



KANKAANPÄÄN KAUPUNKI

Honkajoen terveystalon ja uimarannan alueen asemakaavan selostus **LUONNOS**

Kankaanpään kaupungin 22. kaupunginosan (Honkajoki) tiloja 99-403-4-416 ja 99-403-4-415 sekä yhteisiä vesialueita 99-403-876-8 ja 99-403-876-6 koskeva asemakaava ja asemakaavan muutos

21400 5214

KAUPUNKISUUNNITTELU / SUUNNITTELUTOIMISTO
28.2.2023

HONKAJOEN TERVEYSTALON JA UIMARANNAN ALUEEN ASEMAKAAVAN SELOSTUS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee:

Kankaanpään kaupungin 22. kaupunginosan (Honkajoki) tiloja 99-403-4-416 ja 99-403-4-415 sekä yhteisiä vesialueita 99-403-876-8 ja 99-403-876-6

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:

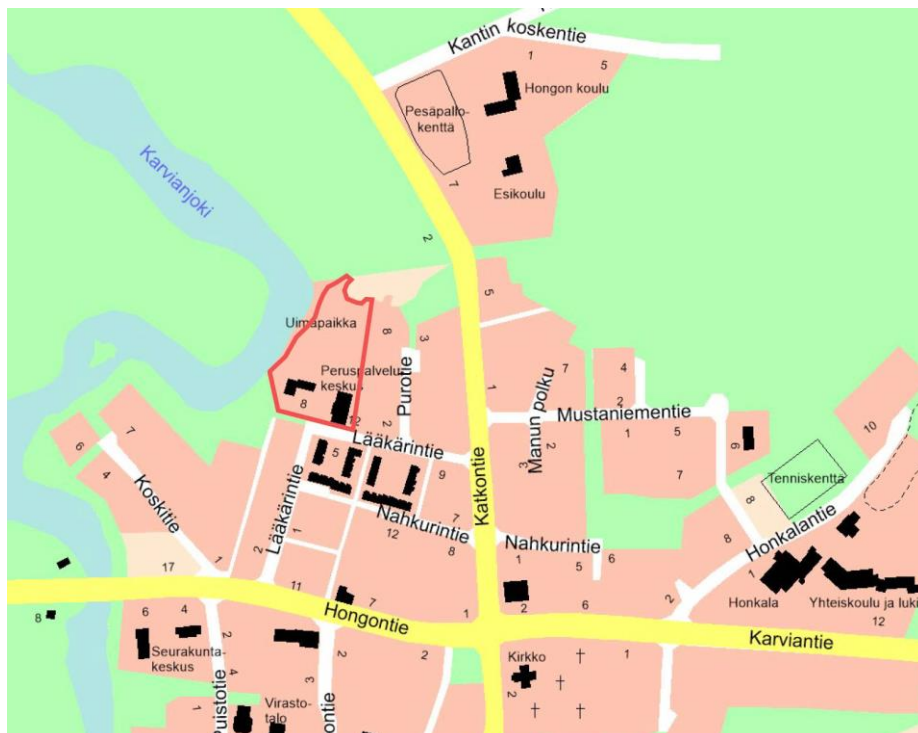
Kankaanpään kaupungin 22. kaupunginosan (Honkajoki) kortteli 11, korttelin 4 osa sekä puisto- ja katualuetta.

Asemakaavan tunnus: **21400 5214**
Asemakaavan päiväys: 28.2.2023
Kaavan laatija: Maankäyttöpäällikkö Janne Tuomisto
Kankaanpään kaupunki, kaupunkisuunnittelu,
Suunnittelutoimisto
PL 36, 38701 Kankaanpää, Puh. 044 577 2732
Sähköposti: janne.tuomisto@kankaanpaa.fi

Vireille tulosta ilmoitettu:
Kaupunkisuunnittelulautakunta:
Kaupunginhallitus:
Kaupunginvaltuusto:

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Honkajoen taajamamassa Lääkärintien päässä. Alue rajoittuu länsiosiltaan Karvianjokeen. Alueen sijainti on esitetty opaskartalla (kuva 1).



