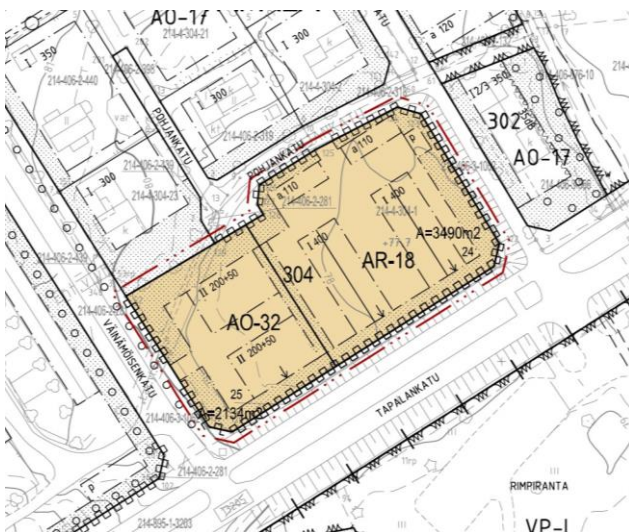


KAAVOITUSKATSAUS 2021 JA KAAVOITUSOHJELMA 2022 - 2024



KAUPUNKISUUNNITTELU 5.10.2021

KAAVOITUSKATSAUS 2021 JA KAAVOITUSOHJELMA 2022 - 2024

SISÄLTÖ:

sivu

Esipuhe	4
Kaavajärjestelmä	5
Kaavoitusmenettely	7
Maakuntakaavoitus	10
Yleiskaavoitus	15
* Valmiit yleiskaavat	15
* Vireillä olevat yleiskaavat	19
Asemakaavoitus	22
* Suunnittelukaudella 9/2020-9/2021 valmistuneet asemakaavat	23
* Vireillä olevat asemakaavat	27
* Vuosina 2022 – 2024 kaavoitettavat alueet	35
* Lähitulevaisuudessa kaavoitusta vaativat alueet	43
* Myöhemmin kaavoitettavat alueet	48
Ranta-asemakaavat	48
Muut maankäyttöön liittyvät hankkeet	49
Arvio tonttitarjonnan riittävydestä	53
Kaupunkisuunnittelulautakunta	54
Yhteystiedot	54

LIITTEET:

- Liitekartta 1 Kankaanpään keskustaajaman asemakaavahankkeet
- Liitekartta 2 Honkajoen taajaman asemakaavahankkeet
- Liitekartta 3 Kankaanpään keskustaajaman tontit, tilanne 6.9.2021
- Liitekartta 4 Honkajoen taajaman tontit, tilanne 6.9.2021



Kankaanpään keskustaa kuvattuna. Röni-Kuva Oy 2018.



Honkajoen taajamaa kuvattuna. Röni-Kuva Oy 2016.

ESIPUHE

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä.

Kaavoituskatsaus kertoo Kankaanpään kaupunkisuunnittelun ajankohtaisista asioista. Kaavoitusohjelmassa 2022–2024 esitellään tulossa olevia hankkeita. Asiakirja on Kankaanpäässä vakiintuneen käytännön mukaisesti laadittu syksyisin liittyen talousarvion ja taloussuunnitelman valmisteluun. Hankkeiden kiireellisyysjärjestys elää ja uusia kohteita otetaan ohjelmaan tarpeen mukaan. Tietoa suunnitelmista ja niiden käsittelyvaiheista saa internetistä kaupungin kotisivuilta www.kankaanpaa.fi.

Suunnittelukaudella 9/2020-9/2021 kaavoista valmistuivat ja lainvoiman saivat Keskuksen osayleiskaavan muutos koskien Pansian / Mettälänkankaan alueen TY, VL ja AP-01 aluevarauksia sekä Eläinlääkärin asemakaavamuutos ja Rivieeran asuinkorttelialueen asemakaavan muutos 2. Tällä hetkellä vireillä olevista ja tulevista kaavoituskohteista merkittävimpiä ovat Marjakeitaan ja Paholammin tuulivoimaosayleiskaavat, Honkajoki Oy:n laajennuksen asemakaava, Niinisalon koulun asemakaavan muutos, Honkajoen vanhan terveystalon alueen asemakaavan muutos ja Lohikon teollisuusalueen asemakaavan muutos.

Maankäytön suunnittelussa pyritään avoimuuteen. Hankkeista tiedotetaan jo suunnittelun käynnistyessä; jokaisesta kaavasta laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Osallisille tarjotaan mahdollisuus vaikuttaa suunnitteluun sen eri vaiheissa. Tästä raportista löytyy tietoa kaavajärjestelmästä, kaavojen käsittelyvaiheista ja vaikutusmahdollisuuksista. Kaikissa kaupunkisuunnittelua koskevista asioista voi kääntyä kaupunkisuunnittelukeskuksen puoleen. Yhteystiedot löytyvät raportin lopusta ja päivittyvät kaupungin nettisivuilla.

Kankaanpäässä 5.10.2021

KAUPUNKISUUNNITTELU / KAAVOITUS

Janne Tuomisto

Janne Tuomisto

Maankäyttöinsinööri, vt. kaupunginarkkitehti

KAATAJÄRJESTELMÄ

Suomen kaatajärjestelmä koostuu eri asteisista maankäyttöä säätelevistä määräyksistä ja kaavoista, joista järjestyksessä ylemmät on otettava huomioon alempiasteisten sisällössä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Valtakunnallisiin tavoitteisiin voidaan lukea myös:

- EU-direktiivien määräykset (esim. liito-oravan, lepakoiden ja viitasammakon suojelu).
- Lait (mm. maankäyttö- ja rakennuslaki, rakennussuojelulaki, luonnonsuojelulaki, ympäristönsuojelulaki, muinaismuistolaki ja metsälaki).

Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteisin maankäytön suunnittelujärjestelmän kaavoista. Se välittää valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kuntakaavoitukseen ja sovittaa ne yhteen maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Maakuntakaavan laatimisesta huolehtii maakunnan liitto.

Yleiskaava

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Yleiskaavassa määritetään kunnan kehityksen suuret linjat sekä kaava-alueen käyttö yleispiirteisesti, esimerkiksi asuinalueiden, työpaikkojen ja liikenneväylien sijainti. Yleiskaavalla ohjataan yksityiskohdaisempaa asemakaavoitusta. Ranta- ja kyläalueilla yleiskaavalla voidaan ohjata suoraan rakentamista.

Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai osayleiskaavana kunnan osaa.

Rantojen rakentamisen säätelyyn on vakiintunut tapa laatia oikeusvaikutteinen yleiskaava, jonka mukaiset rantarakennusluvut voidaan myöntää ilman poikkeamislupamenettelyä.

Asemakaava

Asemakaava on yksityiskohtainen maankäytön suunnitelma, joka säätelee tarkasti rakentamista ja muita ympäristön muotoutumiseen vaikuttavia toimenpiteitä alueellaan. Asemakaavassa määritellään, mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus.

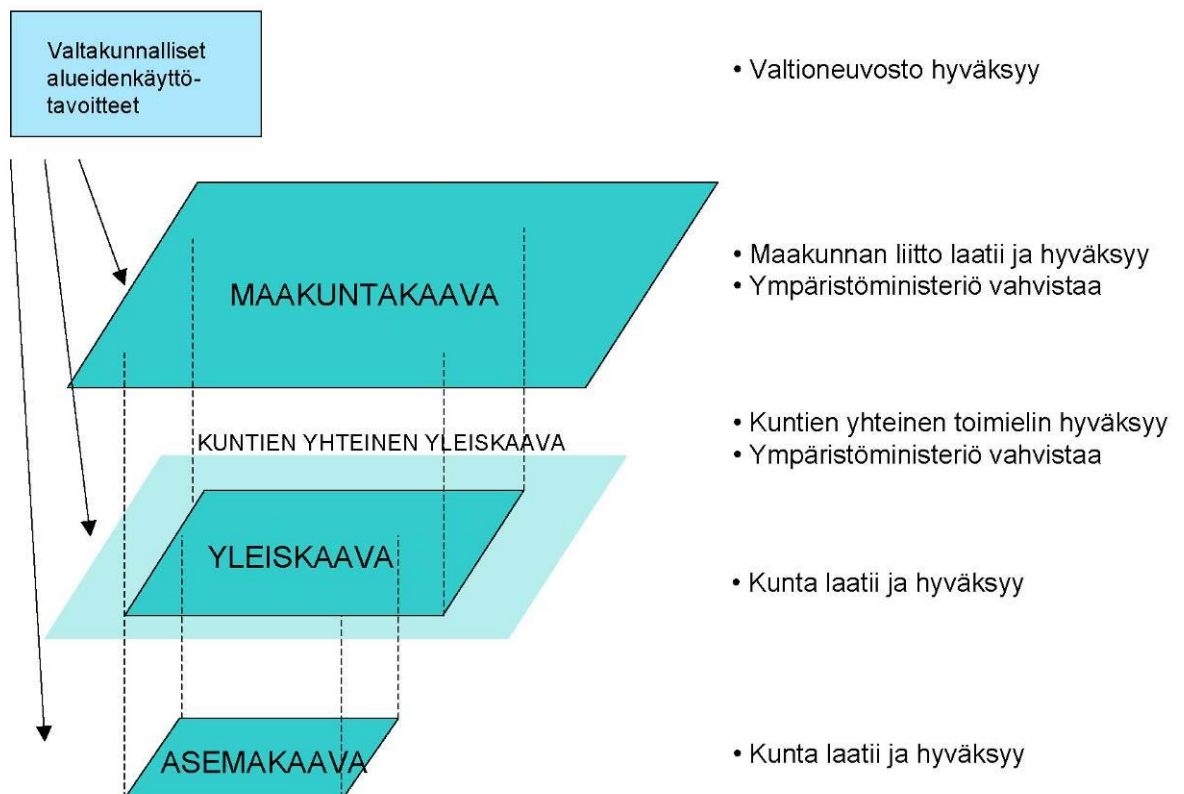
Asemakaavan laatimisesta vastaa kunta, asemakaavan hyväksyy kunta.

Ranta-asemakaava

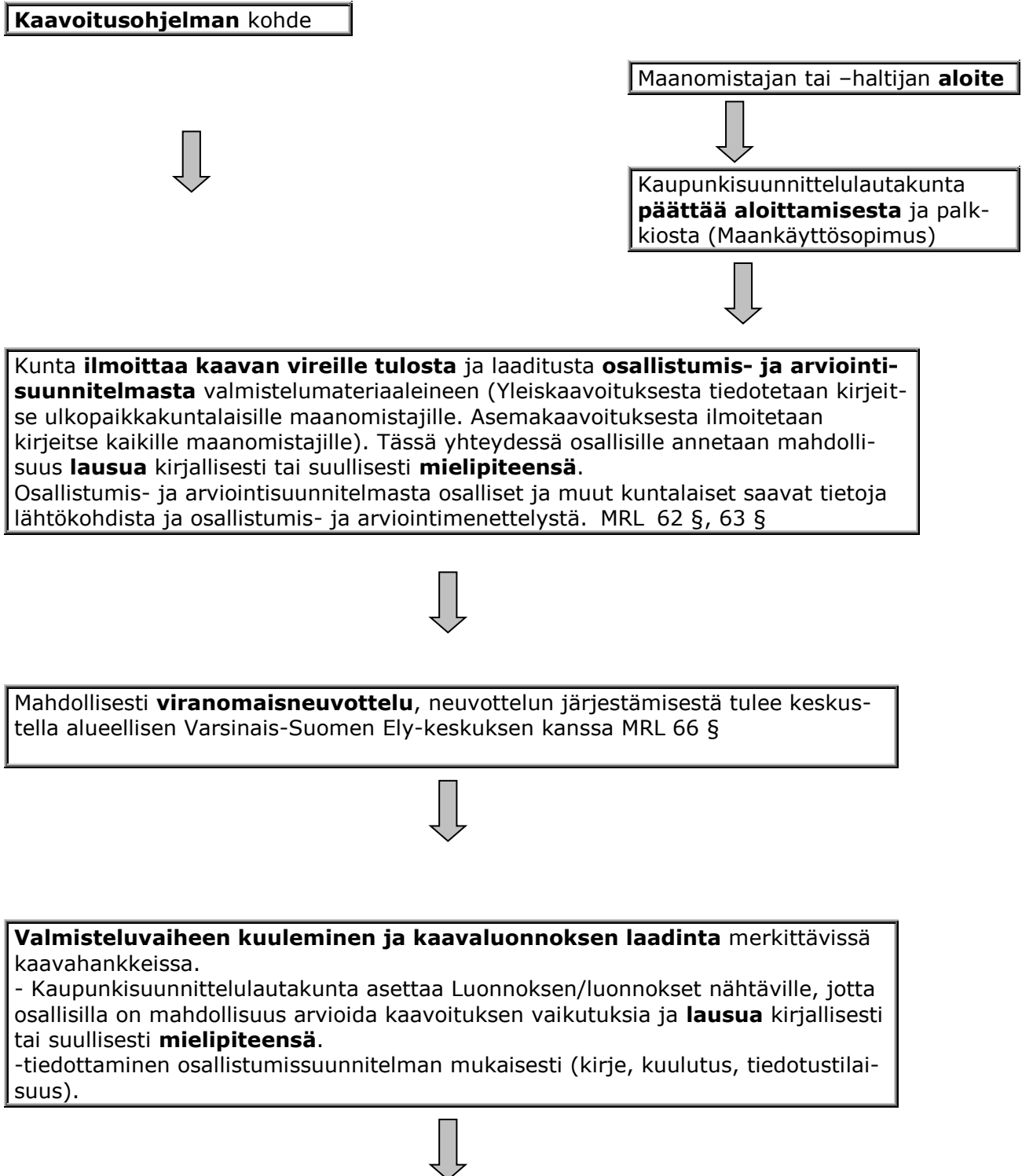
Ranta-asemakaavan yleensä laadituttaa maanomistaja omalle maalleen. Ranta-asemakaava vastaa muodoltaan asemakaavaa, mutta asemakaavassa kunnalle syntyviä velvoitteita ei ranta-asemakaava suoraan tuota.

Ranta-asemakaavan hyväksyy kunta.

KAVAJÄRJESTELMÄ



KAAVOITUSMENETTELY



Kaavaehdotuksen laadinta

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee ehdotuksen ja esittää kaupunginhallitukselle ehdotuksen asettamista nähtäville.

Kaupunginhallitus asettaa ehdotuksen **nähtäville** ja pyytää lausunnot, nähtävilläoloaika 30 päivää (14 päivää lähinnä vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavan muutos) mahdollisten **muistutusten tekemistä varten** MRL 65 §

- **Yleiskaavaehdotuksesta** on pyydettävä **lausunnot** 1. Satakuntaliitolta, 2. kunnalta, jonka alueiden käyttöön kaava vaikuttaa ja tarpeen mukaan Varsinais-Suomen Ely-keskukselta sekä muilta yleiskaavan kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä esim. väylävirasto ja museo. Kirjallinen ilmoitus ulkopaikkakuntaisille viikkoa ennen nähtävilläoloa.
- **Asemakaavaehdotuksesta** on pyydettävä **lausunnot** 1. Satakuntaliitolta, jos kaava saattaa koskea maakuntakaavassa käsiteltyjä tai muutoin maakunnallisesti merkittäviä asioita, 2. Varsinais-Suomen Ely-keskukselta, jos kaava saattaa koskea valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, luonnonsuojelun tai rakennussuojelun kannalta merkittävää aluetta tai kohdetta tai maakuntakaavassa virkistys- tai suojelualueeksi varattua aluetta, 3. kunnalta, jonka alueiden käyttöön kaava vaikuttaa ja tarpeen mukaan muilta viranomaisilta, joiden toimialaa asemakaavassa käsitellään, sekä asemakaavan kannalta keskeisiltä yhteisöiltä.



Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee **muistutukset ja lausunnot** hallitusta varten.



Muistutuksen tehneille on ilmoitettava **kunnan perusteltu kanta**, jos he ovat sitä pyytäneet.



Yleiskaavassa **viranomaisneuvottelu** (jos järjestetty myös aloitusvaiheessa), johon kutsutaan ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea.



