



KANKAANPÄÄN KAUPUNKI

Tapalankadun, Opistonkadun ja Saarivirrantien risteysalueen asemakaavan muutoksen selostus

Kankaanpään kaupungin 4. ja 5. kaupunginosan (Tapala ja Järventausta)
korttelin 313 tonttia 4, korttelin 381 tonttia 12 sekä katu- ja puistoaluei-
ta koskeva asemakaavan muutos

21400 5212

KAUPUNKISUUNNITTELU / SUUNNITTELUTOIMISTO
29.3.2022

TAPALANKADUN, OPISTONKADUN JA SAARIVIRRANTIEN RISTEYSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

Kankaanpään kaupungin 4. ja 5. kaupunginosan (Tapala ja Järventausta) korttelin 313 tonttia 4, korttelin 381 tonttia 12 sekä katu- ja puistoalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Kankaanpään kaupungin 4. ja 5. kaupunginosan (Tapala ja Järventausta) korttelin 313 osa, korttelin 381 osa sekä katualueet.

Asemakaavan tunnus: **21400 5212**

Asemakaavan päiväys: 29.3.2022

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: 3.2.2022

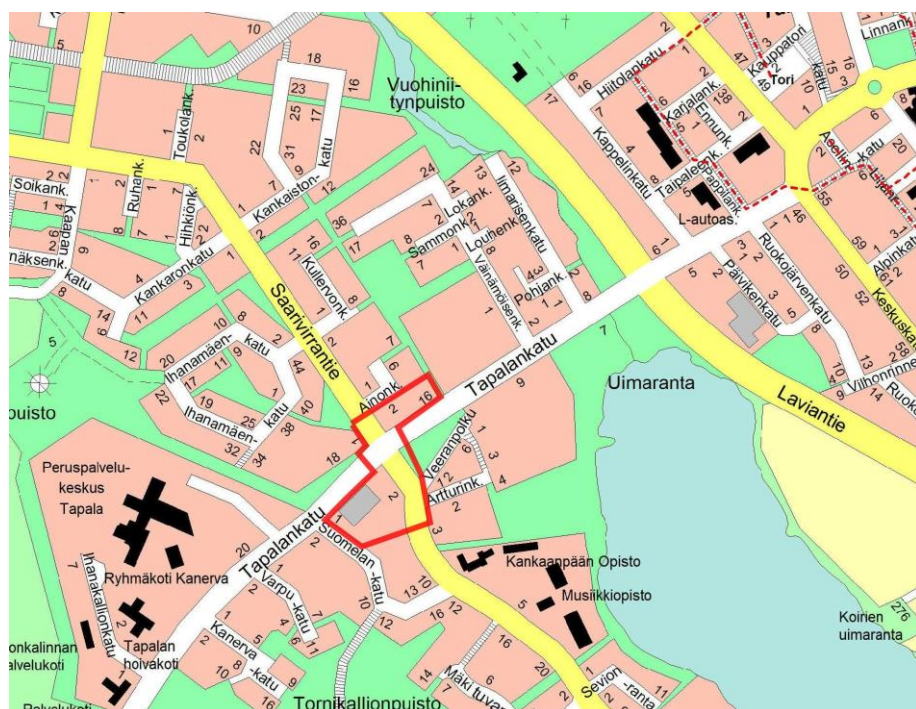
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 29.3.2022

Kaupunginhallitus: 16.5.2022

Kaupunginvaltuusto: 11.6.2022

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee kaupungin keskustan länsipuolella Tapalankadun, Opistonkadun ja Saarivirrantien risteysalueella. Alueen sijainti on esitetty opaskartalla (kuva 1).



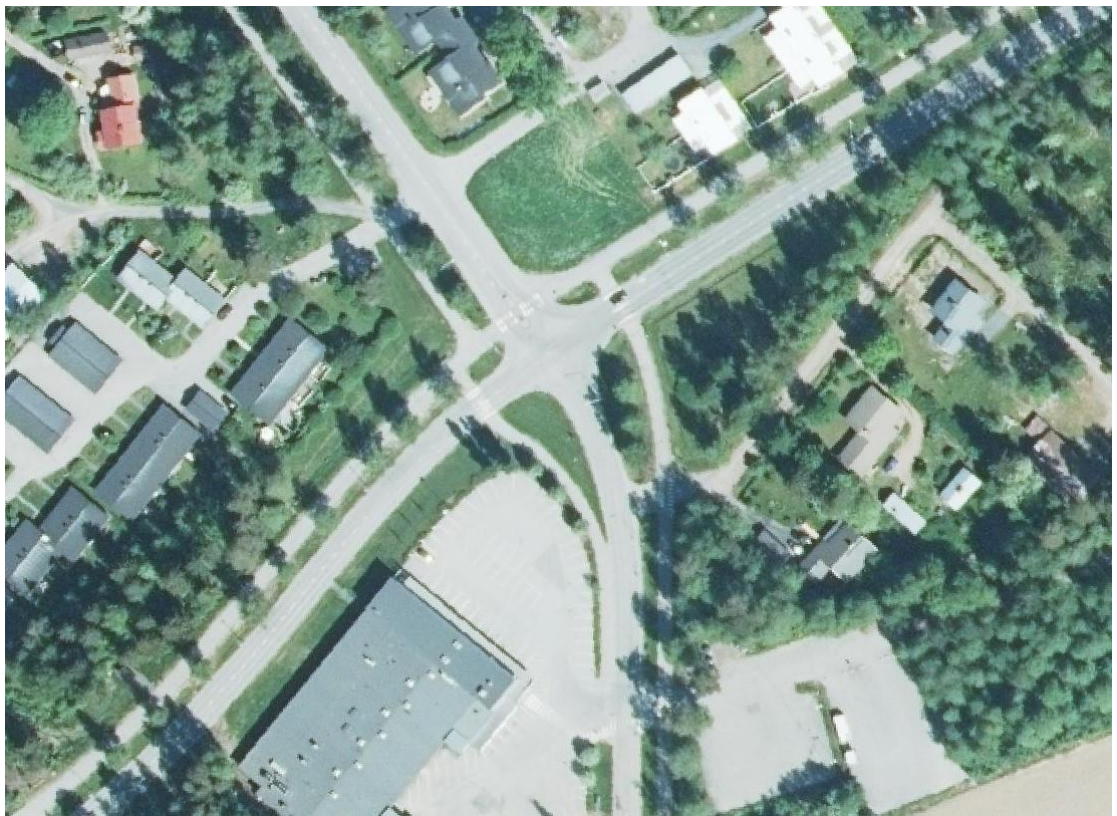
Kuva 1. Kaava-alueen sijainti opaskartalla.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavasta käytetään nimitystä Tapalankadun, Opistonkadun ja Saarivirrantien risteysalueen asemakaavan muutos

Tapalankadun, Opistonkadun ja Saarivirrantien risteysalueelle on suunnitteilla kiertoliittymä, joka sujuvoittaisi liikennettä ja lisäisi risteysalueen turvallisuutta. Suunniteltu kiertoliittymä ei täysin mahdu voimassa olevalle asemakaavan katualueelle ja tästä syystä asemakaavan katualuetta tulisi hieman laajentaa katualueeseen rajautuvien korttelialueiden puolelle sekä puistoalueelle.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa risteysalueen asemakaavaa siten, että suunniteltu kiertoliittymä katurakenteineen mahtuu kokonaisuudessaan asemakaavan katualueelle.



