



KANKAANPÄÄN KAUPUNKI

Niinisalon koulun asemakaavan muutoksen selostus

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

21400 5210

KAUPUNKISUUNNITTELU / SUUNNITTELUTOIMISTO
15.2.2022

NIINISALON KOULUN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

Kankaanpään kaupungin 21. kaupunginosan (Niinisalo) korttelin 1020 tonttia 2

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kankaanpään kaupungin 21. kaupunginosan (Niinisalo) korttelin 1020 osa sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta.

Asemakaavan tunnus: **21400 5210**

Asemakaavan päiväys: 15.2.2022

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: 27.5.2021

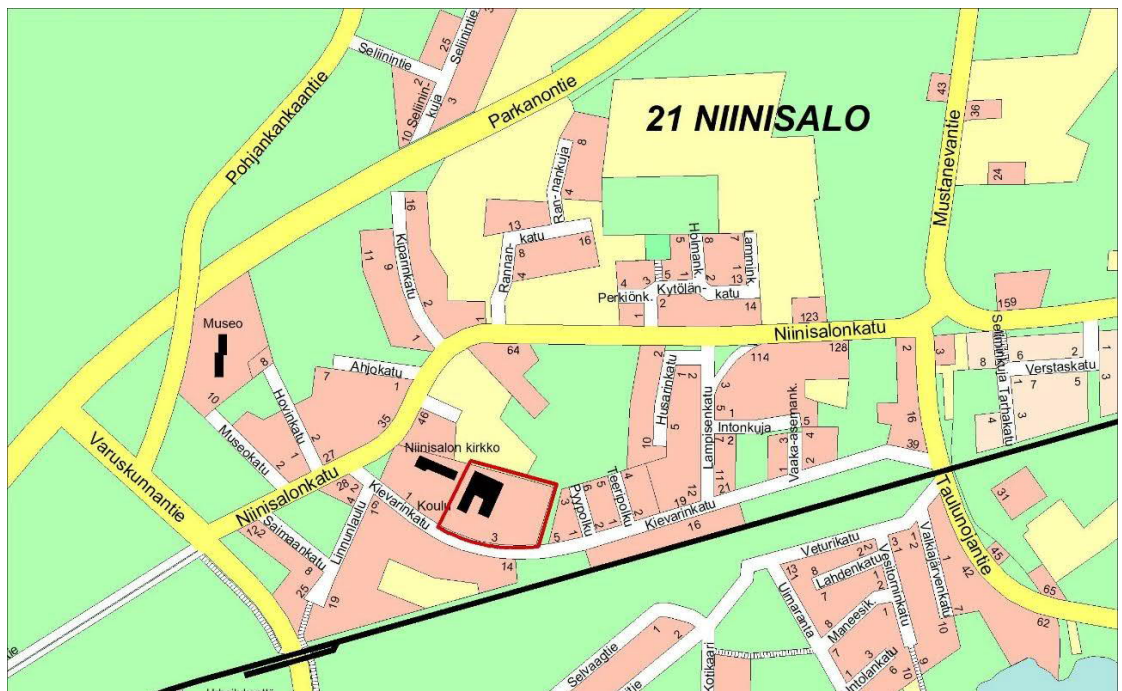
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 30.11.2021, 15.2.2022

Kaupunginhallitus: 7.3.2022

Kaupunginvaltuusto: 14.3.2022

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Niinisalon kaupunginosassa Kievarinkadun varrella. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa puisto- ja peltoalueeseen, idässä puistoalueeseen, etelässä Kievarinkatuun ja lännessä seurakuntarakennuksen tonttiin. Alueen sijainti on esitetty opaskartalla (kuva 1).



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti opaskartalla.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavasta käytetään nimitystä Niinisalon koulun asemakaavan muutos

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

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

Kaavamuutoksen 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.



Kuva 2. Ortoilmakuva suunnittelualueesta. Maanmittauslaitos ortoilmakuva 09/2020 (<http://www.maanmittauslaitos.fi/avoindata-lisenssi-cc40>).

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.....	6
3.1.4 Maanomistus.....	11
3.2 Suunnittelutilanne.....	11
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	11
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	17
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	17
4.2 Asemakaavan suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	17
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	17
4.3.1 Osalliset	17
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 MUUTOKSEN KUVAUS	20
5.1 Kaavan rakenne	20
5.1.1 Mitoitus	20
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	21
5.2.1 Hulevesi	21
5.3 Aluevaraukset.....	21
5.3.1 Korttelialueet	21
5.3.2 Muut alueet.....	21
5.4 Kaavan vaikutukset.....	22
5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	22
5.4.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	22
5.4.3 Vaikutukset luonnonympäristöön.....	22
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	23
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	23

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Ote ajantasa-asemakaavasta
Liite 3	Asemakaavakartta
Liite 4	Asemakaavamääräykset ja -merkinnät
Liite 5	Asemakaavan seurantalomakkeet
Liite 6	Niinisalon koulun asemakaavamuutoksen rakennusinventointi

Kansikuva	Janne Tuomisto
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. Kankaanpää Taajamien osayleiskaava (oikeusvaikutukseton) 17.6.1992
3. Kaupunginhallituksen 25.1.2021 § 29 päätös käynnistää Niinisalon koulun toiminnan sijoittaminen kaupunginmuseon tiloihin sekä päätös alueen asemakaavamuutoksen käynnistämisestä.
4. Loppuraportti koskien Niinisalon koulun toiminnan järjestämisvaihtoehtoja Niinisalossa.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan laadinta on käynnistynyt kaupunginhallituksen päätöksellä (kh 25.1.2021 § 29). Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavamuutosluonnos olivat nähtävillä Kankaanpään kaupungin Internet-sivuilla 27.5. – 16.6.2021 välisen ajan. Asemakaavamuutosehdotus oli nähtävillä kaupungin suunnittelutoimistossa sekä kaupungin Internet-sivuilla 13.12.2021-14.1.2022 välisen ajan.

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksella voimassa olevan kaavan mukainen tontti 2 jaetaan kahteen osaan siten, että alueella sijaitseva pelikenttä ympäristöineen erotetaan entisen koulun tontista ja osoitetaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi VU-2. Samalla entiselle koululle jäävä alue muutetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi AL-29.

2.3 Asemakaavan toteutus

AL-alue (tontti 3) on jo rakentunut kiinteistö, jolla sijaitsee entinen koulurakennus. Kiinteistö pyritään saamaan myydyksi ulkopuoliselle toimijalle. VU-2 alueella sijaitsee pelikenttä. Alueen mahdollisista urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevien rakennusten rakentamisesta vastaa kaupunki.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Kankaanpään Niinisalon kaupunginosassa noin kuuden kilometrin etäisyydellä kaupungin keskustasta koilliseen. Kaava-alue käsittää Niinisalon entisen koulun piha-alueineen ja peli- ja leikkialueineen. Kaava-alueen länsipuolella sijaitsee seurakuntarakennus, jossa toimii nykyisin Niinisalon Kappeliyhdistys ry. Alueen pohjoispuoli rajoittuu puisto- ja peltoalueisiin. Myös alueen itäpuolella on kapeahko puistoalue, joka erottaa koulun tontin viereisestä pientaloalueesta. Alueen eteläpuolella sijaitsee Kievarinkatu, jonka toisella puolella on myös toteutunutta pientaloaluetta sekä Haapamäki–Pori-rata. Kaavamuutosalueen pinta-ala on yhteensä noin 1,96 ha.



Kuva 3. Niinisalon koulun pelikenttä. Taustalla kaukalo.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalueella ei ole luonnontilaisia kohteita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella sijaitsee vuonna 1966 valmistunut kivirakenteinen koulurakennus. Rakennuksen kerrosala on n. 2200 m² ja rakenteet sekä talotekniikka ovat pääosin alkuperäisiä. Rakennus on tehtyjen tutkimusten mukaan peruskorjauksen tarpeessa. Rakennuksen peruskorjauksen kustannus on merkittävä ja rakennuksen tilat ovat ylisuuret nykyiselle oppilasmäärälle. Niinisalon koulun opetustoiminta on siirretty sisäilma-ongelmien vuoksi koulun naapurissa sijaitsevaan rakennukseen keväällä 2019 ja syksyllä 2021 kaupunginmuseon tiloihin.

Niinisalon koululle tehtiin syyskuussa 2021 rakennusinventointi rakennuksen mahdol-

listen arvojen tunnistamiseksi. Inventoinnin toteutti FM Olli Joukio Satakunnan Museosta ja raportti on tämän selostuksen liitteenä. Niinisalon koulusta ei ole aikaisemmin tehty vastaavaa selvitystä. Rakennusinventoinnin mukaan arkkitehti Aarne Ehojen suunnittelema koulurakennus edustaa arkkitehtonisilta yksityiskohdiltaan rakennusajankohdalleen ajanmukaista ja laadukasta kouluarkkitehtuuria. Sekä rakennuksen runkomalli, tyylilliset yksityiskohdat että materiaalit ovat säilyneet hyvin. Muutokset on toteutettu alkuperäisilmettä kunnioittaen. Sisätiloissa tilajärjestys sekä tilojen käyttötarkoitus on säilynyt pienistä muutoksista huolimatta hyvin ja myös alkuperäisiä pintoja on edelleen tallella. Inventoinnin mukaan koulu muodostaa viereisen, nykyisin kirkkona toimivan, vuonna 1965 valmistuneen Niinisalon seurakuntatalon kanssa ajallisesti yhtenäisen modernin julkisen arkkitehtuurin kokonaisuuden. Entisen seurakuntatalon arkkitehtuurissa on havaittavissa vielä 1950-luvulle ominaisia tyylillisiä yksityiskohtia, kun taas koulu edustaa rakennusajankohdalleen ajanmukaista selkeillä nauhajulkisivuilla varustettua suunnittelua. Koulurakennus ja seurakuntatalo erottuvat melko kauaksi Niinisalonkadun varressa. Kokonaisuus on paikallisesti merkittävä.

Rakennusinventoinnissa todetaan vielä, että rakennushistoriallisista, historiallisista ja maisemallisista arvoista huolimatta koulurakennuksessa todetut sisäilmaongelmat sekä niiden korjauskustannukset, valmiiksi korkeat käyttökustannukset sekä alueen jatkuvasti vähenevä kouluikäisten lasten määrä tuovat haastetta rakennuksen tulevalle käytölle ja siten myös säilymiselle.



Kuva 4. Niinisalon koulu Kievarinkadulta kuvattuna.



Kuva 5. Niinisalon koulu etualta kuvattuna.



Kuva 6. Niinisalon koulun länsisiipi.



Kuva 7. Niinisalon koulun itäsiipi.



Kuva 8. Niinisalon koulu pohjoisen suunnalta kuvattuna.

Kaava-alueen länsipuolella sijaitsee seurakunta/kirkkorakennus, jossa toimii nykyisin Niinisalon Kappeliyhdistys ry. Rakennus on valmistunut vuonna 1965 ja sen kerrosala on 664 m². Tontilla sijaitsee myös vuonna 2018 valmistunut talousrakennus.



Kuva 9. Niinisalon seurakunta/kirkkorakennus Kievarinkadun suunnasta kuvattuna.



Kuva 10. Niinisalon seurakunta/kirkkorakennus kaakon suunnalta kuvattuna.



Kuva 11. Seurakuntarakennuksen tontin itäosassa sijaitseva talousrakennus

Väestö

Kaavamuuutosalue sijoittuu Niinisalon taajamaan. Alueen läheisyydessä on runsaasti pientaloasutusta.

Palvelut

Niinisalossa sijaitsee koulun lisäksi eräitä muita kunnallisia ja yksityisiä palveluita, kuten kaupungin museo. Pääosa palveluista sijaitsee kaupungin keskustassa.

Työpaikat

Niinisalossa sijaitsee merkittävänä työnantajana Niinisalon varuskunta. Niinisalossa sijaitsee lisäksi yritystoimintaa.

Virkistys

Kaava-alueella sijaitsee Niinisalon koulun lähiliikuntapaikka pelikenttineen ja leikkialu-

eineen. Lisäksi kaava-alue rajoittuu Salonpuistoon.