Kaupunginhallitus tekee **esityksen kaavan hyväksymisestä** kaupunginvaltuustolle



Kaupunginvaltuusto **hyväksyy kaavan**



Hyväksymisestä tiedotettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Tästä alkaa valitusaika, joka on kunnallisvalituksessa 30 päivää (kuntalaki 138 §). Kunta toimittaa Varsinais-Suomen Ely-keskukselle hyväksymispäätöksen ja kaavakartan ja -selostuksen. Materiaali toimitetaan myös niille, jotka ovat sitä nähtävillä ollessa pyytäneet (Maanomistajat ja muistutuksentekijät). 67 § **Huom. Voimaantulokuulutus kaavan saatua lainvoiman.**



Mahdollisuus tehdä **perusteltu valitus Turun hallinto-oikeudelle.**



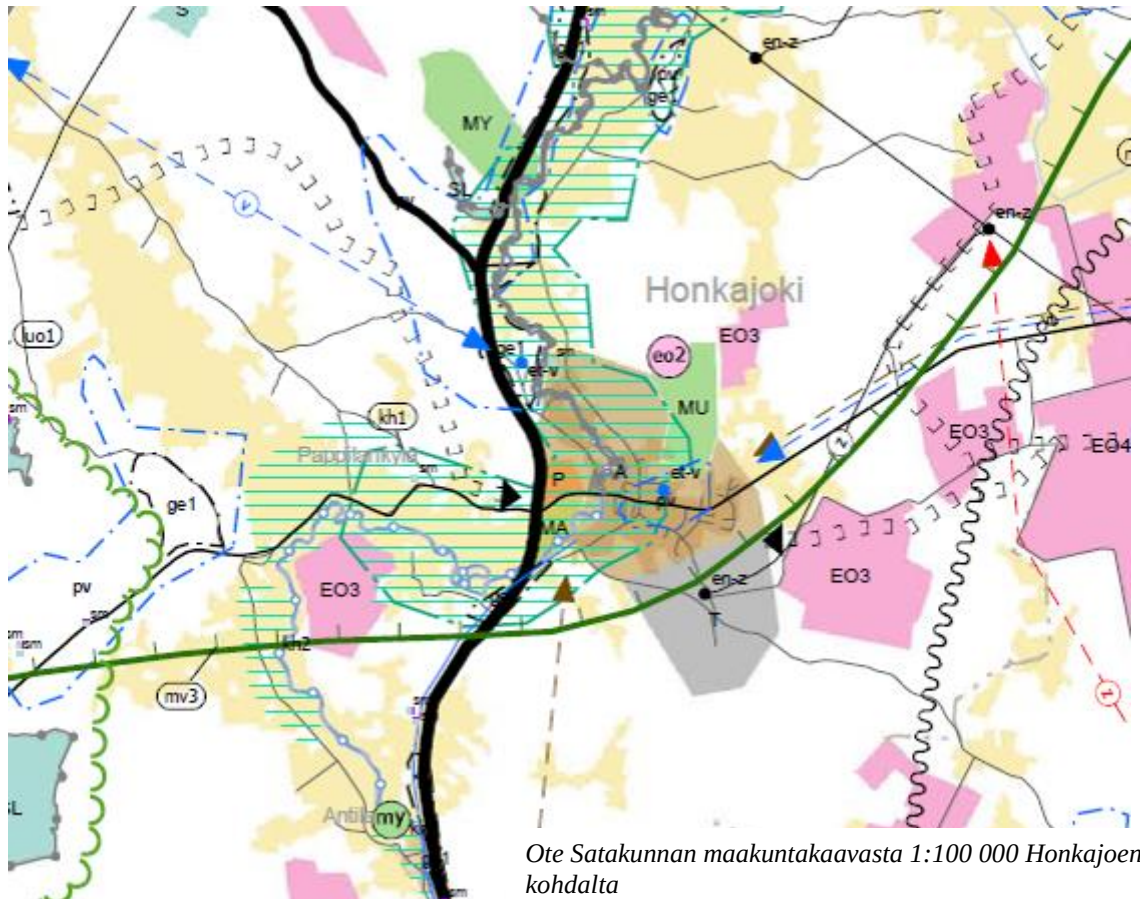
Ely-keskuksella on mahdollisuus tehdä **oikaisukehoitus** valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä asioita koskien kaavan hyväksymispäätöksestä ennen valituksen tekemistä.



Hallinto-oikeuden päätöksestä on **mahdollista valittaa Korkeimpaan hallinto-oikeuteen**, joka antaa **lopullisen päätöksen.**



Voimaantulokuulutus niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. **Voimaantulokuulutuksen jälkeen kaava on lainvoimainen.**



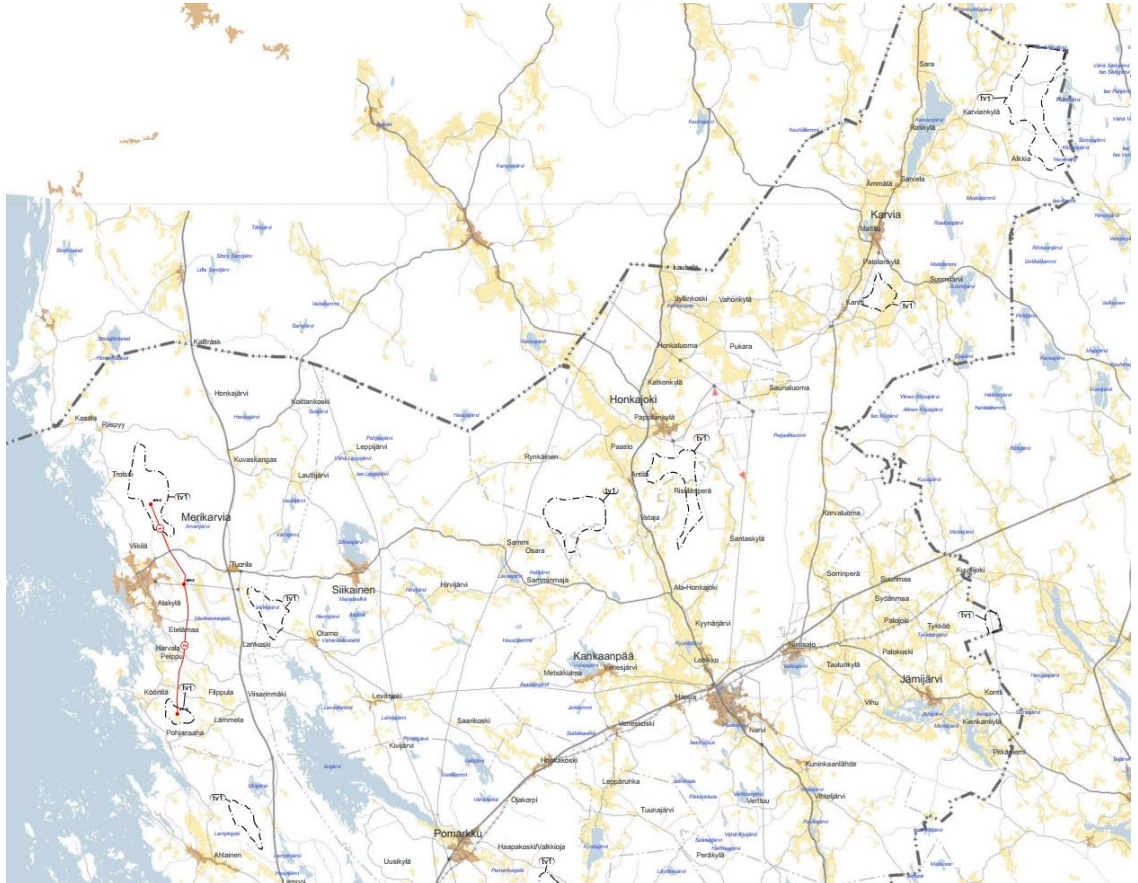
Ote Satakunnan maakuntakaavasta 1:100 000 Honkajoen kohdalta

Satakunnan maakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 17.12.2009 ja ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan 30.11.2011. Maakuntakaava sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 (tuulivoima)

Satakuntaliitossa on laadittu vaihemaakuntakaava 1, jossa osoitetaan tuulivoimarakentamiselle parhaiten soveltuvat manneralueet Satakunnassa.

Vaihemaakuntakaava 1 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 13.12.2013. Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan 3.12.2014.



Ote vaihemaakuntakaavasta 1

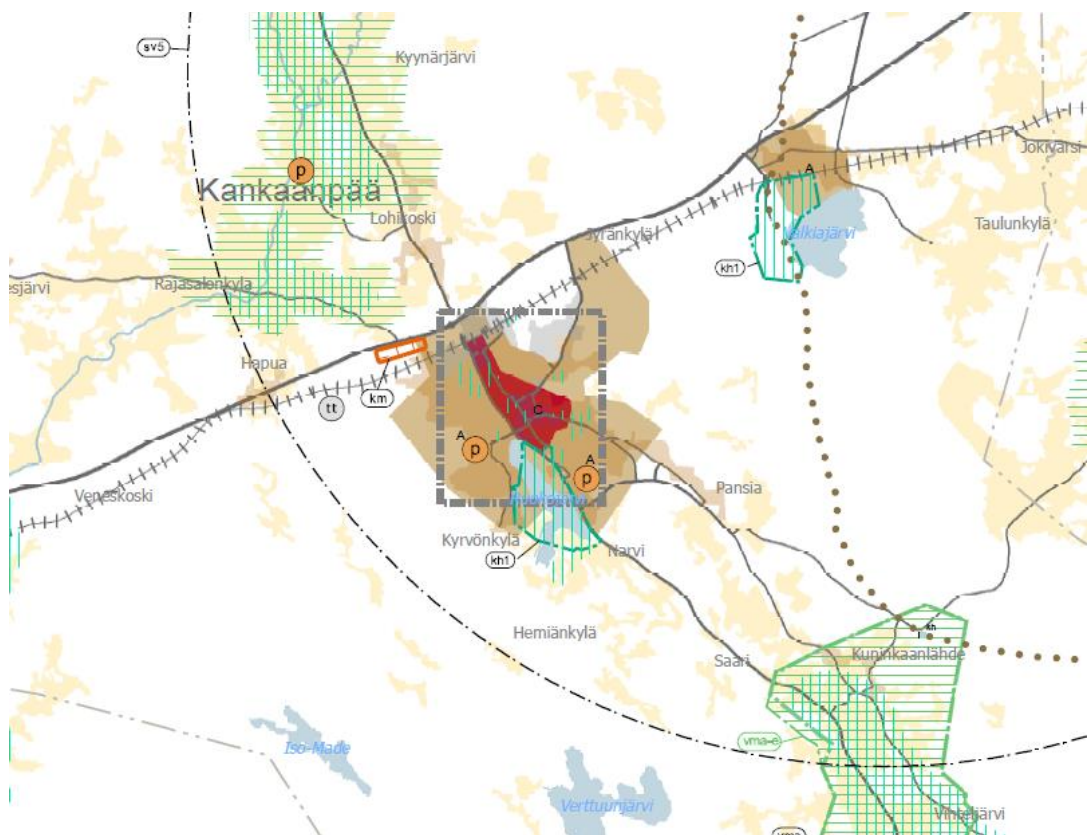
Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 (turve, bioenergia, tuulivoimatuotanto ja aurinkoenergia)

Satakuntaliitossa on laadittu vaihemaakuntakaava 2, jossa teemana on energiantuotanto; turve, bioenergia, tuulivoimatuotanto ja aurinkoenergia. Muita teemoja ovat soiden moninaiskäyttö (kasvuturve, soiden suojeleminen ja virkistyskäyttö), kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt.

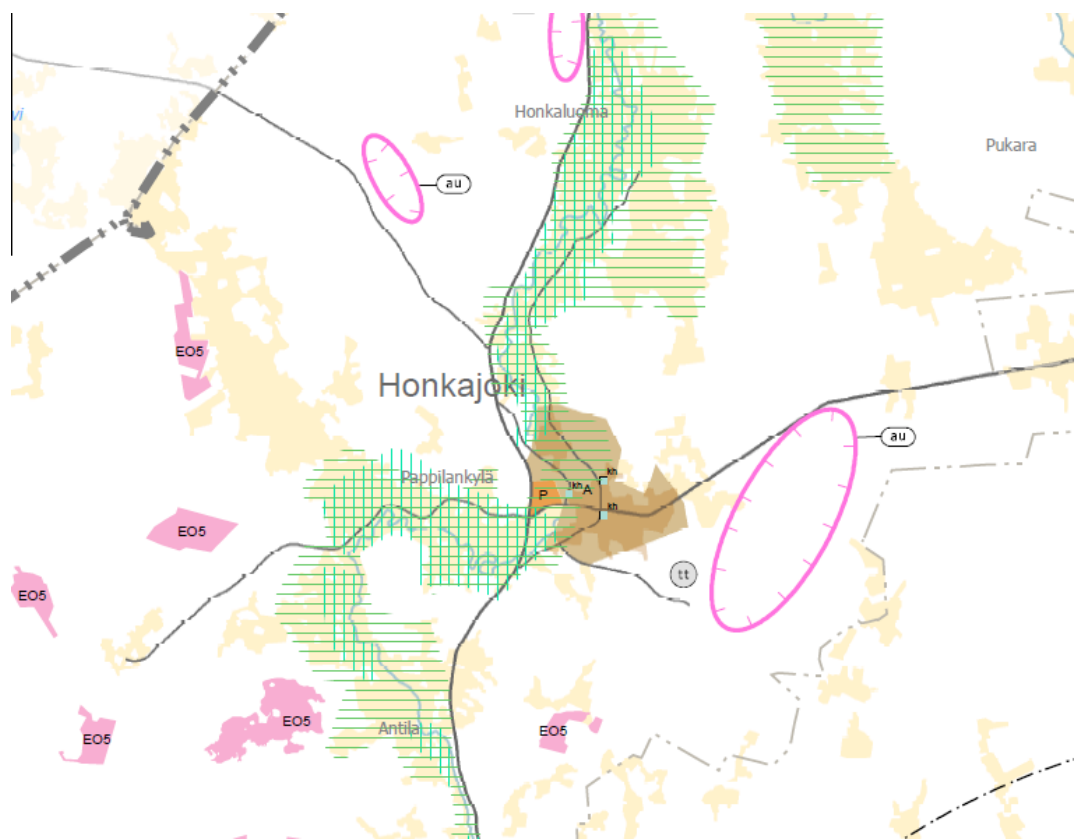
Vaihemaakuntakaava 2 hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 17.5.2019.

Tarkemmat tiedot maakuntakaavoista löytyvät osoitteesta

<https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/>



Ote vaihemaakuntakaavasta 2 Kankaanpään alueelta.



Ote vaihemaakuntakaavasta 2 Honkajoen alueelta.

YLEISKAAVOITUS

VALMIIT YLEISKAAVAT

Yleiskaava määrittelee yleispiirteisesti kaupungin alueidenkäytön mm. asumisen, teollisuuden, liikenteen ja virkistystyksen tarpeisiin. Yleiskaava voidaan laatia joko koko kaupungin alueelle tai rajatulle alueelle, jolloin sitä kutsutaan osayleiskaavaksi. Kankaanpään kaupungissa on osayleiskaavoja yhteensä n. 25950 hehtaarin alueella seuraavasti:

- Kankaanpään Keskustan osayleiskaava 2015, muutos 2021
- Honkajoen Keskustaajaman osayleiskaava 2008
- Kankaanpää Taajamien (Keskusta ja Niinisalo) osayleiskaava 1992 (oikeusvaikutukseton)
- Majajärven rantaosayleiskaava 1990 (oikeusvaikutukseton)
- Venesjärven osayleiskaava 1996, tarkistettu 2012 ja 2016
- Vihteljärven - Niemenkylän osayleiskaava 1999
- Karvianjokilaakson osayleiskaava 2002, muutos 2004 (Honkajoki)
- Karvianjokilaakson osayleiskaava 2004 (Kankaanpää)
- Honkajoen Kirkkokallion tuulipuiston osayleiskaava ja Keskustaajaman osayleiskaavan muutos 2011
- Kooninkallion tuulivoimaosayleiskaava 2013

Kankaanpään Keskustan osayleiskaava

Kankaanpään keskustaajaman ja sen lähikylien Hapuan, Lohikon ja Jyränkylän osayleiskaava.

Keskustan lainvoimainen osayleiskaava on kaupungin merkittävin maankäyttöä ohjaava kaava.

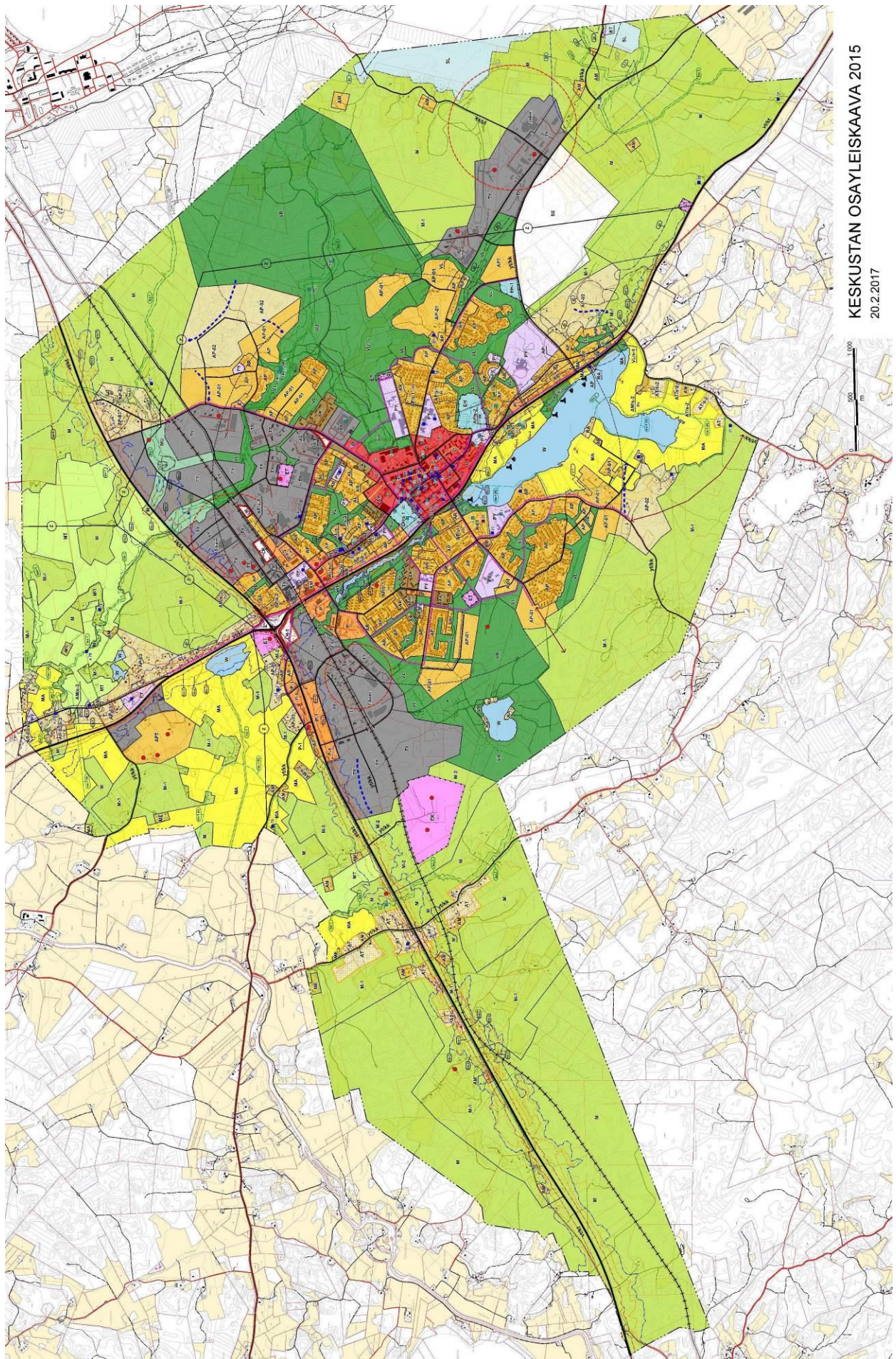
Keskustan osayleiskaavassa on osoitettu eri toiminnoilla parhaiten soveltuvat alueet. Osayleiskaavalla tiivistetään keskustan yhdyskuntarakennetta. Kaavoitusratkaisut tukevat Kankaanpään keskustan kehitystä entistä elinvoimaisemmaksi ja monipuolisemmaksi kaupunkiympäristöksi, jonka vahvuuksia ovat palveluiden ja työpaikkojen läheisyys sekä mielenkiintoiset katutilat ja turvalliset kevyen liikenteen yhteydet. Osayleiskaava tukee tavoitetta ehjästä ja energiatehokkaasta kaupunkirakenteesta, mikä antaa kaupunkilaisille mahdollisuuden tehdä vastuullisia valintoja niin töissä kuin vapaa-ajallakin. Suunnitelma vastaa ilmastonmuutoksen haasteisiin luomalla lähtökohdat vähäenergisien kaupunkiympäristön toteuttamiselle.

