



KANKAANPÄÄN KAUPUNKI

Jämintien kiertoliittymän asemakaavamuutoksen selostus ehdotusvaihe

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
07.02.2025

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: 22.01.2025

Kaavan laatija: Maankäyttöpäällikkö Janne Tuomisto
Kankaanpään kaupunki, kaupunkisuunnittelu,
suunnittelutoimisto
PL 36, 38701 Kankaanpää, Puh. 044 577 2732

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Jasmin Broman
Kankaanpään kaupunki, kaupunkisuunnittelukeskus,
suunnittelutoimisto
PL 36, 38701 Kankaanpää, Puh. 044 577 2732
jasmin.broman@kankaanpaa.fi

Vireille tulosta ilmoitettu: 4.5.2023

Kaavaluonnos nähtävillä: 4.5. – 2.6.2023

Kaavaehdotus nähtävillä:

Kaavan hyväksyminen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Kaupunginhallitus:

Kaupunginvaltuusto:



Kuva 2 Ortoilmakuva suunnittelualueelle. (maanmittauslaitos.fi/karttapaikka/ 11.2024).

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Tunnistetiedot	2
1.2 Kaava-alueen sijainti	3
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	6
1.6 Luettelo muista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	6
2 TIIVISTELMÄ.....	6
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2 Asemakaava	6
2.3 Asemakaavan toteutus.....	6
3 LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	7
3.1.2 Luonnonympäristö.....	7
3.1.3 Rakennettu ympäristö	8
3.1.4 Maanomistus	10
3.2 Suunnittelutilanne.....	10
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset.....	10
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	18
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	18
4.2 Asemakaavan suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	18
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	18
4.3.1 Osalliset.....	18
4.3.2 Vireilletulo.....	18
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt.....	18
4.4 Asemakaavan tavoitteet	19
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	19
4.6 Luonnosvaiheesta saatu palaute, vastineet ja vaikutukset kaavaehdotukseen	19
5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS	19
5.1 Kaavan rakenne	19
5.1.1 Mitoitus.....	20
5.2 Aluevaraukset.....	20
5.2.1 Korttelialueet	20
5.2.2 Katualueet.....	21
5.3 Kaavan vaikutukset	22
5.3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	22
5.3.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.....	22
5.3.3 Vaikutukset luonnonympäristöön	22
5.3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen	22
5.3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	22
5.3.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen	22
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	23

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
Liite 2	Ote ajantasa-asemakaavasta
Liite 3	Asemakaavakarttaehdotus ja -merkinnät (pienennös)
Liite 4	Jämintien katusuunnitelma vaihtoehto 1
Liite 5	Koonti luonnosvaiheen lausunnoista ja mielipiteistä sekä näiden vastineet
Liite 6	Asemakaavan seurantalomake

Kansikuva	Janne Tuomisto
Selostus	Janne Tuomisto, Jasmin Broman
Valokuvat	Janne Tuomisto (3.4.2023)
Kaavakartta	Karoliina Paino, Jasmin Broman

1.6 Luettelo muista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

1. Satakunnan maakuntakaava 30.11.2011
2. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 1.7.2019
3. Kankaanpää Keskustan osayleiskaava 7.12.2015
4. 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 (OAS) sekä asemakaavamuutosluonnos olivat nähtävillä Kankaanpään kaupungin suunnittelutoimistossa sekä kaupungin Internet-sivuilla 04.05-02.06.2023 välisenä aikana. Luonnosvaiheessa saadun palautteen pohjalta kaavakarttaa ja kaavaselostusta on täydennetty. Kaava tuodaan nyt ehdotusvaiheena nähtäville Kankaanpään kaupungin suunnittelutoimistoon sekä kaupungin Internet-sivuille lausuntoja ja mielipiteiden jättämistä varten.

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksella korttelien 153 ja 20 välistä Jämintien osuutta muutetaan asemakaavassa 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 suunnittelualan oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutosalue sijaitsee keskeisellä paikalla, aivan ydinkeskustan tuntumassa Kankaanpään Keskuksen ja Käpylän kaupunginosan raja-alueella. Kaava-alue käsittää osan Jämintien katualueesta sekä siihen rajoittuvat liiketontit ja pienen osan yleisten rakennusten korttelialueesta. Jämintien luoteispuoleinen liiketontti on rakentunut ja sillä sijaitsee K-citymarket hypermarketti. Marketin yhteydessä on apteekki ja kukka-kauppa. Jämintien kaakkoispuolen liiketontti on puolestaan rakentamaton. Tontilta on purettu hiljattain entinen päiväkotirakennus. Jämintien eteläpuolella sijaitsevilla yleisten rakennusten korttelialueella sijaitsee vanhoja julkisia rakennuksia, joista osa on käytössä ja osa on tyhjillään. Liiketontin ja yleisten rakennusten korttelialueen keskellä kulkee Koskurinkujan katualue. Kaavamuutosalueen pinta-ala on yhteensä noin 3,03 ha.



