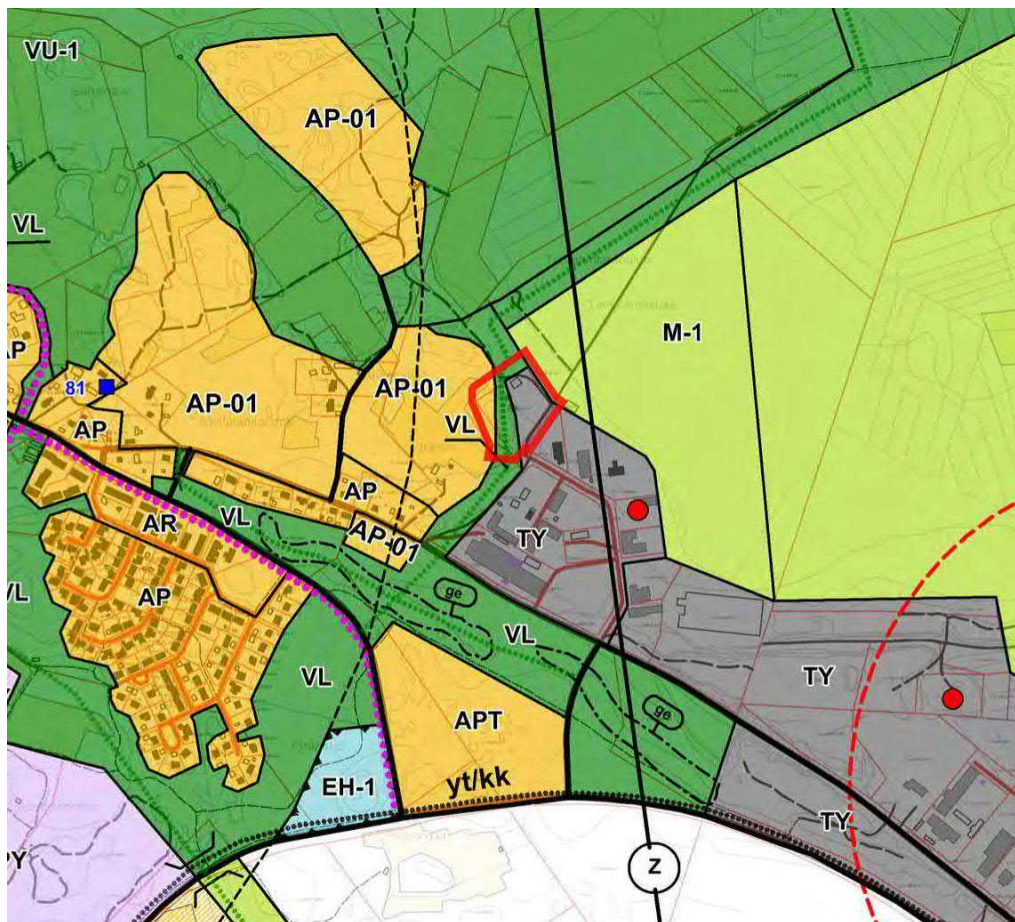


Kuva 11. Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

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 ympäristönsä 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>
---	--	--

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.