Liikenne

Kaava-alue rajautuu Kievarinkadun kokoojakatuun, joka kulkee Niinisalonkadulta Taunujantielle. Alueelta on hyvät kulkuyhteydet valtatie 23:lle ja Seututie 261:lle.

Tekninen huolto

Kaava-alue kuuluu kaupungin vesi- ja viemäriverkon piiriin.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaava-alueella tai sen lähiympäristössä ei ole ympäristön häiriötekijöitä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Haapamäki–Pori-radan toisella puolella sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Niinisalon kasarmialue). Lisäksi kaava-alueen länsipuolella sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä Hämeenkaan-Pohjankankaan tie.

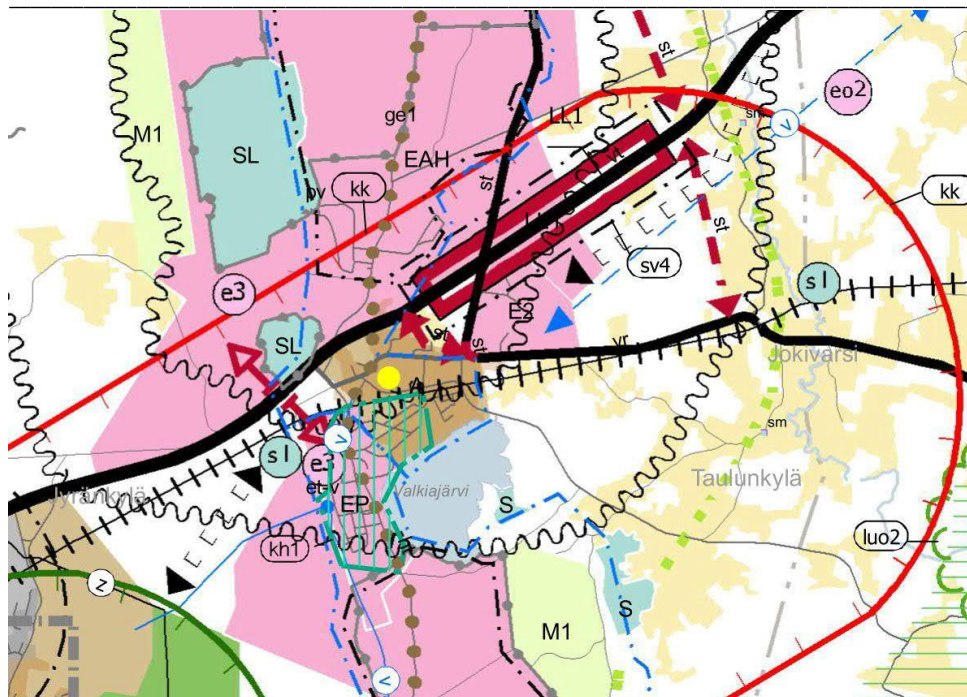
3.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue on kaupungin omistuksessa.

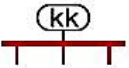
3.2 Suunnittelutilanne**3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset****Maakuntakaava**

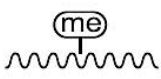
Alueella on voimassa Satakunnan maakuntakaava, joka on vahvistettu 30.11.2011. Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman 13.3.2013 korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä. Alueella on voimassa myös Satakunnan vaihemaakuntakaava 2, joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 17.5.2019.

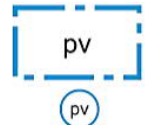
Suunnittelualue on kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeellä (kk) taajamatoimintojen aluetta (A). Alue kuuluu myös melualueeseen (me1) sekä pohjavesialueeseen (pv). Lisäksi alue sijoittuu suojavyöhykkeelle (sv5).



Kuva 12. Ote Satakunnan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta.
Suunnittelualueen sijainti on osoitettu keltaisella 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 Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä. Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Kehittämissuositus Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.
---	---	--

	MELUALUE Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joilla melua aiheuttavan toiminnan meluhaittojen vähentämiseksi on tarpeen ohjata tai rajoittaa alueiden käyttöä.	
-1	Merkinnällä osoitetaan puolustusvoimien ampumatoiminnoista johutuva melualue, jolla melutaso L_{Aeq} (7-22) ylittää ajoittain tason 55 dB. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Merkintä sallii nykyisen toiminnan jatkamisen ja kehittämisen sekä rakennusten täydennys- ja peruskorjaustoimenpiteet.	Suunnittelumääräys <i>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon puolustusvoimien ohjeistus toiminnan aiheuttamalle ympäristömelulle.</i> Rakentamismääräys <i>Alueelle ei tule sijoittaa uutta asumista tai muita melulle herkkiä toimintoja. Suunniteltaessa rakentamista alueelle on puolustusvoimille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.</i>

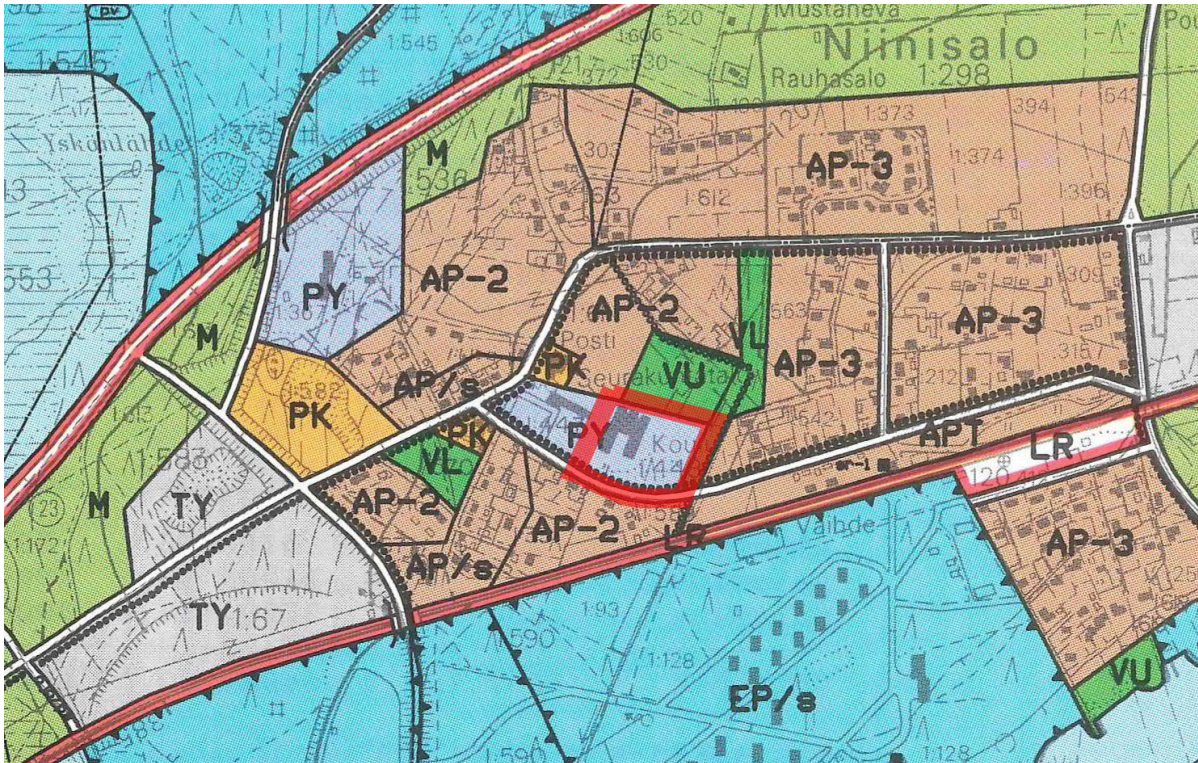
	POHJAVESIALUE Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät ja siihen soveltuvat pohjavesialueet.	Suunnittelumääräys <i>Alueen suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja muodostumisen turvaaminen.</i>
--	--	---

	SUOJAVYÖHYKE Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla alueiden käyttöä on läheisen alueen toiminnan tai muun ympäristöönsä käyttörajoituksia aiheuttavan luonteen vuoksi rajoitettava.	
-5	Merkinnällä osoitetaan lentoliikenteen Kankaanpään Niinisalon ja Loimaan Virtaan varalaskupaikan 12 km vyöhykkeet.	Suunnittelumääräys <i>Lentoliikennettä palvelevien varalaskupaikkojen suojavyöhykkeelle ei tule sijoittaa esterajoituksia aiheuttavia tuulivoimaloita tai muita korkeita rakennuksia tai rakennelmia. Suunniteltaessa yli 30 metriä korkeaa rakentamista, tulee puolustusvoimille varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.</i>

A	TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.	<i>Suunnittelumääräys</i> <i>Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.</i> <i>Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaisuudet 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 Kankaanpää Taajamien osayleiskaava 1992 (oikeusvaikutukseton), joka on hyväksytty 17.6.1992. Suunnittelualue on osayleiskaavassa julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY).



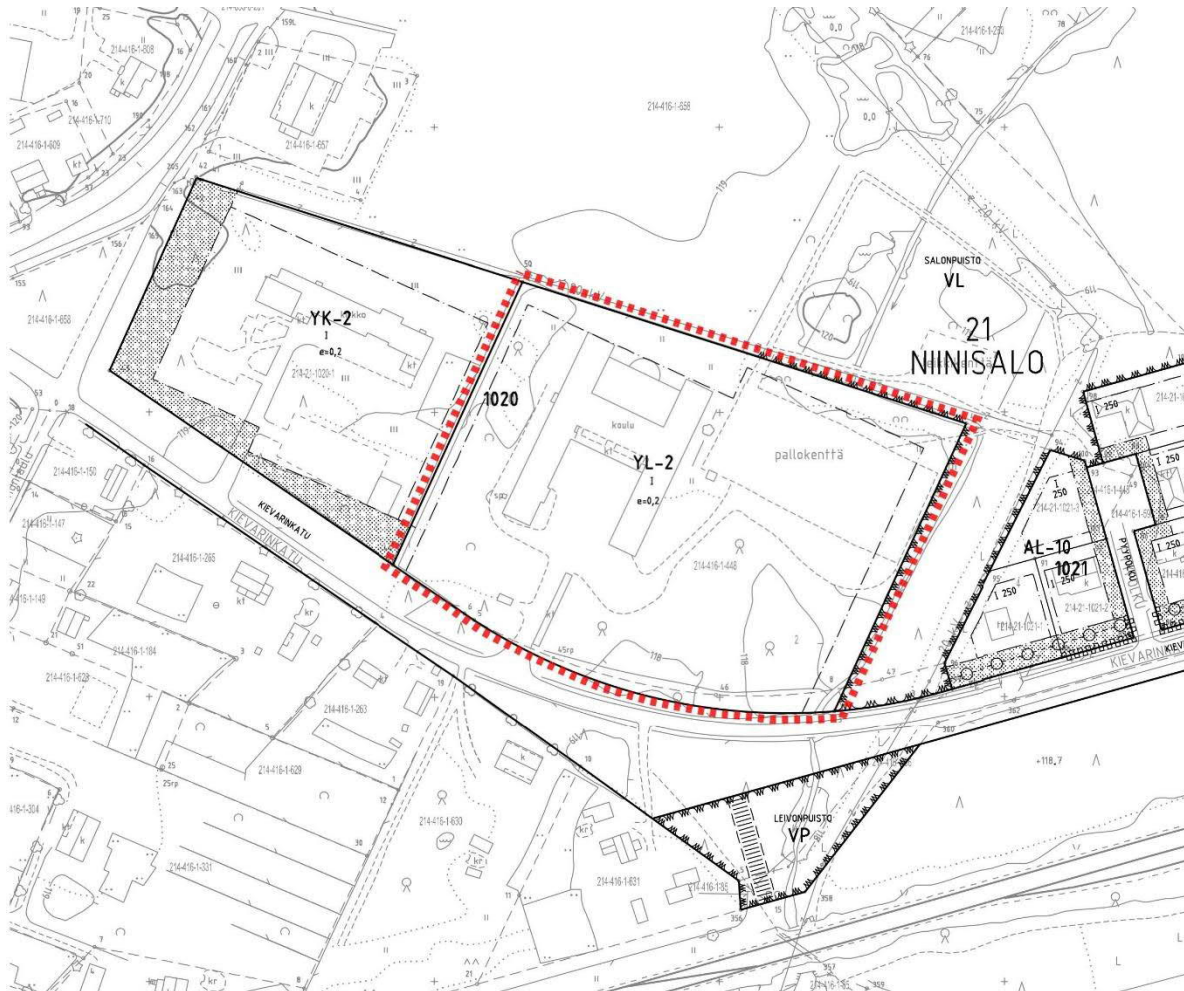
Kuva 13. Ote Kankaanpää Taajamien osayleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu kartalla punaisella.