Osayleiskaava ohjaa kaupungin maapolitiikkaa, asemakaavoitusta ja taajaman ulkopuolella rakennuslupien myöntämistä.

Kankaanpään kaupunginvaltuusto hyväksyi 7.12.2015 Kankaanpään keskustan osayleiskaavan. Kaava on saanut kaikilta osiltaan lainvoiman 20.2.2017.

Kankaanpään keskustan osayleiskaavaan voi tutustua kaupungin nettisivuilla:
<https://www.kankaanpaa.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/yleiskaavat/>

Kankaanpään Keskustan osayleiskaavan kartta

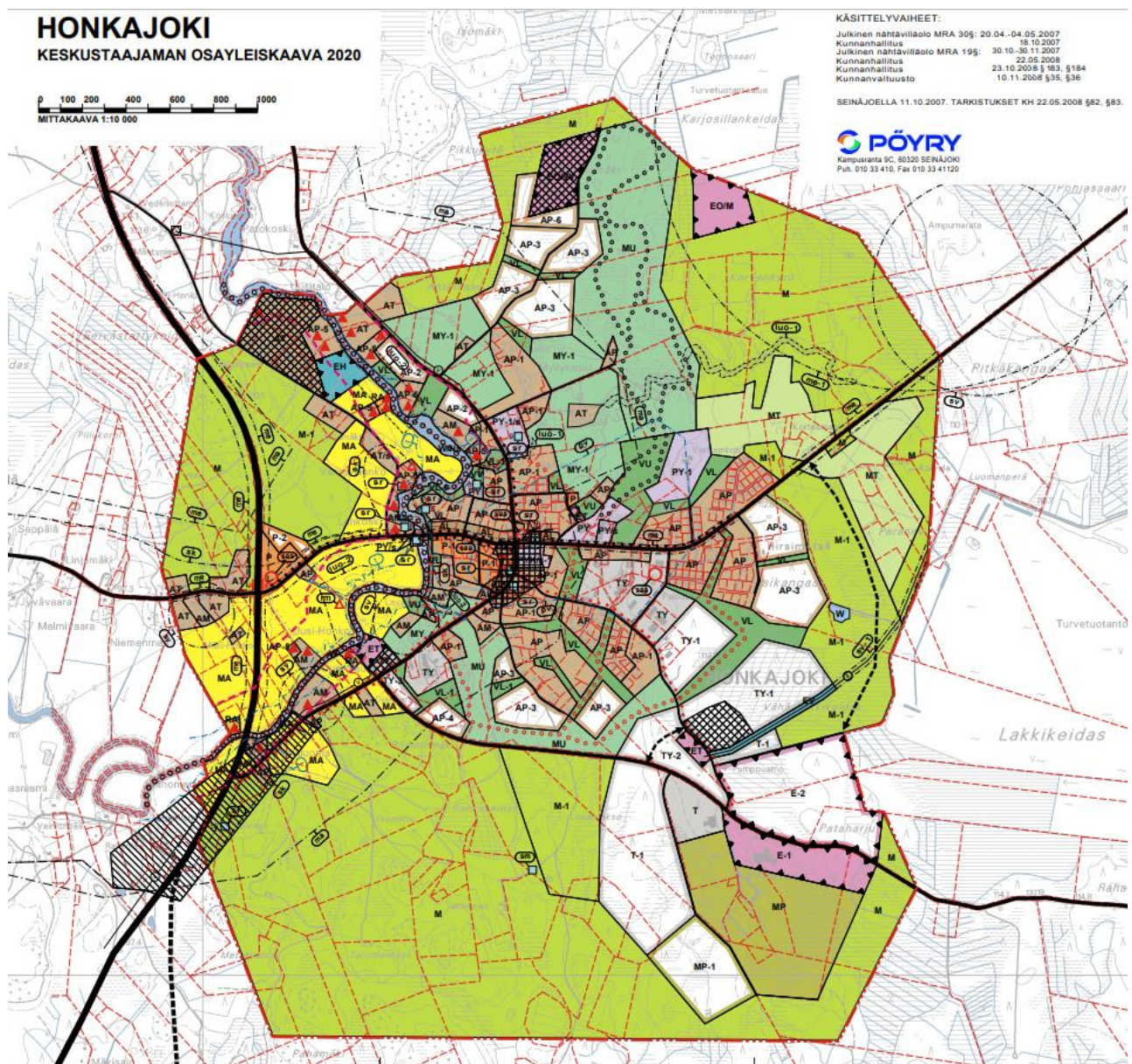


Honkajoen Keskustaajaman osayleiskaava

Keskustaajaman osayleiskaava on Honkajoen alueen merkittävin maankäyttöä ohjaava kaava.

Osayleiskaavalla ohjataan Honkajoen keskustaajaman ja sen lähiympäristön maankäyttöä. Taajaman reuna-alueilla voidaan lupia myöntää suoraan yleiskaavalla ja keskusta-alueella yleiskaava ohjaa tarkempaa asemakaavoitusta, joka on rakennuslupien myöntämisen perusteena.

Honkajoen kunnanvaltuusto hyväksyi keskustaajaman osayleiskaavan 10.11.2008.



Honkajoen Keskustaajaman osayleiskaavakartta.

VIREILLÄ OLEVAT YLEISKAAVAT

Marjakeitaan tuulivoimapuiston osayleiskaava

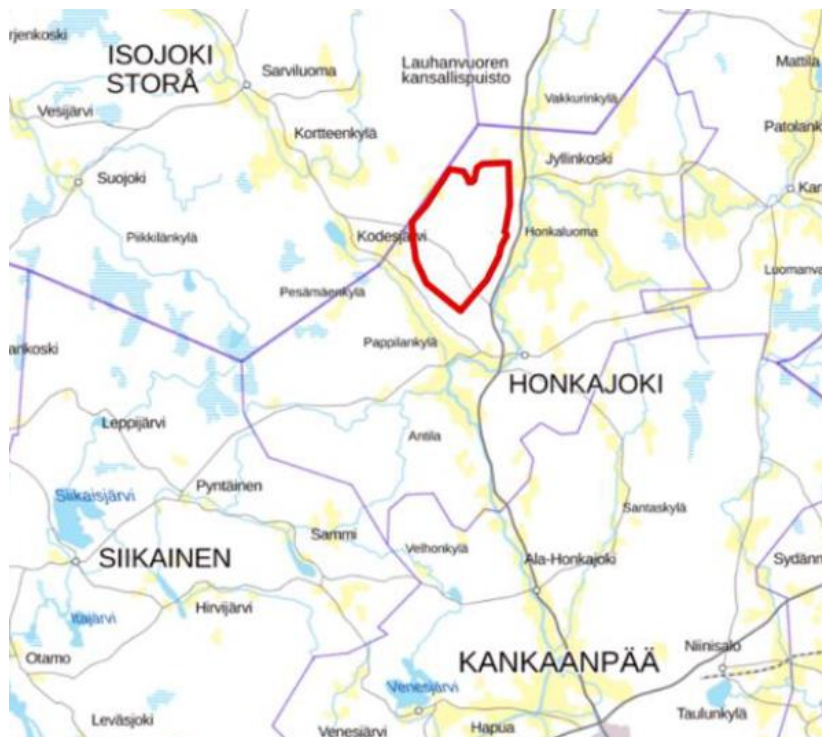
Neoen Renewables Finland Oy suunnittelee tuulivoimapuistoa Honkajoen Marjakeitaan suunnittelualueelle. Kankaanpään ja Honkajoen yhdistymishallitus päätti 7.12.2020 § 166 hyväksyä Neoenin tekemän kaavoitusaloitteen ja käynnistää Marjakeitaan alueen tuulivoimaosayleiskaavan laadinnan.

Marjakeitaan suunnittelualue sijaitsee nykyisen Kankaanpään pohjoisosassa noin 4 km etäisyydellä Honkajoen taajamasta luoteeseen. Suunnittelualue kattaa alustavasti noin 2900 hehtaarin laajuisen alan. Alue tarkentuu kaavaprosessin edetessä. Suunnittelualueelle suunnitellaan enintään 24 uuden tuulivoimalan rakentamista. Suunniteltujen voimaloiden kokonaiskorkeus on enintään noin 275 metriä.

Osayleiskaava laaditaan siten, että sitä on mahdollista käyttää tuulivoimaloiden rakennuslupien perusteena MRL 77 a §:n mukaisesti. Kaavahankkeen yhteydessä toteutetaan ympäristövaikutusten arviointimenettely. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

Osayleiskaavan suunnittelun tavoitteena on toteuttaa tuulivoimapuiston rakentaminen luonnonympäristön ominaispiirteet ja ympäristövaikutukset huomioon ottaen sekä lieventää rakentamisesta mahdollisesti aiheutuvia haitallisia vaikutuksia. Lisäksi osayleiskaavan tavoitteena on ottaa huomioon muut aluetta koskevat maankäyttötarpeet sekä suunnitteluprosessin kuluessa muodostuvat tavoitteet.

Marjakeitaan tuulivoimapuiston osayleiskaavoitus on käynnistetty laatimalla MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on ollut nähtävillä 21.5.–21.6.2021. Hankkeen ympäristövaikutusten arviointimenettelyyn liittyen on laadittu ympäristövaikutusten arviointiohjelma, joka on ollut nähtävillä 28.05 –26.06.2021.



Suunnittelualueen alustava rajaus kartalla punaisella.

Paholammin tuulivoimapuiston osayleiskaava

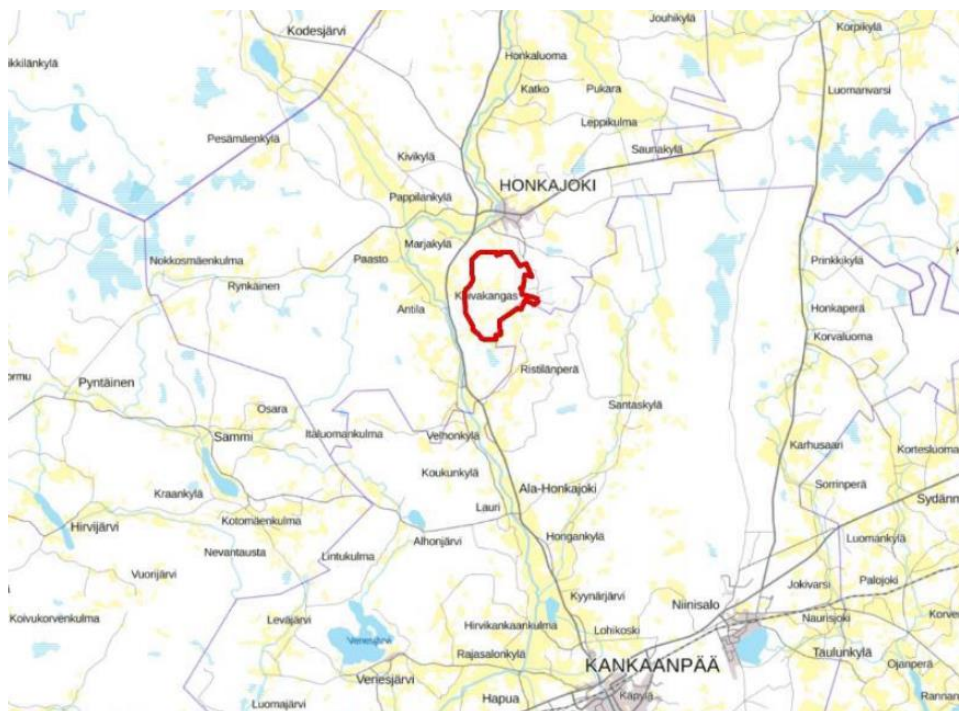
Neoen Renewables Finland Oy suunnittelee tuulivoimapuistoa Honkajoen Paholammin suunnittelualueelle. Paholammin alueen tuulivoimaosayleiskaavoitus on ollut käynnissä jo vuodesta 2013 asti ja se eteni aina kaavaehdotusvaiheeseen vuonna 2015. Kaavahanketta ei kuitenkaan tuolloin viety loppuun, koska hankkeella ei ollut silloin vielä hanketoimijaa, joka olisi toteuttanut alueelle edellytetyn ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA). Nyt hankkeelle on saatu toimija ja hanketta on päätetty jatkaa eteenpäin (yhdistymishallitus 7.12.2020 § 166).

Paholammin suunnittelualue sijaitsee Honkajoen taajaman eteläpuolella ja se rajautuu idässä jo toteutuneeseen Kirkkokallion tuulivoimapuistoon. Suunnittelualue kattaa alustavasti noin 715 hehtaarin laajuisen alan. Alue tarkentuu kaavaprosessin edetessä. Suunnittelualueelle suunnitellaan enintään kuuden uuden tuulivoimalan rakentamista (vuoden 2015 kaavaehdotuksessa voimaloita oli 7). Suunniteltujen voimaloiden kokonaiskorkeus on enintään noin 300 metriä.

Osayleiskaava laaditaan siten, että sitä on mahdollista käyttää tuulivoimaloiden rakennuslupien perusteena MRL:n 77 a §:n mukaisesti. Kaavahankkeen yhteydessä toteutetaan ympäristövaikutusten arviointimenettely. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

Osayleiskaavan suunnittelun tavoitteena on toteuttaa tuulivoimapuiston rakentaminen luonnonympäristön ominaispiirteet ja ympäristövaikutukset huomioon ottaen sekä lieventää rakentamisesta mahdollisesti aiheutuvia haitallisia vaikutuksia. Lisäksi osayleiskaavan tavoitteena on ottaa huomioon muut aluetta koskevat maankäyttötarpeet sekä suunnitteluprosessin kuluessa muodostuvat tavoitteet.

Paholammin tuulivoimaosayleiskaavahankkeessa on laadittu päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (MRL 63 §), joka on ollut nähtävillä 21.5.–21.6.2021. Hankkeen ympäristövaikutusten arviointimenettelyyn liittyen on laadittu ympäristövaikutusten arviointiohjelma, joka on ollut nähtävillä 28.05–26.06.2021.



Suunnittelualueen alustava rajausta kartalla punaisella.

Honkajoen Pesämäen alueen yleiskaavan laadinta

Honkajoen kunta on päättänyt käynnistää Pesämäen moottoriurheilukeskukseen ja sen ympäristöön liittyvän yleiskaavan laadinnan. Kaavan tavoitteena on yhteensovittaa moottoriurheilukeskuksen toiminta lähiympäristön maankäyttöön. Keskeisinä teemoina kaavassa ovat toiminnan aiheuttama melu ja majoitusrakentamisen tavoitteet.



Ortoilmakuva Pesämäen alueesta. Maanmittauslaitos 2019.

ASEMAKAAVOITUS (Liitekartat 1 ja 2)

Asemakaavassa määritellään yksityiskohtaisesti alueiden käyttö ja rakentamistapa: rakennusoikeus, rakennusten korkeus ja rakennusten sijainti tontilla. Asemakaava tai asemakaavan muutos laaditaan joko kaupungin tai maanomistajien aloitteesta. Kaavat laatii yleensä kaupunkisuunnittelun suunnittelutoimisto.

Kankaanpään kaupungissa on vahvistettua asemakaavaa yhteensä noin 1270 ha, josta Honkajoen taajaman alueella noin 190 ha.



Ilmakuva Kankaanpään ydinkeskustasta. Röni-Kuva Oy 2018.



Ilmakuva Honkajoen taajamasta. Röni-Kuva Oy 2016.

SUUNNITTELUKAUDELLA 9/2020 – 9/2021 VALMISTUNEET ASEMAKAAVAT JA RANTA-ASEMAKAAVAT

1. Eläinlääkärin asemakaavan ja yleiskaavan muutos

Kankaanpään kaupungin 13. kaupunginosan (Pansia) korttelia 901, tilaa 214-406-6-157 ja puistoaluetta koskeva asemakaava ja asemakaavan muutos sekä Kankaanpään Keskustan osayleiskaavan muutos koskien Pansian / Mettälänkankaan alueen TY, VL ja AP-01 aluevarauksia.