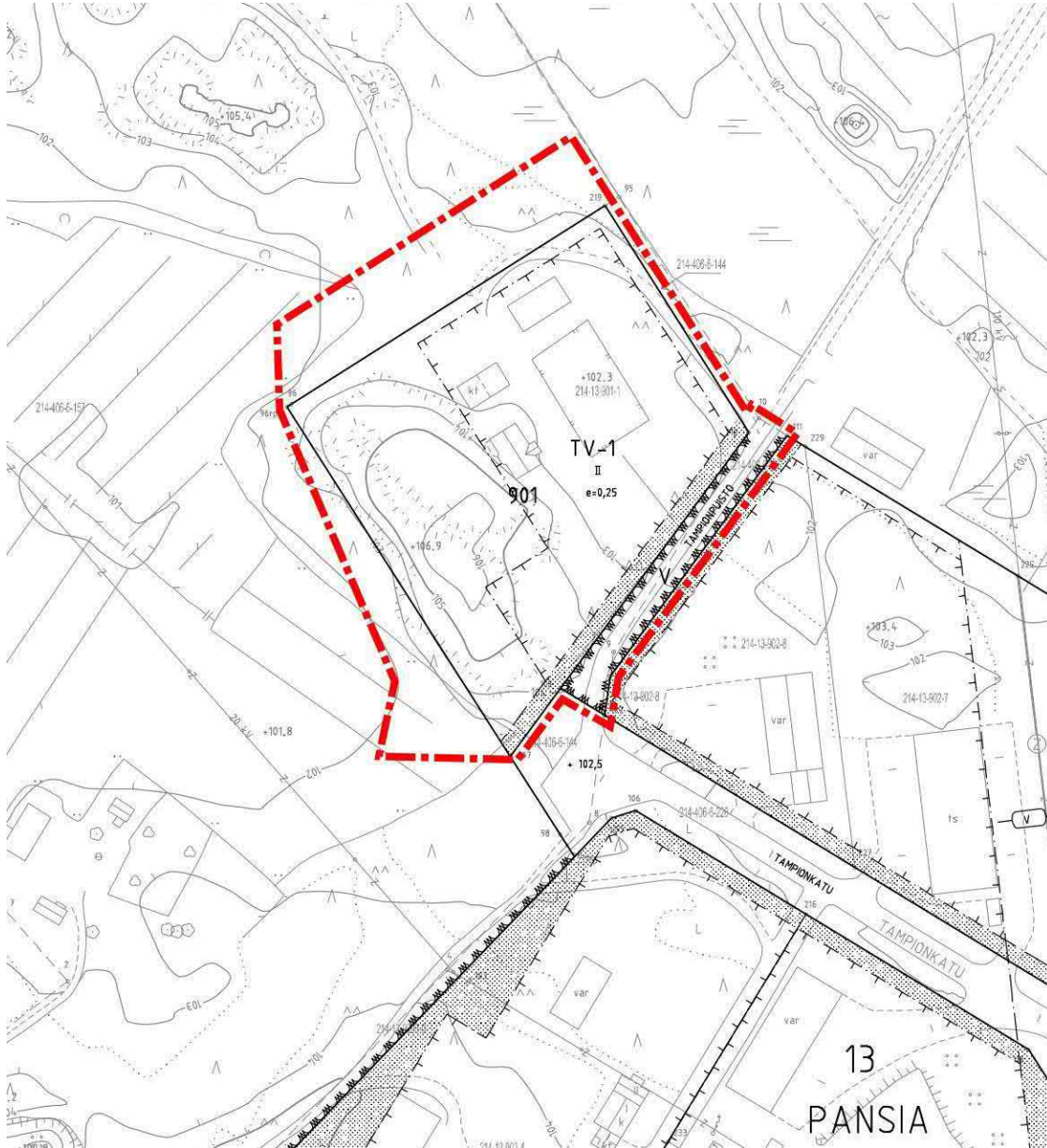
Lähivirkistysalue.



Ulkoilureitti.

Asemakaava

Pääosalla suunnittelualue on voimassa 11.1.1982 vahvistettu asemakaava **nro 30**. Suunnittelu-
alue on asemakaavassa varastorakennusten 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 suojeluvaatimukset.

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 asemakaavaluonnos 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 kaavaselostusta täydennettiin tarpeellisilta osin.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 5.11.-7.12.2020 välisen ajan. Nähtävilläolosta tiedotettiin kuulutuksella kaupungin kotisivuilla Internetissä. Osallisilla oli mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lisäksi lausunnot asianomaisilta viranomaisilta ja yhteistyötahoilta.

Kaavaehdotuksesta saatiin Satakuntaliiton lausunto sekä Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kommentit. ELY-keskus edellytti kommentissaan liito-oravainventoinnin tekemistä asema- ja yleiskaavamuutoksen alueelle. Yhtään muistutusta ei kaavaehdotuksesta jätetty.

Ehdotuksesta saadun palautteen perusteella alueelle toteutettiin liito-oravaininventointi keväällä 2021, jossa ei löytynyt merkkejä liito-oravan oleskelusta inventoitavalla alueella. Itse kaavaratkaisuun ei tehty muutoksia.

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 korttelia 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 leikkitilaa 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 mukautuu 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 muokkaustarve 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.

Alueelle ja sen ympäristöön on tehty keväällä 2021 liito-oravainventointi (liitteenä), jossa ei löytynyt merkkejä liito-oravan oleskelusta inventoitavalla alueella.



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 turvetuotanto-alueen 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

Maankäyttöinsinööri, vt. kaupunginarkkitehti



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 (Eläinlääkärin asemakaava ja asemakaavan muutos).

1. SUUNNITTELUALUE

SIJAINTI
Suunnittelualue sijaitsee Pansian teollisuusalueella, Tampionkadun päässä. Suunnittelualue rajautuu kaakkoisosiirtaan 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 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 jatkokehittämisessä 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. 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 mukailee 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 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. Suunnittelun sijainti on osoitettu kartalla punaisella ympyrällä. Suunnittelualue on kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeellä (kk) ja matkailun kehittämisvyöhykkeellä (mv1) taajamatoimintojen aluetta (A).