Julkisten palvelujen ja hallinnon
alue.

Asemakaava

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



Kuva 14. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu kartalla punaisella.

YL-2

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue

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

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

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

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

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

Tonttijako

Kortteliin 1020 on laadittu erillinen sitova tonttijako, joka on hyväksytty 18.2.2013.

Pohjakartta

Kankaanpään kaupungin numeerinen pohjakartta, joka on hyväksytty 6.5.2021.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

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

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

4.2 Asemakaavan suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan laadinta on käynnistynyt kaupunginhallituksen päätöksellä (kh 25.1.2021 § 29). Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi asemakaavamuutosluonnoksen laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelyyn 25.5.2021 § 40.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

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

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

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella Kankaanpään Seudussa 27.5.2021 sekä kaupungin kotisivuilla Internetissä.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 27.5. – 16.6.2021 ja asemakaavaluonnos oli nähtävillä 27.5. – 16.6.2021 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 27.5.2021 ja kaupungin kotisivuilla Internetissä.

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

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella kaavaan tehtiin 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 yleismääräykseen on lisätty seuraava rakentamismääräys: *”Alueelle sijoituvista rakennushankkeista, joissa rakennuksen tai rakenteen korkeus on suurempi kuin 30 metriä pitää hankkeesta pyytää puolustusvoimien lausunto.”*

- Kaavan yleismääräykseen on lisätty seuraavat pohjavesialuetta koskevat määräykset:

” Alue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä tai soveltuvalla pohjavesialueella, jolla ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden piilamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.

Alueelle ei saa sijoittaa laitoksia tai toimintoja, joissa käsitellään tai varastoidaan pohjavedelle vaarallisia aineita. Alueella on kielletty pohjaveden kannalta haitallisten kemikaalien ja jätteiden laitos tai ammattimainen käsittely ja varastointi.”

- AL-alueen rakentamista ohjaavia määräyksiä on täydennetty.

- VU-alueelle on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys pelikentälle kulkua varten.

- Kaavaselostusta on täydennetty tarpeellisilta osin.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 13.12.2021-14.1.2022 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 Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, Satakunnan Museon, Satakuntaliiton ja Puolustusvoimien lausunnot. Yhtään muistutusta ei kaavaehdotuksesta saatu. Saatuihin lausuntoihin laadittiin 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 muodoiltaan moderneja ja sopeutua viereiseen koulurakennukseen.*

Lisäksi kaavaselostusta on täydennetty tarpeellisilta osin.

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

4.4 Asemakaavan tavoitteet

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

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavamuutoksen luonteesta johtuen vaihtoehtoisia ratkaisuja ei laadittu.

5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavamuutoksella 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 korttelialueen rakentamistehokkuudeksi on osoitettu kaavassa 0.3 ja kerrosluku on säilytetty ennallaan kerrosluvussa I.

VU-2 alueen kaakkoiskulmaan on osoitettu kunnallistekninen aluevaraus vesi- ja viemäriinjalalle. Lisäksi alueelle on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys pelikentälle kulkua varten.



Kuva 15. Niinisalon koulu lounaan suunnalta kuvattuna.

5.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on 19559 m².

Tonttien pinta-alat ja rakennusoikeudet ovat seuraavat:

	Pinta-ala	Rakennusoikeus	Käytetty rakennusoikeus
Kortteli 1020			
Tontti 3	9581 m ²	2874 k-m ²	2200 k-m ²

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutoksessa on haluttu säilyttää Niinisalon entisen koulun lähiliikuntapaikka pelikenttineen ja leikkialueineen osoittamalla se urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi. Kyläläisillä on siten jatkossakin mahdollisuus hyödyntää aluetta erilaisissa urheilu-, virkistys- ja leikkitoiminnassa.

Kaavassa on myös huomioitu korttelialueella sijaitsevien olemassa olevien rakennusten arvot antamalla kaavassa seuraavat määräykset:

"Korttelialueella sijaitsee entinen koulurakennus, jonka rakennushistorialliset ja maisemalliset arvot tulee pyrkiä huomioimaan alueen rakentamistoimenpiteissä."

"Mahdollinen uudisrakentaminen tulee sopeuttaa korttelin olemassa olevaan rakennuskantaan, huomioiden myös viereinen seurakuntarakennus."

5.2.1 Hulevesi

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle on annettu kaavassa määräys, jonka mukaan hulevedet tulee viivyttää ja imeyttää tonttikohtaisesti.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AL-29 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

Korttelialueella sijaitsee entinen koulurakennus, jonka rakennushistorialliset ja maisemalliset arvot tulee pyrkiä huomioimaan alueen rakentamistoimenpiteissä.

Mahdollinen uudisrakentaminen tulee sopeuttaa korttelin olemassa olevaan rakennuskantaan, huomioiden myös viereinen seurakuntarakennus.

Korttelialueella on rakennettava leikkipaikoiksi ja oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 15 % asuinkerrosalasta. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskelualueiksi tai muuten piha-alueiksi on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisina huolitellussa kunnossa.

Autopaikkoja on rakennettava 1,5 ap / asunto ja 1 ap/ 50 liike- k-m².

Hulevedet tulee viivyttää ja imeyttää tonttikohtaisesti.

5.3.2 Muut alueet

VU-2 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

Alueelle saa rakentaa urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m². Rakennusten tulee olla muodoiltaan moderneja ja sopeutua viereiseen koulurakennukseen.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavamuutoksessa on haluttu säilyttää Niinisalon entisen koulun lähiliikuntapaikka pelikenttineen ja leikkialueineen osoittamalla se urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi. Kyläläisillä on siten jatkossakin mahdollisuus hyödyntää aluetta erilaisissa urheilu-, virkistys- ja leikkitoiminnassa. Muutoin kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.

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

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmastoon.

5.4.3 Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia luonnonympäristöön, koska muutokset tapahtuvat jo nykyisellään rakentamiseen osoitetulla korttelialueella. Kaavamuutosalueen osittain puistoinen itäosa on muutettu rakennuskorttelialueesta urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi.

5.4.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen

Kaavamuutoksella ei ole olennaista vaikutusta alue- ja yhdyskuntarakenteeseen.

Kaavamuutosalue sijaitsee olemassa olevien hyvien liikenneyhteyksien varrella. Kaavamuutoksella ei ole olennaista vaikutusta liikennemääriin.

5.4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa kuntansa puolesta koulukäyttöön soveltumattoman entisen koulurakennuksen mahdolliset uudet käyttömuodot yksityisessä omistuksessa, mikä parantaa rakennuksen säilymisedellytyksiä tulevaisuudessa.

Niinisalon koululle tehtiin syyskuussa 2021 rakennusinventointi rakennuksen mahdollisten arvojen tunnistamiseksi. Inventoinnin toteutti FM Olli Joukio Satakunnan Museosta ja raportti on tämän selostuksen liitteenä. Inventoinnin mukaan arkkitehti Aarne Ehojen suunnittelema koulurakennus edustaa arkkitehtonisilta yksityiskohdiltaan rakennusajankohdalleen ajanmukaista ja laadukasta kouluarkkitehtuuria. Rakennuksen runkomalli, tyylilliset yksityiskohdat ja materiaalit ovat säilyneet hyvin.

Inventoinnin mukaan koulu muodostaa viereisen, nykyisin kirkkona toimivan, vuonna 1965 valmistuneen Niinisalon seurakuntatalon kanssa ajallisesti yhtenäisen modernin julkisen arkkitehtuurin kokonaisuuden. Entisen seurakuntatalon arkkitehtuurissa on havaittavissa vielä 1950-luvulle ominaisia tyylillisiä yksityiskohtia, kun taas koulu edustaa rakennusajankohdalleen ajanmukaista selkeillä nauhajulkisivuilla varustettua suunnittelua. Koulurakennus ja seurakuntatalo erottuvat melko kauaksi Niinisalonkadun varressa. Kokonaisuus on paikallisesti merkittävä.

Rakennusinventoinnissa on todettu rakennuksen arvot, mutta samalla tunnistettu rakennuksen tulevan käytön ja säilymisen haasteet. Inventoinnissa todetaan, että rakennushistoriallisista, historiallisista ja maisemallisista arvoista huolimatta koulurakennuksessa todetut sisäilmaongelmat sekä niiden korjauskustannukset, valmiiksi korkeat käyttökustannukset sekä alueen jatkuvasti vähenevä kouluikäisten lasten määrä tuovat haastetta rakennuksen tulevalle käytölle ja siten myös säilymiselle.

Kaavaratkaisussa koulurakennusta ei ole osoitettu suojeltavaksi, johtuen edellä mainituista rakennuksen kunto-ongelmista ja vähenevästä koululaisten määrästä. Kaavassa on kuitenkin huomioitu rakennuksen arvot antamalla korttelialueelle seuraavat rakentamista ohjaavat määräykset:

"Korttelialueella sijaitsee entinen koulurakennus, jonka rakennushistorialliset ja maisemalliset arvot tulee pyrkiä huomioimaan alueen rakentamistoimenpiteissä."

"Mahdollinen uudisrakentaminen tulee sopeuttaa korttelin olemassa olevaan rakennuskantaan, huomioiden myös viereinen seurakuntarakennus."

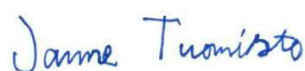
5.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Kaavamuutoksella ei ole suoranaisia vaikutuksia elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tontin osalta kaavan toteutuksesta vastaa kaavoituksen ja kiinteistön myynnin jälkeen tontin uusi omistaja. VU-alueen osalta kaavan toteutuksesta vastaa kaupunki.

Kankaanpäässä 15.2.2022



Janne Tuomisto

Maankäyttöinsinööri, vt. kaupunginarkkitehti



Ak 5210

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)

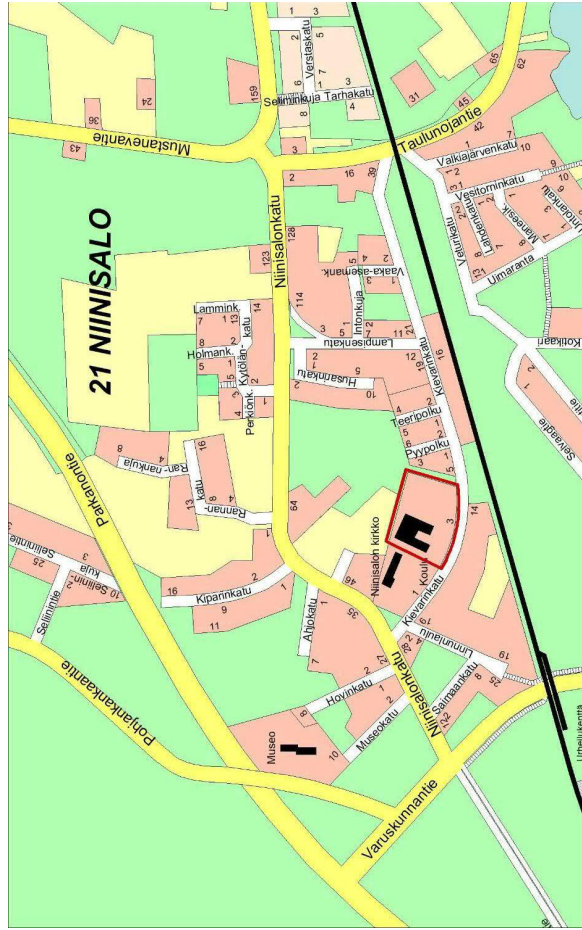
KANKAANPÄÄN KAUPUNKI	25.5.2021
----------------------	-----------

ASEMAKAAVAN MUUTOS

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

1. SUUNNITTELUALUE

SIJAINTI
Suunnittelualue sijaitsee Niinisalon kaupunginosassa Kievarinkadun varrella. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa puisto- ja peltöalueeseen, idässä puistoalueeseen, etelässä Kievarinkatuun ja lännessä seurakuntarakennuksen tonttiin. Alueen sijainti on esitetty opaskartalla alla.
ALUEEN KOKO
Alueen pinta-ala on noin 1,96 ha.