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti opaskartalla.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavasta käytetään nimitystä Honkajoen terveystalon ja uimarannan alueen asemakaava

Lääkärintien päässä sijaitseva korttelialue 4 on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa kokonaisuudessaan sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Alueella sijaitsee kuitenkin vanha lääkärintalo, joka ei ole toiminut terveystalona uuden terveystalokompleksin valmistuttua vuonna 1979. Lisäksi alueen lounaisosassa sijaitsee nykyisin asuinkäytössä oleva kiinteistö. Asemakaavaa tuleekin päivittää näiltä osin vastaamaan nykyistä maankäyttöä. Samassa yhteydessä päivitetään kaavaa myös vanhan lääkärintalon takana olevan uimaranta-alueen osalta.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on osoittaa alueella sijaitseville kiinteistöille niiden nykyistä käyttöä vastaavat kaavamerkinnot- ja määräykset, joissa varaudutaan myös kiinteistöjen mahdollisiin tuleviin käyttötarkoituksiin. Samalla vanhan lääkärintalon takana sijaitseva uimaranta lähialueineen on tarkoitus erottaa korttelialueesta ja osoittaa puistoalueeksi. Puistoon on tarkoitus osoittaa rakennuspaikka mahdolliselle yleiselle saunarakennukselle.



Kuva 2. Viistoilmakuva suunnittelualueelle luoteesta päin kuvattuna. Röni-Kuva Oy 2016.

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.....	15
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	15
4.2 Asemakaavan suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	15
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	15
4.3.1 Osalliset	15
4.3.2 Vireilletulo	15
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	15
4.4 Asemakaavan tavoitteet	15
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	16
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	16
5.1 Kaavan rakenne	16
5.1.1 Mitoitus	17
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	17
5.3 Aluevaraukset.....	18
5.3.1 Korttelialueet	18
5.3.2 Muut alueet.....	18
5.4 Kaavan vaikutukset.....	19
5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	19
5.4.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	19
5.4.3 Vaikutukset luonnonympäristöön.....	19
5.4.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen.....	19
5.4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	19
5.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen	19
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	20

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
Kansikuva	Maanmittauslaitos ortoilmakuva 09/2020 (http://www.maanmittauslaitos.fi/avoindata-lisenssi-cc40).
Selostus	Janne Tuomisto
Valokuvat	Janne Tuomisto
Kaavakartta	Karoliina Paino

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

1. Satakunnan maakuntakaava 30.11.2011
2. Honkajoki Keskustaajaman osayleiskaava 2020
3. Kankaanpään kaupungin kaavoituskatsaus 2022 ja kaavoitusohjelma 2023-2025.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavahanke sisältyy Kankaanpään kaupungin kaavoitusohjelmaan 2023-2025. Kaava-hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos olivat nähtävillä Kankaanpään kaupungin suunnittelutoimistossa sekä kaupungin Internet-sivuilla xx.xx.xxxx-xx.xx.xxxx välisen ajan. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä xx.xx.xxxx-xx.xx.xxxx välisen ajan.

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksella Lääkärintien päässä sijaitseva voimassa olevassa kaavassa kokonaisuudessaan sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS) osoitettu korttelialue 4 on päivitetty vastaamaan alueen nykyistä maankäyttöä. Kaavaratkaisussa on varauduttu myös alueen mahdollisiin tuleviin käytötarkoituksiin.

2.3 Asemakaavan toteutus

Kaava-alue on jo pääosin toteutunut. Mahdollisista muutos- ja täydennysrakentamisista vastaa omistamiensa kiinteistöjen osalta kaupunki ja omakotikiinteistön osalta yksityinen maanomistaja. Kaavan toteutuksesta kunnallistekniikan ja puistoalueiden osalta vastaa kaupunki.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Honkajoen taajaman luoteisosassa rajoittuen länsiosiltaan Karvianjokeen. Alueella sijaitsee entinen lääkärintalo, nykyinen terveysasema sekä omakotitalo, jossa on aiemmin toiminut eläinlääkäri. Alueen pohjoisosassa on puisto-alue, jonka ranta-alueella on laiturilla varustettu uimapaikka. Puistoalueella sijaitsee myös rantalentopallokenttä sekä pukukoppi. Puistoaluetta halkoo 20 kV sähkölinja. Alueen itä- ja eteläpuolella on taajaan asuttua pientaloaluetta. Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä noin 1,1 ha.