Korttelin 901 omistaja on ollut yhteydessä kaupunkiin ja esittänyt että korttelialueen rajausta muutettaisiin asema ja yleiskaavassa. Omistajan esitys oli, että asemakaavan mukaista korttelialuetta kavennettaisiin länsipuolelta ja laajennettaisiin pohjoispuolelle. Tämä mahdollistaisi korttelialueella toimivan eläinlääkäritoiminnan kehittämisen. Eläinlääkärillä olisi tarkoitus rakentaa toiminnan tarvitsemia lisätiloja nykyisten tilojen pohjoispuolelle.

Korttelialueen länsiosaan oli osoitettu voimassa olleessa Keskustan osayleiskaavassa lähivirkistysalue ulkoilureitteineen. Lähivirkistysalue oli 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.

Asemakaavamuutoksella korttelia 901 on kavennettu länsipuolelta noin 20 metriä ja laajennettu pohjoispuolelle noin 20 metriä. Samalla korttelialueen länsiosa on muutettu virkistysalueeksi ja tälle on osoitettu yleiskaavan mukainen ulkoilureitti. Korttelin kaavamääräys on muutettu varastorakennusten korttelialueesta asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi.

Yleiskaavamuutoksella rakentuneen korttelialueen läpi osoitettua, kaksi isoa virkistysaluetta yhdistävää lähivirkistysaluetta on siirretty pohjoisosaltaan noin 40 metriä lännen suuntaan. Muutos kaventaa hieman yleiskaavan asuntoaluevarausta, mutta se mahdollistaa korttelissa 901 sijaitsevan eläinlääkäritoiminnan kehittämisen ja puisto-yhteyden toteuttamisen. Samassa yhteydessä korttelialueen kaavamerkintä (TY) on muutettu nykyistä toimintaa paremmin kuvaavaksi asuin-, liike- ja toimistorakennusten alueeksi.

Kaavat ovat olleet nähtävillä luonnoksena 13.8. – 11.9.2020 välisen ajan ja ehdotuksena 5.11.-7.12.2020 välisen ajan. Yhteisvaltuusto hyväksyi yleiskaavamuutoksen 28.6.2021 § 48 ja asemakaavan 28.6.2021 § 49.



Asemakaavamääräykset ja -merkinnät:

AL-28

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Korttelialueelle voidaan sijoittaa myös eläinlääkäripalveluita.
Korttelialueella on varattava vähintään 15 m² oleskelu- ja leikkotilaa asuntoa kohti.
Hulevedet tulee viivyttaa ja imeyttää tonttikohteisesti.

V

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 kerrosluvun suhde tontin pinta-alaan.

TAMPION

Rakennusala.

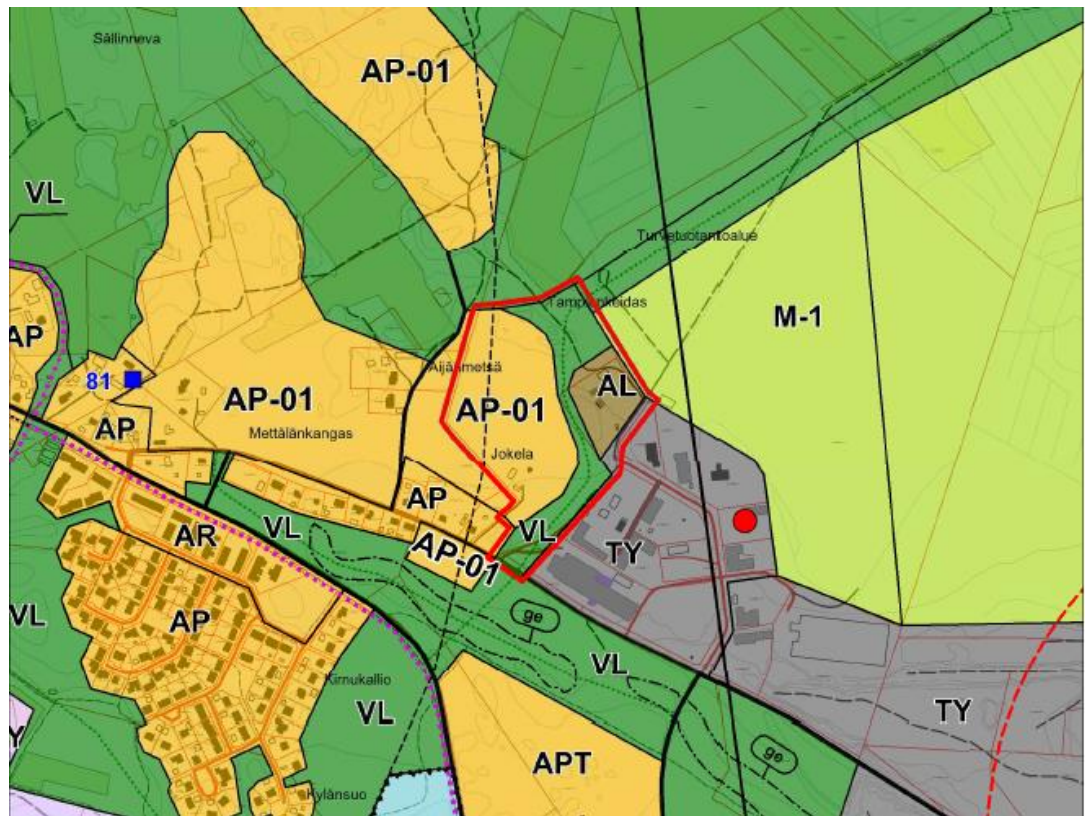
TAMPION Kadun tai puiston nimi.

Isutettava alueen osa.

Ajpyyteys.

Ulkoliiretti.

Sitova tonttijako asemakaavassa.



2. Rivieeran asuinkorttelialueen asemakaavan muutos 2

Kankaanpään kaupungin 4. kaupunginosan (Tapala) korttelin 304 tonttia 1 koskeva asemakaavan muutos.

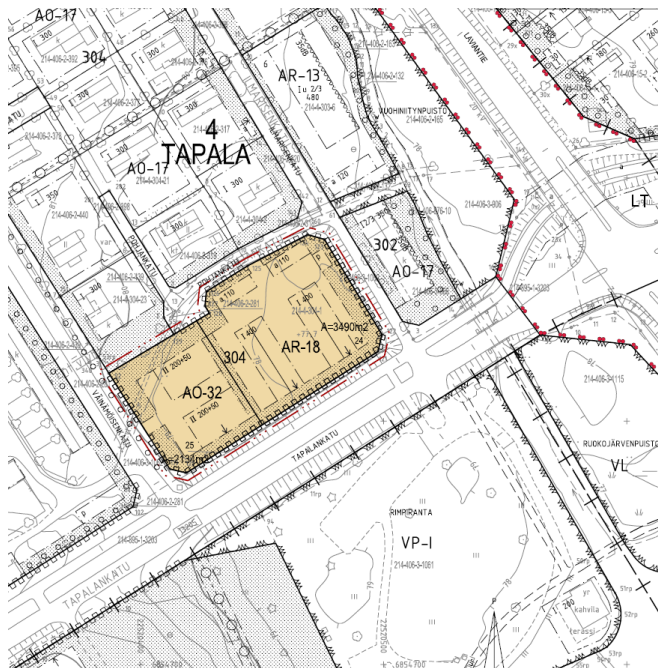
Kaavamuutoksen kohteena olleelle korttelialueelle on laadittu vuonna 2017 asemakaavamuutos, jossa aiemmin rivitalorakentamiseen osoitettu korttelialue muutettiin asuinpienalojen korttelialueeksi, joka mahdollisti yhtiömuotoisesti kymmenen pienomakotitalon rakentamisen. Pienomakotitalojen rakentaminen ei ole kuitenkaan yrityksistä huolimatta lähtenyt toteutumaan ja tästä syystä tontin omistajat esittivät kaupungille, että korttelialueen asemakaavaa muutettaisiin siten, että korttelialueelle olisi mahdollista toteuttaa sekä rivi- että omakotitaloja. Rivitalot toteutettaisiin korttelialueen itäosaan ja omakotitalot alueen länsiosaan.

Kaupunkisuunnittelussa tutkittiin asiaa ja todettiin kaavamuutos mahdolliseksi. Korttelialueen rakennusoikeus ei kaavamuutoksella olennaisesti kasva (pienempi kuin alueen alkuperäisessä rivitalokaavassa) ja alueen ympäristö soveltuu suunnitelmien mukaiseen rivitalo- ja omakotitalorakentamiseen.

Asemakaavamuutoksella voimassa olleessa kaavassa yhtiömuotoisille pienomakotitaloille tarkoitettua korttelialuetta 304 muutettiin siten, että alueen itäosaan on mahdollista toteuttaa rivitaloja ja alueen länsiosaan pientaloja. Kaavassa on osoitettu rakennusalat kahdelle enintään 400 k-m² suuruiselle rivitalolle sekä kahdelle enintään 200 k-m² suuruiselle pientalolle, jotka voidaan toteuttaa yksi tai kaksiasuntoisina. Rivitaloille on osoitettu lisäksi auton säilytyspaikan rakennusalat sekä paikoitusalue ja pientaloille erillinen rakennusoikeus talousrakennukselle. Rivitalojen suurin sallittu kerrosluku on I ja pientalojen II. Liittymä rivitaloille on osoitettu Pohjankadulta ja liittymä omakotitaloille on osoitettu Väinämöisenkadulta.

Asemakaava on ollut nähtävillä luonnoksena 4.3. – 6.4.2021 ja ehdotuksena 6.5. - 4.6.2021. Yhteisvaltuusto hyväksyi kaavan 28.6.2021 § 50.





Asemakaavamääräykset ja -merkinnot

AO-32

Brillispientalojen korttelialue

Korttelialueen rakennusalle saa rakentaa kullekin yhden enintään kaksitasuolisen asuinrakennuksen ja sitä varten tarpeellisen talousrakennuksen. Rakentamisessa on noudatettava yhtenäistä rakentamistapaa. Rakennusten korkeusasete tulee sovitaa maastoon ja ympäröiviin katuhiin.

Alueen rakentamisessa tulee huomioida, että teillekenteen yökainen melu yltää 45 dB melurajan. Rakennukset on rakennettava siten, ettei ulkoinen melu asuintiloissa ikkunoiden olessa kiinni ylitä 35 dB LAeq klo 7-22 eikä 30 dB LAeq klo 22-7. Rakentamisessa tulee huomioida myös, että asuntojen yhteyteen muodostuu melua suojaavat oleskelupaikat.

Rakennuslupahakemuksen on liitettävä selkeät julkisivu- ja leikkauksipäristykset, jotka osoittavat rakennusten sopeutumisen ympäristöönsä. Maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään kaksi asuntoa kohti.

AR-18

Revittalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue

Rakentamisessa on noudatettava yhtenäistä rakentamistapaa. Rakennusten korkeusasete tulee sovitaa maastoon ja ympäröiviin katuhiin.

Alueen rakentamisessa tulee huomioida, että teillekenteen yökainen melu yltää 45 dB melurajan. Rakennukset on rakennettava siten, ettei ulkoinen melu asuintiloissa ikkunoiden olessa kiinni ylitä 35 dB LAeq klo 7-22 eikä 30 dB LAeq klo 22-7. Rakentamisessa tulee huomioida myös, että asuntojen yhteyteen muodostuu melua suojaavat oleskelupaikat.

Rakennuslupahakemuksen on liitettävä selkeät julkisivu- ja leikkauksipäristykset, jotka osoittavat rakennusten sopeutumisen ympäristöönsä. Maanpäällistä kellarikerrosta ei saa rakentaa.

Korttelialueella on rakennettava leikkipaikoiksi ja oleskelun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 % asuinrakennusalueesta. Rakentamattomat tontit, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskelualueiksi tai muihin pihajäikeiksi on istutettava tai peitettävä luonnontaloksesta huolellisesti kunnossa.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1,2 ap / asunto.

VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT JA RANTA-ASEMAKAAVAT

3. Niinisalon koulun asemakaavan muutos

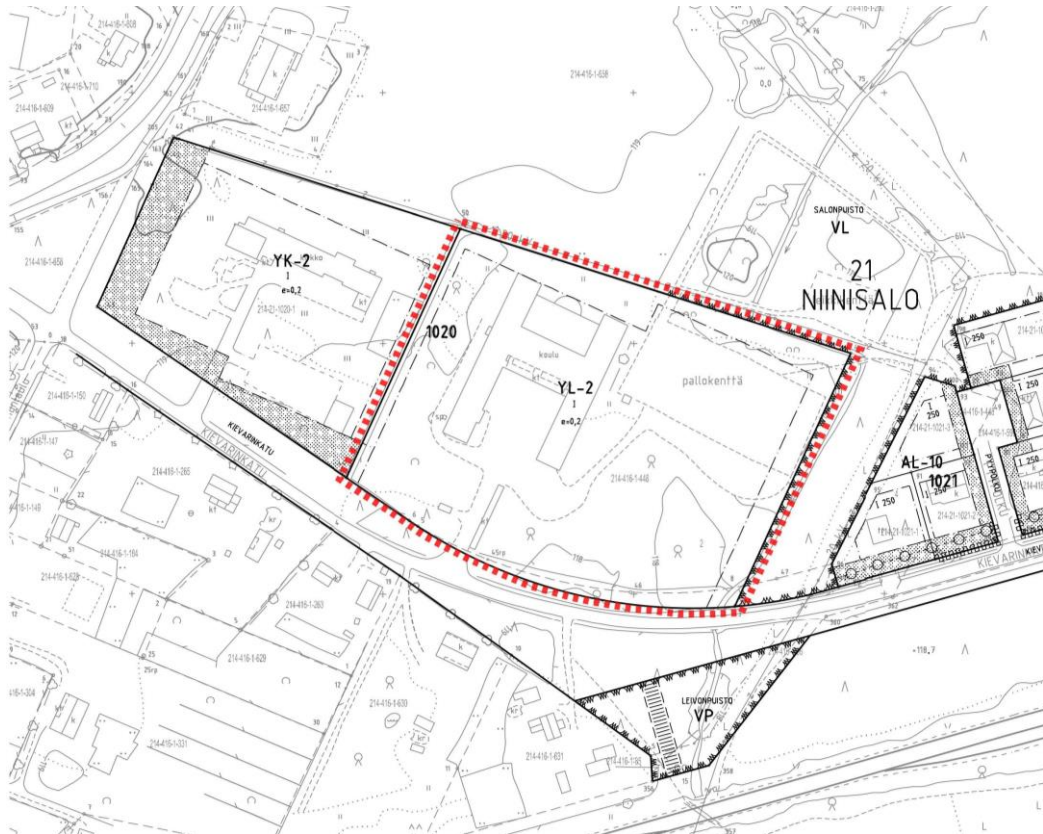
Kankaanpään kaupungin omistuksessa oleva Niinisalon koulurakennus ei ole ollut käytössä vuoden 2019 jälkeen. Niinisalon koulun opetustoiminta on siirretty sisäilma-ongelmien vuoksi koulun naapurissa sijaitsevaan rakennukseen keväällä 2019. Lisäksi kaupunginhallitus on päättänyt 25.01.2021 § 29 käynnistää 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 tarkoituksena 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 kyläläisten käyttöön.

Asemakaava on ollut nähtävillä luonnoksena 27.5. – 16.6.2021.