Sijaintikartta (kaava-alue on rajattu punaisella).

2. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

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

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

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

3. KAAVOITUSTILANNE

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ote Satakunnan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta ja määräyksistä

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

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



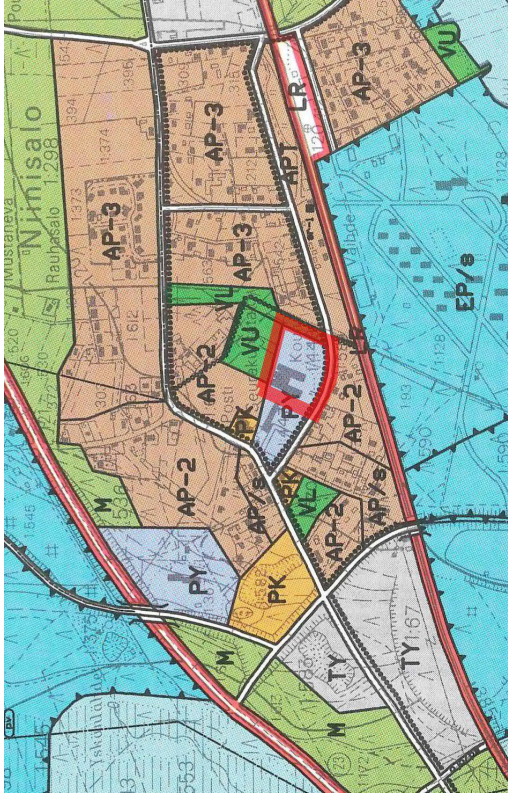
Ote Satakunnan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu keltaisella ympyrällä.

	KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissuunnitelmien alueidenkäyttöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita.	Suunnittelumääräys Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevyliikenteen edellytyksiä. Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Kehittämissuositus Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.
	MELUALUE Merkinnällä osoitetaan vyöhykeitä, joilla melua aiheuttavan toiminnan meluhaittojen vähentämiseksi on tarpeen ohjata tai rajoittaa alueiden käyttöä. -1 Merkinnällä osoitetaan puolustusvoimien ampumatoiminnasta johtuva melualue, jolla melutaso L_{Aeq} (7:22) ylittää ajoittain tason 55 dB. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Merkintä sallii nykyisen toiminnan jatkamisen ja kehittämisen sekä rakennusten täydennys- ja peruskorjaustoimenpiteet.	Suunnittelumääräys Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon puolustusvoimien ohjeistus toiminnan aiheuttamalle ympäristömelulle. Rakentamismääräys Alueelle ei tule sijoittaa uutta asutusta tai muita melulle herkkiä toimintoja. Suunnitelmaessa rakentamista alueelle on puolustusvoimille varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.
	POHJAVESIALUE Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja siihen soveltuvat pohjavesialueet.	Suunnittelumääräys Alueen suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja muodostumisen turvaaminen.

A	TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskuksatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväylä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.	Suunnittelumääräys Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen ehjyyttämiseen ja täydentämiseen hajallaan sijaitsevien rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omakeinaisuutta. Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko. Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäville, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella taajamatoimintojen alueelle osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin kun kyseiset yksiköt ovat merkityksellään paikallisia, yhdyskuntarakenteen tukeen kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää. Taajamatoimintojen alue ei ole ensisijaisesti tarkoitettu tilaa vaativan kaupan suuryksikköjen sijoittumisalueeksi. Kaupan suuryksiköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määrittellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.
--------------	---	--

Ote Taajamien osayleiskaavasta v.1992 (oikeusvaikutukseton)

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



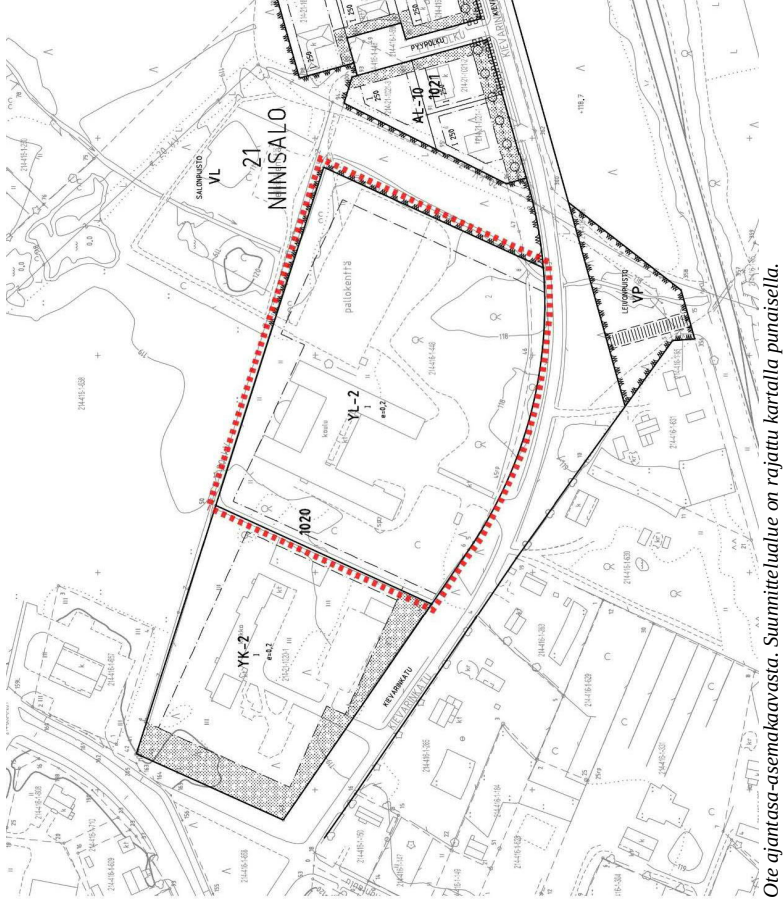
Ote Kankaanpää Taajamien osayleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu kartalla punaisella.

PY

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

Asemakaava

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



Voimassa olevat kaavamääräykset:

YL-2

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue

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

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

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

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

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

4. MUUT SUUNNITTELUUN VAKUTTAVAT SELVITYKSET JA PÄÄTÖKSET

Kaupunginhallituksen 25.1.2021 § 29 päätös käynnistää Niinisaloon koulun toiminnan sijoittaminen kaupunginmuseon tiloihin sekä päätös alueen asemakaavamuutoksen käynnistämisestä.
Loppuraportti koskien Niinisaloon koulun toiminnan järjestämisvaihtoehtoja Niinisalossa.

5. OSALLISET

Osallisia ovat:
Kaavahankkeen ensisijaisia osallisia ovat kaava-alueen kiinteistön omistaja sekä naapurikiinteistöjen omistajat.
Suunnittelun viranomais- ja yhteistyötahoja ovat Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Satakuntaliitto, Satakunnan Museo, Puolustusvoimat, Tekninen keskus, Sivistyskeskus, Rakennusvalvonta ja Mittaustoimisto.

6. VUOROVAIKUTUSMENETTELY

Aloitusvaihe
Kaavahankkeen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta kuulutetaan Kankaanpään Seudussa ja kaupungin kotisivuilla Internetissä (MRL 63 §).
Luonnosvaihe
Kaavaluonnos valmistellaan samanaikaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy kaavaluonnoksen ja asettaa sen MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaiseen laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelyyn.
Kaavaluonnos asetetaan nähtäville. Nähtävilläolosta kuulutetaan Kankaanpään Seudussa ja kaupungin kotisivuilla Internetissä. Maanomistajia, rajanaapureita ja yhteistyötahoja informoidaan lisäksi kirjeitse hankkeen vireille tulosta ja laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelystä. Nähtävilläolokautana 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 endotuksen 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 nähtävillääoloajan päättymistä.

Kaavaehdotuksesta saatu palaute käsitellään ja saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet. Jos saatu palaute sitä edellyttää, muutetaan kaavaehdotusta. Jos kaavaan tulee merkittäviä muutoksia, asetetaan kaava uudelleen nähtäville ehdotuksena. Jos muutokset eivät ole merkittäviä kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Päätösprosessi

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

7. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arviointi toteutetaan seuraavasti:

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

Asemakaavan kaavoitusmenettelyn yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset:

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

8. YHTEYSTIEDOT

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

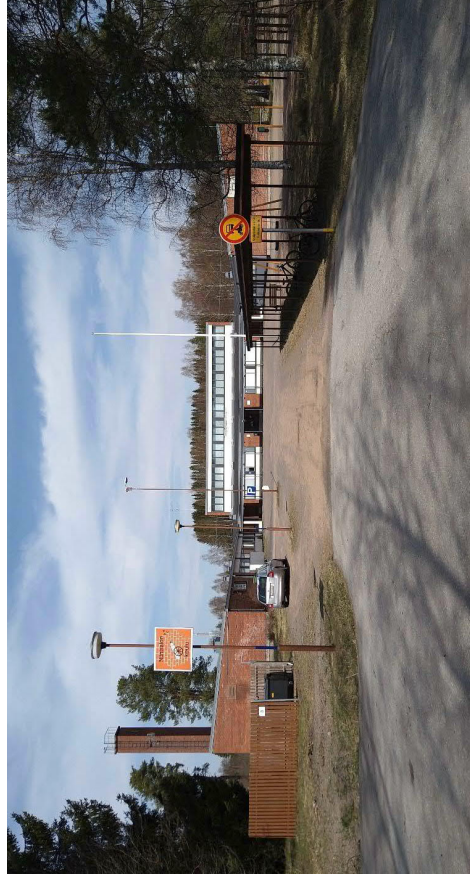
LIITE 1

Ortoilmakuva

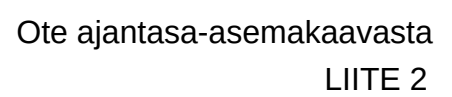


Maanmittauslaitos ortoilmakuva 09/2020 (<http://www.maanmittauslaitos.fi/avoindata-lisenssi-cc40>).
Kaavamuuotosalue on rajattu keltaisella.

Valokuva



Niinisalon koulu.



AL-29

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Korttelialueella sijaitsee entinen koulurakennus, jonka rakennushistorialliset ja maisemalliset arvot tulee pyrkiä huomioimaan alueen rakentamistoimenpiteissä.

Mahdollinen uudisrakentaminen tulee sopeuttaa korttelin olemassa olevaan rakennuskantaan, huomioiden myös viereinen seurakuntarakennus.

Korttelialueella on rakennettava leikkipaikoiksi ja oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 15 % asuinkerrosalasta. Rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskelualueiksi tai muuten piha-alueiksi on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisina huolitellussa kunnossa.

Autopaikkoja on rakennettava 1,5 ap / asunto ja 1 ap/ 50 liike- k-m².

Hulevedet tulee viivyttaa ja imeyttää tontikohtaisesti.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Alueelle saa rakentaa urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m². Rakennusten tulee olla muodoiltaan moderneja ja sopeutua viereiseen koulurakennukseen.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.

21

Kaupunginosan numero.

NIINIS

Kaupunginosan nimi.

1020

Korttelin numero.

3

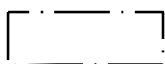
Tontin numero.

I

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

e=0.30

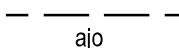
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



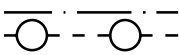
Rakennusala.

SALONPUISTO

Kadun tai puiston nimi.



Ohjeellinen ajoyhteys.



Kunnallistekniselle linjalle varattu alueen osa.

Sitova tonttijako asemakaavassa.

Yleismääräykset

Pohjavesialue:

Alue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä tai soveltuvalla pohjavesialueella, jolla ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.

Alueelle ei saa sijoittaa laitoksia tai toimintoja, joissa käsitellään tai varastoidaan pohjavedelle vaarallisia aineita. Alueella on kielletty pohjaveden kannalta haitallisten kemikaalien ja jätteiden laitos tai ammattimainen käsittely ja varastointi.

