

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

1459/51.512/2020

KAUPL 25.05.2021 § 40

Kankaanpään kaupungin omistuksessa oleva Niinisalon koulurakennus ei ole ollut käytössä vuoden 2019 jälkeen. Niinisalon koulun opetustoiminta on siirretty sisäilmaongelmien vuoksi koulun naapurissa sijaitsevaan rakennukseen keväällä 2019. Lisäksi kaupunginhallitus on päättänyt 25.01.2021 § 29 käynnistää Niinisalon koulun toiminnan sijoittamisen kaupunginmuuseon 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 asemakaavamuutoksen 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.

Asemakaavamuutosluonnoksessa voimassa olevan kaavan mukainen tontti 2 on jaettu kahteen osaan siten, että alueella sijaitseva pelikenttä ympäristöineen on erotettu entisen koulun tontista ja osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi VU-2. Samalla entiselle koululle jäävä alue on muutettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi AL-29.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle sallitaan kaavassa urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevien rakennusten toteuttaminen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m².

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle on annettu kaavassa määräys, että korttelialueelle ei saa sijoittaa uusia asuntoja eikä muita melulle herkkiä toimintoja, johtuen korttelialueen sijaitsemisesta melualueella. AL-alueen rakentamistehokkuudeksi on osoitettu 0.3 ja kerrosluku on säilytetty ennallaan kerrosluvussa I.

VU-2 alueen kaakkoiskulmaan on osoitettu kunnallistekninen aluevaraus vesi- ja viemäriinjalle.

Esityslistan liitteet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Asemakaavan muutosluonnos 1:1000
Asemakaavan selostusluonnos

Valmistelija maankäyttöinsinööri, vt. kaupunginarkkitehti Janne Tuomisto

Valmistelijan esitys:

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee tiedoksi suunnittelutoimiston laatiman osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja hyväksyy asemakaavaluonnoksen MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaiseen laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelyyn.

Kaupunkisuunnittelutulosalueen johtajan ehdotus:

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee tiedoksi suunnittelutoimiston laatiman osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja hyväksyy asemakaavaluonnoksen MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaiseen laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelyyn.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano: -

Lisätietoja antaa: Maankäyttöinsinööri, vt. kaupunginarkkitehti Janne Tuomisto, 044 5772732

KAUPSL 30.11.2021 § 81

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavamuutosluonnos ovat olleet MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 27.5. – 16.6.2021.

Kaavaluonnoksesta saatiin Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, Satakunnan Museon, Puolustusvoimien, Satakuntaliiton, Satakunnan pelastuslaitoksen ja Sivistyslautakunnan lausunnot. Yhtään huomautusta ei kaavaluonnoksesta saatu. Saatuihin lausuntoihin on laadittu vastineet.

Luonnosvaiheen jälkeen on Niinisalon koululle toteutettu rakennusinventointi Satakunnan Museon toimesta syyskuussa 2021. Inventointiraportti on kaavaselostuksen liitteenä. Inventoinnin tulokset on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella kaavaan on tehty seuraavia muutoksia/täydennyksiä:

- Kaavaluonnoksessa ollut määräys *"Korttelialueelle ei saa sijoittaa uusia asuntoja eikä muita melulle herkkiä toimintoja"* on poistettu, johtuen Puolustusvoimien lausunnosta, jonka mukaan kaavamuutosalue ei sijaitse päivitetyllä Puolustusvoimien raskaiden aseiden ja räjäytysten 55 dB LRden melualueella.
- Kaavan yleismääräyksiin on lisätty seuraava rakentamismääräys: *"Alueelle sijoittuvista rakennushankkeista, joissa rakennuksen tai rakenteen korkeus on suurempi kuin 30 metriä pitää hankkeesta pyytää puolustusvoimien lausunto."*
- Kaavan yleismääräyksiin on lisätty myös pohjavesialuetta koskevia määräyksiä.
- AL-korttelialueen rakentamista ohjaavia määräyksiä on täydennetty.
- VU-alueelle on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys pelikentälle kulkua varten.
- Kaavaselostusta on täydennetty tarpeellisilta osin.