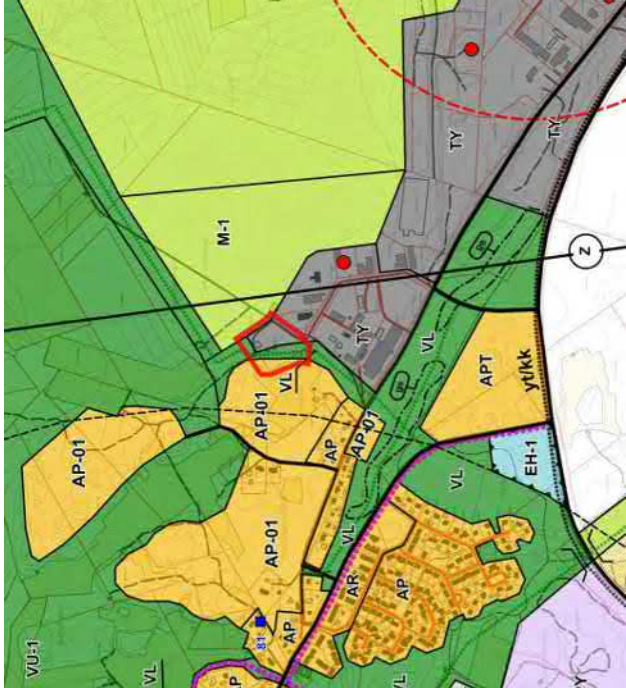
Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Suunnittelun sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

	KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntatarkennuksia, joihin kohdistuu valtakunnallista kehittämispolitiikkaa koskevia kehittämispolitiikan alueidenkäyttöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti tai seudullisesti tarkoitettua alueidenkäyttöllisiä kehittämisarpeita.	Suunnittelumääräys Aluerakenteeltaan monikeskuisia vyöhykeitä kehitetään ehdyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvaus sekä palvelujen saatavuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkkoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä. Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Kehittämisuusitus Alueen maankäytön kehittämisarpeet tulisi turvata ja ratkaista yksityiskohtaisemalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.
---	---	--

	MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämisarpeita. Merkinnällä osoitetaan merkittävät matkailun ja virkistyskäytön kehittämis kohdevyöhykkeet. Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämis kohdevyöhykkeet. Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämis kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämis- ja yhteensovittamistarpeita.	Suunnittelumääräys 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. Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisomaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.
	TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät osuudet matkailun kehittämisarpeille, kuten keskustatoiminnat, palveluille ja teollisuudelle rakennettaville, pöydätyllä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.	Suunnittelumääräys Alueella on turvattava yleisten rantatöiden varustaminen maisemarakenteellisesti ja -kvaliteetilla luontoarvoiltaan kestäville, korkeatasoisilla alueilla, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan taajamatoimintojen alueille palveluverkon tarpeiden perusteella osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkityksellään paikallisia. Joille selvitysten perusteella erityisesti muita osoitettua merkityksellään paikallinen kauppa suuryksikkö on Porissa kooltaan alle 5000 k-m² ja muissa kunnissa alle 3000 k-m². Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön laajuus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.

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 yhdyksuntarakeenteellisesti ensisijaisesti asemakaavoitettavaa aluetta.



Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.