Rakentamismääräys:

Alueelle sijoittuvista rakennushankkeista, joissa rakennuksen tai rakenteen korkeus on suurempi kuin 30 metriä pitää hankkeesta pyytää puolustusvoimien lausunto.



KANKAANPÄÄN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

21. KAUPUNGINOSAN (NIINISALO)
KORTTELIN 1020 TONTTIA 2

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

21. KAUPUNGINOSAN (NIINISALO)
KORTTELIN 1020 OSA JA
URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUETTA

MK 1:1000

Asemakaava no 214005210

Päiväys 15.2.2022

Pohjakartta täyttää 2.5.2014 julkaistun JHS 185
Asemakaavan pohjakartan laatiminen vaatimukset

Koordinaattijärjestelmä ETRS - GK22
ja korkeusjärjestelmä N2000

Kankaanpää 6.5.2021

Päivi Holm, vt. kaupungingeodeetti

Asemakaavaluonnos nähtävillä

27.5. - 16.6.2021

Asemakaavaehdotus nähtävillä

13.12.2021 - 14.1.2022

Kaupunginhallitus

7.3.2022

Kankaanpään kaupunki / Kaupunkisuunnittelu

Kaupunginvaltuusto

14.3.2022

Janne Tuomisto

Maankäyttöinsinööri, vt. kaupunginarkkitehti

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	214 Kankaanpää	Täyttämispvm	16.05.2022
Kaavan nimi	Ak 5210 Niinisalon koulun asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	14.03.2022	Ehdotuspvm	15.02.2022
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	27.05.2021
Hyväksymispykälä	25	Kunnan kaavatunnus	214005210
Generoitu kaavatunnus	214V140322A25		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,9559	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,9559

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	1,9559	100,0	2874	0,15	0,0000	-838
A yhteensä	0,9581	49,0	2874	0,30	0,9581	2874
P yhteensä						
Y yhteensä					-1,9559	-3912
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,9978	51,0			0,9978	200
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	1,9559	100,0	2874	0,15	0,0000	-838
A yhteensä	0,9581	49,0	2874	0,30	0,9581	2874
AL	0,9581	100,0	2874	0,30	0,9581	2874
P yhteensä						
Y yhteensä					-1,9559	-3912
YL					-1,9559	-3912
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,9978	51,0			0,9978	200
VU	0,9978	100,0			0,9978	200
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Niinisalon koulun asemakaavamuutoksen rakennusinventointi



Olli Joukio 2021

 **PORI**



Satakunnan Museo

LIITE 6

SISÄLLYS	2
INVENTOINNIN LÄHTÖKOHDAT	3
Alueen kuvaus ja kaavatilanne	4
ALUEEN ARVIOINTI	5
NIINISALON KOULUN HISTORIAA	8
Koulurakennuksen vaiheita	9
NYKYTILA	11
Rakennuksen ulkoasu	11
Sisätilat	15
ARVIOINTI	18
Lähdeluettelo	19



INVENTOINNIN LÄHTÖKOHDAT

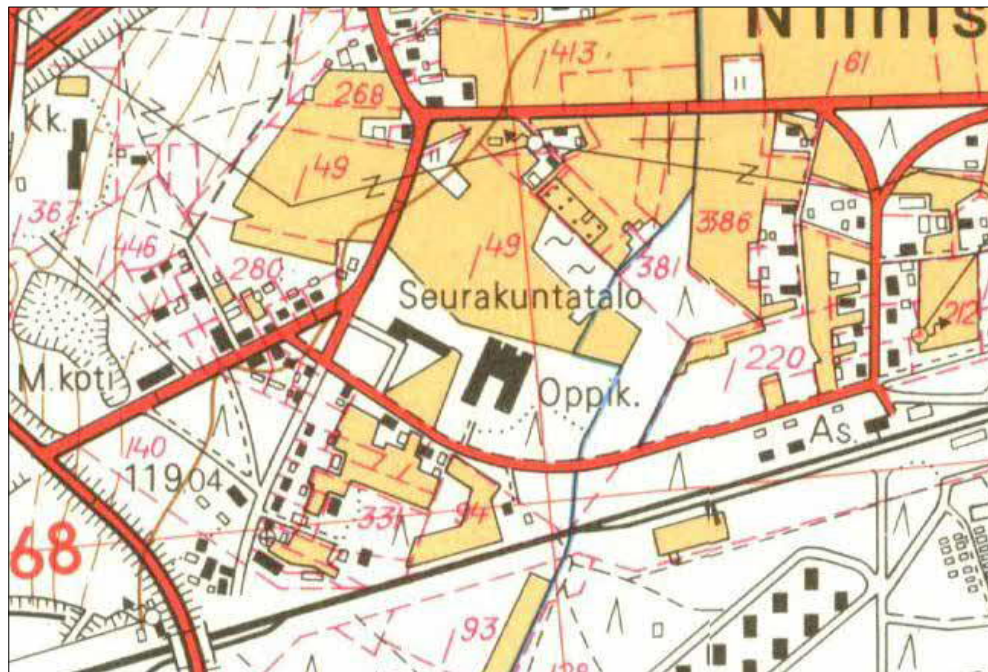
Kankaanpään kaupungin Niinisalon (21.) kaupunginosan korttelissa 1020 on tekeillä tonttia 2 koskeva asema-kaavan muutos. Tontilla on vuonna 1966 valmistunut arkkitehti Aarne Ehojen suunnittelema alun perin yhteiskouluksi valmistunut koulurakennus, joka toimi peruskoulun ala-asteena vuosina 1977–2019. Kaupungin omistuksessa oleva suurelta osin alkuperäisessä asussaan säilynyt rakennus on ollut sisäilmaongelmien vuoksi tyhjiään vuodesta 2019 lähtien ja oppilaat ovat siirtyneet lukuvuoden 2021 alussa läheiseen kaupunginmuseon käytössä olevan entisen kansakoulun tiloihin.

Niinisalon koulu on jäänyt käyttämättömäksi ja tarpeettomaksi kaupungille. Rakennus on koettu myös ylisuureksi, koska koulun oppilasmäärä on nykyisin alle 30. Edelleen öljylämmityksessä olevan rakennuksen käyttökustannukset on koettu suuriksi. Kaupunginhallitus päätti tämän vuoksi 25.1.2021 käynnistää koulun tonttia koskevan kaavamuutoksen, joka mahdollistaisi kiinteistön myynnin. Muutoksen yhteydessä tontista erotettaisiin koulun urheilukenttä ja leikkipuisto ympäristöineen, jotka jäisivät edelleen kyläläisten käyttöön.

Suunnitteilla olevan asemakaavamuutoksen perusselvitykseksi teki FM Olli Joukio Satakunnan Museosta koulutonttia koskevan rakennusinventoinnin Kankaanpään kaupungin tilaamana. Inventointi toteutettiin ajalla 20.-24.9.2021. Niinisalon koulusta ei ole aikaisemmin tehty vastaavaa selvitystä.

Rakennusinventointia varten saatiin Kankaanpään kaupungilta rakennusta koskevat rakennus- ja muutospirustukset. Kenttätöihin käytettiin ajallisesti yksi työpäivä, jolloin koulurakennus kuvattiin sekä ulkoa että sisätiloiltaan. Työn ohjauksesta vastasi Satakunnan Museon rakennustutkija Liisa Nummelin.

Koulun lähipäristö ei ole juurikaan muuttunut 1970-luvulta nykypäivään. Yläkuvassa ote peruskartasta vuodelta 1971. Alakuvassa nykytilanne. Karttojen keskellä olevan koulun pelikentän itäpuolelle on rakennettu jonkin verran omakotitaloja ilmeisesti 1990-2000-luvuilla. (Ylempi kartta Maanmittauslaitos, alempi Kankaanpään karttapalvelu.)



Alueen kuvaus ja kaavatilanne

Koulutontti sijaitsee Niinisalon kaupunginosassa ja sijoittuu Kievarinkadun varrelle nykyisin kirkkona toimivan entisen seurakuntatalon naapuritontille. Tontin pohjoispuoli rajautuu puisto- ja peltoalueisiin. Tontin itäpuolella on kapea puistoalue, joka erottaa koulun urheilukentän viereisestä pientaloalueesta. Lähiympäristön rakennuskanta on ajallisesti kerrostunutta ja käsittää pääosin nauhamaisesti teiden varsille rakennettuja asuintontteja, jotka ajoittuvat 1900-luvun alusta vuosituhannen vaihteeseen. Merkittävä kerrostuma on jälleenrakennuskausi, joka kertoo myös varuskunnan alueen kehityksestä. 1960-luvulla valmistuneet koulu sekä viereinen seurakuntatalo edustavat alueen julkista rakentamista ja ilmentävät osaltaan myös aikanaan huomattavasti nykyistä vireämmän Niinisalon kehitystä. Nämä rakennukset muodostavat alueella myös selkeästi oman kokonaisuutensa. Nykyisin lähiympäristöä leimaa liikerakennusten tyhjeneminen. Palvelut sijaitsevat nykyisin suurelta osin kaupungin keskustassa.

Maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen (kk) ja taajamatoimintojen alueeseen (A). Vuodelta 1992 olevassa Kankaanpään taajamien osayleiskaavassa tontti kuuluu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeseen (PY). Voimassa olevassa asemakaavassa vuodelta 1988 tontti on merkitty julkisten lähipalvelualueiden korttelialueeksi (YL-2).

Tekeillä olevassa kaavamuutoksessa tontti on jaettu kahteen osaan siten, että koulun vieressä oleva peli- ja leikkikenttä ympäristöineen on erotettu koulun tontista ja osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU-2). Entiselle koulurakennukselle jäävä alue on osoitettu puolestaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-29). Kaavassa nykyisen koulurakennuksen paikalle osoitetulle asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle ei saa sijoittaa uusia asuntoja, koska tontti sijaitsee melualueella. Kaavaluonnos sallii urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevien rakennusten toteuttamisen. Yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m². Muutosalueella uudisrakentaminen tulee sopeuttaa korttelin olemassa olevaan rakennuskantaan.

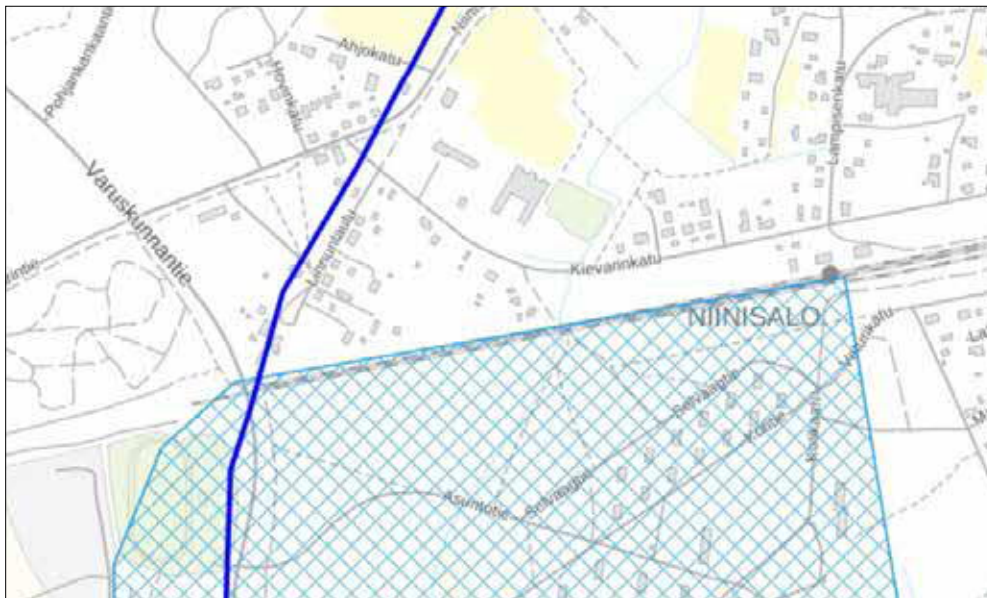
Yläkuvassa voimassa oleva asemakaava vuodelta 1988. Alakuvassa kaavamuutosluonnos. (Yläkuva Kankaanpään karttapalvelu, alempi karttaote asemakaavamuutoksen selostusluonnoksesta.)