Kuva 3. Lääkärinrannan uimapaikka suunnittelualueen luoteisosassa.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alueen ainoa osin luonnontilainen alue on alueen pohjoisrajalla sijaitsevan ojan ranta-alue. Alueelle ei osoiteta kaavassa rakentamista.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueen kaakkoisosassa sijaitsee Honkajoen nykyinen terveysasema, joka on rakennettu vuonna 1979. Rakennus on yksikerroksinen ja sen kerrosala on 502 m².



Kuva 4. Honkajoen terveysasema pohjoisen suunnalta kuvattuna.

Kaava-alueen keskiosassa sijaitsee vanha Lääkärintalo. Kaksikerroksinen puurakennus on rakennettu terveystaloksi 1940-luvun lopussa. Talo on muutettu asuinkäyttöön 1979 jälkeen, kun sen toiminta terveystalona loppui uuden terveyskeskuksen valmistuttua. Rakennuksen kerrosala on noin 250 m².



Kuva 5. Vanha Lääkärintalo etelän suunnalta kuvattuna.

Kaava-alueen lounaisosassa sijaitsee entinen eläinlääkärintalo, joka toimii nykyisin asuinkäytössä omakotitalona. Yksikerroksinen talo on rakennettu vuonna 1963 ja sen kerrosala on 330 m².



Kuva 6. Entinen eläinlääkärintalo kaakon suunnalta kuvattuna.

Kaava-alueen pohjoisosan puistoalueella sijaitsee vuonna 1999 rakennettu huonokuntoinen pukukoppi. Rakennus on kooltaan 28 k-m².



Kuva 7. Lääkärinrannan pukukoppi luoteen suunnalta kuvattuna.

Väestö

Kaava-alue sijoittuu Honkajoen taajamaan. Alueen läheisyydessä on runsaasti pientaloasutusta.

Palvelut

Kaava-alueella sijaitsee terveysasema. Muut Honkajoen taajaman julkiset ja yksityiset palvelut sijaitseva noin kilometrin säteellä kaava-alueesta.

Työpaikat

Honkajoen merkittävin työpaikkakeskittymä sijaitsee Kirkkokallion teollisuusalueella noin kahden kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta.

Virkistys

Kaava-alueella sijaitsee Honkajoen uimaranta puistoalueineen sekä rantalentopallokenttä.

Liikenne

Kaava-alueelle on olemassa oleva kulkuyhteys Lääkärintieltä, joka liittyy noin 200 m päässä Honkajoen taajaman pääväylä Hongontiehen.

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

Vanha Lääkärintalo on suojeltu Honkajoen keskustaajaman osayleiskaavassa. Suojelu perustuu vuonna 2001 toteutettuun rakennusinventointiin, jossa Lääkärintalo on arvotettu B-luokan kohteeksi.

3.1.4 Maanomistus

Kaava-alue on pääosin kaupungin omistuksessa. Alueen lounaisosan omakotikiinteistö on kuitenkin yksityisessä omistuksessa. Lisäksi alueeseen kuuluu pieni osa yhteistä vesialuetta.

Kuva 8. Ote Satakunnan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu punaisella ympyrällä.

	MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE Merkinnällä osoitetaan vyöhykeitä, 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 elinkeinoin 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>
---	--	---

- Numerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 2.2.1976 vahvistettu Honkajoen keskustan rakennuskaava. Suunnittelualuealue on rakennuskaavassa sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS) ja vesialuetta.



Kuva 10. Ote ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue on rajattu kartalla punaisella.

Pohjakartta

Kankaanpään kaupungin numeerinen pohjakartta, joka on hyväksytty 18.1.2023.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Lääkärintien päässä sijaitseva korttelialue 4 on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa kokonaisuudessaan sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Alueella sijaitsee kuitenkin vanha lääkärintalo, joka ei ole toiminut terveystalona uuden terveyskeskuksen valmistuttua vuonna 1979. Lisäksi alueen lounaisosassa sijaitsee nykyisin asuinkäytössä oleva kiinteistö. Asemakaavaa tuleekin päivittää näiltä osin vastaamaan nykyistä maankäyttöä. Samassa yhteydessä päivitetään kaavaa myös vanhan lääkärintalon takana olevan uimaranta-alueen osalta.