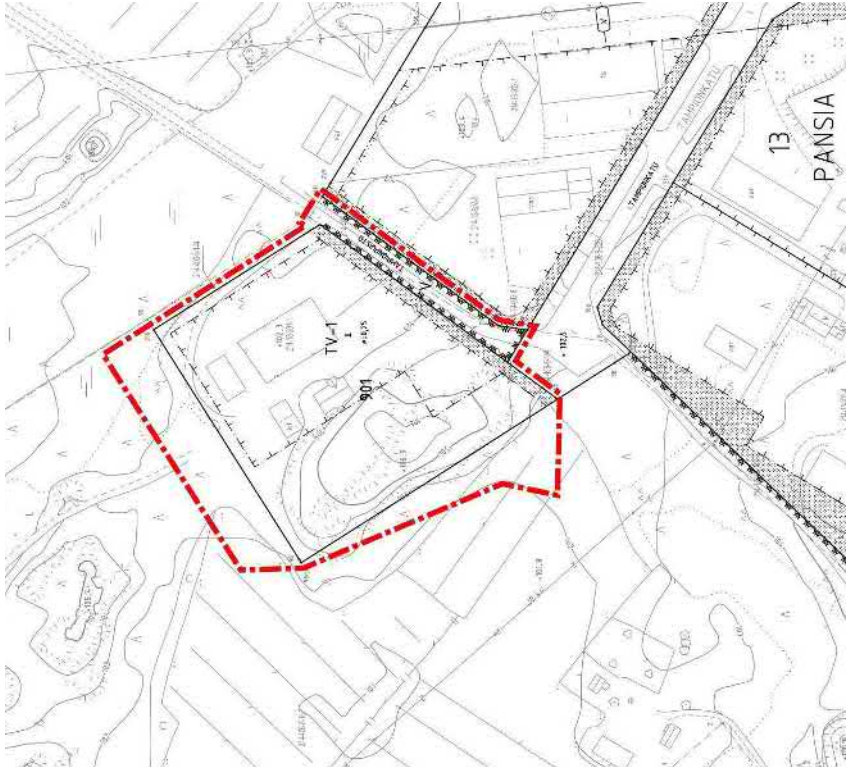
Lähivirkistysalue.



Ulkoilureitti.

Asemakaava

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



Ote ajantasa-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 pihaa- 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 suojeluvaatimukset.

V

Virkistysalue

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. Nähtävilläolokautena osallisilla on mahdollisuus lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Lisäksi järjestetään tarpeellinen määrä neuvotteluja osallisten kanssa (MRL 62 §). Viranomaisille tarjotaan mahdollisuus lausunnon antamiseen.
Kaavaehdotus
Kaavaluonnoksesta saatu palaute käsitellään ja saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditaan vastineet. Saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja esittää kaupunginhallitukselle ehdotuksen asettamista nähtäville muistutusten tekoa varten.
Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville MRL 65 §:n mukaisesti ja pyytää kaavasta lausunnot. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin kotisivuilla Internetissä. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävilläoloajan päättymistä.
Kaavaehdotuksesta saatu palaute käsitellään ja saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet. Jos saatu palaute sitä edellyttää, muutetaan kaavaehdotusta. Jos kaavaan tulee merkittäviä muutoksia, asetetaan kaava uudelleen nähtäville ehdotuksena. Jos muutokset eivät ole merkittäviä kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

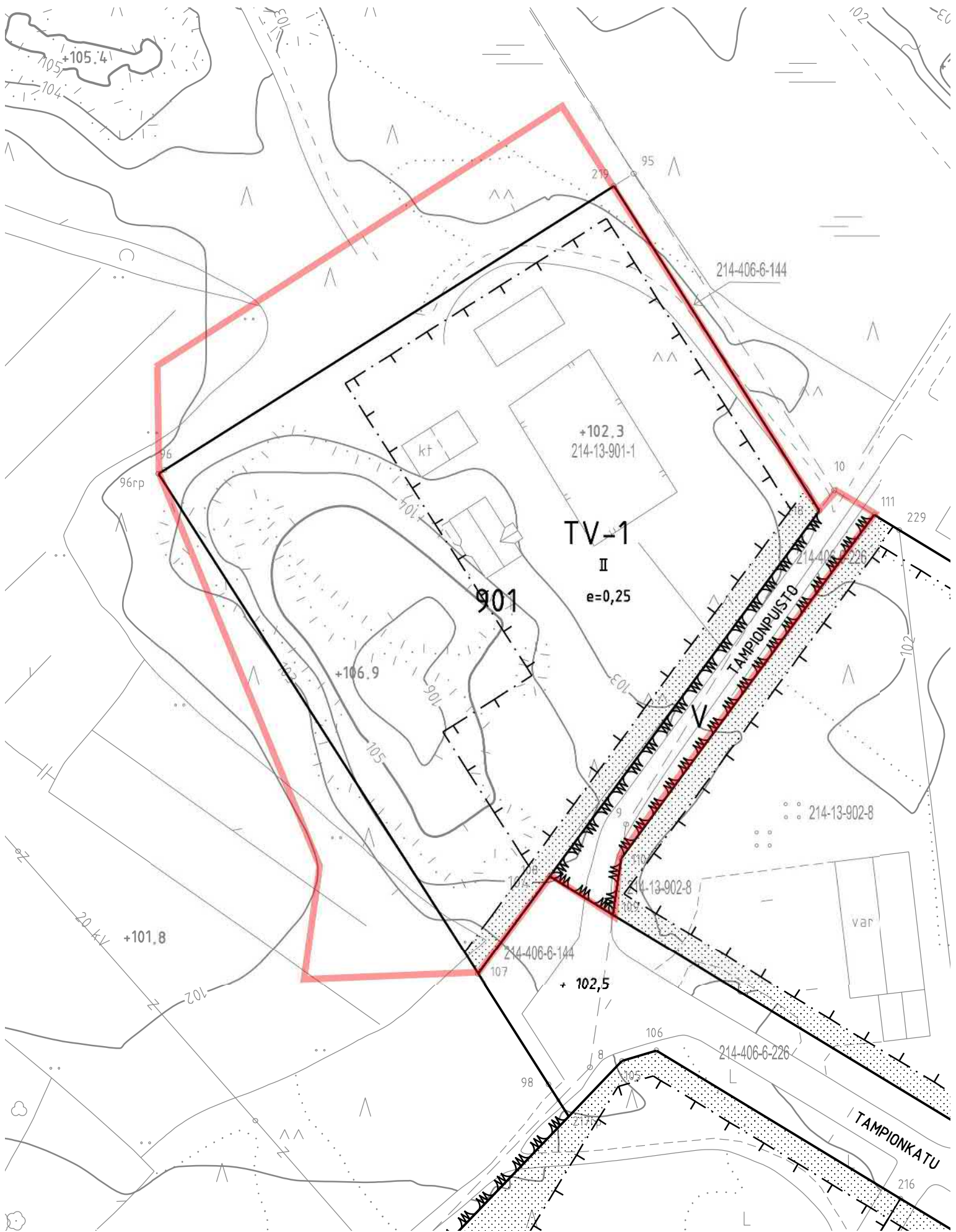
Päätösprosessi	
• Kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittely, jos kaavaan on tehty muutoksia ehdotusvaiheen jälkeen. • Kaupunginhallitus • Kaupunginvaltuusto • Hyväksymispäätöksestä tiedottaminen • Kunnan jäsenillä ja rekisteröidyillä yhdistyksillä on toimialaansa koskien valitusoikeus kaavan hyväksymispäätöksestä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

7. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

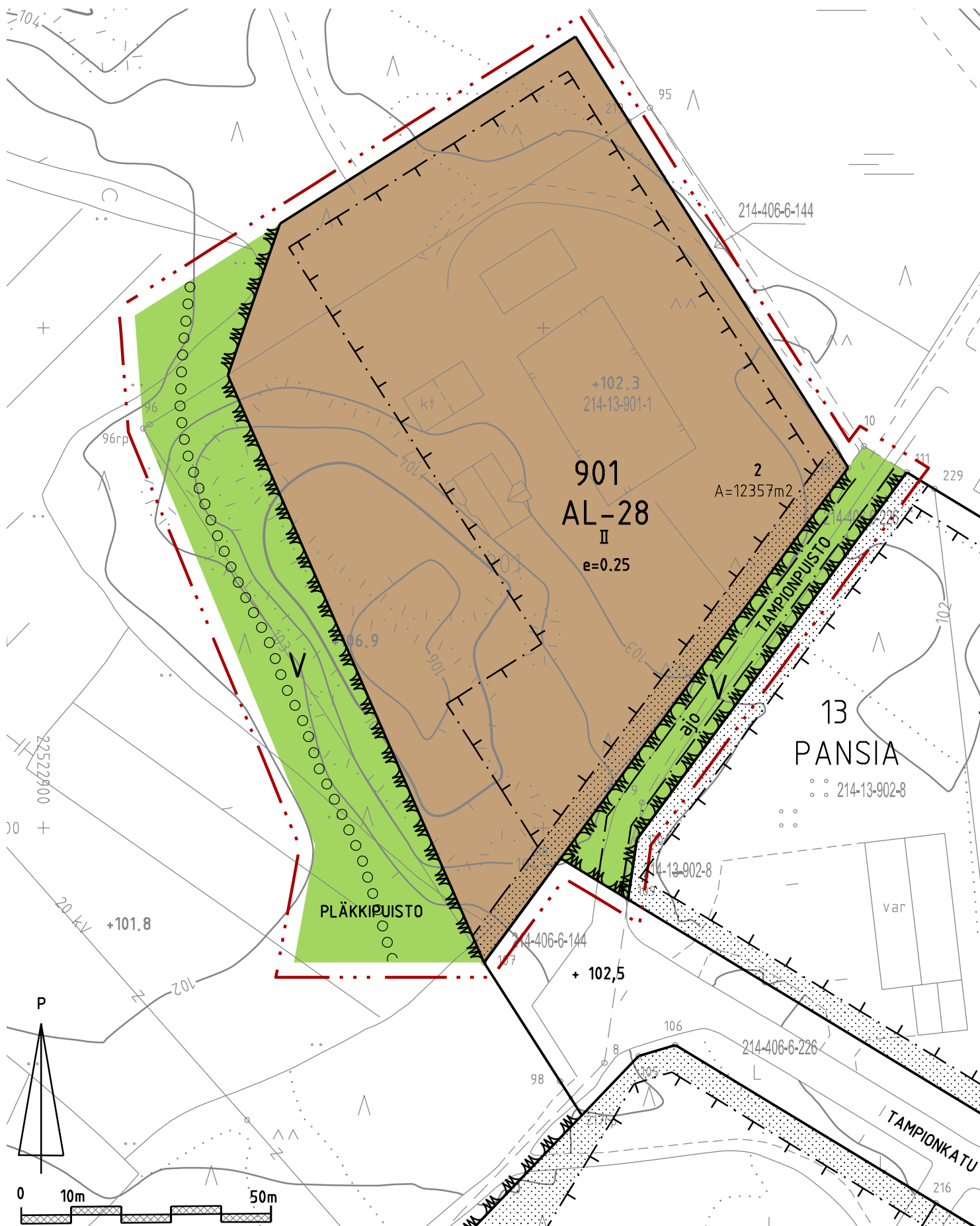
Vaikutusten arviointi toteutetaan seuraavasti:	
Vaikutusten arviointi tehdään kaavoitusprosessin yhteydessä selvittäen kaavan vaikutukset alueeseen kokonaisuuden kannalta.	
Asemakaavan kaavoitusmenettelyn yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset:	
• Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön • Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon • Luonnonympäristöön • Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen • Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön • Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen	