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.....	7
3.1.4 Maanomistus.....	9
3.2 Suunnittelutilanne.....	10
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	10
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	16
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	16
4.2 Asemakaavan suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	16
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	16
4.3.1 Osalliset	16
4.3.2 Vireilletulo	16
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	16
4.4 Asemakaavan tavoitteet	17
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	17
5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS	18
5.1 Kaavan rakenne	18
5.1.1 Mitoitus	18
5.2 Aluevaraukset.....	19
5.2.1 Korttelialueet	19
5.2.2 Katualueet	19
5.3 Kaavan vaikutukset.....	20
5.3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	20
5.3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	20
5.3.3 Vaikutukset luonnonympäristöön.....	20
5.3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen.....	20
5.3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	20
5.3.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen	20
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	21

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Ote ajantasa-asetuksesta
Liite 3	Asemakaavakartta
Liite 4	Asemakaavamääräykset ja -merkinnät
Liite 5	Asemakaavan seurantalomakkeet

Kansikuva	Janne Tuomisto
Selostus	Janne Tuomisto
Valokuvat	Janne Tuomisto
Kaavakartta	Marjo Lahtinen ja Karoliina Paino

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

1. Satakunnan maakuntakaava 30.11.2011
2. Kankaanpää Keskustan osayleiskaava 7.12.2015
3. Katusuunnitelmaluonnos 10.12.2021. Destia Oy.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan laadinta on tullut vireille kaupungin rakennettu ympäristö tulosalueen aloitteesta. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti kokouksessaan 25.1.2022 § 8 käynnistää asemakaavan muuttamisen koskien Tapalankadun, Opistonkadun ja Saarivirrantien risteysaluetta. Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavamuutosluonnos olivat nähtävillä Kankaanpään kaupungin suunnittelutoimistossa sekä kaupungin Internet-sivuilla 3.2. – 4.3.2022 välisen ajan. Asemakaavamuutosehdotus oli nähtävillä 7.4. - 9.5.2022 välisen ajan.

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksella Tapalankadun, Opistonkadun ja Saarivirrantien risteysalueen asemakaavaa muutetaan siten, että suunniteltu kiertoliittymä katurakenteineen mahtuu kokonaisuudessaan asemakaavan katualueelle. Katualuetta on asemakaavassa laajennettu hieman kortteleiden 313 ja 381 sekä Veeranpuiston alueelle.

2.3 Asemakaavan toteutus

Katualueiden rakentamisesta vastaa kaupunki.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Kankaanpään Tapalan ja Järventausta kaupunginosien raja-alueella alle kilometrin etäisyydellä kaupungin ydinkeskustasta lännen suuntaan. Kaava-alue käsittää Tapalankadun, Opistonkadun ja Saarivirrantien risteysalueen läheisine katualueineen, asuintontin 313-4, liiketontin 381-12 sekä pienen osan Veeranpuistoa. Asuintontilla sijaitsee rivitalo ja paritalo. Liiketontilla sijaitsee liikerakennus, jossa on päivittäistavarakauppa, yksityinen lääkärikeskus ja apteekki. Kaava-alueen lähiympäristö on pääasiassa pientalovaltaista asuinalueita, mutta läheisyydessä sijaitsee myös merkittäviä julkisia palveluita, kuten Peruspalvelukeskus Tapala ja Kankaanpään opisto. Kaavamuutosalueen pinta-ala on yhteensä noin 1,63 ha.



Kuva 3. Risteysalue Saarivirrantien suunnasta kuvattuna.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalueella ei ole luonnontilaisia kohteita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueeseen kuuluvalla asuintontilla sijaitsevat vuonna 1996 valmistunut kolme asuntainen rivitalo sekä vuonna 1999 valmistunut kaksiasuntainen paritalo. Molemmat rakennukset ovat kaksikerroksisia ja julkisivumateriaaliltaan puu/punatiilisiä. Tontilla sijaitsee lisäksi autokatos ja talousrakennus.



Kuva 4. Kaava-alueeseen kuuluvalla asuintontilla sijaitsevat paritalo ja rivitalo. Paritalo etualalla.



Kuva 5. Asuintontilla sijaitseva rivitalo.

Kaava-alueen liiketontilla sijaitsee vuonna 1983 valmistunut liikerakennus, jota on laajennettu vuonna 2005. Rakennuksen nykyinen kerrosala on 2148 m². Rakennuksessa sijaitsee nykyisin päivittäistavarakauppa, yksityinen lääkärikeskus sekä apteekki.



Kuva 6. Kaava-alueen liiketontilla sijaitseva liikerakennus.

Väestö

Kaavamuutosalue sijoittuu Tapalan ja Järventaustan taajaan asuttujen kaupunginosien raja-alueelle. Alueen läheisyydessä on runsaasti pientaloasutusta.

Palvelut

Kaava-alueella sijaitsee päivittäistavarakauppa, yksityinen lääkärikeskus ja apteekki. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee mm. julkisia terveyspalveluja tarjoava Peruspalvelukeskus Tapala ja koulutuspalveluja tarjoava Kankaanpään opisto.

Työpaikat

Kaava-alueella sijaitsevat päivittäistavarakauppa, yksityinen lääkärikeskus ja apteekki työllistävät useita ihmisiä. Lisäksi alueen läheisyydessä toimiva Peruspalvelukeskus Tapala on yksi kaupungin merkittävimmistä työnantajista.

Virkistys

Kaava-alueen itäpuolella sijaitsee suosittu Rivieeran uimaranta siihen liittyvine puisto-alueineen.

Liikenne

Tapalankatu on hyvin vilkkaasti liikennöity kaupungin länsiosan pääväylä, jonka kautta valtaosa Järventausta/Tapalan ja keskustan välisestä liikenteestä kulkee. Tapalankadun liikenne on myös kasvanut Tapalan peruspalvelukeskuksen laajennuksen johdosta.

Myös Saarivirrantie ja Opistonkatu ovat melko vilkkaasti liikennöityjä kaupunginosiensa alueellisia kokoojakatuja. Kaikkien näiden katujen rinnalla kulkee kevyen liikenteen väylät.

Tekninen huolto

Kaava-alue kuuluu kaupungin vesi- ja viemäriverkon piiriin. Alueella on myös valokuituverkko.

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Kaava-alueen kadut ovat vilkasliikenteisiä ja aiheuttavat jonkin verran melua lähiympäristöön. Muutoin alueella tai sen lähiympäristössä ei ole ympäristön häiriötekijöitä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alueella ei ole huomioitavia kohteita.

3.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalueen katu- ja puistoalueet omistaa kaupunki. Asuintontti 313-4 on yksityisessä omistuksessa ja liiketontin 381-12 omistaa Satakunnan Osuuskauppa.