4.2 Asemakaavan suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Honkajoen terveystalon ja uimarannan alueen asemakaavan muuttaminen on ollut suunnitelmissa jo pitkään. Kaavahanke on sisällytetty myös Kankaanpään kaupungin kaavoitusohjelmaan 2023-2025, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kokouksessaan 14.11.2022 § 78. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi asemakaavaluonnoksen laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelyyn xx.xx.2023 § xx

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaavahankkeen osallisia ovat kaava-alueen kiinteistöjen omistajat ja naapurikiinteistöjen omistajat sekä hankkeen luonteen vuoksi kaikki kuntalaiset.

Suunnittelun viranomais- ja yhteistyötahoja ovat Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus), Satakunnan Museo, Satakuntaliitto, Satakunnan pelastuslaitos ja Vatajankoski Oy sekä kaupungin ympäristöpalvelut, rakennettu ympäristö, rakennusvalvonta ja mittaustoimisto.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella Kankaanpään Seudussa xx.xx.2023 sekä kaupungin kotisivuilla Internetissä.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä xx.xx.xxxx-xx.xx.xxxx ja asemakaavaluonnos oli nähtävillä xx.xx.xxxx-xx.xx.xxxx 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 xx.xx.xxxx ja kaupungin kotisivuilla Internetissä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueella sijaitseville kiinteistöille niiden nykyistä käyttöä vastaavat kaavamerkinnot- ja määräykset, joissa varaudutaan myös kiin-

teistöjen mahdollisiin tuleviin käyttötarkoituksiin. Samalla vanhan lääkärintalon takana sijaitseva uimaranta lähialueineen on tarkoitus erottaa korttelialueesta ja osoittaa puistoalueeksi. Puistoon on tarkoitus osoittaa rakennuspaikka mahdolliselle yleiselle saunarakennukselle.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavamuutoksen luonteesta johtuen vaihtoehtoisia ratkaisuja ei laadittu.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavamuutoksella Lääkärintien päässä sijaitseva voimassa olevassa kaavassa konaisuudessaan sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS) osoitettu korttelialue 4 on päivitetty vastaamaan alueen nykyistä maankäyttöä. Kaavaratkaisussa on varauduttu myös alueen mahdollisiin tuleviin käyttötarkoituksiin.

Kaava-alueen lounaisosassa sijaitseva entinen eläinlääkärinteistö on muutettu nykyistä käyttöään vastaavasti erillispientalojen korttelialueeksi (AO-33). Tontin rakentamistehokkuudeksi on osoitettu 0,20 ja kerrosluvuksi I u ½.

Kaava-alueen keskellä sijaitseva entinen lääkärintalon kiinteistö on muutettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-30), joka mahdollistaa kiinteistön nykyisen asuinkäytön sekä tarvittaessa myös muita käyttötarkoituksia. Tontin rakentamistehokkuudeksi on osoitettu 0,30 ja kerrosluvuksi II.

Kaava-alueen kaakkoisosassa sijaitseva terveysaseman kiinteistö on osoitettu nykyisen käyttönsä mukaisesti yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-7). Tontin rakentamistehokkuudeksi on osoitettu 0,35 ja kerrosluvuksi I u ½.

Kaava-alueen pohjoisosan uimaranta lähiympäristöineen on osoitettu kaavassa puistoalueeksi (VP-3). Puistoalueelle on osoitettu rakennusala mahdolliselle yleiselle saunarakennukselle.

Alueen kolmelle kiinteistölle on osoitettu kaavassa katuyhteys pääosin nykyistä tielinjausta pitkin. Kadun päästä on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys uimarannan pysäköintialueelle.

Kaavassa on osoitettu kunnallistekninen aluevaraus olemassa olevalle vesi- ja viemäri-
linjalle. Kaavassa on osoitettu aluevaraus myös alueen halki kulkevalle 20 kV sähkölinjalle.

Asemakaavoitettu alue laajenee hieman joen ranta-alueella nykyiselle vesijättömaalle.



Kuva 11. Lääkärinrannan uimapaikalla on olemassa oleva laituri.

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 11043 m².

Tonttien pinta-alat ja rakennusoikeudet ovat seuraavat:

	Pinta-ala	Rakennusoikeus	Käytetty rakennusoikeus
Kortteli 4			
Tontti 1	1750 m ²	612 k-m ²	502 k-m ²
Kortteli 11			
Tontti 1	2635 m ²	527 k-m ²	330 k-m ²
Tontti 2	1704 m ²	511 k-m ²	n. 250 k-m ²

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutoksella voimassa olevassa asemakaavassa YS-korttelialueeksi osoitettu uimaranta lähiympäristöineen on osoitettu puistoalueeksi, mikä turvaa alueen virkistyskäyttömahdollisuudet myös tulevaisuudessa. Lisäksi joen rannan kahden tontin ranta-alueelle on osoitettu luonnonmukaisena säilytettävät alueen osat, joilla pyritään turvaamaan jokirannan luonto- ja maisema-arvoja.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

AL-30 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue

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.

