



KANKAANPÄÄN KAUPUNKI

Jämintien kiertoliittymän asemakaavamuutoksen selostus **LUONNOS**

Kankaanpään kaupungin 1. ja 2. kaupunginosan (Keskus ja Käpylä) kortteleita 20 ja 153, tiloja 214-406-3-1074, 214-406-3-236 ja 214-406-44-0 sekä katualueita koskeva asemakaavan muutos

21400 5215

KAUPUNKISUUNNITTELU / SUUNNITTELUTOIMISTO
25.4.2023

JÄMINTIEN KIERTOLIITTYMÄN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN SELOSTUS

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos koskee:

Kankaanpään kaupungin 1. ja 2. kaupunginosan (Keskus ja Käpylä) kortteleita 20 ja 153, tiloja 214-406-3-1074, 214-406-3-236 ja 214-406-44-0 sekä katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

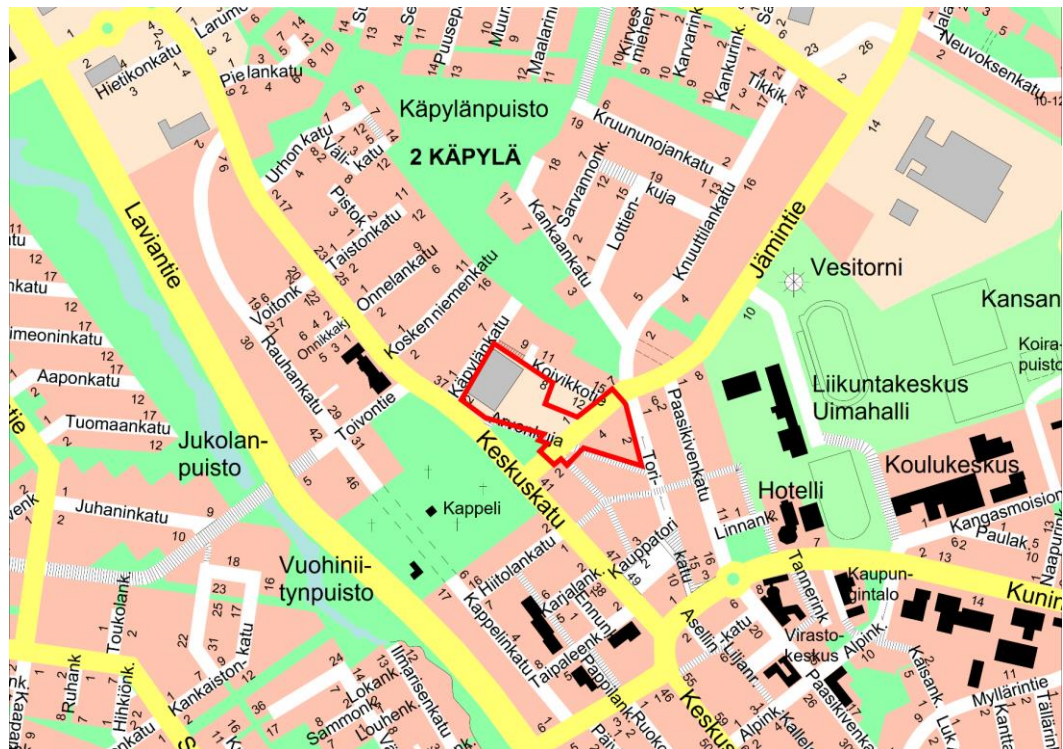
Kankaanpään kaupungin 1. ja 2. kaupunginosan (Keskus ja Käpylä) kortteli 20, kortteli 153 ja katualueet.

Asemakaavan tunnus: **21400 5215**
Asemakaavan päiväys: 25.4.2023
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 kaupungin ydinkeskustan tuntumassa noin 250 metriä torilta pohjoiseen. Alueen sijainti on esitetty opaskartalla (kuva 1).



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti opaskartalla.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavasta käytetään nimitystä Jämintien kiertoliittymän asemakaavan muutos

Jämintien alkupäähän K-Citymarketin liittymän kohtaan on suunnitteilla kiertoliittymä, jonka toteuttaminen on osa laajempaa Jämintien ja Keskuskadun katumuutoshanketta. Suunniteltu kiertoliittymä ei kuitenkaan kokonaan mahdu voimassa olevalle asemakaavan katualueelle ja tästä syystä asemakaavan katualuetta tulisi laajentaa katualueeseen rajautuvien korttelialueiden puolelle.