Kuva 7. Ote Satakunnan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

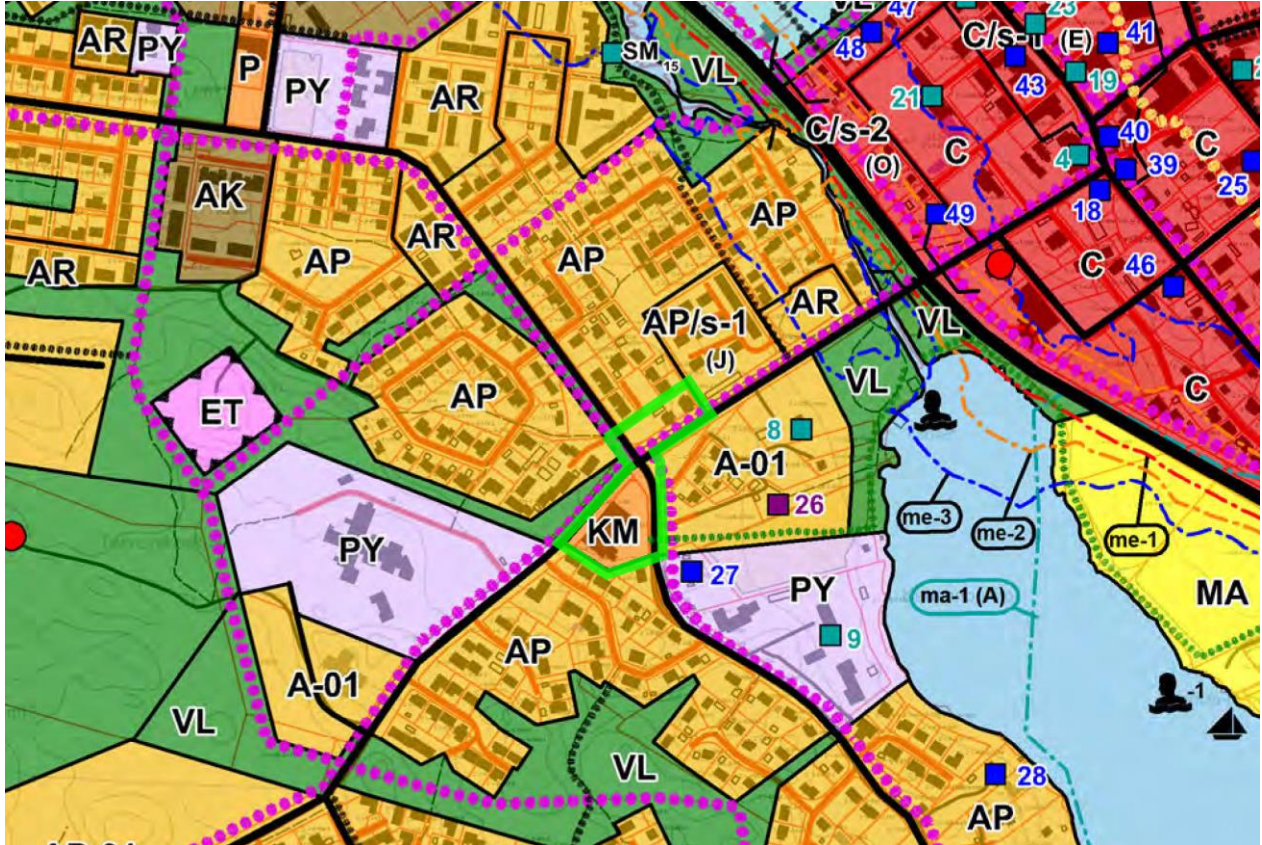
	KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE Merkinnällä osoitetaan kaupunki-seutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissuunnitelman alueidenkäyttöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttöllisiä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

	MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.	Suunnittelumääräys <i>Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.</i> <i>Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.</i>
-1	Merkinnällä osoitetaan merkittävät matkailun ja virkistyskäytön kehittämisen kohdevyöhykkeet.	
-2	Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.	
-3	Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämis- ja yhteensovittamistarpeita.	

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

Yleiskaava

Alueella on voimassa Kankaanpään Keskustan osayleiskaava, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 7.12.2015 ja joka on saanut kaikilta osiltaan lainvoiman 20.2.2017. Suunnittelualue on osayleiskaavassa pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), kaupallisten palvelujen aluetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM) sekä tiealuetta. Alueelle on osoitettu myös kevyen liikenteen laatuikäytävän merkinnät.



Kuva 8. Ote Kankaanpään Keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu kartalla vihreällä.



Pientalovaltainen asuntoalue.



Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Alueelle voidaan asemakaavassa osoittaa päivittäistavaroiden / elintarvikkeiden myyntiä.



Yhdystie / kokoojakuu.