Kuva 3 Jämintien alkupää Keskuskadulta kuvattuna.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuutosalueella ei ole luonnontilaisia kohteita. Alueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee Leijonapuisto K-Citymarketin kanssa samassa korttelissa. Leijonapuistossa kasvaa mäntyä ja alue on istutettua. Jämintien eteläpuolen yleistentilojen korttelialue on osittain rakentamatonta ja tästä syystä mäntyinen puusto on alueella hyvin kehittynyttä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

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



Kuva 5 Kaava-alueella sijaitseva hypermarketti Keskuskadulta kuvattuna.



Kuva 4 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, kukkakauppa, postin noutopiste ja ottoautomaatti. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee useita julkisia ja yksityisiä palveluita mm. nuorisotila, hautausmaa ja keskustan palvelut.

Työpaikat

Kaava-alueella sijaitseva hypermarketti on merkittävä työllistäjä, minkä lisäksi apteekki ja kukkakauppa työllistävät useita ihmisiä alueella.

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 Arvonkujan jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettu katu. Kortteleiden 20 ja 26 välissä kulkee yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Lisäksi korttelin 26 keskellä kulkee sisäinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa, joka on osa taidekehän kulkureittiä.

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

Kaavoitusalueen ulkopuolelle, eteläpuolen yleisten rakennusten korttelialueelle (Y-5) jää maankäyttö- ja rakennuslain 57 §:n nojalla suojeltu vanha lääkärintalo ja kaupunkikuvan kannalta tärkeä vanha sairaalan asuntola.

3.1.4 Maanomistus

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

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava ja vaihemaakuntakaavat

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 vaihemaakuntakaavat 1 (KHO 6.5.2016), jonka teemana on tuulivoiman tarkastelualueet, ja vaihemaakuntakaava 2 (lainvoima 1.7.2019), jossa keskitytään turvetuotantoon, terminaalitoimintojen alueisiin, aurinkoenergiaan, kaupan palveluverkkoon, Natura-alueisiin ja kulttuurihistoriallisesti tärkeisiin alueisiin.

Suunnittelualue on kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeellä (kk), matkailun kehittämisvyöhykkeellä (mv1), keskustatoimintojen aluetta (C) ja suovavyöhykkeellä (sv1).



Kuva 6 Ote Satakunnan maakuntakaavasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu keltaisella rajauksella.



Kuva 7 Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2. Suunnittelualueen sijainti on rajattu punaisella.

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

	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 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.	

	SUOJAVYÖHYKE Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla alueiden käyttöä on läheisen alueen toiminnan tai muun ympäristöönsä käyttörajoituksia aiheuttavan luonteen vuoksi rajoitettava.	
-1	Merkinnällä osoitetaan vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhyke (konsultointivyöhyke).	Suunnittelumääräys <i>Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoittuville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit.</i> <i>Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suojavyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.</i>

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>
--	---	--

Vaihemaakuntakaava 1:n aluetta koskeva kaupan suunnittelumääräys:

Kauppa

Suunnittelumääräys

Vähittäiskauppojen sijainnin yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteuttamisessa on otettava huomioon tasapainoisen palveluverkon kehittäminen, olemassa olevien keskustatoimintojen alueiden kaupalliset palvelut ja niiden toiminta- ja kehitysedellytykset, yhdyskuntarakenteen muu kehitys sekä palveluiden saavutettavuus kaikki väestöryhmät huomioiden.

Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota vähittäiskaupan sijoittumiseen ja palveluverkon kattavuuteen suhteessa asuin- ja työpaikka-alueisiin ja varmistaa asiointiheydeltään päivittäisasiointiin perustuvan kaupan alueiden kytkeytyneisyys asuin- ja työpaikka-alueisiin erityisesti kevyenliikenteen verkostolla ja mahdollisuuksien mukaan myös joukkoliikenteen kulkutavoilla.

Keskustatoimintojen alueiden ja vähittäiskaupan suuryksiköiden alueiden ulkopuolelle sijoittuva kauppa ei saa heikentää keskustatoimintojen alueiden kaupan toimintaedellytyksiä ja sitä kautta palveluiden seudullista saavutettavuutta.

Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön mitoitus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.