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



Kuva 2. Ortoilmakuva suunnittelualueelle. 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.....	8
3.2 Suunnittelutilanne.....	9
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	9
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 MUUTOKSEN KUVAUS	16
5.1 Kaavan rakenne	16
5.1.1 Mitoitus	17
5.2 Aluevaraukset.....	17
5.2.1 Korttelialueet	17
5.2.2 Katualueet	18
5.3 Kaavan vaikutukset.....	18
5.3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	18
5.3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	18
5.3.3 Vaikutukset luonnonympäristöön.....	18
5.3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen.....	18
5.3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	18
5.3.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen	18
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	19

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	Janne Tuomisto
Selostus	Janne Tuomisto
Valokuvat	Janne Tuomisto
Kaavakartta	Karoliina Paino

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevistä asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

1. Satakunnan maakuntakaava 30.11.2011
2. Kankaanpää Keskustan osayleiskaava 7.12.2015
3. Katusuunnitelmaluonnos Jämintie paaluväli 60-200 vaihtoehto 1 (10.2.2023).
Sweco Infra & Rail Oy.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan laadinta on tullut vireille kaupungin rakennettu ympäristö tulosalueen aloitteesta. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti kokouksessaan 28.03.2023 § 18 käynnistää alueen asemakaavan muuttamisen. Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavamuutosluonnos olivat nähtävillä Kankaanpään kaupungin suunnittelutoimistossa sekä kaupungin Internet-sivuilla xx.xx-xx.xx.2023 välisen ajan. Asemakaavamuutosehdotus oli nähtävillä xx.xx.xxxx-xx.xx.xxxx välisen ajan.

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksella Jämintien alkupään asemakaavaa muutetaan siten, että suunniteltu kiertoliittymä katurakenteineen mahtuu kokonaisuudessaan asemakaavan katualueelle. Katualuetta on asemakaavassa laajennettu kortteleiden 20, 26 ja 153 puolelle.

2.3 Asemakaavan toteutus

Katualueiden rakentamisesta vastaa kaupunki.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee Kankaanpään Keskuksen ja Käpylän kaupunginosien raja-alueella aivan ydinkeskustan tuntumassa. Kaava-alue käsittää osan Jämintien katualueesta sekä siihen rajoittuvat liiketontit ja pienen osan yleisten rakennusten korttelialueesta. Jämintien luoteispuoleinen liiketontti on rakennettu ja sillä sijaitsee K-citymarket hypermarketti. Marketin yhteydessä on apteekki ja kukkakauppa. Jämintien kaakkoispuoleinen liiketontti on puolestaan rakentamaton. Tontilta on purettu hiljattain entinen päiväkotirakennus. Jämintien eteläpuolella sijaitsevalla yleisten rakennusten korttelialueella sijaitsee vanhoja julkisia rakennuksia, joista osa on käytössä ja osa on tyhjillään. Kaavamuutosalueen pinta-ala on yhteensä noin 2,97 ha.



Kuva 3. Jämintien alkupää Keskuskadulta kuvattuna.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalueella ei ole luonnontilaisia kohteita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueen länsipuolisella liiketontilla sijaitsee K-Citymarket hypermarketti, jonka yhteydessä on apteekki ja kukkakauppa. Rakennus on valmistunut alun perin vuonna 1985, mutta sitä on laajennettu useaan otteeseen. Rakennuksen nykyinen kerrosala on 7108 m².



Kuva 4. Kaava-alueella sijaitseva hypermarketti Keskuskadulta kuvattuna.



Kuva 5. Kaava-alueella sijaitseva hypermarketti piha-alueineen Jämintieltä kuvattuna.

Väestö

Itse kaavamuutosalueella ei ole asutusta. Kaava-alue sijoittuu kuitenkin ydinkeskustan tuntumaan, joten alueen läheisyydessä on runsaasti asutusta.

Palvelut

Kaava-alueella sijaitsee hypermarketti, apteekki ja kukkakauppa. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee useita julkisia ja yksityisiä palveluita.

Työpaikat

Kaava-alueella sijaitseva hypermarketti on merkittävä työllistäjä. Myös apteekki ja kukkakauppa työllistävät useita ihmisiä.

Virkistys

Kaava-alue rajoittuu lasten leikkipuistona toimivaan Leijonapuistoon, joka sijaitsee Keskuskadun ja Jämintien kulmauksessa.

Liikenne

Jämintie on hyvin vilkkaasti liikennöity kokoojakatu, joka kulkee Keskuskadulta aina valtatie 23:lle saakka. Kadun molemmilla puolilla on ajoradasta reunakivellä erotettu yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä. Keskuskatu on puolestaan alueellinen pääkatu, jonka molemmilla puolilla kulkee myös ajoradasta reunakivellä erotettu yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä.

Korttelin 153 ja Leijonapuiston välissä kulkee erillinen kevyen liikenteen väylä, kuten myös kortteleiden 20 ja 26 välissä. Lisäksi korttelin 26 keskellä kulkee sisäinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Tekninen huolto

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

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

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

Liiketontti 153-6 on yksityisessä omistuksessa. Muutoin kaava-alue on kaupungin omistuksessa.