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
---	--



Ote ajantasa-asemakaavasta
LIITE 2



Asemakaavamääräykset ja -merkinnät:



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 tontikohtaisesti.



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

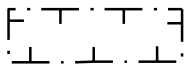
Tontin numero.

II

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

e=0.25

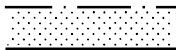
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



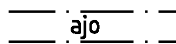
Rakennusala.

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 214005207

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
5.11. - 7.12.2020

Kaupunginhallitus
21.6.2021

Kankaanpään kaupunki/Kaupunkisuunnittelukeskus

Yhteisvaltuusto
28.6.2021

Janne Tuomisto
Maankäyttöinsinööri, vt. kaupunginarkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	214 Kankaanpää	Täyttämispvm	28.07.2021
Kaavan nimi	Ak 5207 Eläinlääkärin asemakaava ja asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	28.06.2021	Ehdotuspvm	27.10.2020
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	13.08.2020
Hyväksymispykälä	49	Kunnan kaavatunnus	214005207
Generoitu kaavatunnus	214V280621A49		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,6677	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,3646
Maanalaisten 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				

Alamerkinnot

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						

Liito-orava inventointi

Kankaanpään kaupunki, Mettälänkangas / Pansia

*Liito-orava inventointi tuli ajankohtaiseksi keväällä 2021 kaavamuutoksen tarpeen tähden. koskien Kankaanpään kaupungin osayleiskaavan (keskustan osayleiskaavan muutos TY, VL ja AP-01 varaukset) sekä asemakaavan muutosta (kortteli 901, tila 214-406-6-157 sekä puistoalue). Inventoitava alue sijaitsee 2,2km Kankaanpään keskustasta itään (Liite 1), inventoitavan alueen raja-
aus (liite 2) ja inventoitavan alueen metsikkörakenne selostuksen kuviointi (liite 3).*

Liito-orava lainsäädännössä

Liito-orava (Pteromys volans) on suojeltu luonnonsuojelulain 49§ mukaan. Lisäksi liito-orava on EU:n luontodirektiivin IV(a) liitteen laji. Näin ollen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Uusimman uhanalaisarvion Punainen Kirja 2019 laji on luokiteltu vaarantuneeksi (VU).

Liito-oravan elinympäristö vaatimukset

Liito-orava suosii kuusivaltaisia lehtipuu sekametsiä. Kesäinen ravinto koostuu haavan, lepän, pihlajan ja koivun lehdistä. Lehtipuiden norkkoja se varastoi talven varalle pötkelöihin, oksien hankoihin, koloihin ja kuusten oksille. Talvella maistuvat lisäksi havupuiden silmut.

Pesä- ja lepopaikkana liito-orava suosii haavassa olevia koloja. Toki pesintään oravan käytössä ollut risupesäkin käy, kuten pönttö tai muu sopiva kolo.