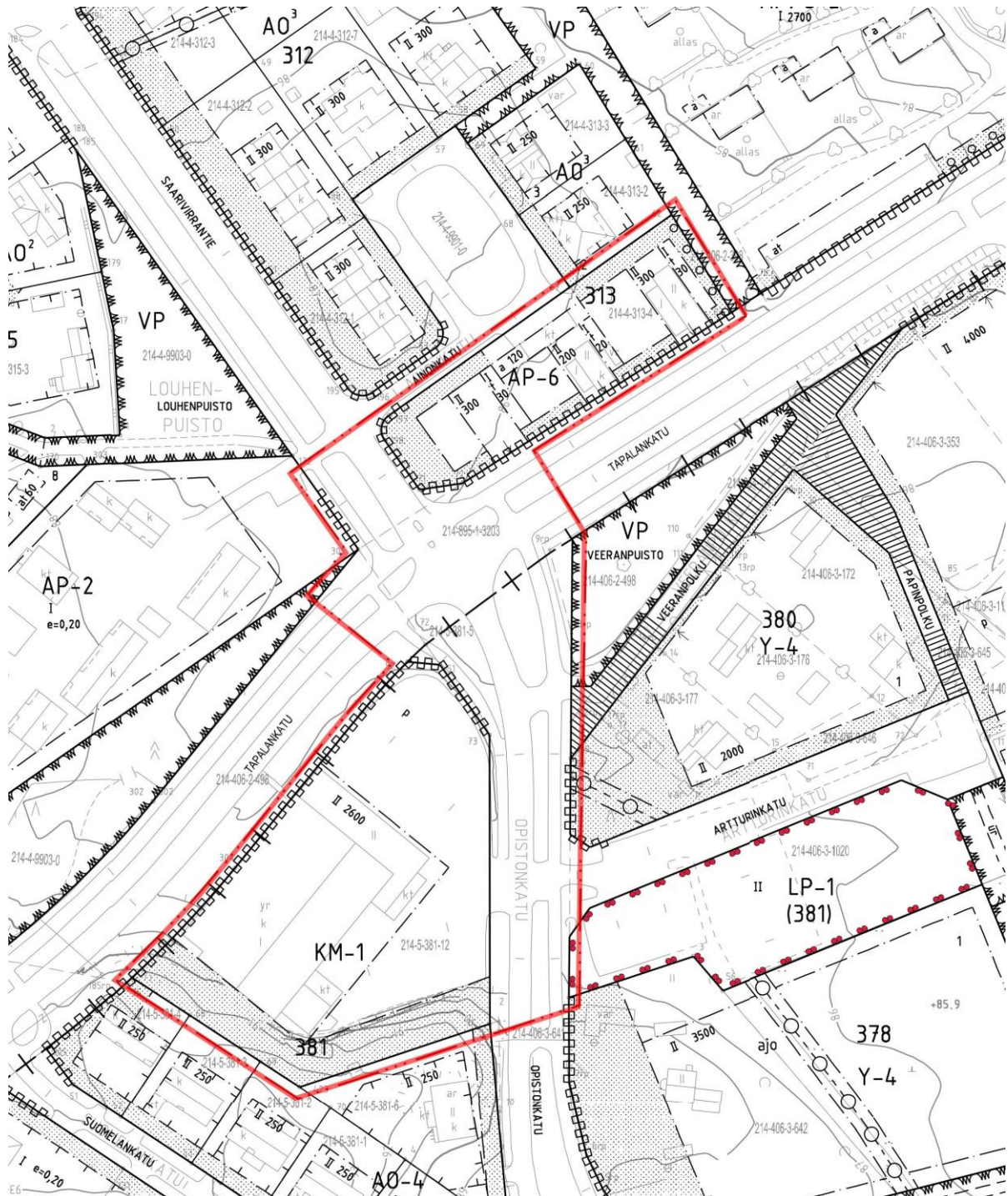


Kevyen liikenteen laatuikäytävä.

Asemakaava

Kaavamuutosalueella ovat voimassa 29.10.1980 vahvistettu asemakaava **nro. 27**, 11.4.1991 vahvistettu asemakaava **nro. 27.2**, 21.12.1994 vahvistettu asemakaava **nro. 5103** sekä 17.1.2005 hyväksytty asemakaava **nro. 5138**.

Kaavamuutosalue on asemakaavassa asuinpienalojen korttelialuetta (AP-6), liikerakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-1), katualuetta sekä puistoaluetta (VP).



Kuva 9. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu kartalla punaisella.

AP-6 Asuinpientalojen korttelialue.

Asuinrakennusten yhteyteen saa rakentaa asuinympäristöön sopivaa työ- tai palvelutilaa rakennusalaakohtaisesti enintään 20 % sallitusta asuinkerrosalan enimmäismäärästä.

Asuinrakennusten kattomuodon tulee olla kaksoispulpetti-katto, pääsivallisen julkisivumateriaalin punainen tiili ja katteen värin sekä julkisivuissa käytettävän tehostevärin vaalea. Tontti on aidattava Tapalankatua vastaan n. 1,2 m korkealla punatiiliaidalla.

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

Korttelialueelle on rakennettava autopaikkoja vähintään seuraavasti:

-asunnot:	yksi autopaikka asuntoa kohti
-työ- tai palvelutilat:	yksi autopaikka kerrosalan 50 m ² kohti, kuitenkin yksi autopaikka jokaista huoneistoa kohti.

KM-1 Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin kerrosalan 30 m² kohti. Osa autopaikoista voidaan sijoittaa viereiselle yleiselle pysäköintialueelle.

VP Puisto

Tonttijako

Korttelin 313 osalle on laadittu erillinen sitova tonttijako, joka on hyväksytty 2.9.1991.

Pohjakartta

Kankaanpään kaupungin numeerinen pohjakartta, joka on hyväksytty 22.12.2021.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Tapalankadun, Opistonkadun ja Saarivirrantien risteysalueelle on suunnitteilla kierto-liittymä, joka sujuvoittaisi liikennettä ja lisäisi risteysalueen turvallisuutta. Suunniteltu kiertoliittymä katurakenteineen ei täysin mahdu voimassa olevalle asemakaavan katu-alueelle ja tästä syystä asemakaavan katualuetta tulisi hieman laajentaa katualueeseen rajautuvien korttelialueiden puolelle sekä puistoalueelle.

4.2 Asemakaavan suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan laadinta on tullut vireille kaupungin rakennettu ympäristö tulosalueen aloitteesta. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti kokouksessaan 25.1.2022 § 8 käynnistää asemakaavan muuttamisen koskien Tapalankadun, Opistonkadun ja Saarivirrantien risteysaluetta. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi asemakaavamuutosluonnoksen laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelyyn 25.1.2022 § 9.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaavahankkeen ensisijaisia osallisia ovat kaava-alueen kiinteistöjen omistajat sekä naapurikiinteistöjen omistajat.

Suunnittelun viranomais- ja yhteistyötahoja ovat Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Satakuntaliitto, Satakunnan pelastuslaitos, Tekninen keskus, Destia Oy, Rakennusvalvonta ja Mittaustoimisto.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella Kankaanpään Seudussa 3.2.2022 sekä kaupungin kotisivuilla Internetissä.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 3.2. – 4.3.2022 ja asemakaavaluonnos oli nähtävillä 3.2. – 4.3.2022 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 3.2.2022 ja kaupungin kotisivuilla Internetissä.

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

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella liiketonttia koskenut vähittäiskaupan suuryksikön merkintä KM-1 on muutettu merkintään KL-14 (Liikerakennusten korttelialue), koska vuonna 2017 voimaan tulleen maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen mukaan vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan yli 4 000 kerrosneliömetrin

suuruista vähittäiskaupan myymälää (aikaisemmin raja ollut 2000 kerrosneliömetriä). Kaavan mukainen rakennusoikeus ei ylitä vähittäiskaupan suuryksikön nykyistä rajaa. Lisäksi kaavaselostusta täydennettiin tarpeellisilta osin.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 7.4. - 9.5.2022 välisen ajan. Nähtävilläolosta tiedotettiin kuulutuksella kaupungin kotisivuilla Internetissä. Osallisilla oli mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lisäksi lausunnot asianomaisilta viranomaisilta ja yhteistyötahoilta.

Kaavaehdotuksesta ei saatu yhtään muistutusta eikä lausuntoa. Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus totesi, että ELY-keskuksen luonnosvaiheessa antama lausunto on otettu riittävällä tavalla huomioon, eikä ELY-keskuksella ole enempää lausuttavaa asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksesta.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa Tapalankadun, Opistonkadun ja Saarivirrantien risteysalueen asemakaavaa siten, että suunniteltu kiertoliittymä katurakenteineen mahtuu kokonaisuudessaan asemakaavan katualueelle.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavamuutoksen luonteesta johtuen vaihtoehtoisia ratkaisuja ei laadittu.

5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavamuutoksella Tapalankadun, Opistonkadun ja Saarivirrantien risteysalueen asemakaavaa on muutettu siten, että suunniteltu kiertoliittymä katurakenteineen mahtuu kokonaisuudessaan asemakaavan katualueelle. Katualuetta on asemakaavassa laajennettu hieman kortteleiden 313 ja 381 sekä Veeranpuiston alueelle.

Korttelin 313 nykyisen asuintontin 4 pinta-ala pienenee kaavamuutoksella noin 132 m² ja korttelin 381 nykyisen liiketontin 12 pinta-ala pienenee noin 12 m². Veeranpuisto pienenee noin 19 m².

Korttelin 381 liiketonttia koskenut vähittäiskaupan suuryksikön merkintä KM-1 on muutettu merkintään KL-14 (Liikerakennusten korttelialue), koska alueella sallittu rakennusoikeus ei nykylaisäädännössä ylitä vähittäiskaupan suuryksikön rajaa. Muutoin korttelialueiden kaavamääräyksiin ei ole tehty muutoksia.