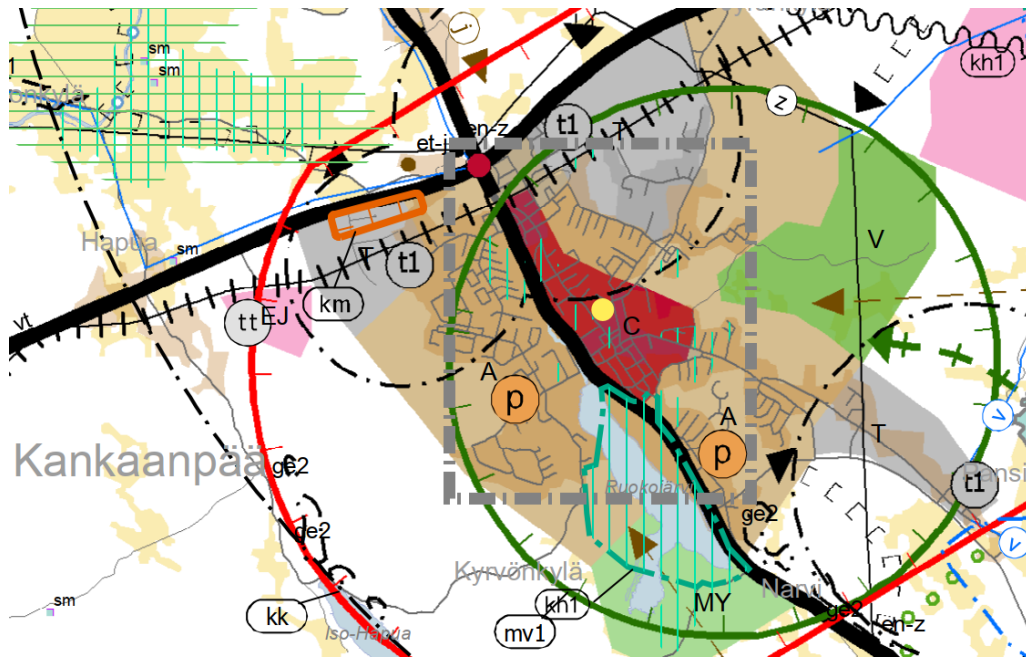
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita 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) ja matkailun kehittämisvyöhykkeellä (mv1) keskustatoimintojen aluetta (C).



Kuva 6. Ote Satakunnan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu keltaisella ympyrällä.

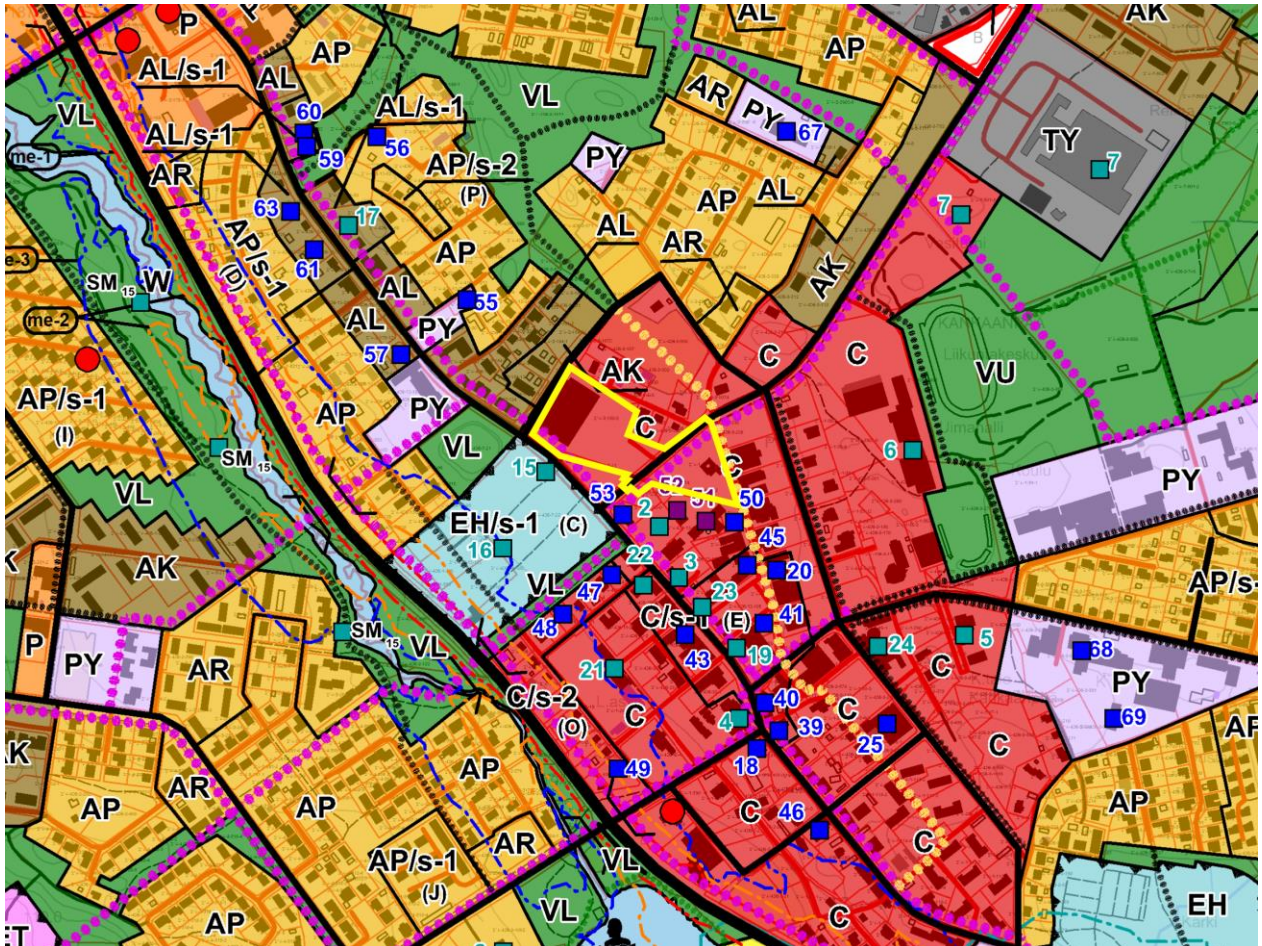
	KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE Merkinnällä osoitetaan kaupunki-seutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämiss politiikan alueidenkäyttöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttöllisiä 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>
-1	Merkinnällä osoitetaan merkittävät matkailun ja virkistyskäytön kehittämisen kohdevyöhykkeet.	<i>Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.</i>
-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.	