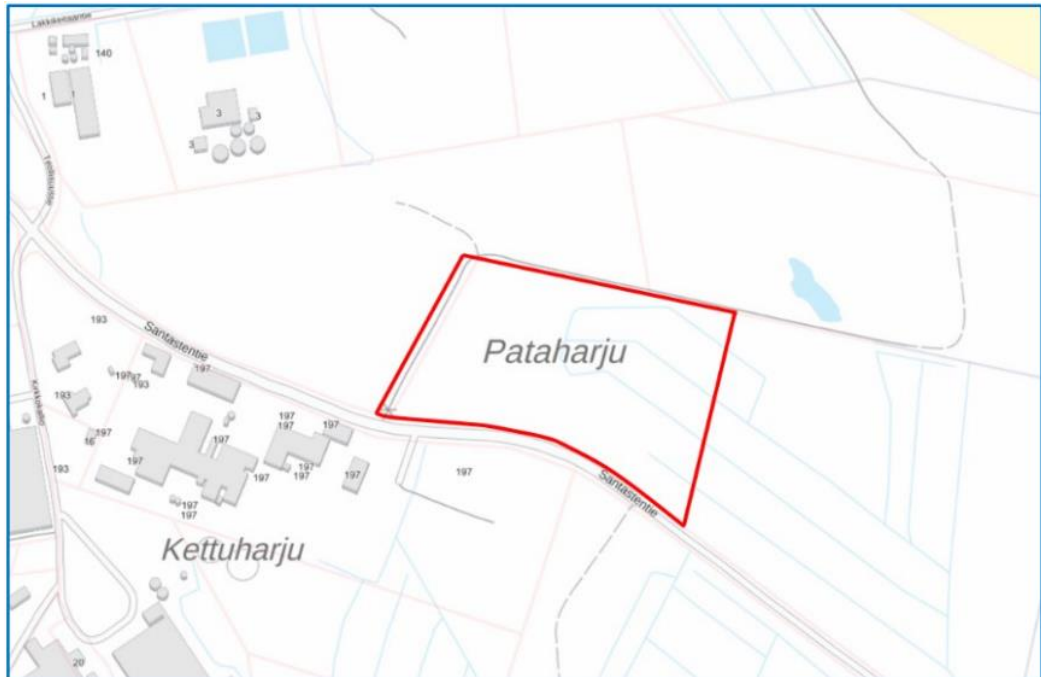


4. Honkajoki Oy laajennus asemakaava

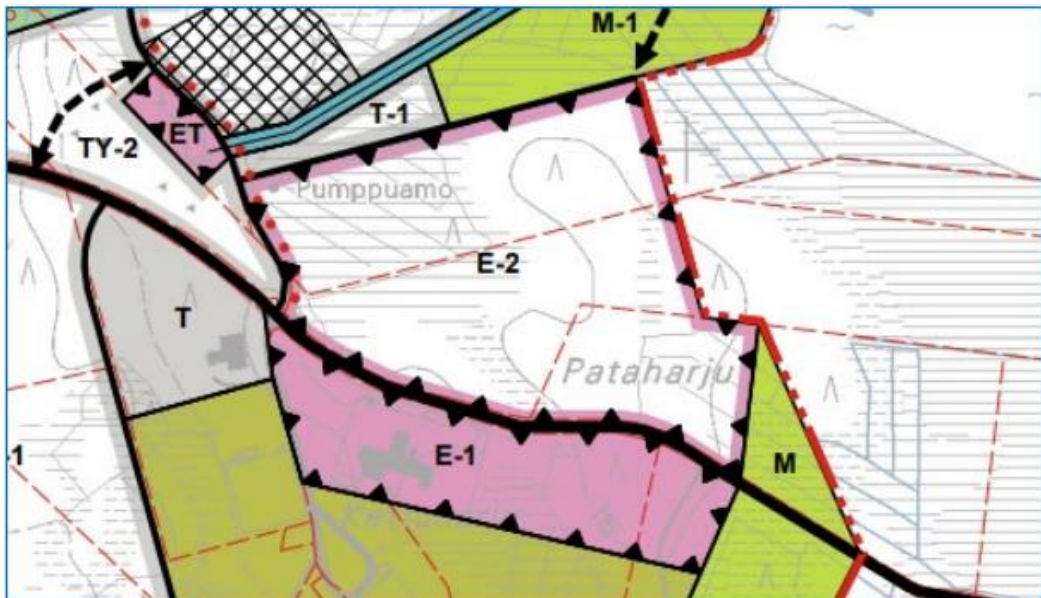
Honkajoki Oy on hankkinut omistukseensa Pataharjun kiinteistön 99–403–5–85 Santastentien pohjoispuolelta, nykyisin omistamansa kiinteistön vierestä. Yrityksen tavoitteena on laajentaa toimintojaan kyseiselle alueelle. Ensivaiheessa alueelle on tarkoitus rakentaa puhtaiden konttien säilytyskenttä ja myöhemmin myös tuotantoa palvelevia laitoksia. Alueella ei kuitenkaan ole vielä asemakaavaa ja suunnitellut laajennustoimet edellyttävät alueen kaavoitusta. Honkajoki Oy on tästä syystä esittänyt kaupungille, että alueen asemakaavoitus käynnistettäisiin. Samassa yhteydessä siirrettäisiin Pataharjun kiinteistön länsipuolella kulkevaa ajoyhteyttä, joka sijaitsee Honkajoki Oy:n omistamalla kiinteistöllä 99–403–5–187 (Hummuli).

Asemakaavoitettava alue on kooltaan n. 5,5 ha ja alue liittyy suoraan Kirkonseudun asemakaavan korttelin 301 tonttiin 1. Voimassa olevassa yleiskaavassa asemakaavoitettava alue on osoitettu E-2 merkinnällä: *Erityisalue, joka on tarkoitettu yksityiseen rakennustoimintaan*. Nykytilassa Pataharjun kiinteistö on talousmetsän tavoin hoidettua nuorehkoa mäntymetsää. Hummulin kiinteistöllä on ajoyhteys lähialueen turvesuolle.

Kaupunkisuunnittelussa on tutkittu asiaa ja todettu kaavahanke mahdolliseksi. Suunniteltu toiminta on yleiskaavan tarkoituksen mukaista ja toiminnan keskittäminen olemassa olevien tuotantolaitosten yhteyteen on myös yhdyskuntataloudellisesti järkevää.



Kaava-alueen likimääräinen raja.

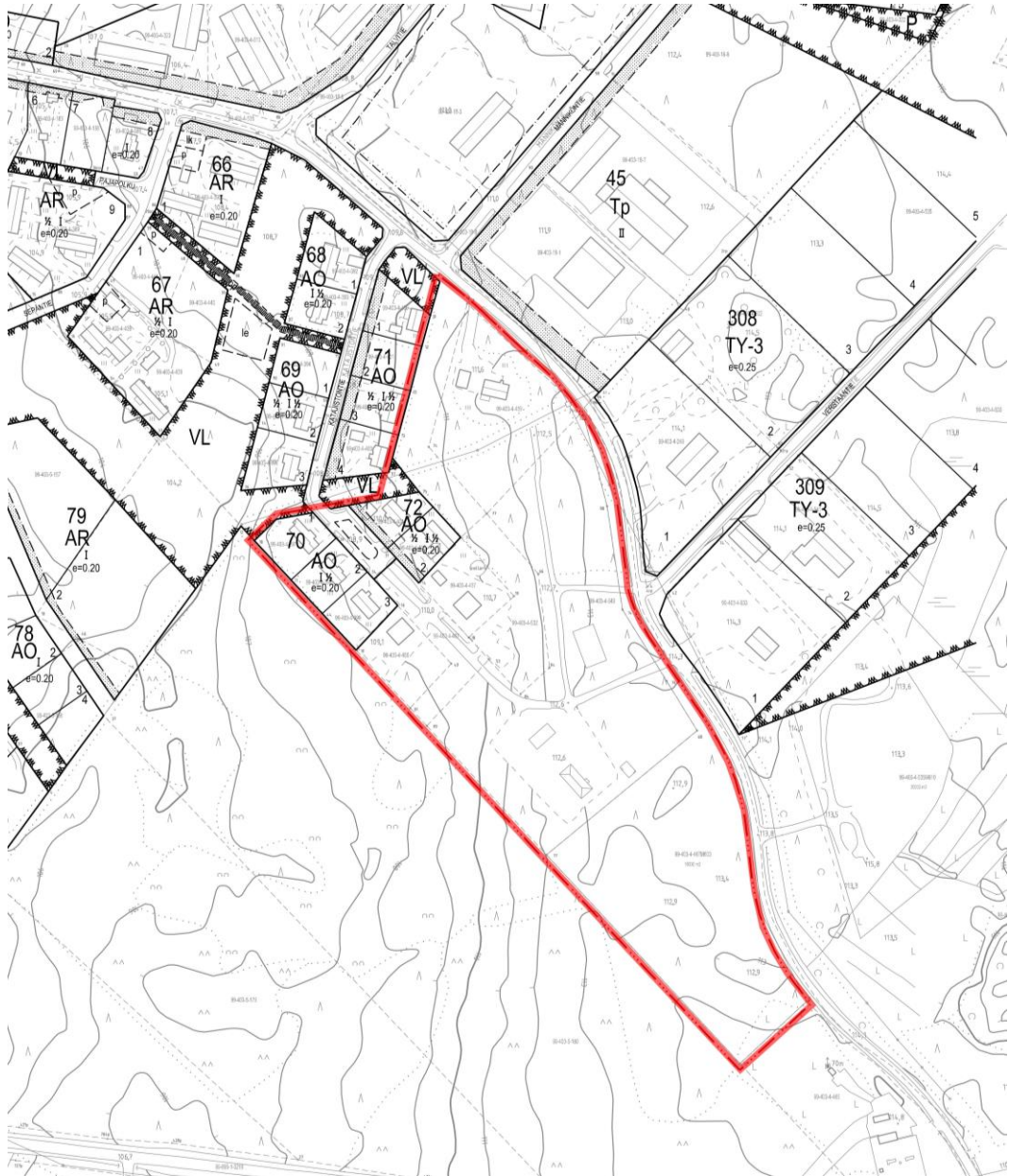


Ote alueen osayleiskaavasta

5. Katajiston asuin- ja yritysalueen asemakaava

Honkajoella Katajistontien päässä on asemakaavoittamaton asuin/yritysalue, joka tulisi saada kaavoituksen piiriin. Suunnittelualue muodostuu alueen pohjoisosan toteutuneista pientalokiinteistöistä sekä eteläosan yritystoiminnasta, jonka kehittymismahdollisuudet pyritään huomioimaan ja turvaamaan kaavoitusprosessissa. Suunnittelualue jatkuu myös Katajistontien eteläpuolelle Teollisuustiehen rajautuen.





6. Keskuspuiston asemakaava

Kortteli sijaitsee hyvin keskeisesti Kankaanpään kaupunkirakenteessa. Osittain huonokuntoisen ja hoitamattoman alueen tulevaisuus tulisi ratkaista asemakaavoituksella ja siihen liittyvällä kehittämissuunnittelulla.

Korttelin alueella on tällä hetkellä rakentumatonta aluetta ja osa alueen rakennuksista on hyvin huonokuntoisia. Käyttökieltoon asetettu Aarhollin kiinteistö on nyt purettu. Asuntola ja kutomo/hammashoitola edellyttäisivät lähitulevaisuudessa mittavia korjaustoimia. Yleiskaavoituksen yhteydessä on kaupungin näkemyksenä linjattu, että asuntolaa ja vanhaa sairaalaa ei esitetä suojeltaviksi.

Kaava-alueen kehittämisestä on järjestetty yleisötilaisuus vuonna 2018. Paikalla oli runsaasti asiasta kiinnostuneita kuntalaisia, joilta saatiin ideoita ja näkemystä alueen kehittämiseen. Alueen jatkosuunnittelussa tullaan huomioimaan saatu palaute.



7. Venesjärven Pohjoisrannan ja Karilahden ranta-asemakaavamuutokset

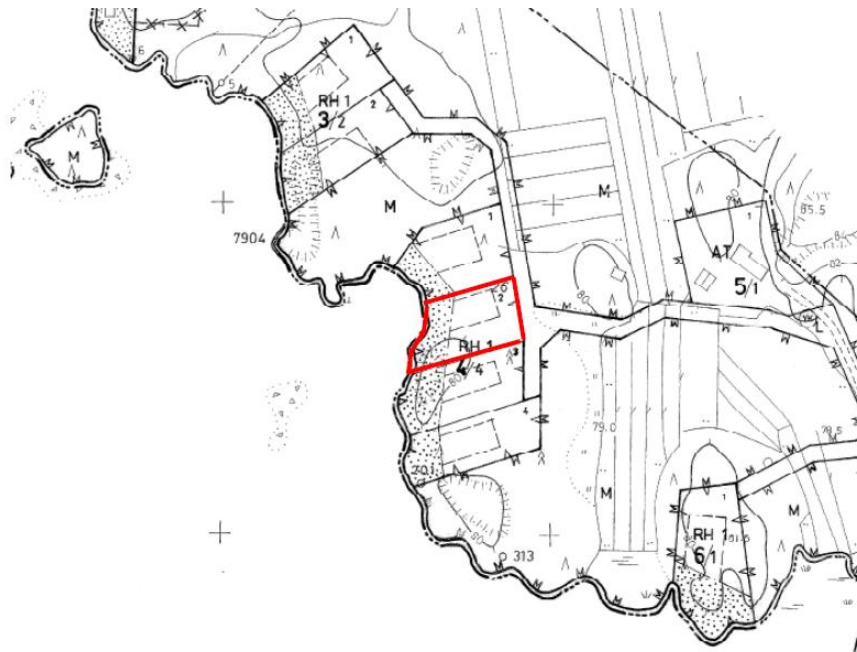
Kiinteistön Kortelahti 3:257 ja kiinteistön Kantola 26:6 määräalan omistaja on ollut yhteydessä kaupunkisuunnittelukeskukseen ja tiedustellut mahdollisuutta ranta-asemakaavamuutokseen omistamisensa maa-alueiden osalta. Voimassa olevassa Venesjärven pohjoisrannan ranta-asemakaavassa on maanomistajan omistamalle tilan Kantola 26:6 määräalalle osoitettu kaksi rakentumatonta loma-asuntotonttia. Voimassa olevassa Karilahden ranta-asemakaavassa on maanomistajan omistama tila Kortelahti 3:257 osoitettu puolestaan maa- ja metsätalousalueeksi.

Maanomistajan esitys on, että Venesjärven pohjoisrannan ranta-asemakaavassa osoitetuista kahdesta maanomistajan omistamasta rakentumattomasta loma-asuntotontista toinen tontti RH1 4/2 siirrettäisiin rakentamisen kannalta parempaan paikkaan Venesjärven länsirannalle tilalle Kortelahti 3:257. Samalla tontti, josta rakennusoikeus siirretään, muutettaisiin maa- ja metsätalousalueeksi.

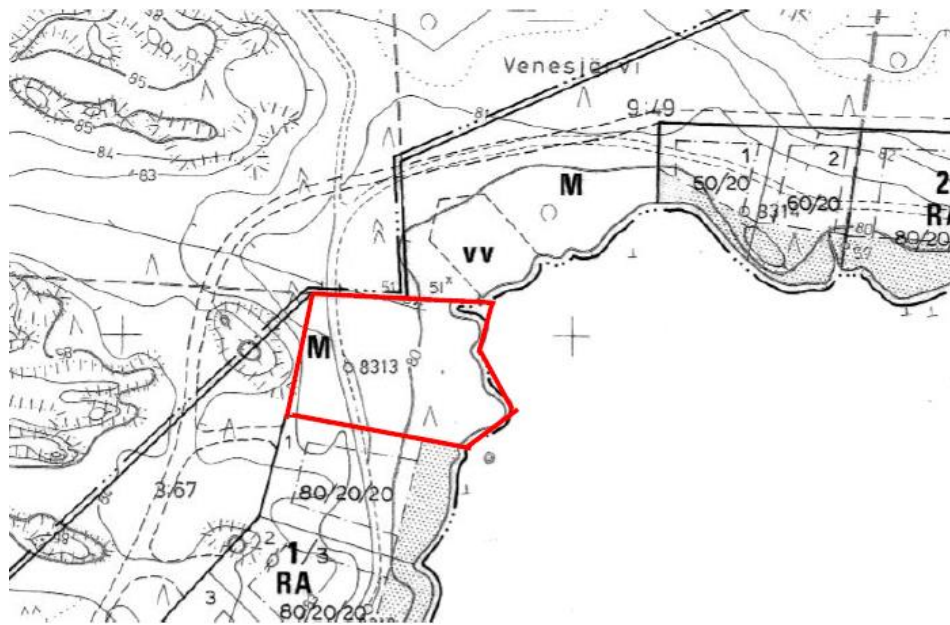
Kaupunkisuunnittelukeskuksessa on todettu kaavamuutos mahdolliseksi, sillä rakennuspaikkojen määrä ei kaavamuutoksella lisäännä ja paikka, johon rakennusoikeus siirretään, on olemassa olevien lomarakennuspaikkojen yhteydessä. Rakennuspaikalle on myös olemassa oleva tieyhteys. Tilan Kortelahti 3:257 alueelle on laadittu luontoselvitys.

Ranta-asemakaavamuutosten keskeisenä tavoitteena on osoittaa käyttämätön rakennusoikeus rakentamisen, luonnonympäristön ja maiseman kannalta parempaan paikkaan.