ALUEEN ARVIOINTI

Suunnittelualue ei kuulu mihinkään arvokkaaksi luokiteltuun kulttuuriympäristöön. Lähistöllä sijaitsevat kuitenkin valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt Niinisalon kasarmialue ja Hämeenkaan-Pohjankankaan tie. Niinisalon varuskunta ja sen kehitys ovat historiallisesti vaikuttaneet koko Niinisalon kylän kehitykseen, ja varuskunnan henkilökunta oli aikanaan voimakkaasti ajamassa myös yhteiskoulun perustamista varuskunnan läheisyyteen. Alueen rakennuskanta on iältään kerroksellista ajoittuen 1900-luvun alusta vuosituhannen vaihteeseen. Jälleenrakennuskausi on välittömässä lähiympäristössä hallitseva kerrostuma, mikä kertoo myös viereisen varuskunnan sodanjälkeisestä merkityksestä.

Koulu sijoittuu maisemallisesti melko näkyvälle paikalle peltoaukean laidalle ja erottuu selkeästi läheiselle Niinisalonkadulle, joka noudattaa paikoin historiallisesti merkittävää tielinjausta. Koulun viereinen historialliseen tielinjaukseen rajautuva peltoaukea on mitä ilmeisimmin iäkäs ja kyläkuvan kannalta merkittävä. Koulu ja seurakuntatalo muodostavat lähiympäristössä selkeästi oman kokonaisuutensa sekä ajallisesti että arkkitehtonisesti paikallisesti merkittävän kokonaisuuden.



Valtakunnallisesti merkittävät Niinisalon kasarmialue sekä Hämeenkaan-Kyrönkaan historiallinen tielinjaus sijaitsevat aivan Niinisalon koulun vieressä. (Kartta Museovirasto)



Vuonna 1966 valmistunut koulurakennus sekä vuoden 1965 paikkeilla valmistunut nykyisin kirkkona toimiva seurakuntatalo muodostavat ajallisesti ja arkkitehtonisesti yhtenäisen, muusta ympäristöstä selkeästi erottuvan kokonaisuuden. Koulurakennuksessa on havaittavissa jo selkeää 1960-luvulle ominaista voimakkaan horisontaalista nauhajulkisivua kun taas seurakuntatalossa näkyy vielä 1950-luvun vaikutus pintamateriaaleissa sekä varsinkin korkeammassa saliosassa. Tämä kuvastaa myös koulurakennuksen sijoittumista arkkitehtoniseen murrosvaiheeseen.



Koulurakennus erottuu selkeästi historiallisesti valtakunnallisesti merkittävän tielinjauksen varressa. Ympäristö ei ole juurikaan muuttunut viime vuosikymmenien aikana, mutta koko kyläkuvaa leimaa autioituminen varsinkin liikerakennusten osalta.



Pihapiirin toiminnalliset jäljet ovat säilyneet hyvin. Luokkasiipien rajaama piha-alue on edelleen sorapintainen ja alueella on tallela alkuperäisiä valaisinpylväitä sekä pyörätelinekatos. Koulun piha-aluetta sekä kaavassamuutoksessa tontista erotettavaa peli- ja leikkikenttää reunustaa alueelle ominainen, mutta myös rakennusajankohdalle tyypillinen mäntyvaltainen puistokaistale. Leikkikentän laitteistot ovat lähivuosisikymmeniltä. Osa laitteista siirretään tulevaisuudessa koulutontilta uuden tontin puolelle.

NIINISALON KOULUN HISTORIAA

Niinisalon koulu perustettiin alun perin yksityiseksi yhteiskouluksi. 1950-luvun loppupuolella oppivelvollisten määrä kasvoi Niinisalon alueella huomattavasti ja samalla myös oppilaita pyrki yhä enemmän Kankaanpään yhteislyseossa toimineeseen oppikouluun. Varsinkin varuskunnan henkilökunnan lapsista moni pyrki oppikouluun. Hakijoita oli niin runsaasti, että Kankaanpään yhteislyseo joutui suorittamaan melko voimakasta karsintaa ja lisäksi koulukyytien järjestäminen osoittautui ongelmalliseksi.

Lopulta lähinnä Niinisalon varuskunnan kantahenkilöstön keskuudessa syntyi ajatus oman oppikoulun perustamisesta ja vuonna 1960 tehtiin yhtiösopimus Niinisalon Yhteiskoulu Oy:stä ja sopimuksen allekirjoittivat everstiluutnantti E. Juntunen, kunnanjohtaja Ennu Virtanen, kansanopiston johtaja Kaarlo Asp ja johtaja Toivo Soini. Valtioneuvosto hyväksyi perustamisluvan kuitenkin vasta keväällä 1962. Koulun oli tarkoitus aloittaa toimintansa jo saman vuoden syksyllä. Puolustuslaitoksen tuella saatiin ensi hätään vaatimattomat tilat silloisesta varuskunnan ruokalarakennuksen siipiosasta, johon tuli kaksi luokkahuonetta, pieni liikuntatila ja opettajainhuone. Koulussa aloitti syksyllä 1962 38 oppilasta. Pääosa oppilaista oli Niinisalon läntisen koulupiirin alueelta, mutta myös muista lähikylistä. Varuskunta antoi koulun käyttöön alueeltaan urheilukentän, luistinradan ja jääkiekkokaukalon. Varuskunnalle valmistui vuonna 1964 moderni liikuntahalli, joka oli myös koulun käytössä. Käsityötunnit järjestettiin Niinisalon läntisessä kansakoulussa.

Omaa koulutonttia ryhdyttiin kaavailemaan nopealla aikataululla ja vuonna 1963 valtio myi yhteiskoululle Salon tilan maihin kuuluneen maa-alueen aivan varuskunta-alueen vierestä. Koulua varten haettiin rahoitusta monelta taholta. Koulurakennuksen suunnitelmat tilattiin turkulaiselta arkkitehdiltä, myöhemmin professorilta Aarne Ehojoelta. Rakennuksen suunnitelmat valmistuivat vuonna 1964.

Vuonna 1965 tehtiin pääurakkasopimus kauhajokelaisen rakennusliike S. ja K. Kiviston kanssa. Kova talvi 1965/66 ja keväällä 1966 sattunut tulipalo vaikeuttivat rakennustöitä, mutta harjannostajaisia vietettiin lopulta 10.3.1966. Koulutyö uusissa tiloissa aloitettiin aikataulun mukaisesti 1.9.1966. Koulun tilat olivat ajanmukaiset ja opetusvälineet ja muu kalusto uutta. Koulun virallinen vihkijuhla vietettiin 20.11.1966.

Yhteiskoulun oppilasmäärä vaihteli vuosina 1966–1974 139:n ja 158:n välillä. Yhteiskoulun toiminta loppui Kankaanpään siirryttyä peruskoulujärjestelmään 1.8.1974. Vuonna 1977 Niinisalon ala-aste muutti entisen yhteiskoulun tiloihin Kievarinkadun

varrelle ja Kankaanpään kaupunki päätti sijoittaa kaupunginmuseon Niinisalon läntisen kansakoulun tiloihin. Myös Niinisalon sivukirjasto siirtyi entisen yhteiskoulun tiloihin ja sen toiminta jatkui aina vuoteen 1997 asti.

Alueen merkittävimpanä työnantajana pitkään toiminut varuskunta ja siinä tapahtuneet muutokset ovat vaikuttaneet koko Niinisalon kylän kehitykseen. 1950-luvun lopun lopulla tuolloin vielä kansakoulurakennuksessa toimineessa koulussa oli 210 oppilasta ja 8 opettajaa. Myöhemmin varuskunnassa työskennelleet alkoivat hiljalleen muuttamaan varuskunnan välittömästä läheisyydestä esimerkiksi Kankaanpään keskusta ja samalla koulun oppilasmäärä alkoi tasaisesti vähenemään. 1980-luvun alussa koulussa oli hieman alle sata oppilasta. Nykyisin jälleen väistötiloissa kaupunginmuseon käytössä olevassa entisessä kansakoulussa toimivassa koulussa on alle 30 oppilasta.



Niinisalon uudenkarhealta vaikuttava koulu kuvattuna ilmeisesti 1960-70-luvulla. (Valokuva sivustolta yksityiskoulut.fi)

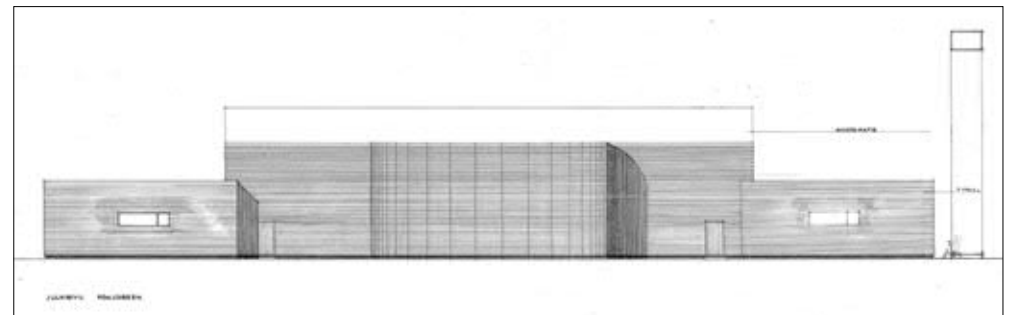
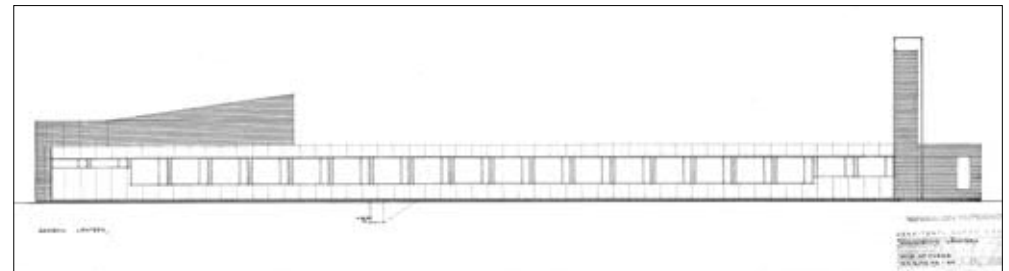
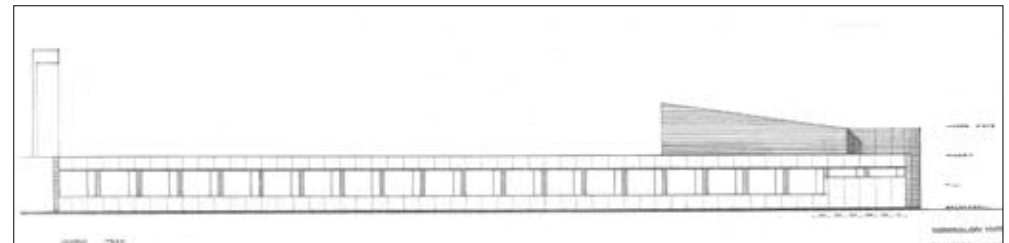
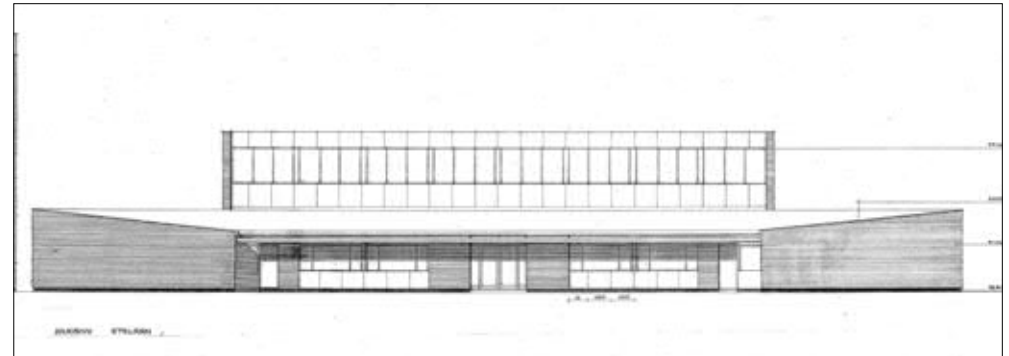
Koulurakennuksen vaiheita

Lukuvuodeksi 1966-67 valmistuneen rakennuksen kantavat rakenteet olivat betonia ja paikalla valettuja. Vuorauksena käytettiin rakennusajankohtana yleistynyttä puhtaaksimuurattua tiiltä ja minerit-levyjä. Vesikatteeksi tuli huopakate. Niinisalon koulu sijoittuu rakennusajankohtansa sekä teknisten ratkaisujensa puolesta koulurakentamisen murroskauteen, johon liittyi elementtitekniikan ensiaskelten lisäksi yleisemmin betonin rakenteellisten mahdollisuuksien kehittyminen.