Kortteliin 313 on osoitettu kunnallistekninen aluevaraus toteutuneille vesijohdolle ja sadevesilinjalle.



Kuva 10. Risteysalue liiketontin kulmauksesta kuvattuna.

5.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on 16339 m².

Tonttien pinta-alat ja rakennusoikeudet ovat seuraavat:

	Pinta-ala	Rakennusoikeus	Käytetty rakennusoikeus
Kortteli 313			
Tontti 5	2895 m ²	1000 k-m ²	615 k-m ²
Kortteli 381			
Tontti 13	7286 m ²	2600 k-m ²	2148 k-m ²

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

AP-6 Asuinpientalojen korttelialue.

Asuinrakennusten yhteyteen saa rakentaa asuinympäristöön sopivaa työ- tai palvelutilaa rakennusalakohteisesti enintään 20 % sallitusta asuinkerrosalan enimmäismäärästä.

Asuinrakennusten kattomuodon tulee olla kaksoispulpetti-katto, pääasiallisen julkisivumateriaalin punainen tiili ja katteen värin sekä julkisivuissa käytettävän tehostevärin vaalea. Tontti on aidattava Tapalankatua vastaan n. 1,2 m korkealla punatiiliaidalla.

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

Korttelialueelle on rakennettava autopaikkoja vähintään seuraavasti:

-asunnot:	yksi autopaikka asuntoa kohti
-työ- tai palvelutilat:	yksi autopaikka kerrosalan 50 m ² kohti, kuitenkin yksi autopaikka jokaista huoneistoa kohti.

KL-14 Liikerakennusten korttelialue.

Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin kerrosalan 30 m² kohti. Osa autopaikoista voidaan sijoittaa viereiselle yleiselle pysäköintialueelle.

5.2.2 Katualueet

Kaavassa on osoitettu Tapalankadun, Opistonkadun ja Saarivirrantien risteysalueelle riittävä katualuevaraus, jotta suunniteltu kiertoliittymä katurakenteineen mahtuu kokonaisuudessaan asemakaavan katualueelle. Kaavassa osoitetun katualueen pinta-ala on yhteensä n. 0,6 ha

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavamuutos pienentää hieman asuinkorttelin 313 risteysalueen puoleista reunaa. Muutoksella ei voida kuitenkaan katsoa olevan olennaista vaikutusta ihmisten asuinoloihin.

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

Kaavan mahdollistaman kiertoliittymän toteutuessa risteysalueella joudutaan tekemään tarvittavia maanmuokkaustöitä. Muutoin kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmastoon.

5.3.3 Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaavamuutosalueella ei ole luonnontilaisia kohteita, joten kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia luonnonympäristöön.

5.3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen

Kaavamuutos mahdollistaa Tapalankadun, Opistonkadun ja Saarivirrantien risteysalueelle suunnitellun kiertoliittymän toteuttamisen, jonka tarkoituksena on sujuvoittaa liikennettä ja lisätä risteysalueen turvallisuutta.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen.

5.3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole olennaisia vaikutuksia kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai rakennettuun ympäristöön.

5.3.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Kaavamuutoksella ei ole suoranaisia vaikutuksia elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kiertoliittymän ja siihen liittyvien muiden katurakenteiden toteuttamisesta vastaa kaupunki.

Kankaanpäässä 29.3.2022



Janne Tuomisto

Maankäyttöinsinööri, vt. kaupunginarkkitehti

Ak 5212

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)

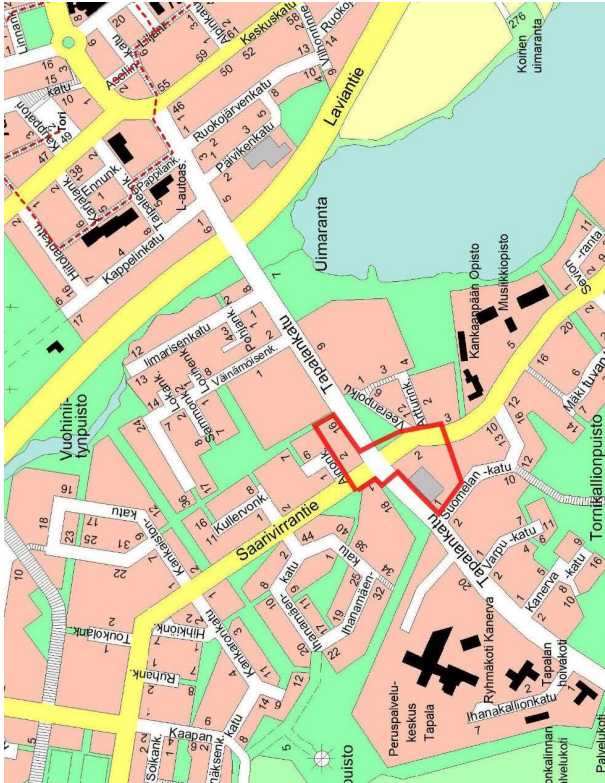
KANKAANPÄÄN KAUPUNKI	25.1.2022
----------------------	-----------

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kankaanpään kaupungin 4. ja 5. kaupunginosan (Tapala ja Järventausta) korttelin 313 tonttia 4, korttelin 381 tonttia 12 sekä katu- ja puistoalueita koskeva asemakaavan muutos (Tapalankadun, Opistonkadun ja Saarivirrantien risteysalueen asemakaavan muutos).

1. SUUNNITTELUALUE

SIJAINTI
Suunnittelualue sijaitsee kaupungin keskustan länsipuolella Tapalankadun, Opistonkadun ja Saarivirrantien risteysalueella. Alueen sijainti on esitetty opaskartalla alla.
ALUEEN KOKO
Alueen pinta-ala on noin 1,63 ha.



2. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Tapalankadun, Opistonkadun ja Saarivirrantien risteysalueelle on suunnitella kiertoliittymä, joka sujuvoittaisi liikennettä ja lisäksi risteysalueen turvallisuutta. Suunniteltu kiertoliittymä ei täysin mahdu voimassa olevalle asemakaavan katualueelle ja tästä syystä asemakaavan katualueetta tulisi hieman laajentaa katualueeseen rajautuvien korttelialueiden puolelle sekä puistoalueelle. Kaavamuuoksen tavoitteena on muuttaa risteysalueen asemakaavaa siten, että suunniteltu kiertoliittymä katurakenteineen mahtuu kokonaisuudessaan asemakaavan katualueelle.
--

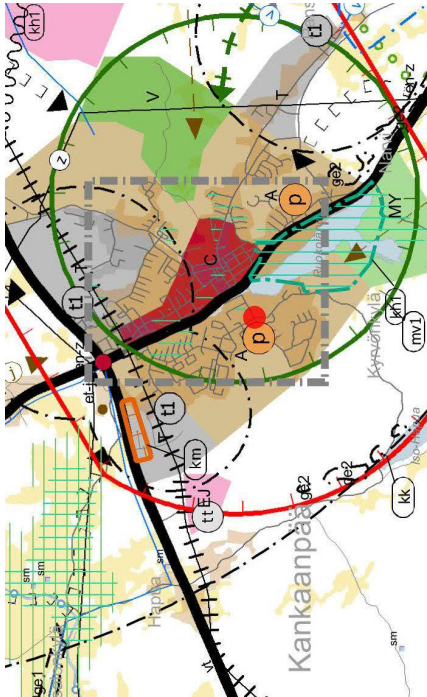
3. KAAVOITUSTILANNE

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	7.12.2015	Nimi
			Kankaanpään Keskustan osayleiskaava
			(Keskustan osayleiskaava on saanut kaikilta osiltaan lainvoiman 20.2.2017.)
ASEMAKAAVA			
Asemakaava	Päiväys	29.10.1980	Nimi
			Asemakaava nro. 27
		11.4.1991	Asemakaava nro. 27.2
		21.12.1994	Asemakaava nro. 5103
		17.1.2005	Asemakaava nro. 5138

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) ja matkailun kehittämisvyöhykkeellä (mv1) taajamatoimintojen aluetta (A).