Ranta-asemakaavamuutoksista on laadittu luonnokset, jotka ovat olleet nähtävillä 2. – 31.3.2020



Venesjärven Pohjoisrannan ranta-asemakaava



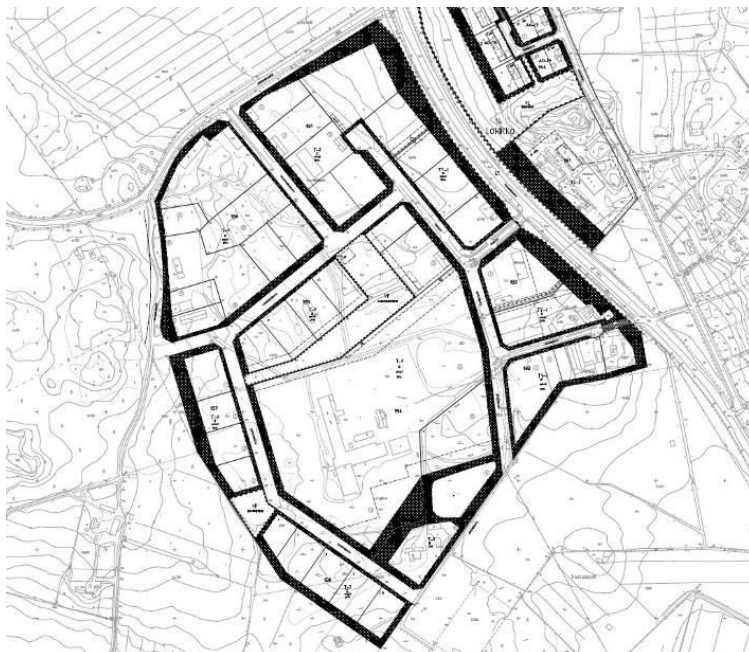
Venesjärven Karilahden ranta-asemakaava

VUOSINA 2022-2024 KAAVOITETTAVAT ALUEET

8. Lohikon teollisuusalueen asemakaavan muutos

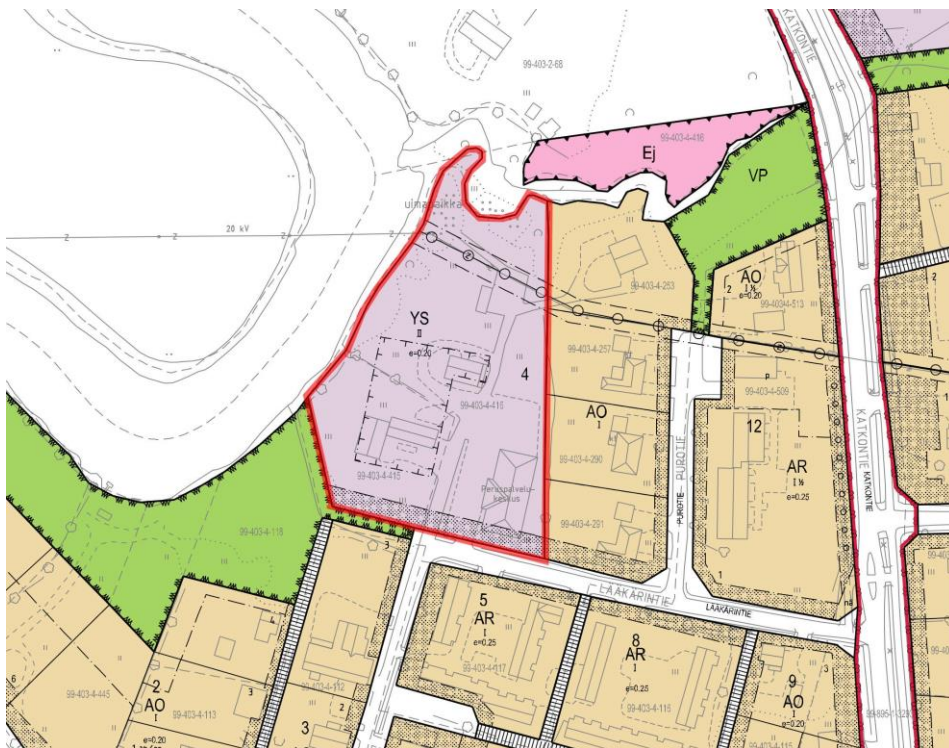
14. kaupunginosan (Lohikko) kortteleita 931 - 938 koskevan teollisuusalueen asemakaavan tarkistaminen

Vuonna 1991 laadittu Lohikon teollisuusalueen asemakaava on toteutunut vain pieneltä osaltaan. Voimassa olevassa kaavassa on useita toteutumattomia katuja ja korttelialueita. Osa kaava-alueesta on hyvin hankalasti rakennettavissa. Kaupunki sai hankittua osan rakentumattomista tonteista omistukseensa vuoden 2018 aikana. Tämä helpottaa alueen kaavan muuttamista.



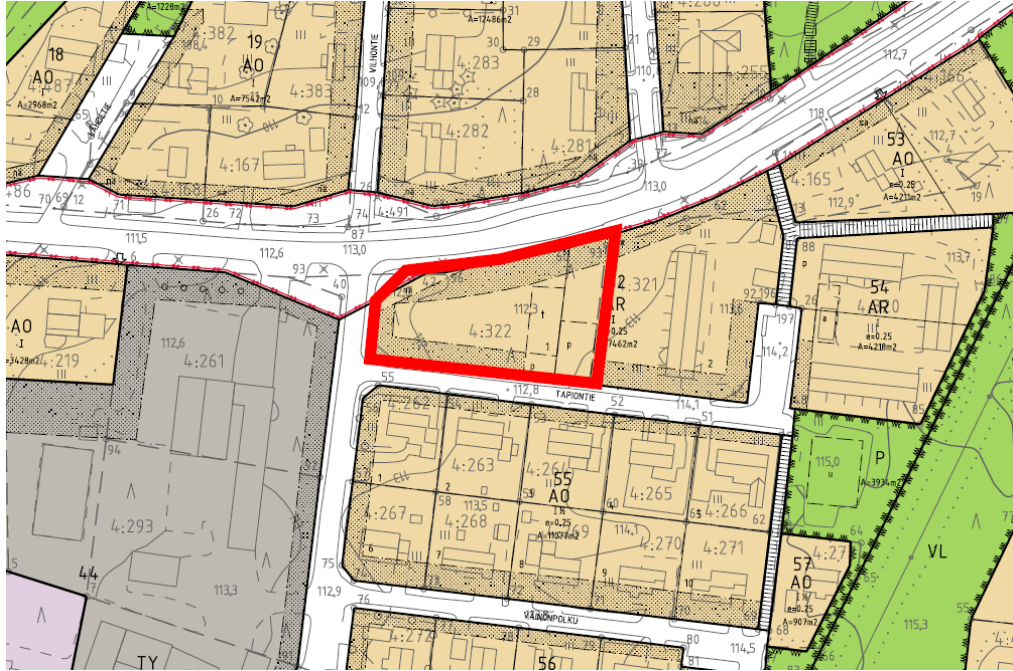
9. Vanhan terveystalon alueen asemakaavamuutos

Lääkärintien päässä sijaitseva korttelialue 4 on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa kokonaisuudessaan sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Alueella sijaitsee kuitenkin vanha terveystalo, joka ei ole toiminut terveystalona uuden terveyskeskuksen valmistuttua vuonna 1979. Lisäksi alueen lounaisosassa sijaitsee nykyisin asuinkäytössä oleva kiinteistö. Asemakaavaa tulisi päivittää näiltä osin vastaamaan nykyistä maankäyttöä. Samassa yhteydessä päivitetäisiin kaavaa myös vanhan terveystalon takana olevan joen ranta-alueen osalta.



10. Männiköntien ja Tapiontien kulmauksen asuinkorttelialue

Männiköntien ja Tapiontien kulmauksessa sijaitsevaa kortteli 52 on osoitettu asemakaavassa kokonaisuudessaan rivitalojen korttelialueeksi (AR). Korttelin itäosaan on rakentunut rivitalo. Kunnan omistama korttelin länsiosa ei sitä vastoin ole rakentunut. Korttelialue on tältä osin melko kapea ja rivitalon toteuttaminen alueelle olisi varsin haastavaa. Kaavamuutoksen tarkoituksena onkin muuttaa korttelin länsiosa omakotitontiksi.



11. Koskitien päässä sijaitsevan korttelin laajentaminen joen suuntaan

Koskitien päässä sijaitsevaa asuinkorttelialuetta 58 tulisi laajentaa joen suuntaan, sillä alueella sijaitsee toteutunut lomarakennus talousrakennuksineen. Lomarakennuspaikka ja nykyinen kortteli 58 kuuluvat samalle omistajalle. Keskustaajaman osayleiskavassa asuntoalue (AP) on ulotettu rantaan asti.

Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa korttelialuetta 58 nykyiselle puistoalueelle (tilalle 99-403-4-451) ja osoittaa tämä osa korttelista erillispientalojen korttelialueeksi tai loma-asuntojen korttelialueeksi.



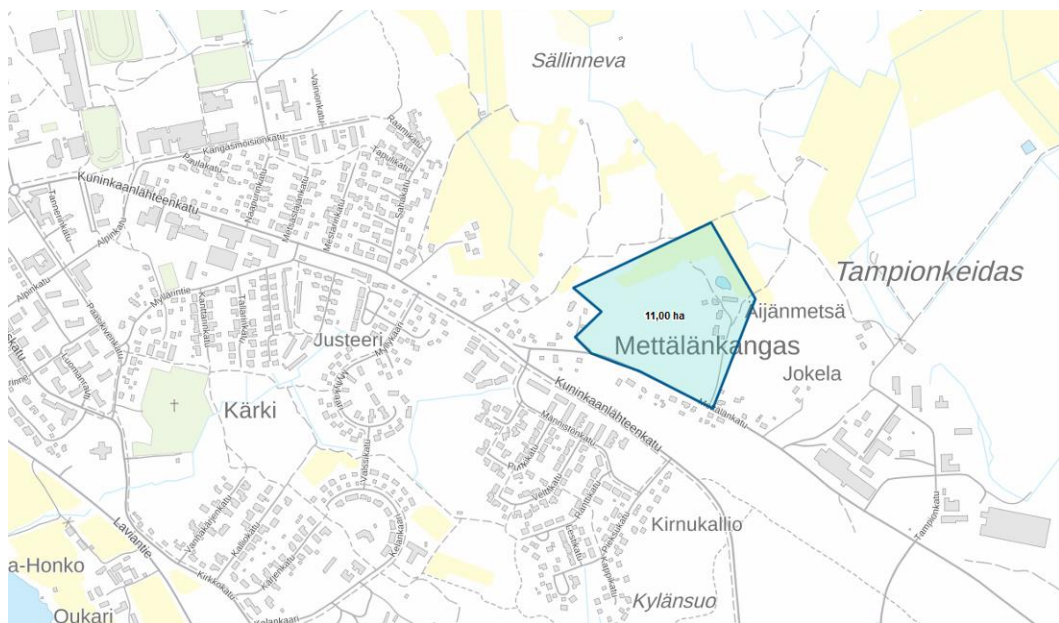
12. Mettälänkankaan asuinpientaloalueen asemakaava 1-vaihe

Kaupunki on hankkinut omistukseensa maa-alueita Mettälänkankaan alueelta asuntorakentamisen tarpeisiin. Lisää aluetta saatiin hankittua vuonna 2014.

Alue sijaitsee kaupungin itäpuolella alle 2 km etäisyydellä torilta.

Keskeinen sijainti kaupunkirakenteessa, maisemalliset seikat ja hyvä maaperä tekevät alueesta hyvin pientalorakentamisen soveltuvan.

Mettälänkankaan 1-vaiheen kaavoituksen pohjustukseksi on laadittu idealuonnokset, joita voidaan hyödyntää alueen asemakaavoituksessa. Kaava-alueen koko on alustavasti noin 11 ha.



Kuva idealuonnoksesta



Kuva idealuonnoksesta

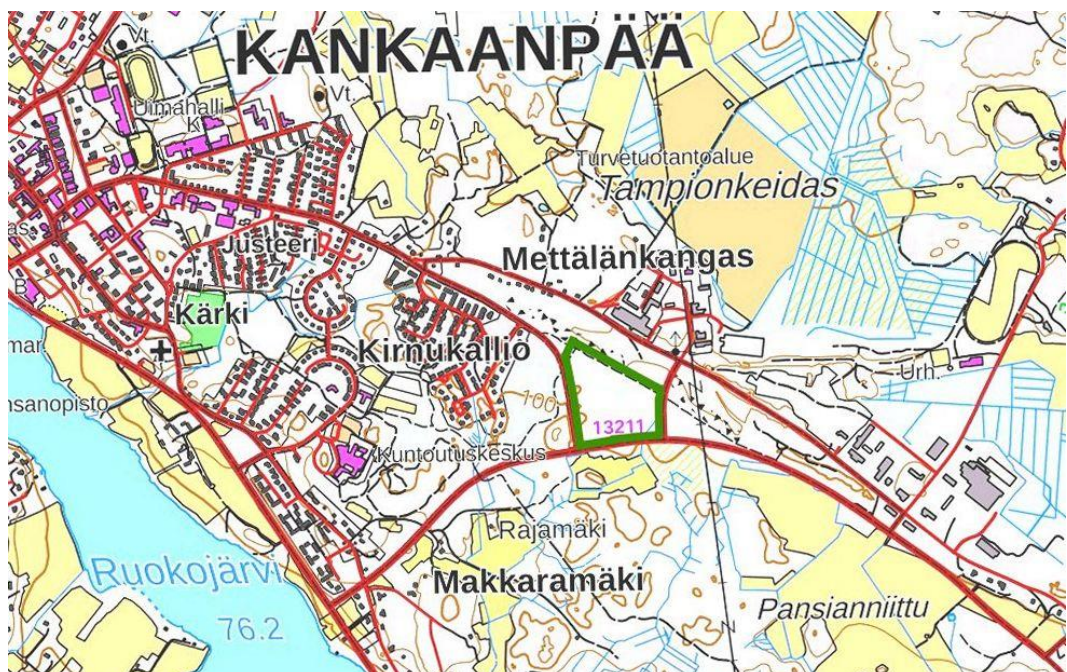


Kuva idealuonnoksesta

13. Pansian pienteollisuusalueen asemakaavoitus

Kankaanpään kaupunki on hankkinut omistukseensa laajan maa-alueen Pansian ja Mettälänkankaan alueilta. Alue kattaa suurelta osin Keskustan osayleiskaavassa APT merkinnällä osoitetun pienteollisuusaluevarauksen.

Alueelle on laadittu luontokartoitus.



14. Rauhankadun varsi

Osa Rauhankadun varresta on vielä vanhaa rakennuskaava-aluetta, joka tulisi päivittää asemakaavalla. Entisten rakennuskaava-alueiden asemakaavoittaminen on tärkeää mm. täydennysrakentamisen mahdollistamiseksi.

Rauhankadun pohjoispäässä on myös asemakaavan muutostarvetta: Rauhankadun omakotiasutus on luokiteltu arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi sekä maakuntakaavassa että yleiskaavassa. Kohteen säilyttämiseksi tulisi k Korttelin 178 rivitalorakentamisen mahdollistavaa, vanhentunutta asemakaavaa muuttaa.



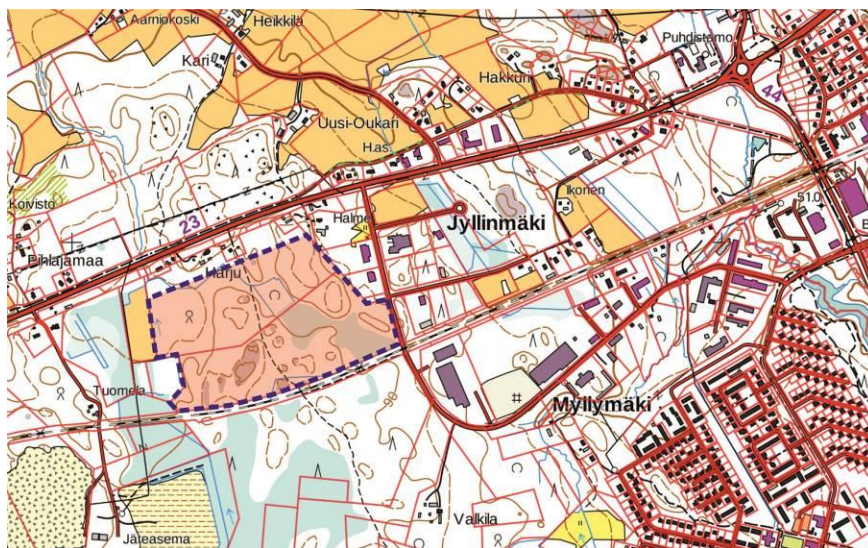
LÄHITULEVAISUUDESSA KAAVOITUSTA VAATIVAT ALUEET

Kaavoitusohjelmaan on sisällytetty uusia kohteita, joiden kaavoitustarve on tullut esiin yleiskaavatyön tai jonkin muun ajankohtaisen hankkeen yhteydessä. Toisaalta mukana on kohteita, jotka ovat olleet kaavoitusohjelmassa pitkään. Suunnittelun tarve on selkeästi olemassa, mutta kiireellisempien kohteiden mennessä edelle, nämä kohteet ovat siirtyneet. Hankkeiden ajankohtaistuessakin tahansa seuraavista kohteista voi nousta ohjelman kärkeen.

15. Halmeen teollisuusalueen laajennus radan pohjoispuolelle

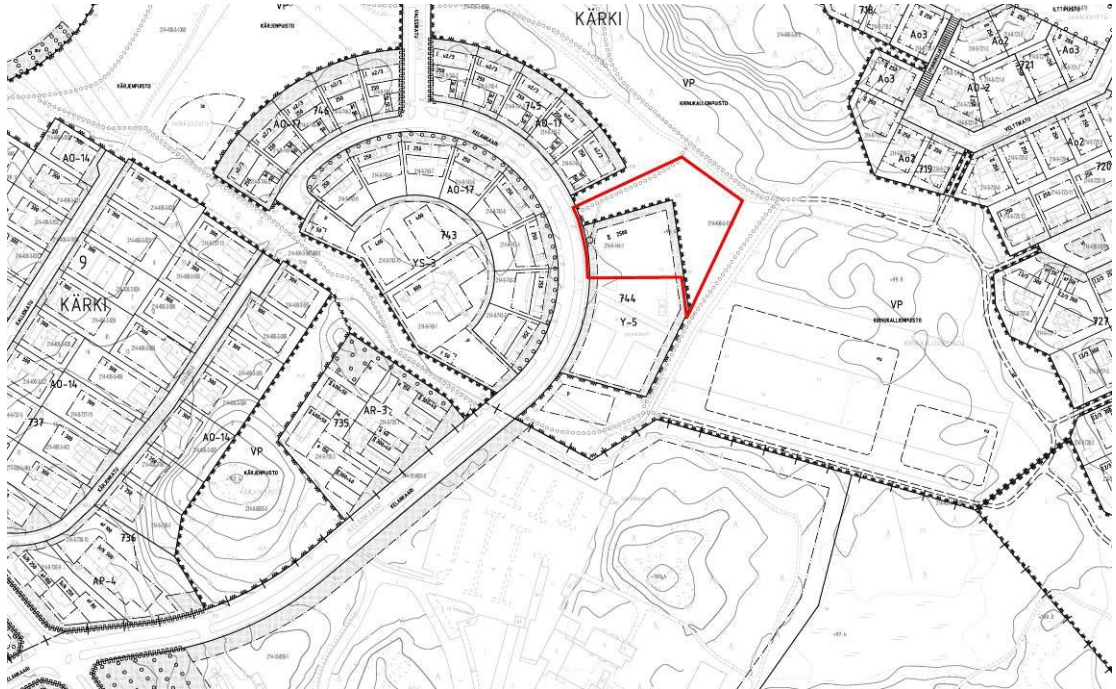
Kankaanpään kaupunki on hankkinut omistukseensa maa-alueen Halmeen nykyisen teollisuusalueen länsipuolelta. Alue on osoitettu Keskustan osayleiskaavassa teollisuusalueeksi. Radan eteläpuolinen osa-alue asemakaavoitettiin vuonna 2017, jolla saatiin runsaasti uusia teollisuustontteja tarjolle.