C	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE Merkinnällä osoitetaan palveluvarustukseltaan kaupunkitasoisten ja vastaavien seudullisten keskusten ydinalueet, joihin sijoittuu keskustahakuisten palvelu, hallinto-, asumis- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoineen. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.	<i>Suunnittelumääräys</i> <i>Keskustatoimintojen alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen arkkitehtuuriin, ympäristökuvaan, ominaispiirteisiin, viihtyisyyteen ja toimivuuteen, jalankulku-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen sekä häiriötömyyteen. Aluetta suunniteltaessa on varauduttava riittävään palvelu- ja liiketilatarjontaan.</i> <i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien luonto-, maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen myös eheyttävän suunnittelun yhteydessä.</i> <i>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vähittäiskaupan suuryksiköt tulee suunnitella siten, että ne arkkitehtuuriltaan ja sijoitukseltaan sopeutuvat ympäristöön ja mitoitukseltaan täydentävät keskustan palvelutarjontaa.</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 keskustatoimintojen aluetta (C) sekä tiealuetta. Alueelle on osoitettu myös kevyen liikenteen laatukäytävän merkinnät.



Kuva 7. Ote Kankaanpään Keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu kartalla keltaisella.



Keskustatoimintojen alue.



Yhdystie / kokoojajaku.