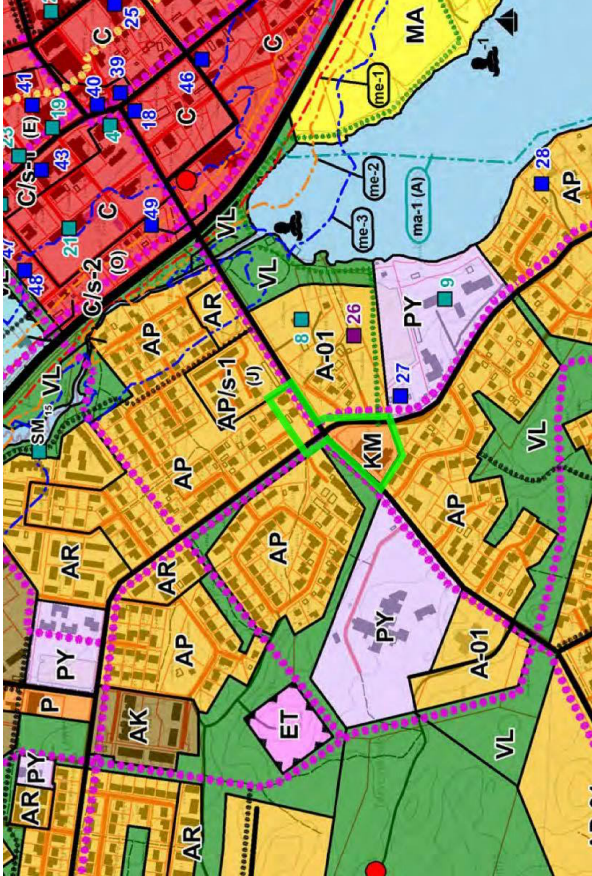
Ote Satakunnan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

	KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämispolitiikan alueidenkäytöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä 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.
	MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE Merkinnällä osoitetaan vyöhykeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita. -1 Merkinnällä osoitetaan merkittävät matkailun ja virkistyskäytön kehittämisen kohdevyöhykkeet. -2 Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet. -3 Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsoijelun kehittämis- ja yhteensovittamistarpeita.	Suunnittelumääräys Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen. Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

A	TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnolle, kuten keskustatoiminnolle, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväylä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita. Suunnittelumääräys Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajallaan sijaitsevien rakennusalueiden välillä. 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 varaanminen 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 tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää. Taajamatoimintojen alue ei ole ensisijaisesti tarkoitettu tilaa vaativan kaupan suuryksikköjen sijoittumisalueeksi. Kaupan suuryksikköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määrittellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sijoittaa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.
--------------	---

Ote Keskustan osayleiskaavasta

Alueella on voimassa Kankaanpään Keskustan osayleiskaava, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 7.12.2015 ja joka on saanut kaikilta osiltaan lainvoiman 20.2.2017. Suunnittelualue on osayleiskaavassa pientalovaltaista asuntoluettta (AP), kaupallisten palvelujen aluetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM) sekä tiealuetta. Alueelle on osoitettu myös kevyen liikenteen laatuikäytävän merkinnät.



Ote Kankaanpää Keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu kartalla vihreällä.



Pientalovaltainen asuntoluettta.

Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Alueelle voidaan asemakaavassa osoittaa päivittäistavaroiden / elintarvikkeiden myyntiä.

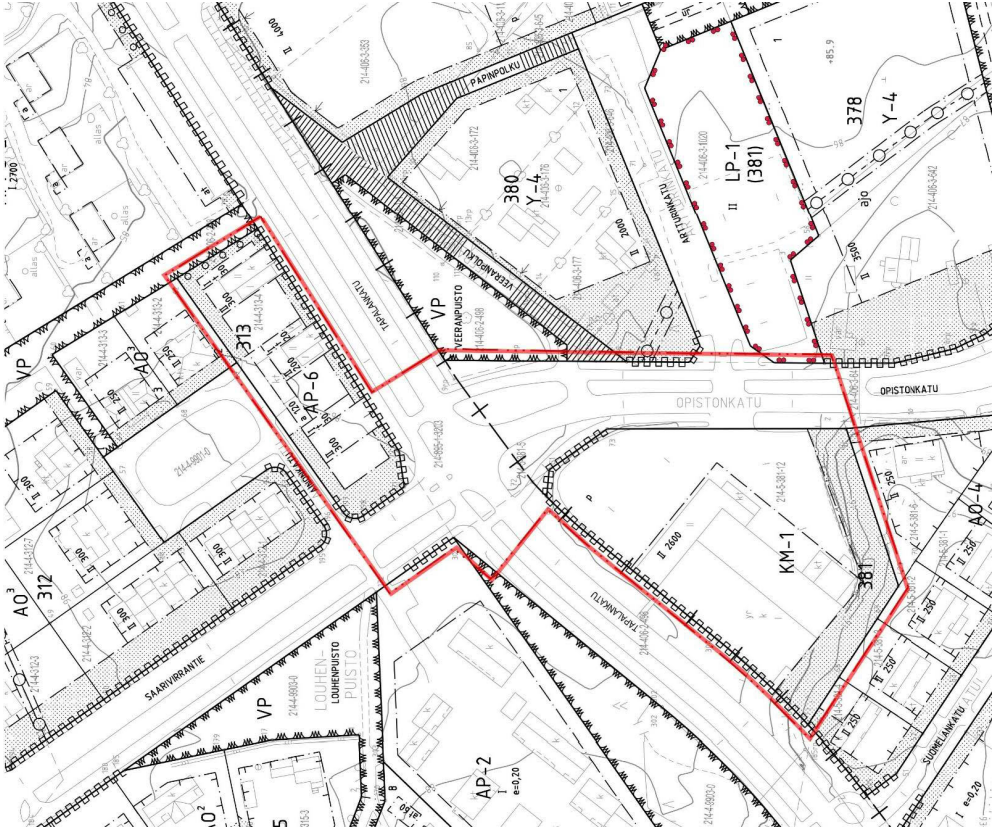
Yhdystie / kokoojakuu.

Kevyen liikenteen laatuikäytävä.

Asemakaava

Kaavamuutosalueella ovat voimassa 29.10.1980 vahvistettu asemakaava nro. 27, 11.4.1991 vahvistettu asemakaava nro. 27.2, 21.12.1994 vahvistettu asemakaava nro. 5103 sekä 17.1.2005 hyväksytty asemakaava nro. 5138.