Rakennus edusti valmistuttuaan ajanmukaista laadukasta kouluarkkitehtuuria. Pohjakaava perustui sekä sivukäytävä- että keskikäytäväjärjestelmään ja luonnonvalon saantiin oli kiinnitetty huomiota. Pulpettikattomalli mahdollisti esimerkiksi juhlasalissa yläikkunat. Lisäksi rakennuksen pohjoissiivessä, jossa pohjamallina oli keskikäytäväratkaisu, mahdollisti käytävän/aulatilan luonnonvalon kuplakattoikkunat. Molemmilla sivuilla olevat luokkasiivet perustuivat rakennusajankohdalle tyypilliseen sivukäytäväratkaisuun, jonka käyttöä myös aikanaan kritisoitiin hankalasti valvottavista ylipitkistä käytävistä.

Kouluterveydenhuollon, lääkärin ja joissain tapauksissa myös hammaslääkärin tilat yleistyivät 1960-luvulla koulusuunnittelussa. Erikoisluokkien, kuten kuvaamataito, musiikki jne. sekä esimerkiksi kirjaston tarvetta alettiin painottaa 1960-luvun loppupuolella ja tämä ennakoiti jo tulevaa peruskoulu-uudistusta. Rakennus käsitti valmistuttuaan viisi varsinaista luokkahuonetta, mutta myös jo erikoisluokkia, kuten yhdistetyn luonnonopin ja luonnontieteen luokan, luokat tekstiili- ja tekniselle työlle, kirjastohuoneen sekä aikakauteen nähden tilavan salin (kaksoissali) puku- ja peseytymistiloihin. Salin oheen tuli kaarevaseinäinen näyttämö, joka rakennuksen ulkoasussa erottuu takasivulla persoonallisena ”pullistumana” muutoin tiukana horisontaalisesta ilmeestä. Kirjastohuoneessa järjestettiin sittemmin myös kansalaiskoulun kaupallisten aineiden opetusta. Rakennuksessa oli lisäksi pohjoissiivessä kanslia ja opettajanhuone ja hieman pidemmässä länsisiivessä talonmiehen asunto sekä lämpökeskus. Asunto käsitti alun perin kaksi huonetta.

Niinisalon kouluun toteutettiin neuvolatilat sekä sivukirjasto vuonna 1978. Kirjastotilat sijaitsivat länsisiivessä yhdistetyn kuvaamataidon, musiikin ja tyttöjen käsityöluokan välissä. Neuvolatilat sijoitettiin puolestaan myös länsisiiven pohjoisosan entiseen opetuskeittiöön sekä siihen liittyneisiin opettajan- ym. tiloihin. Muutos ei juurikaan vaikuttanut varsinaiseen pohjakaavaan.

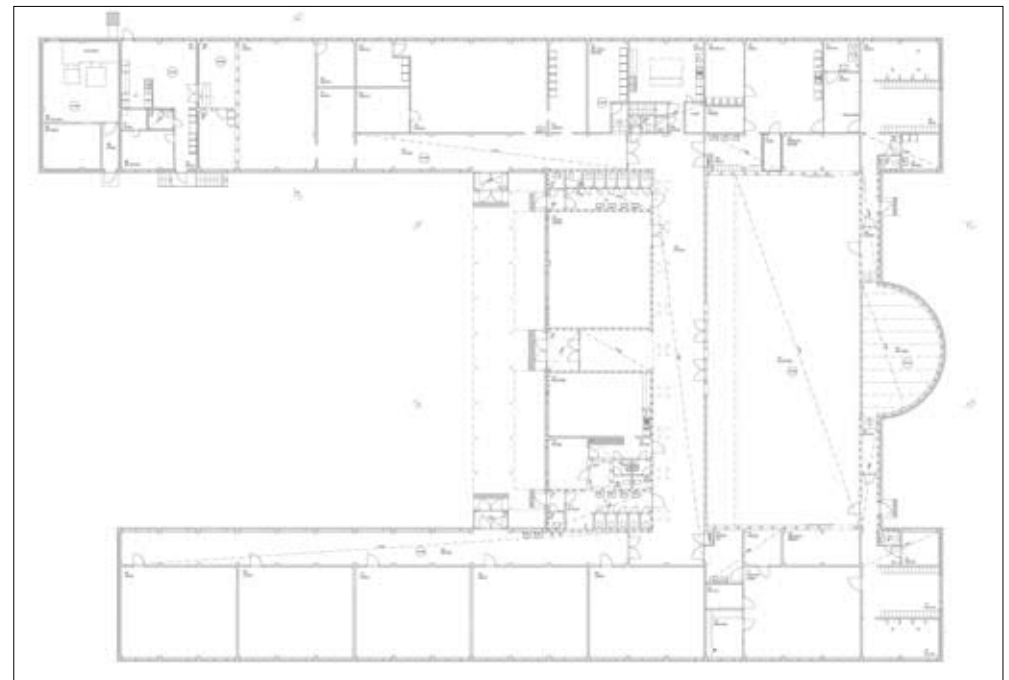
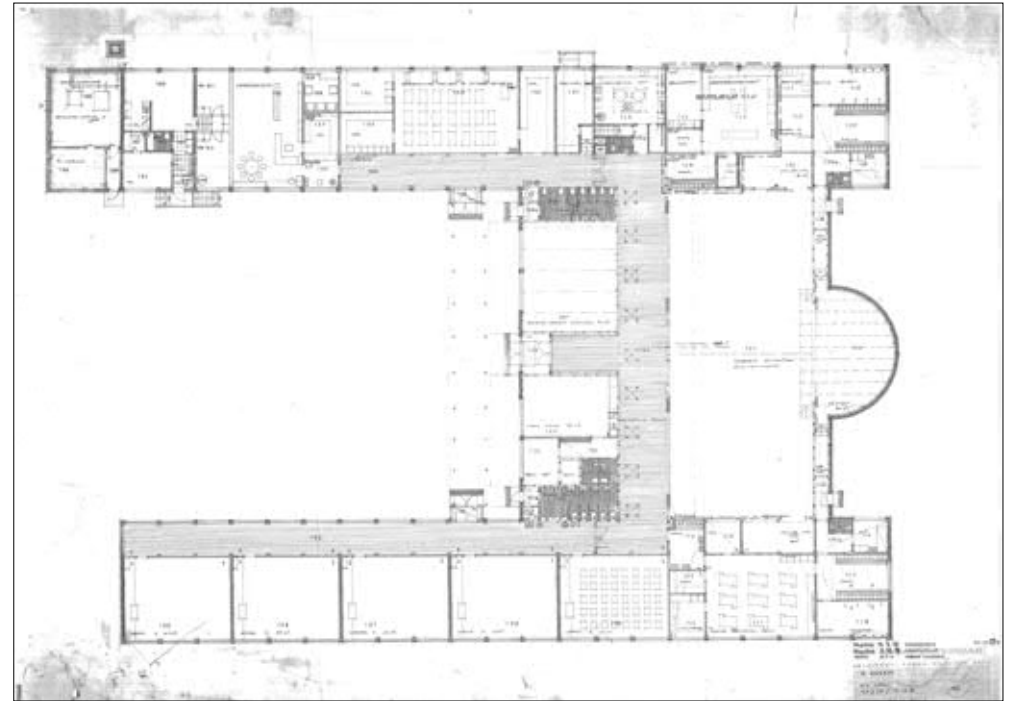


Julkisivut arkkitehti Aarne Ehojen suunnitelmissa vuodelta 1964. (Rakennuspiirustukset Kankaanpään kaupungin tekniset palvelut.)

Rakennuksen metallipuitteiset ikkunat sekä osa sisäkäynneistä, kuten kellariin johtavat ovet on uusittu mahdollisesti 1990-luvulla. Alkuperäispiirustukissa myös siipiosien itä- ja länsiseunustoille oli merkitty yksinkertaiset tuuletusikkunalliset ikkunat, kun nykyisin näissä ikkunoissa on kaksiosainen tuuletusikkuna. On myös mahdollista, että puitemalli toteutettiin vastaavana jo alun perinkin. Vuonna 1991 rakennuksessa ollutta asuntoa laajennettiin jakamalla osa kirjastotilasta väliseinillä kahdeksi makuuhuoneeksi. Kirjasto jäi edelleen toimimaan supistuneessa tilassaan. Kirjasto lopetti toimintansa vuonna 1997 ja tila toimi viimeksi tekstiilityön luokkana. Itäsiiven käytävän eteläiseen päätyyn toteutettiin vuonna 2017 väliseinillä pieni varastotila, jonka seurauksena eteläisimmän luokkahuoneen sisäänkäyntiä siirrettiin hieman pohjoisemmaksi.

2010-luvun aikana osa koulun henkilökunnasta sai sisäilmasta johtuvia oireita. Vanhasta liikuntasalin lattiasta irtosi tikkuja ja uusimisen yhteydessä näyttämön lattiarakenteista löytyi kosteusvaurioita, jotka kunnostettiin. Myös ilmastointia kunnostettiin. Henkilökunnan oireilu jatkui kuitenkin korjaustoimenpiteiden jälkeenkin ja lopulta keväällä 2018 toteutetun tarkastuksen jälkeen koulun toiminta päätettiin siirtää uusiin tiloihin vuoden loppuun mennessä. Rakennus on ollut käytännössä tyhjiään vuodesta 2019 asti. Entinen talonmiehen asunto toimi asuinkäytössä aivan lähivuosiin asti, kunnes siinä asunut kiinteistöhoitaja jäi eläkkeelle.

Ensimmäisen kerroksen pohja vuonna 1978, jolloin kuvassa ylem্পään länsisiipeen toteutettiin entiseen opetuskeittiöön neuvolatilat ja siiven eteläosaan kirjasto. Piirustuksiin on myös merkitty vuoden 1991 asunnon laajennus, jolloin kirjastosta lohkaistiin osa asunnon käyttöön. Alemmassa kuvassa pohjapiirros vuodelta 2014, joka vastaa lähes täysin nykyistä. Rakennuksen tilajärjestys on säilynyt aivan pieniä muutoksia lukuun ottamatta alkuperäisenä. Myös tilojen käyttötarkoitus vastaa suurelta osin alkuperäistä. (Rakennuspiirustukset Kaupungin tekniset palvelut.)



NYKYTILA

Rakennuksen ulkoasu

Arkkitehti Aarne Ehojen suunnittelema Niinisalon koulu on säilynyt poikkeuksellisen hyvin sekä ulkoasultaan että sisätiloiltaan ja edustaen selväpiirteistä nauhaikkunoihin perustuvaa ja hahmoltaan horisontaalista 1960-luvun kouluarkkitehtuuria. Pohjakaava perustuu sekä sivukäytävä- että keskikäytäväratkaisuun. Pohjakaavaltaan U:n mallisessa rakennuksessa opetustilat sijoittuvat pääosaltaan rakennuksen kahteen siipiosaan ja aulatilaa, opettajanhuone-/kansliatilat sekä kookas liikuntasali näiden väliseen keskiosaan. Niinisalon koulu edustaa 1950-luvun lopulla yleistynyttä matalaa koulurakennustyyppiä, jossa luonnonvaloa tuovat pulpettikaton yläikkunat ja sekä käytävien kattoikkunat. Matalat luokkasiivet rajaavat väliinsä koulun sisäpihan. Rakennustyyppin ensimmäisiä edustajia on esimerkiksi vuonna 1957 valmistunut Tapiolan kansakoulu Espoossa.