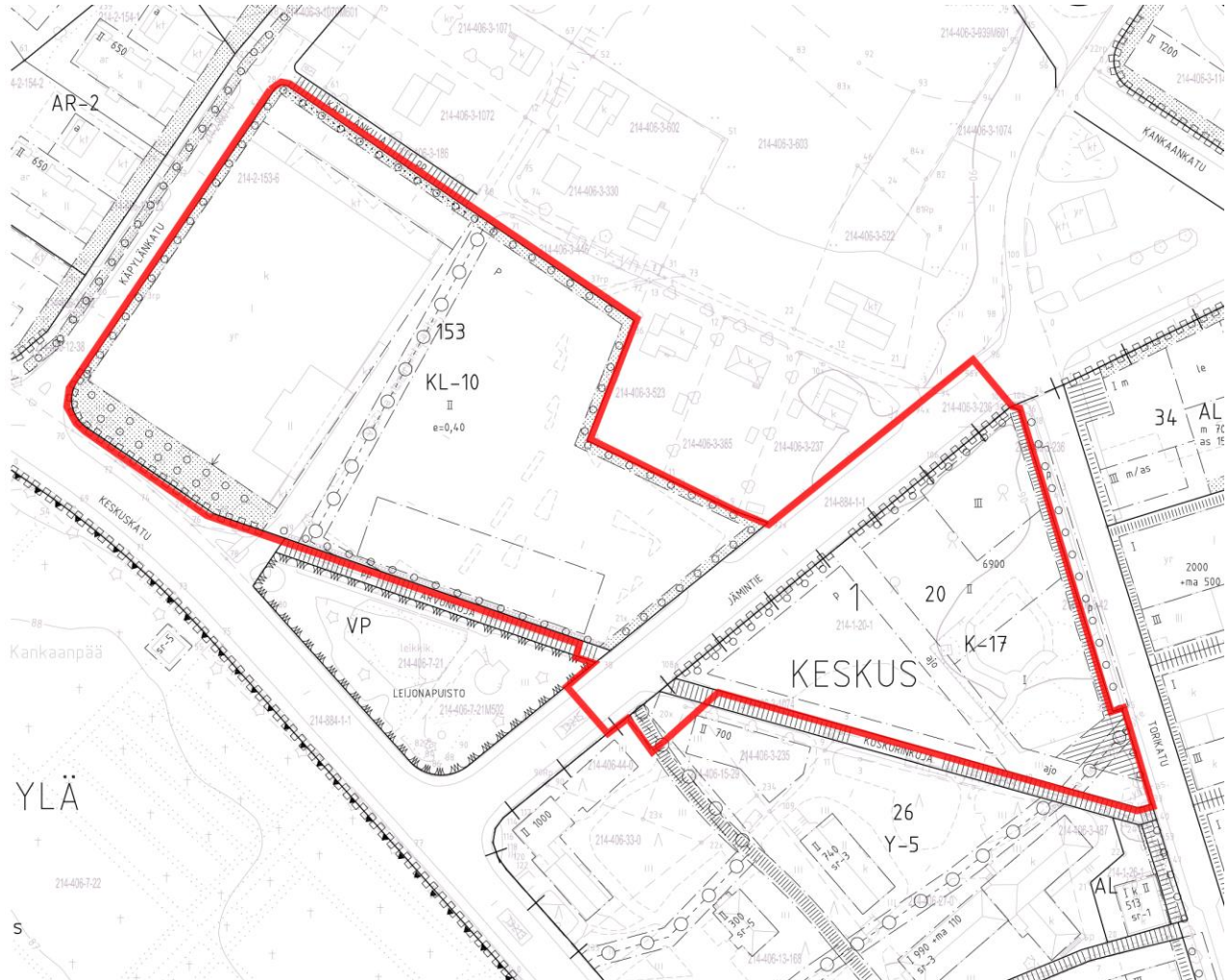


Kevyen liikenteen laatukäytävä.

Asemakaava

Kaavamuutosalueella ovat voimassa 12.9.1968 vahvistettu asemakaava **nro 1**, 18.8.1980 hyväksytty asemakaava **nro 1.1**, 29.1.2007 hyväksytty asemakaava **nro 5146**, 29.9.2008 hyväksytty asemakaava **nro 5159** ja 15.12.2014 hyväksytty asemakaava **nro 5178**.

Kaavamuutosalue on asemakaavassa liikerakennusten korttelialuetta (KL-10), liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K-17), yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-5) ja katualuetta.



Kuva 8. Ote asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualue on rajattu kartalla punaisella.

KL-10 Liikerakennusten korttelialue

Korttelialueelle saa rakentaa päivittäistavarakaupan suurmyymälän, muita liiketiloja ja niiden toimintaa palvelevia tiloja sekä rakenteita. Rakennusten julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää punatiiltä.

Tontti on aidattava Käpylänkujaan vasten tontin rakennusalan kohdalta rakenteellisella, noin 4 metrin korkuisella meluaidalla.

Autopaikkoja on rakennettava 1ap/30 kam2.

Paikoitusalueet tulee rajata ja jäsennöidä istutuksin.

K-17 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Rakennuksen tulee olla kerrosluvultaan korkeampi Jämintien ja Torikadun kulmauksessa.

Kerrosalasta saa käyttää enintään 4000 m² myymälätiloihin.

Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa kivimateriaalia ja lasia.

Rakennuksen länteen, itään ja etelään rajoittuville julkisivuille tulee toteuttaa katoksia, vähintään 2/3 julkisivujen pituudesta.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 70 k-m². Tontin 1 autopaikoista 31 voidaan sijoittaa Torikadun varteen.

Y-5 Yleisten rakennusten korttelialue.

Autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 100 kam².

Tonttijako

Kortteliin 20 on laadittu erillinen sitova tonttijako, joka on hyväksytty 4.2.2015.

Kortteliin 153 on laadittu erillinen sitova tonttijako, joka on hyväksytty 22.3.2010.

Pohjakartta

Kankaanpään kaupungin numeerinen pohjakartta, joka on hyväksytty 16.3.2023.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Jämintien alkupäähän K-Citymarketin liittymän kohtaan on suunnitteilla kiertoliittymä, jonka toteuttaminen on osa laajempaa Jämintien ja Keskuskadun katumuutoshanketta. Suunniteltu kiertoliittymä ei kuitenkaan kokonaan mahdu voimassa olevalle asemakaavan katualueelle ja tästä syystä asemakaavan katualuetta tulisi laajentaa katualueeseen rajautuvien korttelialueiden puolelle.

4.2 Asemakaavan suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavan laadinta on tullut vireille kaupungin rakennettu ympäristö tulosalueen aloitteesta. Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti kokouksessaan 28.03.2023 § 18 käynnistää alueen asemakaavan muuttamisen. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi asemakaavamuutosluonnoksen laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelyyn xx.xx.2023 § xx.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaavahankkeen ensisijaisia 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), Satakuntaliitto, Satakunnan pelastuslaitos, Vatajankoski Oy, Sweco Infra & Rail Oy sekä kaupungin rakennettu ympäristö tulosalue, rakennusvalvonta ja mittaustoimisto.

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaavamuutoksen 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. Nähtävilläoloista 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

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa alueen 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 Jämintien alkupään asemakaavaa muutetaan siten, että suunniteltu kiertoliittymä katurakenteineen mahtuu kokonaisuudessaan asemakaavan katualueelle. Katualuetta on asemakaavassa laajennettu kortteleiden 20, 26 ja 153 puolelle.

Korttelin 20 liiketontin pinta-ala pienenee kaavamuutoksella noin 366 m² ja korttelin 153 liiketontin pinta-ala pienenee noin 628 m². Yleisten rakennusten korttelialueen pinta-ala pienenee noin 47 m².

Korttelialueiden kaavamääräyksiin ei ole tehty muutoksia.