AO-33 Erillispientalojen korttelialue

Kullekin tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja sitä varten tarpeellisen talousrakennuksen.

Y-7 Yleisten rakennusten korttelialue

Korttelialueen rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskelu-alueiksi tai muuten piha-alueiksi on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisina huolitellussa kunnossa.

Autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 80 k-m².

5.3.2 Muut alueet

VP-3 Puisto

Kaava-alueen pohjoisosaan osoitetun puistoalueen pinta-ala on yhteensä noin 4377 m².

Alueelle saa sijoittaa peli- ja leikkikenttiä, uimarannan, venevalkaman sekä niihin liittyviä kevyitä rakennelmia tai laitteita. Rakennusalueelle saa sijoittaa yleisen saunarakennuksen.

Autopaikkoja saa rakentaa enintään 30 kpl.

Katualue

Kaavassa osoitetun katualueen (Lääkärinkuja) pinta-ala on noin 577 m².

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavalla turvataan lääkärinrannan ympäristön säilyminen nykyisessä käytössään uima-apaikkana ja virkistysalueena. Kyseessä on Honkajoen taajaman ainoa yleinen uima- paikka, joten sen säilyttäminen kuntalaisten käytössä on tärkeää. Kaava mahdollistaa myös yleisen saunarakennuksen toteuttamisen alueelle, mitä on kuntalaisten taholta toivottu.

Muutoin kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.

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

Kaavalla ei ole olennaisia vaikutuksia maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan tai ilmas- toon.

5.4.3 Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaava-alueen ainoa osin luonnontilainen alue on alueen pohjoisrajalla sijaitsevan ojan ranta-alue, joka on kaavassa osoitettu puistoalueeksi ja jätetty rakentamistoiminnan ulkopuolelle. Kaavalla ei ole siten vaikutuksia luonnonympäristöön.

5.4.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen

Kaava-alue on jo pääosin toteutunut, eikä kaavalla siten ole olennaista vaikutusta alue- ja yhdyskuntarakenteeseen.

Kaava-alueelle on olemassa oleva kulkuyhteys Lääkärintien kautta, eikä kaavaratkaisul- la ole olennaista vaikutusta alueen liikennemääriin.

5.4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisussa vanhan Lääkärintalon rakennusta ei ole yleiskaavasta poiketen osoi- tettu suojeltavaksi, joten kaavalla on vaikutusta rakennettuun kulttuuriperintöön ja maisemaan. Yleiskaavan suojelumerkintä perustuu vuonna 2001 toteutettuun raken- nusinventointiin, jossa Lääkärintalo on arvotettu B-luokan kohteeksi. Inventoinnin mu- kaan kohde on maisemallisesti arvokas. Kaupunki ei kuitenkaan näe rakennuksella sel- laisia kulttuurihistoriallisia tai maisemallisia arvoja, että rakennusta olisi tarpeen ase- makaavassa suojella.

5.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Kaavalla ei ole suoranaista vaikutuksia elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämi- seen.

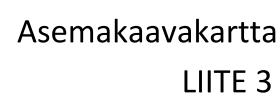
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaava-alue on jo pääosin toteutunut. Mahdollisista muutos- ja täydennysrakentamisista vastaa omistamiensa kiinteistöjen osalta kaupunki ja omakotikiinteistön osalta yksityinen maanomistaja. Kaavan toteutuksesta kunnallistekniikan ja puistoalueiden osalta vastaa kaupunki.

Kankaanpäässä 28.2.2023



Janne Tuomisto
Maankäyttöpäällikkö



AL-30**Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.**

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.

AO-33**Erillispientalojen korttelialue.**

Kullekin tontille saa rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen ja sitä varten tarpeellisen talousrakennuksen.

Y-7**Yleisten rakennusten korttelialue.**

Korttelialueen rakentamattomat tontinosat, joita ei käytetä liikenteeseen, oleskelualueiksi tai muuten piha-alueiksi on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisina huolitellussa kunnossa.

Autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 80 k-m².

VP-3**Puisto.**

Alueelle saa sijoittaa peli- ja leikkikenttiä, uimarannan, venevalkaman sekä niihin liittyviä kevyitä rakennelmia tai laitteita. Rakennusosalalle saa sijoittaa yleisen saunarakennuksen.

Autopaikkoja saa rakentaa enintään 30 kpl.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.

22

Kaupunginosan numero.

HONKAJOKI

Kaupunginosan nimi.

11

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

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

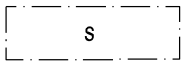
I u½ Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0.20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

80 Rakennusoikeus.



Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.



Istutettava alueen osa.

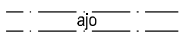


Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa.

Alue tulee säilyttää pääosin luonnonmukaisena ja sitä on hoidettava niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu.

LÄÄKÄRINKUJA

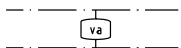
Kadun tai puiston nimi.



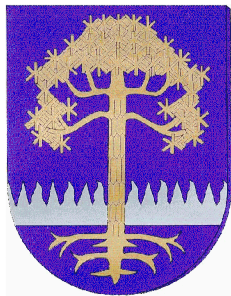
Ohjeellinen ajoyhteys.



Kunnallistekniselle linjalle varattu alueen osa.



Vaara-alue.



KANKAANPÄÄN KAUPUNKI

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN
MUUTOS KOSKEE:

22. KAUPUNGINOSAN (HONKAJOKI)
TILOJA 99-403-4-416 JA 99-403-4-415
SEKÄ YHTEISIÄ VESIALUEITA
99-403-876-8 JA 99-403-876-6

ASEMAKAAVALLA JA ASEMAKAAVAN
MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

22. KAUPUNGINOSAN (HONKAJOKI)
KORTTELI 11, KORTTELIN 4 OSA
SEKÄ PUISTO- JA KATUALUETTA.

MK 1:2000

Asemakaava no 214005214

Päiväys 28.2.2023

Pohjakartta täyttää 2.5.2014 julkaistun JHS 185
Asemakaavan pohjakartan laatiminen vaatimukset.

Koordinaattijärjestelmä ETRS - GK22
ja korkeusjärjestelmä N2000

Kankaanpää 18.1.2023

Päivi Holm, vt. kaupungingeodeetti

Asemakaavaluonnos nähtävillä

Asemakaavaehdotus nähtävillä

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto

Kankaanpään kaupunki / Kaupunkisuunnittelu

Janne Tuomisto

Maankäyttöpäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta

214 Kankaanpää

Täyttämispvm

23.02.2023

Kaavan nimi

Ak 5214 Honkajoen terveystalon ja uimarannan alueen asemakaava ja asemakaavan muutos

Hyväksymispvm

Ehdotuspvm

Hyväksyjä

Vireilletulosta ilm. pvm

Hyväksymispykälä

Kunnan kaavatunnus

Generoitu kaavatunnus

Kaava-alueen pinta-ala [ha]

1,1043

Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]

0,0804

Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]

Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]

0,9801

Ranta-asemakaava

Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]

Omarantaiset

Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm]

Omarantaiset

Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	1,1043	100,0	1730	0,16	0,0828	-226
A yhteensä	0,4339	39,3	1038	0,24	0,4339	1038
P yhteensä						
Y yhteensä	0,1750	15,8	612	0,35	-0,8029	-1344
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4377	39,6	80	0,02	0,4377	80
R yhteensä						
L yhteensä	0,0577	5,2			0,0577	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä					-0,0436	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,1043	100,0	1730	0,16	0,0828	-226
A yhteensä	0,4339	39,3	1038	0,24	0,4339	1038
AO	0,2635	60,7	527	0,20	0,2635	527
AL	0,1704	39,3	511	0,30	0,1704	511
P yhteensä						
Y yhteensä	0,1750	15,8	612	0,35	-0,8029	-1344
Y	0,1750	100,0	612	0,35	0,1750	612
YS					-0,9779	-1956
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4377	39,6	80	0,02	0,4377	80
VP	0,4377	100,0	80	0,02	0,4377	80
R yhteensä						
L yhteensä	0,0577	5,2			0,0577	
Kadut	0,0577	100,0			0,0577	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä					-0,0436	
W					-0,0436	