Asemakaavassa on osoitettu sitova tonttijako.

- Esityslistan liitteet: Saadut lausunnot ja niihin laaditut vastineet
Kaavakartta 1:1000
Kaavaselostus
Tonttijako
- Valmistelija maankäyttöinsinööri, vt. kaupunginarkkitehti Janne Tuomisto
- Valmistelijan esitys: Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy vastineet ja kaavaehdotuksen ja esittää sen edelleen kaupunginhallitukselle asetettavaksi nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti vähintään 30 päivän ajaksi.
- Kaavaehdotuksesta tulee pyytää lausunnot Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Satakunnan Museolta, Puolustusvoimilta ja Satakuntaliitolta.
- Kaupunkisuunnittelutulosalueen johtajan ehdotus:
- Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy vastineet ja kaavaehdotuksen ja esittää sen edelleen kaupunginhallitukselle asetettavaksi nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti vähintään 30 päivän ajaksi.
- Kaavaehdotuksesta tulee pyytää lausunnot Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Satakunnan Museolta, Puolustusvoimilta ja Satakuntaliitolta.
- Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.
- Täytäntöönpano: Kaupunginhallitus
- Lisätietoja antaa: Maankäyttöinsinööri, vt. kaupunginarkkitehti Janne Tuomisto 044 5772732

KHALL 07.12.2021 § 465

- Esityslistan liitteet: Saadut lausunnot ja niihin laaditut vastineet
Kaavakartta 1:1000
Kaavaselostus
Tonttijako
- Valmistelija hallinto- ja henkilöstöjohtaja Anna Vanhahonko
- Valmistelijan esitys: Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti vähintään 30 päivän ajaksi.
- Kaavaehdotuksesta tulee pyytää lausunnot Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Satakunnan Museolta, Puolustusvoimilta ja Satakuntaliitolta.
- Kaupunginjohtajan ehdotus:
- Kaupunginhallitus hyväksyy valmistelijan esityksen.
- Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.
- Täytäntöönpano: Kaupunginkanslia
Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Satakunnan Museo

Puolustusvoimat
Satakuntaliitto

Lisätietoja antaa: Maankäyttöinsinööri, vt. kaupunginarkkitehti Janne Tuomisto 044 5772732

KAUPSL 15.02.2022 § 18
35/10.02.03/2022

Valmistelija Janne Tuomisto

Asemakaavamuutosehdotus on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä 13.12.2021-14.1.2022 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta saatiin Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, Satakunnan Museon, Satakuntaliiton ja Puolustusvoimien lausunnot. Yhtään muistutusta ei kaavaehdotuksesta saatu. Saatuihin lausuntoihin on laadittu vastineet.

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella kaavamääräyksiin tehtiin seuraavia muutoksia/täydennyksiä:

- AL-29 korttelialueen kaavamääräystä on selkeytetty muotoon:
Korttelialueella sijaitsee entinen koulurakennus, jonka rakennushistorialliset ja maisemalliset arvot tulee pyrkiä huomioimaan alueen rakentamistoimenpiteissä.

- Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen (VU-2) kaavamääräykseen on lisätty rakentamista ohjaava määräys: *Rakennusten tulee olla muodoltaan moderneja ja sopeutua viereiseen koulurakennukseen.*

Lisäksi kaavaselistusta on täydennetty tarpeellisilta osin.

Asemakaavamääräyksiin ehdotusvaiheen jälkeen tehdyt muutokset ovat kaavaan liittyviä vähäisiä tarkistuksia eivätkä ne edellytä kaavan asettamista uudelleen nähtäville ehdotuksena.

Esittelijä Kaupunkisuunnittelutulosalueen johtaja Ilkka Vainionpää

Päätösehdotus Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy osaltaan lausuntoihin laaditut vastineet ja esittää asemakaavamuutosehdotuksen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös Ehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano Kaupunginhallitus

Lisätietoja antaa Maankäyttöinsinööri, vt. kaupunginarkkitehti Janne Tuomisto 044 5772732