Paikkauskollisena ja varsin laajan reviirin omaavana lajina olisi tärkeää huomioida riittävän laajojen metsiköiden ja kulkuyhteyksien huomioiminen lajin säilymiseksi.

Menetelmät

Inventointi tehtiin ihmisvoimin luontokartoittaja (EAT) Kristiina Peltomaan toimesta.

Työ aloitettiin 17.3 iltakäynneillä 17.3, 22.3. ja 29.3.2021 mahdollisen näköhavainnon saamiseksi liito-oravasta. Samalla tarkasteltiin haapojen runkoja pesäkolojen, mahdollisten ureavanojen ja risupesien havaitsemiseksi.

Huhtikuun alun lämpimän jakson sulatettua lumet tuli erinomainen hetki papanoiden etsintään. Liito-oravan ravintona olleet lehtipuiden norkoissa oleva siitepöly värjää papanat keltaisiksi joten ne ovat hyvin näkyvillä ja parhaiten niitä löytyy isojen haapojen ja kuusten juurelta. Papanoita etsittiin 12.4. 13.4. ja 14.4. 2021. Inventoitava alue koostui tyypillisestä ja epätyypillisestä metsikkökuvio koostumuksesta suhteessa liito-oravalle suotuisaan elinympäristöön. Tästä huolimatta koko alue käytiin läpi puu puulta tarkastellen puiden tyvet huolellisesti mahdollisten papanoiden varalta.

Inventoitavan alueen metsärakenteen kuvaus kuvioittain

Kuvio 1



Pinta-ala 1,9ha. Kuusen, koivun ja haavan muodostama sekametsikkö. Puusto kooltaan pääosin kookasta. Pensaskerroksessa kuusen taimia, katajaa ja haapavesakkoa. Kuvion pohjoisosa hyvin kivinen joka näkyy puuston d1,3 pienenemisenä. Toisin sanoen puusto ei ole sillä paikoin niin kookasta kuin kuvion muissa osissa.

Kuvio 1



Pinta-ala 1,9ha. Kuusen, koivun ja haavan muodostama sekametsikkö. Puusto kooltaan pääosin kookasta. Pensaskerroksessa kuusen taimia, katajaa ja haapavesakkoa. Kuvion pohjoisosa hyvin kivinen joka näkyy puuston d1,3 pienenemisenä. Toisin sanoen puusto ei ole sillä paikoin niin kookasta kuin kuvion muissa osissa.

Kuvio 2



Pinta-ala 1,1ha. Pellon reunaan rajoittuvaa kangasmetsää. Vallitsevana puulajina täten mänty. Seassa muutamia koivuja. Kuviolla pienehkö käytöstä pois jäänyt sorakuoppa.

Kuvio 3



Pinta-ala 1,7ha. Kalliomännikköä joiden välissä suopainanteita. Kallion päällystän männyt pienikokoisia ja kitukasvuisia. Suopainanteissa mäntyjen lisäksi pienikokoista koivua ja haapaa. Lisäksi lehtipuuvesakkoa.

Kuvio 4



Pinta-ala 1,6ha. Ojitettua suota, turvekangasta. Kuvio rajoittuu Tampionkeitaan turpeentuotantoalueeseen. Pääpuulajina tukkipuu kokoinen mänty, seassa koivua. Pensaskerroksessa joitakin kuusia.

Kuvio 5



Pinta-ala 0,5ha. Männyn hallitsemaa kangasmetsää.

Kuvio 6



Pinta-ala 0,5ha. Kaksijaksoinen koivikko. Latvuserroksessa n. 30 vuotiasta koivua ja pensaskerroksessa koivunvesakkoa.

Kuvio 7



Pinta-ala 0,8ha. Viljelyksestä poistunutta peltoa. Sarkaojien penkoilla nauhamaisesti koivua ja mäntyä. Pellon keskiosat voimakkaasti pajukoituneet.

Kuvio 8



Pinta-ala 0,8ha. Kalliomännikkö ja sen alusmetsikkö. Kalliolla vallitsevana puulajina mänty. Kallion alla nauhamaisena muodostelmana järeää puustoa joista runsaimpana mänty. Seassa haapoja ja kuusia. Pensaskerroksessa katajaa.

Kuvio 8



Pinta-ala 0,8ha. Kalliomännikkö ja sen alusmetsikkö. Kalliolla vallitsevana puulajina mänty. Kallion alla nauhamaisena muodostelmana järeää puustoa joista runsaimpana mänty. Seassa haapoja ja kuusia. Pensaskerroksessa katajaa.