Kuva 9. Jämintietä koillisen suunnalta kuvattuna.

5.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on noin 2,97 ha.

Tonttien pinta-alat ja rakennusoikeudet ovat seuraavat:

	Pinta-ala	Rakennusoikeus	Käytetty rakennusoikeus
Kortteli 20			
Tontti 2	7744 m ²	6900 k-m ²	0 k-m ²
Kortteli 153			
Tontti 7	17778 m ²	7111 k-m ²	7108 k-m ²

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

KL-10 Liikerakennusten korttelialue

Korttelialueelle saa rakentaa päivittäistavarakaupan suurmyymälän, muita liiketiloja ja niiden toimintaa palvelevia tiloja sekä rakenteita. Rakennusten julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää punatiiltä.

Tontti on aidattava Käpylänkujaan vasten tontin rakennusalan kohdalta rakenteellisella, noin 4 metrin korkuisella meluaidalla.

Autopaikkoja on rakennettava 1ap/30 kam².

Paikoitusalueet tulee rajata ja jäsennöidä istutuksin.

K-17 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Rakennuksen tulee olla kerrosluvultaan korkeampi Jämintien ja Torikadun kulmauksessa.

Kerrosalasta saa käyttää enintään 4000 m² myymälätiloihin.

Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa kivimateriaalia ja lasia.

Rakennuksen länteen, itään ja etelään rajoittuville julkisivuille tulee toteuttaa katoksia, vähintään 2/3 julkisivujen pituudesta.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 70 k-m². Tontin 1 autopaikoista 31 voidaan sijoittaa Torikadun varteen.

5.2.2 Katualueet

Kaavassa on osoitettu Jämintien alkupäähän riittävä katualuevaraus, jotta suunniteltu kiertoliittymä katurakenteineen mahtuu kokonaisuudessaan asemakaavan katualueelle. Kaavassa osoitetun katualueen pinta-ala on yhteensä n. 4180 m².

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavamuutos ei kohdistu asuinkortteleihin eikä sillä ole vaikutusta ihmisten elinoloihin tai elinympäristöön.

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

Kaavan mahdollistaman kiertoliittymän toteutuessa alueella 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 Jämintielle suunnitellun kiertoliittymän toteuttamisen, jonka tarkoituksena on sujuvoittaa hypermarketille tapahtuvaa liikennettä ja parantaa myös liittymän liikenneturvallisuutta.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia alue- ja yhdyskuntarakenteeseen.

5.3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kiertoliittymän toteuttaminen vaikuttaa yhdessä muiden suunniteltujen katumuutosten kanssa Jämintien ja Keskuskadun ympäristön kaupunkikuvaan. Kaavamuutoksella ei ole olennaisia vaikutuksia kulttuuriperintöön tai rakennettuun ympäristöön.

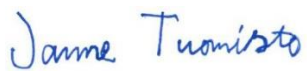
5.3.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Kaavamuutos sujuvoittaa alueen hypermarketille tapahtuvaa liikennettä, millä on elinkeinoelämän toimivan kilpailun kannalta positiivinen vaikutus.

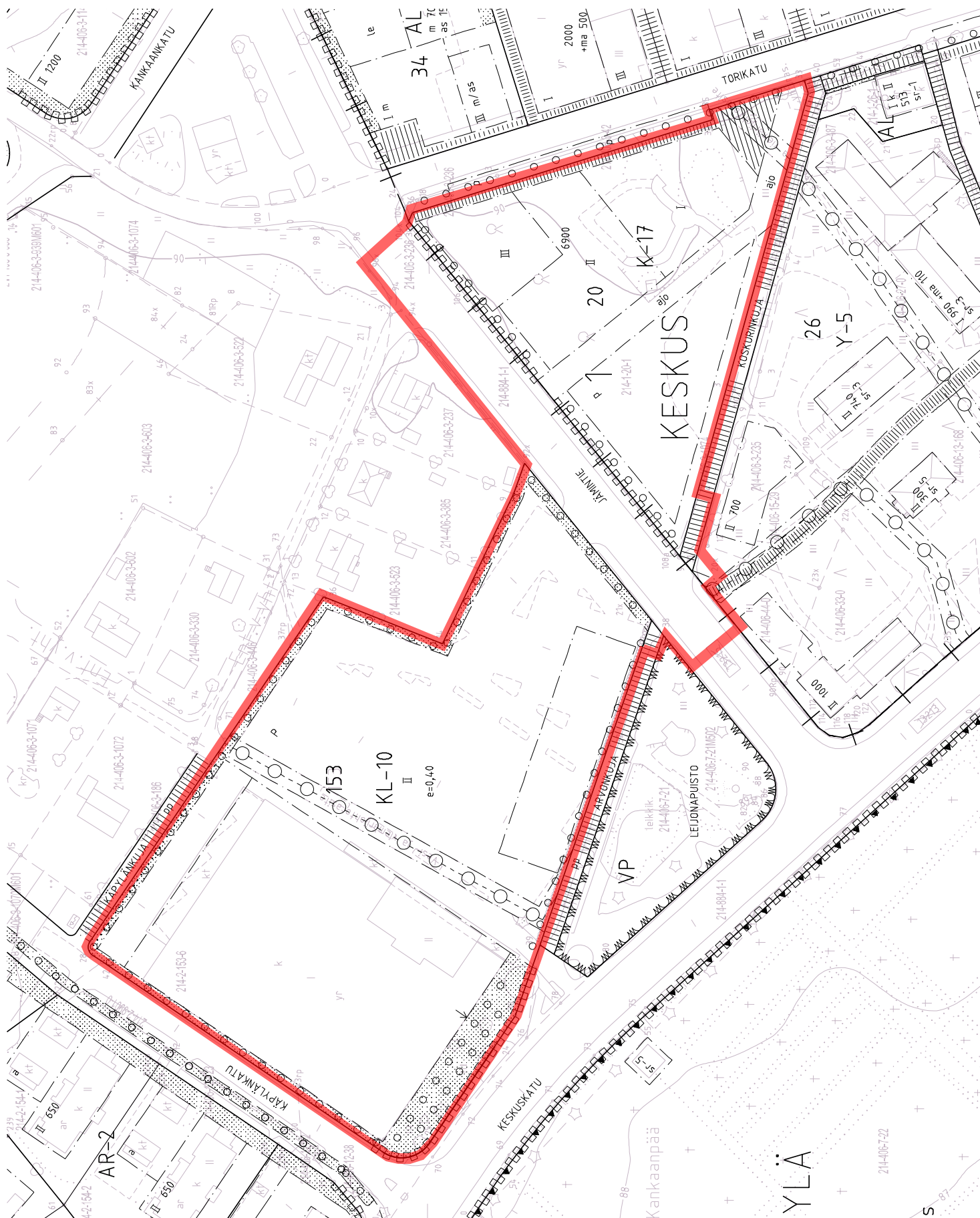
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