Radan pohjoispuolinen alue on laajuudeltaan 25 ha ja pääosin kaavassa osoitettavissa teollisuustoiminnan tarpeisiin.



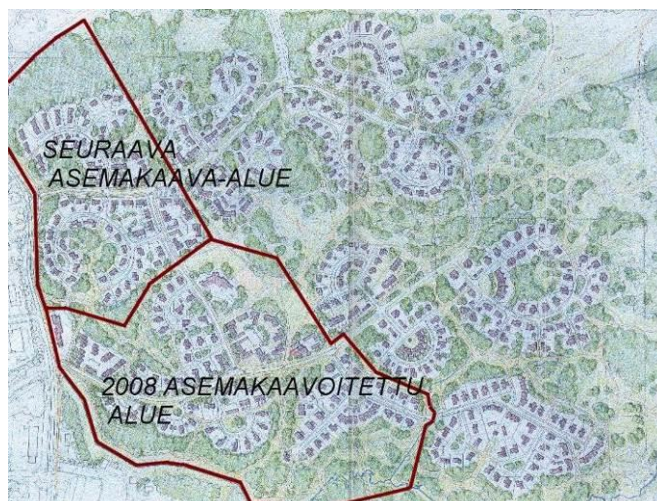
16. Kelankaaren Y-tontti

Kortteliin 744 on rakentunut asumispalveluyksikkö. Korttelista osa jää toteutuneen rakennuspaikan ulkopuolelle. Korttelin rajausta on tarkoitus laajentaa hieman puistoalueen puolelle yleiskaavan mukaisesti, jotta kortteliin saataisiin osoitettua paremmin toteutettava tontti yleisten rakennusten rakentamista varten.



17. Pitkämäen 2. osa-alue

Pitkämäen kaavarunko laadittiin vuonna 1992 kaupungin omistamalle noin 140 ha alueelle. Alueen käyttöönotto kuitenkin siirtyi ja ensimmäisen osa-alueen asemakaava vahvistui vuonna 2008. Alueen pientalorakentaminen on käynnistynyt ja kaava-alueita voidaan laajentaa tarpeen mukaan. Luonteva seuraava kaava-alue on rajattu ohaiseen kuvaan.



Pitkämäen kaavarungon havainnekuva vuodelta 1992 (Arkk.tsto A-konsultit) ja kaavoituksen eteneminen.

18. Halmeen alue, tilaa vaativan erikoistavaran kaupan alue

Keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä laaditussa kaupan rakenneselvityksessä todettiin, että Kankaanpään keskustassa olisi mahdollisuuksia tilaa vaativan erikoistavarakaupan kasvulle. Tilaa vaativa erikoistavarakauppa pitää sisällään esim. huonekaluliikkeitä, rakennustarvikeliikkeitä ja autokauppaliikkeitä.

Tilaa vaativan erikoistavaran kaupalle on yleiskaavassa osoitettu varaus Halmeen alueelta Pori-Parkanotien varrelta.

Jotta aluetta voitaisiin markkinoida laajemmin tilaa vaativalle erikoistavarakaupalle, tulisi alueen asemakaava tarkistaa ja laajentaa.

19. Jämintien varsi

Alue on kaupunkirakenteessa keskeistä, osin kaupungin ja osin yksityisessä omistuksessa olevaa entistä rakennuskaava-aluetta. Keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä on alueelle visioitu täydennysrakentamista Jämintien varteen vanhan rakennuskaavan puistoalueelle ja osin hyödyntäen ylileveää Jämintien katualuevarausta. Täydennysrakentamisella voitaisiin tarjota vaihtoehtoja keskusta-asumista ja muokata kaupungin sisääntulonäkymää korkeatasoisen houkuttelevaksi.



Ote osayleiskaavatyön yhteydessä laaditusta kohdesuunnitelmasta: Visio Jämintien varren urbaanista kaupunkiasumisesta.

20. Lohikko

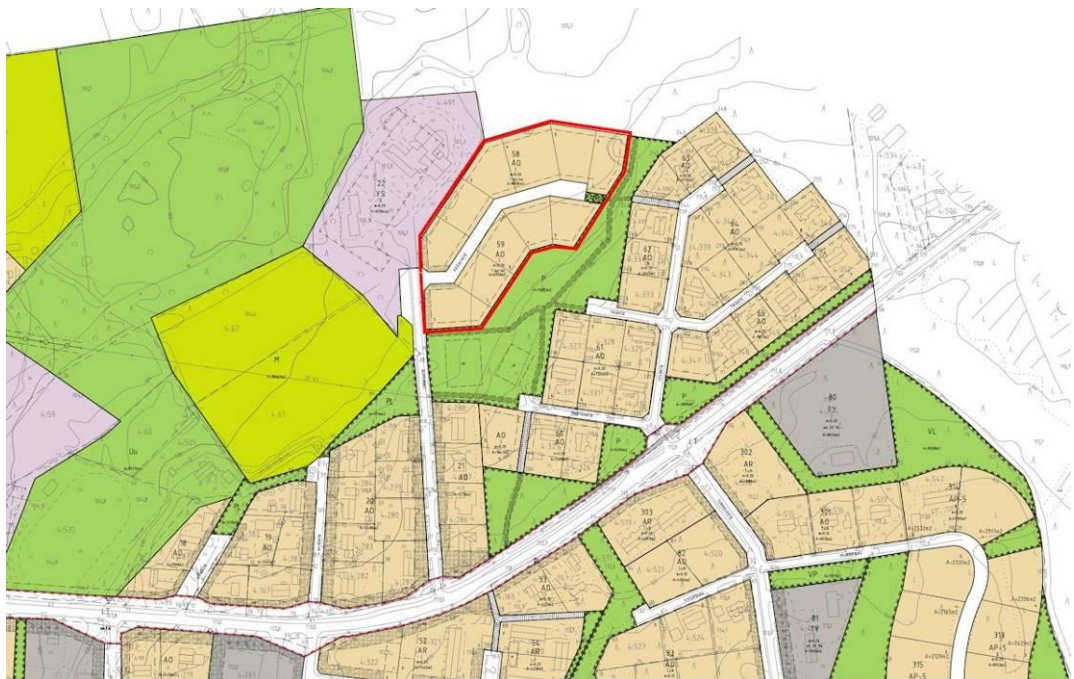
Lohikon Metsärinteentien alue on saatu kaupungin jätevesiverkon piiriin. Tämä kylän ydinalue tulisi asemakaavoittaa. Ns. lievealueselvityksen yhteydessä alueelle on laadittu alustava kaavarunko vuonna 2006. Alueella on jonkin verran myös kaupungin maanomistusta. Osayleiskaava ohjaa tulevaa asemakaavoitusta.

21. Jyränkylä

Jyränkylän alue on saatu kaupungin jätevesiverkon piiriin. Alueelle kohdistuu rakentamispaineita ja se tulisi asemakaavoittaa. Ns. lievealueselvityksen yhteydessä vuonna 2006 alueelle on laadittu alustava kaavarunko. Osayleiskaava ohjaa tulevaa asemakaavoitusta.

22. Linnikantien päään toteutumaton omakotialue

Honkajoella Linnikantien päästä idän suuntaan kaavoitettu korttelit 58 ja 59 käsittävä omakotialue on jäänyt täysin toteutumatta. Alue on maaperältään pehmeää ja heikosti rakentamiseen soveltuvaa. Alueen asemakaavaa tulisi joko muuttaa tai kumota tältä osin.





Entinen rakennuskaava-alue

Kaavoitusohjelman kohteet 14 ja 19 sisältävät maalaiskunnan aikana 26.11.1966 vahvistunutta rakennuskaavaa. Näiden lisäksi ko. aluetta on vielä Kankaankadun eteläpuolella ja Ruokojärven rannassa. Alue on ollut rakennuskiellossa kuntamuodon muutoksesta 1967 lähtien. Kielto umpeutui 1.6.2003 ja kaavat tulivat voimaan asemakaavana. Kaupunginhallitus arvioi kaavojen ajantasaisuutta 14.3.2005, mistä lähtien ko. alueet ovat jälleen olleet rakennuskiellossa kaavojen vanhentuneisuuden vuoksi. Kieltoa on jatkettu KH:n päätöksellä 9.3.2020 ja se on voimassa vielä 25.2.2022 asti.

MYÖHEMMIN KAAVOITETTAVAT ALUEET

Ohjelmakauden ulkopuolelle jäävät kohteet

(mustalla rajatut alueet liitekartalla 1)

Ohjelmakauden ulkopuolelle jää kohteita, joiden kaavoitus on kuitenkin arvioitu tulevaisuudessa tarpeelliseksi.

Asuntorakentamisen tulevia kaavoituskohteita ovat:

23. Mettälänkangas laajennus

24. Myllymäen laajennusalue

25. Pitkämäen laajennusalue

26. Lohikkoon osoitettu alue

Teollisuusrakentamisen tulevia kaavoituskohteita ovat:

27. Pansian teollisuusalueen laajennus

28. Koskenojan teollisuusalueen laajennus

Muita kaavoitusta vaativia kohteita:

29. Ruokojärven itäreunan kulttuuri-, maisema- ja virkistysalue

RANTA-ASEMAKAAVAT

Kankaanpään kaupungin alueella on eri järvien rannoilla rantakaavoitettua aluetta yhteensä noin **611 ha**.

Rantojen suunnittelutilanne on Kankaanpäässä hyvä. Ranta-asetakaavojen lisäksi on Venesjärven, Vihteljärven ja Karvianjokilaakson alueilla oikeusvaikutteiset yleiskaavat, jotka ohjaavat rantarakentamista.

Ranta-asetakaavan laatiminen on maankäyttö- ja rakennuslain mukaan pääsääntöisesti maanomistajien asia.

MUUT MAANKÄYTTÖÖN LIITTYVÄT HANKKEET

Vuonna 2014 toteutettu Uusi Kankaanpää suunnittelutyöpaja ja sen jatkohankkeet

Kankaanpäässä järjestettiin osallistava arkkitehtuurityöpaja 1. - 3.10.2014. Uusi Kankaanpää! -suunnittelutyöpaja pyrki tuomaan uusia ajatuksia ja näkökulmia Kankaanpään kehittämiseen. Tapahtuman järjesti nuorten arkkitehtien Uusi Kaupunki -kollektiivi (www.uusi-kaupunki.fi) yhteistyössä Kankaanpään kaupungin kanssa. Työpajojen työskentelyssä keskeisessä roolissa olivat aktiivitoimijoilta ja kuntalaisilta saadut ideat.

Yle kuvasi työpajan kaupunkisuunnitteluaiheiseen tv-sarjaan *Kaupunki uusiksi*. Tunnin lähetyks Kankaanpäästä esitettiin Yle-Teemalla syksyllä 2014.

Työpajojen kohteina olivat Taidekouluun liittyvä kulttuurikampus, tori, seurakuntakeskus, Niinisalon tyhjentyneet vuokratalot ja Venesjärven kylä.

Suunnitelmat kokonaisuudessaan löytyvät kaupungin sivuilta tai osoitteesta <http://uusi-kaupunki.fi/tyopajat/uusi-kankaanpaa/>

Työpajojen pohjalta käynnistyneet hankkeet:

- Kulttuurikampuksen esiselvitys käynnistettiin kesällä 2015.
- Torin kehittäminen aloitettiin 2015. Torin kehittämiseksi nimettiin torityöryhmä.
- Seurakuntakeskus on myyty yksityiselle taholle, joka kehittää kokonaisuutta.
- Venesjärven osalta on arvioitu yleiskaavan muutostarpeita työpajassa tulleiden ideoiden pohjalta.



Esitys Kulttuurikampusksi



Esitys torin lavasta ja katoksesta



Esitys seurakuntakeskuksen alueen lisärakentamisesta



Yksi vaihtoehto Niinisalon vuokratalojen uudesta käytöstä.
Taiteilijatalo



Venesjärven koulun piharakennuksesta esitettiin Kyläklubia

Honkajoen keskustan kehittämissuunnitelma

Kankaanpään kaupungin ympäristökeskus laati Honkajoen keskustan kehittämissuunnitelman vuonna 2015. Suunnitelman laati ympäristösuunnittelija Katri Kuusisto. Honkajoen keskusta-alueen kehittämis- ja vihersuunnitelmassa on keskitytty ratkaisemaan keskusta-alueen laajojen avoimien tilojen käyttömahdollisuuksia, jäsentelemättömien katu- ja piha-alueiden toimintoja ja vehreyttämään keskusta-alueen yleisilmettä. Keskusta-alueen vapaa-ajan käyttömahdollisuuksien monipuolistaminen tekee alueesta houkuttelevamman kohtaamispaikan. Kankaanpään kaupunki ja kiinteistöjen omistajat toteuttavat tarpeen mukaan kehittämissuunnitelmaa.



Ote kehittämissuunnitelmasta

ARVIO TONTTITARJONNAN RIITTÄVYYDESTÄ

Makkaramäen Karusellin alueella on myytävänä 8 omakoti- ja kaksi paritalotonttia. Järventaustan Kaivolän alueella laitettiin kaikki loputkin tontit myyntiin. Yhteishaussa varattiin 1 omakotitontti. Kaivolassa on vapaana 15 omakotitonttia, joista paritalon mahdollistavaa 3 tonttia ja lisäksi 2 rivitalotonttia. Pitkämäen alueella on myynnissä 19 omakotitonttia, joista paritalon mahdollistavaa 2 tonttia ja lisäksi on kaavoitettuna 30 tonttia. Lörvikylässä on 1 omakotitontti. Kangasmoisionkadulla on vapaana kolme rivitalotonttia, Pieksukadulla on vapaana kaksi rivitalotonttia ja Käpylässä yksi omakoti/liikerakentamisen tontti.

Honkajoen taajamassa on myynnissä 15 omakotitonttia ja 5 asuinpientalotonttia. Yhteensä on kaavoitettuna 47 tonttia.

Vatajankylässä Koivusillan ja Rimpisen alueella on vapaana 12 omakotitonttia, 2 rivitalotonttia ja 1 pientalotontti.

Venesjärven osayleiskaavassa olleista kolmesta kaupungin rakennuspaikoista on yksi vapaana. Myös Veneskoskella on kaupungin omistuksessa ja myytävänä 6 rakennuspaikkaa.

Yritystontteja on myynnissä Ruukinkadun varrella, Metallikylän alueella ja Halmeen teollisuusalueella. Teräskadulla on 6 yritystonttia myynnissä. Myös Pansian suunnalla on pienteollisuuden aluevaraus olemassa, mutta sen toteutukselle ei ole toistaiseksi kiirettä. Honkajoen taajamassa on myynnissä viisi teollisuustonttia Verssaantien varrelta.

Tonttitilanteet ovat syyskuulta 2021.

Mettälänkankaan alueen kaavoituksen aloittamista on lykätty eteenpäin hyvän tonttitilanteen vuoksi. Alueelta tullaan saamaan tulevaisuudessa uusia asuinpientalotontteja myyntiin.

Voidaan todeta, että kaavoituksen raakamaatilanne on tällä hetkellä varsin tyydyttävä ja tonttitilanne kysyntään nähden riittävä.

Tonttitarjontaan voi tutustua kaupungin nettisivujen www.kankaanpaa.fi etusivun linkistä *Tontit*.

KAUPUNKISUUNNITTELULAUTAKUNTA

Maankäytön suunnittelusta vastaa Kankaanpäässä kaupunkisuunnittelulautakunta, jolle kuuluvat myös mittaus- ja kiinteistötoimen sekä rakennusvalvonnan asiat.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan kokoonpano kaudella 2021–2025

<i>Jäsen</i>	<i>Henkilökohtainen varajäsen</i>
Sami Ojala, pj.	Eeva Katajisto
Henri Saarivirta, vpj.	Kaija Vikki
Hannu Juhola	Erno Haavisto
Elina Kangas	Irmeli Elomaa
Nina Majamäki	Juuso Raitio
Krista Mustaniemi	Esa Viitanen
Janne Rinta-Kauhajärvi	Emma Rajala
Annina Ruokoski	Petri Pirttikangas
Eevaliisa Toivola	Ilpo Kiviniemi

Kaupunginhallituksen edustajana kaupunkisuunnittelulautakunnassa on Nina Väkeväinen ja varaedustajana Paula Kuusisto.

Kaavoitusta koskevat asiat saavat lopulliset päätöksensä kaupunginhallituksessa ja kaupunginvaltuustossa.