Kuvio 9



Pinta-ala 1,3ha. Viljelyksestä pois jäänyttä peltoa. Ollut viljelemättä n. 30 vuotta. Sarkaojen penkoille muodostunut puukujanteita haavasta, männystä ja koivusta.

Kuvio 10



Pinta-ala 0,9ha. Viljelyksestä pois jäänyttä peltoa. Ojanpenkoilla tiheästi nuorta männikköä. Lisäksi paikoitellen koivua ja haapaa. Pellon keskiosasta löytyy nuori haavan kasvusto laikku.

Kuvio 11



Pinta-ala 1,5ha. Asuttujen kiinteistöjen taustametsikköä. Puusto koostuu koivuista, männyistä ja haavoista joista osa järeän kokoista. Pensaskerroksessa alikasvos kuusta ja katajaa. Kuviolta löytyy pihapiirin puita ja marjapensaita entiseltä asuinkiinteistöltä. Tontilta on kaikki rakennukset purettu pois, mikä tuo maisemaan tyhjää aukkoa.

Kuvio 11



Pinta-ala 1,5ha. Asuttujen kiinteistöjen taustametsikköä. Puusto koostuu koivuista, männyistä ja haavoista joista osa järeän kokoista. Pensaskerroksessa alikasvos kuusta ja katajaa. Kuviolta löytyy pihapiirin puita ja marjapensaita entiseltä asuinkiinteistöltä. Tontilta on kaikki rakennukset purettu pois, mikä tuo maisemaan tyhjää aukkoa.

Kuvio 12



Pinta-ala 1,3ha. Kangasmetsää jonka puuston muodostaa eri kokoinen ja eri-ikäinen puusto. Pääpuulajina on mänty, joita on taimikkoasteelta aina tukkipuu kokoluokkaan saakka. Seassa joitakin koivuja. Pensaskerroksessa kuusta, katajaa ja haavan vesakkoa.

Inventoinnin tulokset

Alueelta ei löytynyt liito-oravan uloste papanoita, eikä mitään muutakaan merkkiä liito-oravan oleskelusta inventoitavalla alueella.

Kaavallinen huomioiminen

Kaavamuutokselle ei ole estettä, koskien Pansian alueen osayleiskaavan (keskustan osayleiskaavan muutos, TYVL ja AP-01 varaukset) sekä asemakaavan muutos (kortteli 901, tila 214-406-6-157 sekä puistoalue)

Kankaanpää 21.5.2021

Kristiina Peltomaa luontokartoittaja (EAT)

045 - 2550039

Kirjallisuus

Eronen Päivi – Helminen Matti – Hokkanen Heikki – Jäderholm Kaj – Kaikusalo Asko ym.: Liito-orava Suomessa 1996

Hanski Ilpo K. : Liito-orava Biologia ja käyttäytyminen 2016

Hyvärinen Esko – Juslén Aino – Kemppainen Eija yms. Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019

Jokinen Ari – Nikula Ari – Nygren Nina – Tersa Piia – Haila Yrjö: Liito-oravan elinympäristöjen mallinnus ja ennakointi Tampereen kaupunkiseudulla Suomen Ympäristö 11/ 2010

Elina Kynsijärvi & Pöntinen Benjam: Liituri 2013

Lammi Esa- Vauhkonen Marko- Routasuo Pekka- Hanski Ilpo K.: Espoon liito-oravien kokonaisselvitys 2014-2015

Mäkelä Antero & Pöntinen Benjam: Liito-oravan metsä 1996

Nuutinen Tuula – Hanski Ilpo K. – Hirvelä Hannu- Mäkelä Helena: Liito-oravan mahdolliset elinympäristöt Etelä-Suomessa ja niiden kehittyminen eri hakkuuskenaarioissa 2006-2055

Pimeniff Susanna: Liito-oravaseuranta 2013 Hirvisuo, Miilukorpi, Vesirattaanmäki

Pöntinen Benjam: Liito-orava 2001

Saaristo Lauri: Liito-oravan huomioon ottaminen metsänkäytön yhteydessä
Neuvontamateriaali

Liitteet

Liite 1



This is a detailed topographic map of a rural area. A prominent red boundary line is drawn across the map, enclosing a large, irregularly shaped area. The map features various geographical elements: fields with contour lines, roads, and clusters of buildings. Two labels, 'Kilgobbin', are visible on the map. The red boundary starts in the upper left, follows a path through fields and around some buildings, and ends in the lower right. The map is oriented with North at the top.

Liite 3