Kaavamuutosalue on asemakaavassa asuinpientalojen korttelialuetta (AP-6), liikeyrakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM-1), katualuetta sekä puistoaluetta (VP).



Ole ajantasaa-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu kartalla punaisella.

Voimassa olevat kaavamääräykset:

AP-6 Asuinpientalojen korttelialue.

Asuinrakennusten yhteyteen saa rakentaa asuin ympäristöön sopivaa työ- tai palvelutalaa rakennuslakohtaisesti enintään 20 % sallitusta asuin kerrosalan enimmäismäärästä.

Asuinrakennusten kattomuodon tulee olla kaksoispulpetti-katto, pääasiallisen julkisivumateriaalin punainen tiili ja kateen värin sekä julkisivuissa käytettävän tehostevä-rin vaalea. Tontti on aidattava Tapalankatua vastaan n. 1,2 m korkealla punatiilaidalla.

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

Korttelialueelle on rakennettava autopaikkoja vähintään seuraavasti:
-asunnot: yksi autopaikka asuntoa kohti
-työ- tai palvelutilat: yksi autopaikka kerrosalan 50 m2 kohti, kuitenkin yksi autopaikka jokaista huoneistoa kohti.

KM-1 Liikeyrakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin kerrosalan 30 m2 kohti. Osa autopaikoista voidaan sijoittaa viereiselle yleiselle pysäköinti-alueelle.

VP Puisto

4. MUUT SUUNNITTELUUN VAIKUTTAVAT SELVITYKSET JA PÄÄTÖKSET

Katusuunnitelmaluonnos 10.12.2021. Destia Oy.

5. OSALLISET

Osallisia ovat:
Kaavahankkeen ensisijaisia osallisia ovat kaava-alueen kiinteistöjen omistajat sekä naapurikiinteistöjen omistajat.
Suunnittelun viranomais- ja yhteistyötahoja ovat Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Satakuntaliitto, Satakunnan pelastuslaitos, Tekninen keskus, Destia Oy, 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. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Lisäksi järjestetään tarpeellinen määrä neuvotteluita osallisten kanssa (MRL 62 §). Viranomaisille tarjotaan mahdollisuus lausunnon antamiseen.
Kaavaehdotus
Kaavaluonnoksesta saatu palaute käsitellään ja saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditaan vastineet. Saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja esittää kaupunginhallitukselle ehdotuksen asettamista nähtäville muistutusten tekoa varten.
Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville MRL 65 §:n mukaisesti ja pyytää kaavasta lausunnot. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin kotisivuilla Internetissä. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävilläoloajan päättymistä.
Kaavaehdotuksesta saatu palaute käsitellään ja saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet. Jos saatu palaute sitä edellyttää, muutetaan kaavaehdotusta. Jos kaavaan tulee merkittäviä muutoksia, asetetaan kaava uudelleen nähtäville ehdotuksena. Jos muutokset eivät ole merkittäviä kaava etenee hyväksymiskäsitteilyyn.

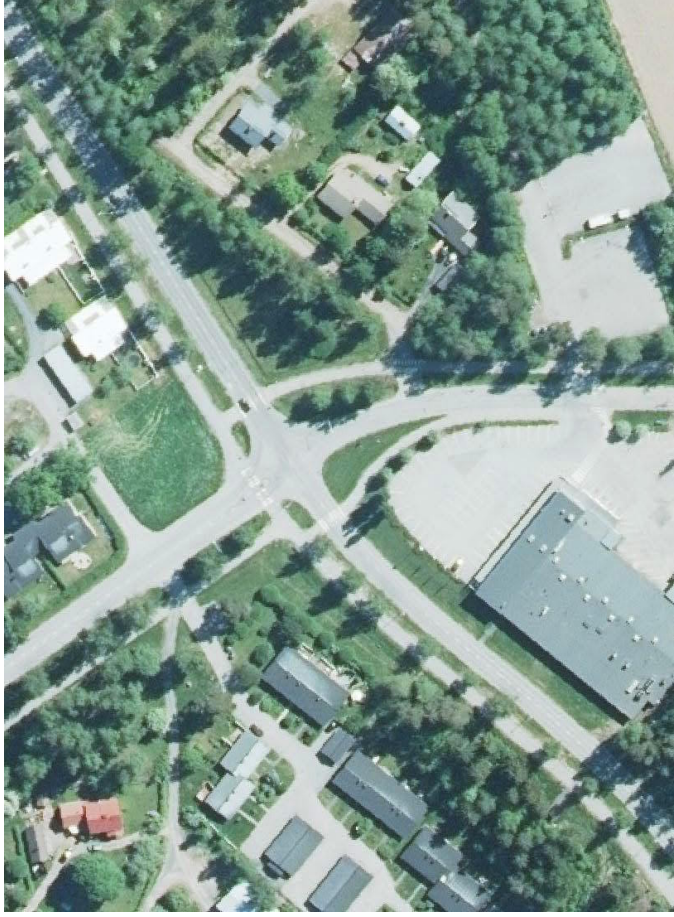
Päätösprosessi
- Kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittely, jos kaavaan on tehty muutoksia ehdotusvaiheen jälkeen. - Kaupunginhallitus - Kaupunginvaltuusto - Hyväksymispäätöksestä tiedottaminen - Kunnan jäsenillä, osallisilla ja rekisteröidyillä yhdistyksillä on toimialaansa koskien valitusoikeus kaavan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

7. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

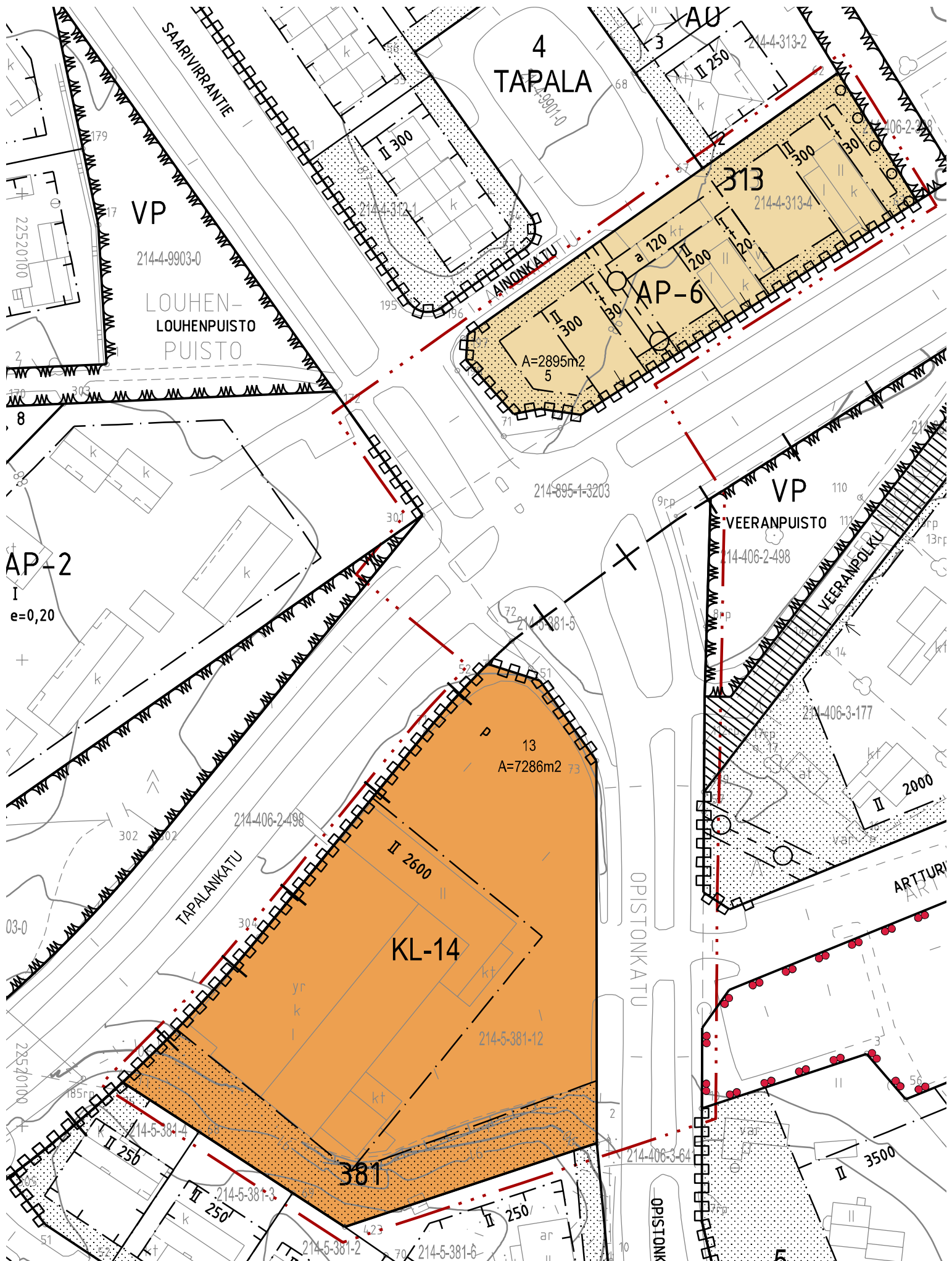
Vaikutusten arviointi toteutetaan seuraavasti:
Vaikutusten arviointi tehdään kaavoitusprosessin yhteydessä selvittäen kaavan vaikutukset alueeseen kokonaisuuden kannalta.
Asemakaavan kaavoitusmenettelyn yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset:
- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön - Maa- ja kallioperään,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

8. YHTEYSTIEDOT

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

LIITE 1**Ortoilmakuva**

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



Asemakaavamääräykset ja -merkinnät:

AP-6

Asuinpienalojen korttelialue.

Asuinrakennusten yhteyteen saa rakentaa asuinympäristöön sopivaa työ- tai palvelutilaa rakennusalaakohtaisesti enintään 20 % sallitusta asuinkerrosalan enimmäismäärästä.

Asuinrakennusten kattomuodon tulee olla kaksoispulpettikatto, pääasiallisen julkisivumateriaalin punainen tiili ja katteen värin sekä julkisivuissa käytettävän tehostevärin vaalea. Tontti on aidattava Tapalankatua vastaan n. 1,2 m korkealla punatiiliaidalla.

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

Korttelialueelle on rakennettava autopaikkoja vähintään seuraavasti:

asunnot: yksi autopaikka asuntoa kohti

työ- tai palvelutilat: yksi autopaikka kerrosalan 50 m² kohti, kuitenkin yksi autopaikka jokaista huoneistoa kohti.

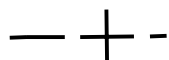
KL-14

Liikerakennusten korttelialue.

Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin kerrosalan 30 m² kohti. Osa autopaikoista voidaan sijoittaa viereiselle yleiselle pysäköintialueelle.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupunginosan raja.



Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.

4

Kaupunginosan numero.

TAPALA

Kaupunginosan nimi.

313

Korttelin numero.

5

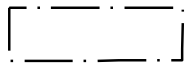
Tontin numero.

300

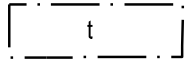
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

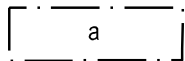
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



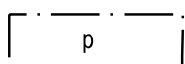
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



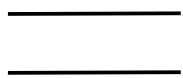
Auton säilytyspaikan rakennusala.



Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Pysäköimispaikka



Katualue.

TAPALANKATU

Kadun tai puiston nimi.



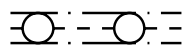
Istutettava alueen osa.



Istutettava puurivi.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Kunnallistekniselle linjalle varattu alueen osa.



KANKAANPÄÄN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

4. JA 5. KAUPUNGINOSAN (TAPALA JA JÄRVENTAUSTA)
KORTTELIN 313 TONTTIA 4, KORTTELIN 381 TONTTIA 12
SEKÄ KATU- JA PUISTOALUEITA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

4. JA 5. KAUPUNGINOSAN (TAPALA JA JÄRVENTAUSTA)
KORTTELIN 313 OSA, KORTTELIN 381 OSA
SEKÄ KATUALUEET

MK 1:1000

Asemakaava no 214005212

Päiväys 29.3.2022

Pohjakartta täyttää 2.5.2014 julkaistun JHS 185
Asemakaavan pohjakartan laatiminen vaatimukset.

Koordinaattijärjestelmä ETRS - GK22
ja korkeusjärjestelmä N2000

Kankaanpää 22.12.2021

Päivi Holm, vt. kaupungingeodeetti

Asemakaavaluonnos nähtävillä
3.2. - 4.3.2022

Asemakaavaehdotus nähtävillä
7.4. - 9.5.2022

Kaupunginhallitus
16.5.2022

Kankaanpään kaupunki/Kaupunkisuunnittelu

Janne Tuomisto
Maankäyttöinsinööri, vt. kaupunginarkkitehti

Kaupunginvaltuusto
11.6.2022

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	214 Kankaanpää	Täyttämispvm	05.08.2022
Kaavan nimi	Ak 5212 Tapalankadun kiertoliittymä		
Hyväksymispvm	11.06.2022	Ehdotuspvm	29.03.2022
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	03.02.2022
Hyväksymispykälä	45	Kunnan kaavatunnus	214005212
Generoitu kaavatunnus	214V110622A45		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,6339	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,6339

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	1,6339	100,0	3600	0,22	0,0000	0
A yhteensä	0,2895	17,7	1000	0,35	-0,0132	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,7286	44,6	2600	0,36	-0,0012	0
T yhteensä						
V yhteensä					-0,0019	
R yhteensä						
L yhteensä	0,6158	37,7			0,0163	
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	1,6339	100,0	3600	0,22	0,0000	0
A yhteensä	0,2895	17,7	1000	0,35	-0,0132	0
AP	0,2895	100,0	1000	0,35	-0,0132	0
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	0,7286	44,6	2600	0,36	-0,0012	0
KL	0,7286	100,0	2600	0,36	0,7286	2600
KM					-0,7298	-2600
T yhteensä						
V yhteensä					-0,0019	
VP					-0,0019	
R yhteensä						
L yhteensä	0,6158	37,7			0,0163	
Kadut	0,6158	100,0			0,0163	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						