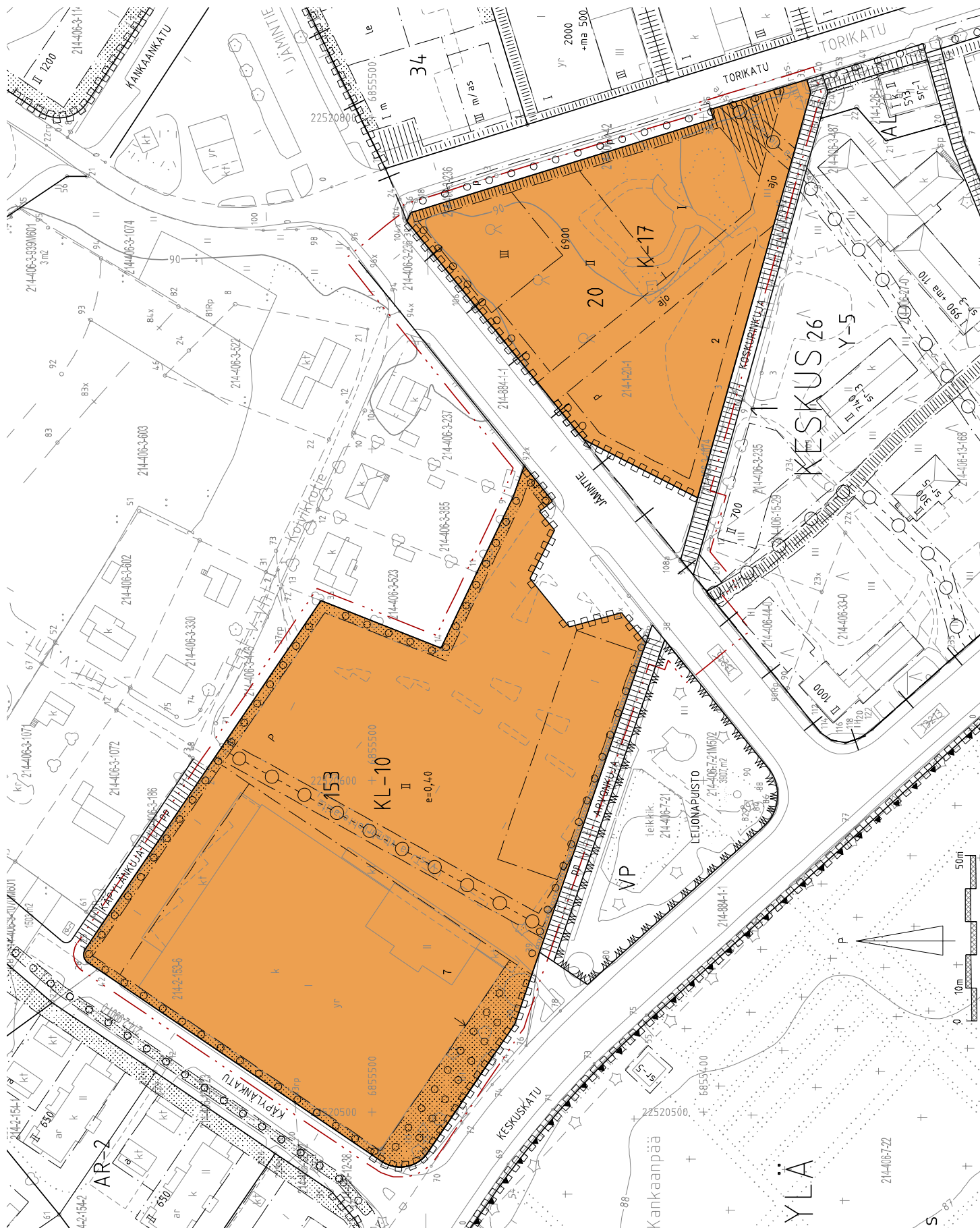
Kiertoliittymän ja siihen liittyvien muiden katurakenteiden toteuttamisesta vastaa kaupunki.