Raumalla kaupan hankkeiden suunnittelussa ja toteuttamisessa otetaan huomioon Vanhan Rauman maailmanperintöarvot ja kaupan hankkeiden vaikutukset arvioidaan erityisesti Vanhan Rauman palvelutarjonnalle.

Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajat

Jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta, merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on Satakunnassa kaikkien kaupan laatujen osalta 4000 k-m² lukuun ottamatta seuraavia:

- päivittäistavarakaupassa ja erikoiskaupassa alaraja on Porin ja Rauman keskustaajamien alueilla 5000 k-m²*
- tilaa vaativan erikoistavaran kaupassa alaraja on Porin ja Rauman keskustaajamien alueilla 10 000 k-m² sekä Euran, Harjavallan, Huittisten, Kankaanpään, Kokemäen ja Ulvilan keskustaajamien alueilla 5000 k-m²*

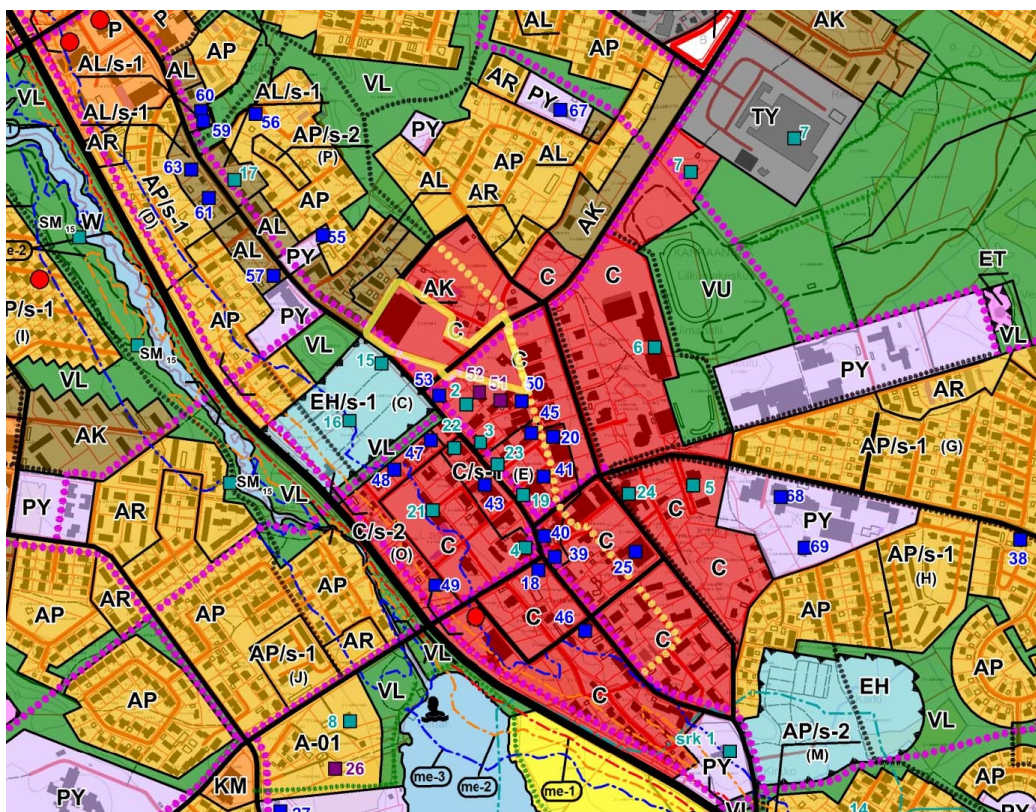
Mitoitus

Keskustatoimintojen alueiden ulkopuolisen merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksiköiden alueiden ja tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhykkeiden vähittäiskaupan yhteenlasketun kerrosalan enimmäismitoitus vuonna 2035 (sisältäen alueen kaiken kaupan kerrosalan):

*Porin kaupan alueet (KM, km) ja tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhyke 280 000 k-m²
Rauman kaupan alueet (KM, km) ja tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhyke 113 000 k-m²
Huittisten kaupan alueet (KM) ja tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhyke 58 000 k-m²
Harjavallan tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhyke 10 000 k-m²
Kankaanpään tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhyke 10 000 k-m²*

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 8 Ote Kankaanpään Keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu kartalla keltaisella.



Keskustatoimintojen alue.



yt/kk

Yhdystie / kokoojakatu.