Rakennuksen tyylliset yksityiskohdat sekä suurelta osin myös materiaalit ovat säilyneet alkuperäisinä. Juhlasalin vuoksi korkeammalle kohoavan pohjoissiiven hallitsevana piirteenä on sisäpihan puolella olevat ylänauhaikkunat sekä takasivulla muutoin suorakaiteen mallisen siiven takaseinässä oleva salin näyttämöosan kaareva seinä. Ulkoasua hallitsee harkittu symmetrisyys kulkujen ja ikkunoiden sijoittelussa. Symmetristä ulkoilmettä rikkoo ainoastaan itäsiipeä hieman pidempi läntinen luokkasiipi, jonka eteläpäässä on 1950–60-lukujen kouluille tyypillisesti oma pannuhuone savupiippuineen, mutta myös alun perin talonmiehelle valmistunut asunto.

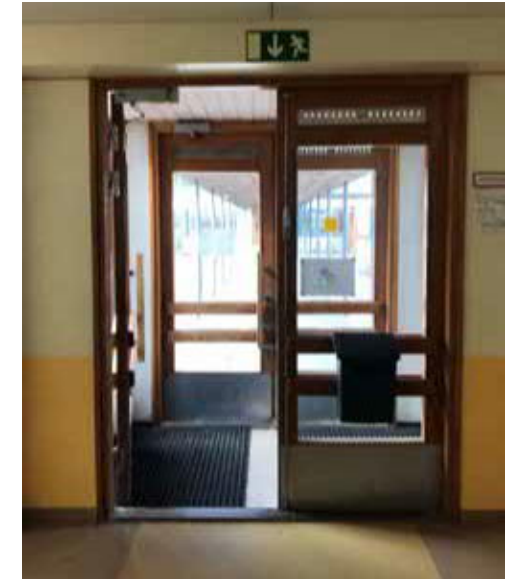
Rakennus on vuorattu puhtaaksi muuratulla punatiilellä sekä minerit-levyillä. Punatiili korostuu varsinkin siipiosien päädyissä sekä pohjoissiiven takasivulla. Minerit-levyjä on paikoin korvattu myöhemmin Lujalevyillä, jotka erottuvat ainoastaan hieman vaaleampina. Aukotus on alkuperäinen ja uusittujen metallipuitteisten ikkunoiden puitemalli saattaa olla alkuperäinen. Siipiosien länsi- ja itäpuolisten ulommaisten seinien puitemalli poikkeaa kuitenkin alkuperäispiirustuksista. Nauhamaisesti sijoitettujen ikkunoiden puitemalli vaihtelee yksiruutuisista tuuletusikkunallisiin ja siipiosien sivujen neljäjakoiisiin ikkunoihin, joiden malli muistuttaa kyljelleen asetettua T-karmi-ikkunaa. Pohjoissiiven matalammassa osassa käytävän/aulan kohdalla on kuplamalliset kattoikkunat. Rakennuksen vesikatteena on alkuperäisen mallin mukaisesti huopakate.

Sisäänkäynnit ovat säilyneet alkuperäisinä ja niissä on puulasiovet. Länsisiiven asunnon alla olevan kellarin sisäänkäynnissä ovi on uusittu. Rakennusajankohdalle tyy-

pillisesti molempien siipien sisäänkäyntien sivussa pohjoissiivessä on käymälätilat, joihin on kulku sekä ulkoa että sisätiloista. Rakennuksen pohjoissiivessä opettajahuoneen ja viimeksi musiikkiluokkana toimineen tilan välissä on pariovilla varustettu pääsisäänkäynti, jonka molemmin puolin on alkuperäiset ikkunat. Sisäänkäyntien päällä ja niiden välissä on alkuperäinen tasakattoinen katos.







1960-luvulle tyypilliset voimakkaan horisontaaliset nauhajulkisivut hallitsevat rakennuksen itä- ja länsisivuja.

Sisäänkäynnit tuulikaappeineen sekä niiden välissä oleva katos ovat säilyneet alkuperäisinä.

Sisätilat

Sisätilat ovat säilyneet pääosin tilajärjestykseltään sekä käyttötarkoitukseltaan. Varsinainen luokkasiipi on edelleen rakennuksen itäsiipi ja käsittää yhä alkuperäiset viisi luokkahuonetta. Rakennuksen pulpettimallinen katto palkistoinen on havaittavissa myös sisäkatoissa. Luokissa on alkuperäisiltä vaikuttavat puuovet, joskin joitakin ovia on saatettu uusia. Rakennuksessa on tallella esimerkiksi alkuperäiset patterit. Opettajahuoneen keittiön sekä entisen opetuskeittiön kaapistot ovat alkuperäiset. Tilojen pintoja on uusittu, mutta esimerkiksi peseytymistilojen seinien kaakelit pyöristettyine nurkkineen vaikuttavat alkuperäisiltä, mutta osassa pesutiloja keraamiset lattiat on toteutettu mitä ilmeisimmin lähivuosisikymmeninä. Käytävien ja luokkahuoneiden muovipintaist lattiat ovat uusitut, mutta jo melko iäkkäät. Teknisen työn luokassa on alkuperäinen, joskin kulunut puulattia. Entiseen asuntoon ei ollut inventointihetkellä mahdollista tutustua, mutta pohjakaava noudattaa vuoden 1991 muutosta. Rakennuksessa on kaksi pienehköä kellaritilaa, joissa on varastotilaa sekä IV-konehuone. Kellaritiloissa on alkuperäiset puuovet. Asuntoon kuuluu kellarikerroksessa oleva sauna ja varastotilat. Saunatiloissa pinnat ovat uusitut. Länsisiiven eteläpäädyssä on tallella alkuperäinen lämpökeskus verastiloineen.

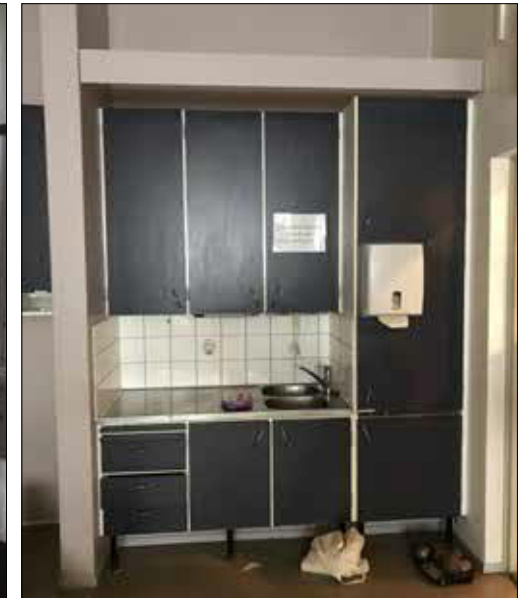


Sisätiloissa joitakin pintoja oli uusittu, mutta pääasiassa sekä tilajärjestys että materiaalit olivat säilyneet hyvin. Suunnittelussa oli huomioitu luonnonvalo. Keskikäytävällisessä aulaosassa valaisua tuo kupalakattoikkunat ja juhlasalissa yläikkunat.





Itäsiipi käsittää viisi luokkahuonetta (yläkuvat). Alemmissa kuvissa länsisiiven tiloja. Vasemmalla entinen opetuskeittiö, joka toimi sittemmin neuvolana sekä länsisiiven käytävää ja kellaritilaa, jossa alkuperäiset ovet.



Juhlasali edustaa rakennusajankohdalleen kookasta kaksoissalia, jonka sivut avautuvat tarvittaessa myös aulatilaa. Juhlasaliin kuuluu myös kaarevaseinäinen näyttämö, joka muodostaa rakennuksen takasivulle persoonallisen pullistuman. Vasemalla alhaalla juhlasalin yhteydessä oleva itäsiiven peseytymistila alkuperäine seinäpintoineen. Myös länsisiivessä on vastaavat puku- ja peseytymistilat. Keskellä alhaalla koulun pieni keittola ja oikealla alhaalla opettajainhuoneen alkuperäistä keittiökalustusta.

ARVIOINTI

Arvot:

Rakennushistoriallinen

Historiallinen

Maisemallinen

Arkkitehti Aarne Ehojoen suunnittelema koulurakennus edustaa arkkitehtonisilta yksityiskohdiltaan rakennusajankohdalleen ajanmukaista ja laadukasta kouluarkkitehtuuria. Sekä rakennuksen runkomalli, tyylilliset yksityiskohdat sekä materiaalit ovat säilyneet hyvin. Muutokset on toteutettu alkuperäisilmettä kunnioittaen. Sisätiloissa tilajärjestys sekä tilojen käyttötarkoitus on säilynyt pienistä muutoksista huolimatta hyvin ja myös alkuperäisiä pintoja on edelleen tallella.

Myös piha-alueella on säilynyt runsaasti alkuperäisiä yksityiskohtia. Koulun välituntihiha sijoittuu edelleen rakennusajankohdalle tyypillisesti kahden luokkasiiven väliin. Piha-alueella on edelleen tallella myös iäkkäitä, mitä ilmeisimmin alkuperäisiä valaisimia sekä polkupyörille tarkoitettu katos. Koulurakennuksen toiminnalliset osat ovat edelleen havaittavissa selkeästi erotetuista luokkasiivistään ja säilyneestä lämpökeskuksesta sekä aivan viime vuosiin saakka asuinkäytössä olleesta talonmiehen asunnosta.

Entinen yhteiskoulu liittyy historiallisesti viereiseen varuskuntaan, joka oli voimakkaasti ajamassa uutta oppikoulua sekä varuskunnan henkilöstön että lähiympäristön ja -kylän lapsille. Alueella merkittävä työnantaja vaikutti myös Niinisalon kylän kehitykseen sekä välillisesti siten myös julkiseen rakentamiseen.

Koulu muodostaa viereisen, nykyisin kirkkona toimivan, vuonna 1965 valmistuneen Niinisalon seurakuntatalon kanssa ajallisesti yhtenäisen modernin julkisen arkkitehtuurin kokonaisuuden. Entisen seurakuntatalon arkkitehtuurissa on havaittavissa vielä 1950-luvulle ominaisia tyylillisiä yksityiskohtia, kun taas arkkitehti Ehojoen suunnittelema koulu edustaa rakennusajankohdalleen ajanmukaista selkeillä nauhajulkisivuilla varustettua suunnittelua. Koulurakennus ja seurakuntatalo erottuvat melko kauaksi Niinisalonkadun varressa. Kokonaisuus on paikallisesti merkittävä.

Arkkitehti Ehojoki tunnetaan mm. 1960-luvun alussa suunnittelemistaan Espoon Tapiolan länsirannasta sekä Vantaan Kaivoksen asuinalueesta sekä ostoskeskuksesta. Hän suunnitteli lisäksi rakennuksia Turun yliopiston alueelle ja Turun kauppakorkeakoulun rakennuksen, Kansaneläkelaitoksen rakennukset Seinäjoelle, Turkuun,

Kuopioon ja Ouluun sekä Suomen Pankin rakennuksia useaan kaupunkiin. Moni Ehojoen suunnittelemista rakennuksista on sittemmin suojeltu.

Rakennushistoriallisista, historiallisista ja maisemallisista arvoista huolimatta koulurakennuksessa todetut sisäilmaongelmat sekä niiden korjauskustannukset, valmiiksi korkeat käyttökustannukset sekä alueen jatkuvasti vähenevä kouluikäisten lasten määrä tuovat haastetta rakennuksen tulevalle käytölle ja siten myös säilymiselle.



Lähdeluettelo

Kankaanpään kaupunkisuunnittelu / suunnittelutoimisto: Niinisalon koulun asema-
kaavan muutoksen selostusluonnos 25.5.2021.

koulurakennus.fi. Museovirasto.

Nurminen, Jouko: *Sata vuotta koulua Niinisalossa*. Kankaanpää 2007.

Rakennuspiirustukset Kankaanpään kaupunki, tekniset palvelut.

Suomen yksityisten oppikoulujen digitaalinen matrikkeli: yksityiskoulut.fi.

Suulliset tiedot:

Marja Vaajasaari, tekninen johtaja

Pentti Saloniemi, tilapalvelupäällikkö