Kankaanpäässä 25.4.2023



Janne Tuomisto
Maankäyttöpäällikkö





KL-10

Liikerakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa päivittäistavarakaupan suurmyymälän, muita liiketiloja ja niiden toimintaa palvelevia tiloja sekä rakenteita. Rakennusten julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää punatiiltä.

Tontti on aidattava Käpylänkujaan vasten tontin rakennusalan kohdalta rakenteellisella, noin 4 metrin korkuisella meluaidalla.

Autopaikkoja on rakennettava 1 ap/30 kam².

Paikoitusalueet tulee rajata ja jäsennöidä istutuksin.

K-17

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Rakennuksen tulee olla kerrosluvultaan korkeampi Jämintien ja Torikadun kulmauksessa.

Kerrosalasta saa käyttää enintään 4000 m² myymälätiloihin.

Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa kivimateriaalia ja lasia.

Rakennuksen länteen, itään ja etelään rajoittuville julkisivuille tulee toteuttaa katoksia, vähintään 2/3 julkisivujen pituudesta.

Autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 70 k-m². Tontin 1 autopaikoista 31 voidaan sijoittaa Torikadun varteen.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— + —

Kaupunginosan raja.

—

Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.

— . — . — . —

Osa-alueen raja.

1
KES

Kaupunginosan numero.

20

Kaupunginosan nimi.

2

Korttelin numero.

Tontin numero.

JÄMINTIE

Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II

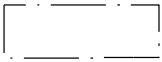
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

6900

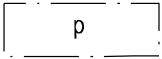
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

$e=0,40$

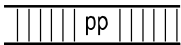
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



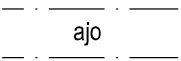
Pysäköimispaikka.



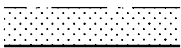
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Ajoyhteys.



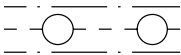
Istutettava alueen osa.



Säilytettävä/istutettava puurivi.



Vapaa pensasaita.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



KANKAANPÄÄN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

1. JA 2. KAUPUNGINOSAN (KESKUS JA KÄPYLÄ)
KORTTELEITA 20 JA 153, TILOJA 214-406-3-1074,
214-406-3-236 JA 214-406-44-0 SEKÄ
KATUALUEITA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

1. JA 2. KAUPUNGINOSAN (KESKUS JA KÄPYLÄ)
KORTTELI 20, KORTTELI 153 JA KATUALUEET

MK 1:1000

Asemakaava no 214005215

Päiväys 25.4.2023

Pohjakartta täyttää 2.5.2014 julkaistun JHS 185
Asemakaavan pohjakartan laatiminen vaatimukset.

Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK22
ja korkeusjärjestelmä N2000

Kankaanpää 16.3.2023

Päivi Holm, vt. kaupungingeodeetti

Asemakaavaluonnos nähtävillä

Asemakaavaehdotus nähtävillä

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto

Kankaanpään kaupunki / Kaupunkisuunnittelu

Janne Tuomisto
Maankäyttöpäällikkö

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta

Kaavan nimi

Hyväksymispvm

Hyväksyjä

Hyväksymispykälä

Generoitu kaavatunnus

Kaava-alueen pinta-ala [ha]

Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]

214 Kankaanpää

AK 5215 Jämintien

2,9750

Täyttämispvm

kiertoliittymän asemakaavan muutos

Ehdotuspvm

Vireilletulosta ilm. pvm

Kunnan kaavatunnus

214005215

Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]

Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]

2,9750

Ranta-asemakaava

Rakennuspaikat [lkm]

Lomarakennuspaikat [lkm]

Rantaviivan pituus [km]

Omarantaiset

Omarantaiset

Ei-omarantaiset

Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	2,9749	100,0	14011	0,47	0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0047	0,2			-0,0047	
C yhteensä						
K yhteensä	2,5522	85,8	14011	0,55	-0,0994	
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,4180	14,1			0,1041	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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	2,9749	100,0	14011	0,47	0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0047	0,2			-0,0047	
Y	0,0047	100,0			-0,0047	
C yhteensä						
K yhteensä	2,5522	85,8	14011	0,55	-0,0994	
K	0,7744	30,3	6900	0,89	-0,0366	
KL	1,7778	69,7	7111	0,40	-0,0628	
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,4180	14,1			0,1041	
Kadut	0,4180	100,0			0,1041	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						