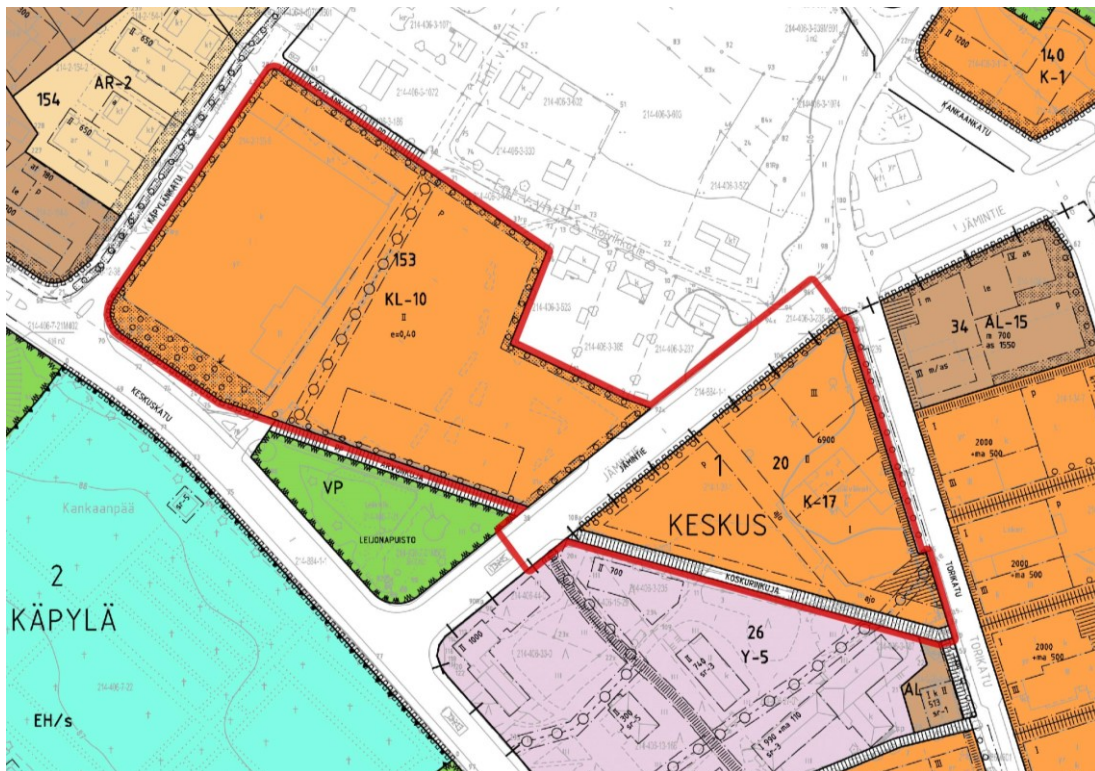
Kevyen liikenteen laatukäytävä.

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 kaualuetta.

Kuva 9 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 Käpylänkujaa 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.

Asemakaavassa laaditaan alueelle sitova tonttijako.

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 katumuutos-hanketta. 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 25.04.2023 § 26.

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 04.05.2023 sekä kaupungin kotisivuilla Internetissä.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 04.05.2023 – 02.06.2023 ja asemakaavaluonnos oli nähtävillä 04.05.2023 – 02.06.2023 välisen ajan, jolloin osalliset ovat voineet esittää mielipiteensä suullisesti tai kirjallisesti. Nähtävillä olosta informoitiin kirjeitse maanomistajia, rajanaapureita, viranomaisia ja yhteistyötahoja sekä lisäksi siitä tiedotettiin kuulutuksella Kankaanpään Seudussa 04.05.2023 ja kaupungin kotisivuilla Internetissä.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa alueen asemakaavaa siten, että suunniteltu kiertoliittymä katurakenteineen mahtuu kokonaisuudessaan asemakaavan katualueelle ja palvelee Jämintien molemmin puolin alueiden kehitystä. Tonttijako hyväksytään ja maankäyttösopimus laaditaan kaavanlaadinnan yhteydessä.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavamuutokselle ei ole laadittu eri vaihtoehtoja. Kaavaehdotusta on tarkastettu ja ja tarkennettu luonnosvaiheen jälkeen. Ratkaisusta on käyty keskustelua yhdessä kaupunkisuunnittelun osaston ja teknisen keskuksen kanssa.

4.6 Luonnosvaiheesta saatu palaute, vastineet ja vaikutukset kaavaehdotukseen

Luonnosvaiheessa palautetta saatiin lausuntoina Satakuntaliitolta, Tekniseltä lautakunnalta ja Varsinais-Suomen ELY-keskukselta. Mielenpitoja luonnossuunnitelmasta saatiin yhdistykseltä ja yksityishenkilöiltä. Kaavaratkaisua on työstetty eteenpäin ja tarkennettu saatujen mielipiteiden ja lausuntojen perusteella. Lausunnot ja mielipiteet sekä näihin laaditut vastineet koottuna liitteessä 5.