YHTEYSTIEDOT

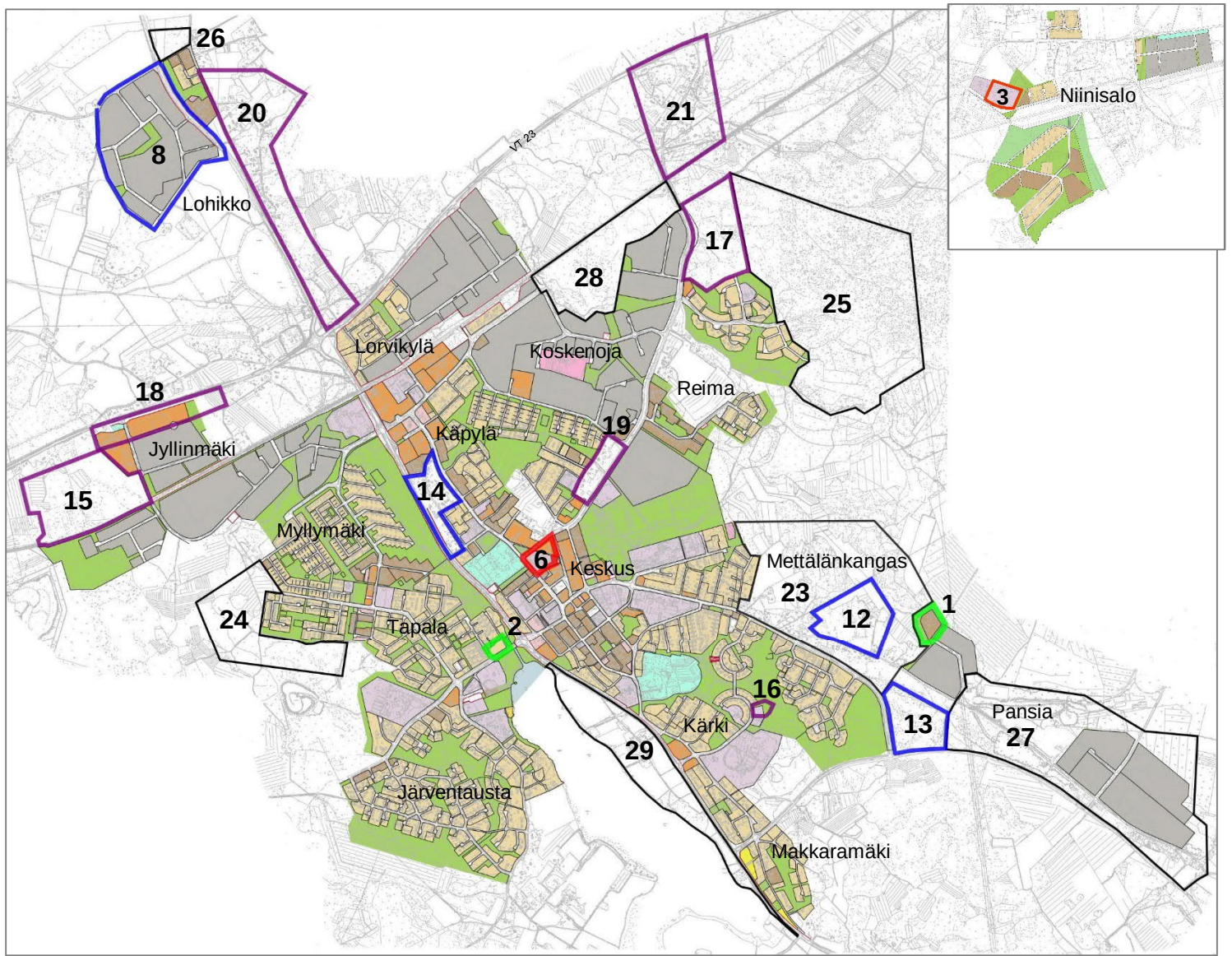
- Janne Tuomisto, maankäyttöinsinööri, vt. kaupunginarkkitehti
puh. 044 577 2732
[janne.tuomisto\(at\)kankaanpaa.fi](mailto:janne.tuomisto(at)kankaanpaa.fi)
- Marjo Lahtinen, suunnitteluavustaja
puh. 044 577 2724
[marjo.lahtinen\(at\)kankaanpaa.fi](mailto:marjo.lahtinen(at)kankaanpaa.fi)

KANKAANPÄÄN KAUPUNKI

www.kankaanpaa.fi

KAUPUNKISUUNNITTELU/ KAAVOITUS

Kaupungintalo, 3.kerros, Kuninkaanlähteenkatu 12, PL 36, 38701 KANKAANPÄÄ



KANKAANPÄÄ



SUUNNITTELUKAUDELLA 9/2020 – 9/2021 VALMISTUNEET ASEMAKAAVAT

1. Eläinlääkärin asemakaavan ja yleiskaavan muutos
2. Rivieeran asuinorttelialueen asemakaavan muutos



VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT JA RANTA-ASEMAKAAVAT

3. Niinisalon koulun asemakaavan muutos
6. Keskuspuiston asemakaava
7. Venesjärven Pohjoisrannan ja Karilahden ranta-asemakaavamuutokset



UUROSINA 2022 – 2024 KAAVOITETTAVAT ALUEET

8. Lohikon teollisuusalueen asemakaavan muutos
12. Mettälänkankaan asuinpientaloalueen asemakaava 1-vaihe
13. Pansian pienteollisuusalueen asemakaavoitus
14. Rauhankadun varsi



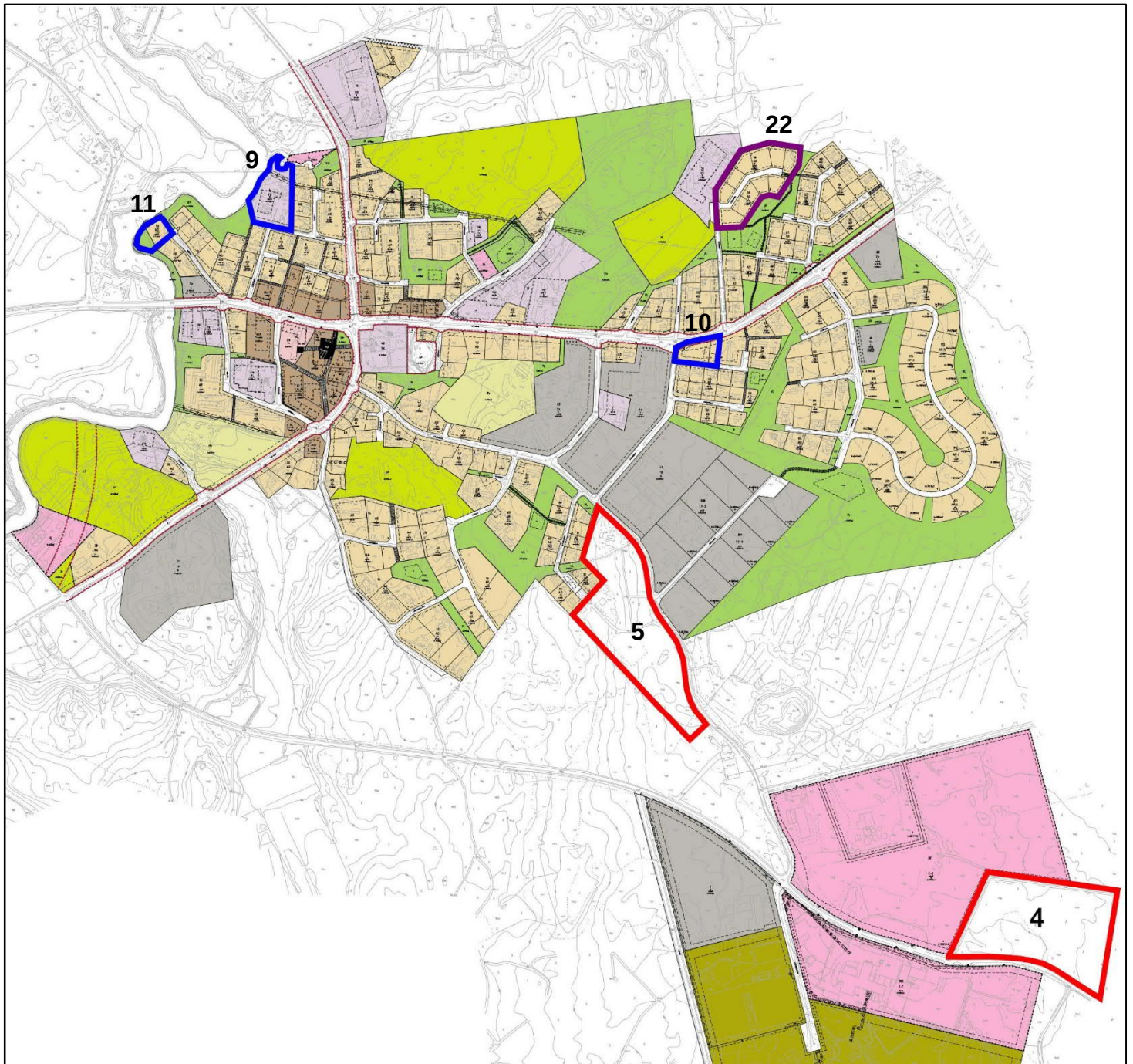
LÄHITULEVAISUUDESSA KAAVOITUSTA VAATIVAT ALUEET

15. Halmeen teollisuusalueen laajennus radan pohjoispuolelle
16. Kelankaaren Y-tontti
17. Pitkämäen 2. osa-alue
18. Halmeen alue, tilaa vaativan erikoistavaran kaupan alue
19. Jämsintien varsi
20. Lohikko
21. Jyränkylä



MYÖHEMMIN KAAVOITETTAVAT ALUEET

23. Mettälänkagaa, laajennus
24. Myllymäen laajennusalue
25. Pitkämäen laajennusalue
26. Lohikkoon osoitettu alue
27. Pansian teollisuusalueen laajennus
28. Koskenojan teollisuusalueen laajennus
29. Ruokojärven itäreunan kulttuuri-, maisema- ja virkistysalue



HONKAJOKI



VIREILLÄ OLEVAT ASEMAKAAVAT

4. Honkajoki Oy laajennus asemakaava
5. Katajiston asuin- ja yritysalueen asemakaava



VUOSINA 2022 – 2024 KAAVOITETTAVAT ALUEET

9. Vanhan terveystalon alueen asemakaavamuutos
10. Männiköntien ja Tapiontien kulmauksen asuinkorttelialue
11. Koskitien päässä, korttelin 58 laajentaminen joen suuntaan



LÄHITULEVAISUUDESSA KAAVOITUSTA VAATIVAT ALUEET

22. Linnikantien päään toteutumaton omakotialue

Kaupungin tontit keskustaajama

Tilanne 6.9.2021

Omakotitontit

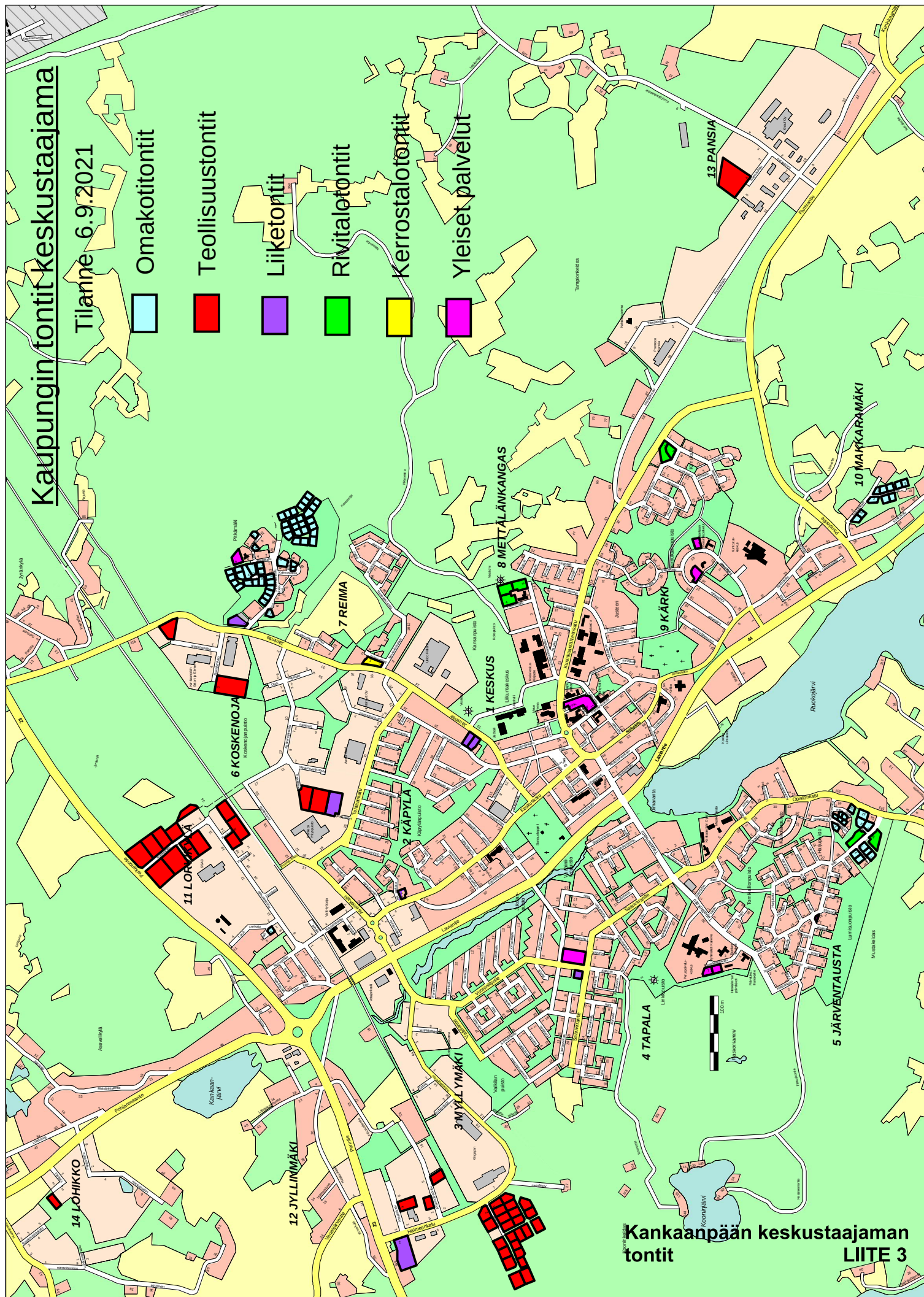
Teollisuustontit

Liiketontit

Rivitalotontit

Kerrostalotontit

Yleiset palvelut



Kankaanpään keskustaajaman
tontit

LIITE 3

Kaupungin tontit Honkajoen taajama

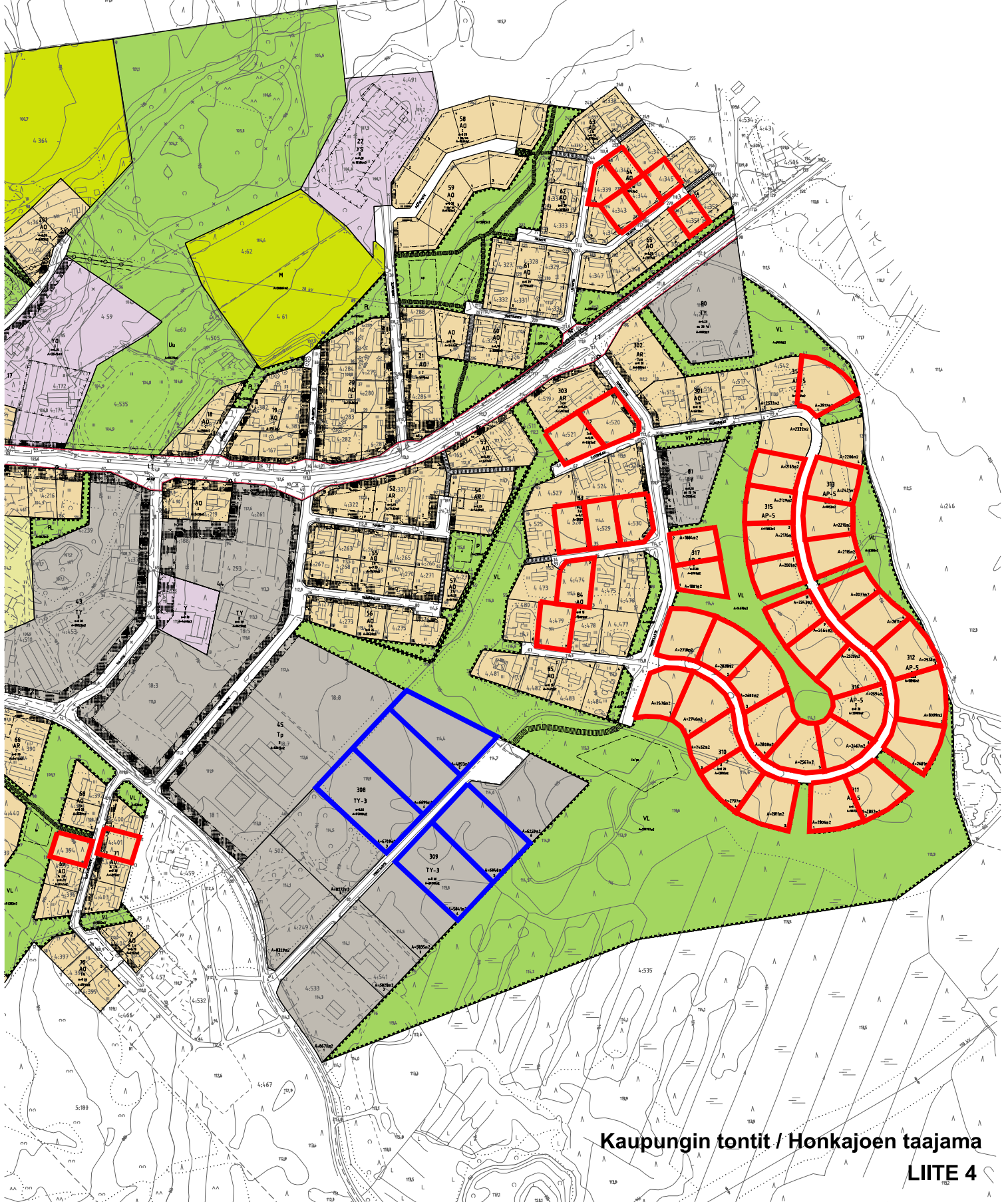
Tilanne 6.9.2021



Omakotitontit



Teollisuustontit



Kaupungin tontit / Honkajoen taajama

LIITE 4