5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavamuutoksella, Keskustan ja Käpylän väliin jäävää, Jämintien asemakaavaa muutetaan siten, että suunniteltu kiertoliittymä katurakenteineen mahtuu kokonaisuudessaan katualueelle. Katualue laajenee kortteleiden 20 ja 153 puolelle. Korttelissa 153 rajataan pois ajoneuvoliittymän järjestämisen mahdollisuus suoraan Keskuskadulle, koska liiketontille ajo keskitetään jatkossa kiertoliittymään. Korttelissa 153 säilyy tehokkuuslukuna 0,4. Samassa korttelissa osoitetaan maanalaiselle johdolle varattava alueen osa ja paikoitusaluetta, joka tulee ympäröidä istutuksin.

Kiertoliittymä aiheuttaa liikenteen uudelleen järjestämisen tarvetta myös korttelissa 20, johon ajaminen tapahtuu jatkossa uuden kiertoliittymän kautta. Korttelissa 20 on rakennusoikeutta 6900 k-m². Korkein sallittu rakentaminen on kolmikerroksista ja rakentaminen keskittyy Torikadun ja Jämintien kulmaan. Muutoin kiinteistöllä sallitaan yhden ja kahden kerroksen rakentaminen. Tontille osoitetaan paikoitusaluetta. Paikoitusalue ja Jämintien varsi tulee rajata istutuksilla. Koskurinkuja osoitetaan osittain jalankululle ja pyöräilylle varatuksi katualueeksi sekä jalankululle ja pyöräilylle varatuksi katualueeksi, jolla tontille ajo on sallittu.

Korttelin 20 liiketontin pinta-ala pienenee kaavamuutoksella noin 516 m² ja korttelin 153 liiketontin pinta-ala pienenee noin 646 m².



Kuva 10 Jämintietä koillisen suunnalta kuvattuna.

5.1.1 Mitoitus

Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on noin 3,03 ha.

Tonttien pinta-alat ja rakennusoikeudet ovat kaavan alueella seuraavat:

	Pinta-ala	Rakennusoikeus	Käytetty rakennusoikeus
Kortteli 20			
Tontti 2	7594 m ²	6900 k-m ²	0 k-m ²
Kortteli 153			
Tontti 7	17797 m ²	7119 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 Käpylänkujaa vasten tontin rakennusalan kohdalta rakenteellisella, noin 4 metrin korkeisella meluaidalla.

Autopaikkoja on rakennettava 1ap/30 kam².

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.

Yleismääräykset:

Pyöräpaikkoja on rakennettava 1pp / 70 k-m². Pyöräpaikat on sijoitettava pääovien läheisyyteen ja niiden on mahdollistettava runkolukitus. Vähintään 50 % pyöräpaikoista tulee sijoittaa katokseen.

Paikoitusalueet tulee rajata ja jäsennöidä istutuksin.

5.2.2 Katualueet

Kaavassa on osoitettu Jämintien alkupäähän riittävä katualuevaraus, jotta suunniteltu kiertoliittymä katurakenteineen mahtuu kokonaisuudessaan asemakaavan katualueelle. Koskurinkujaa pitkin mahdollistetaan osittaisesti huoltoajo. Kaavassa osoitetun katualueen pinta-ala on yhteensä n. 4350 m².

Koskurinkuja osoitetaan jatkossa jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi, jonka kautta on osittain sallittu tontille ajaminen.

Korttelissa 20 osoitetaan rasitus ajoyhteydestä Torikadun kautta viereiselle kiinteistölle 214-1-26-1. Kulkuyhteyksiasite tehdään tontinlohkomisen yhteydessä.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavamuutoksella sujuvoitetaan Jämintien liikennöintiä ja mahdollistetaan alueen liikennejärjestelyjen muuttaminen turvallisemmaksi niin, että ratkaisu palvelee alueen kehittämistä Jämintien molemmin puolin. Samalla tarkastetaan korttelien muuta toiminnallisuutta suhteessa tiejärjestelyjen muutokseen.

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 taikka veteen. Rakennusvaiheesta seuraa päästöjä ilmakehään.

5.3.3 Vaikutukset luonnonympäristöön

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

5.3.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen

Kaavamuutoksella on positiivinen vaikutus Jämintien liikennöintiin ja liikenneturvallisuuteen. Ratkaisu tukee kaupan alueen käyttöä ja keskuskorttelin kehitystä.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia energiatalouteen.

5.3.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kiertoliittymän toteuttaminen vaikuttaa rakennettuun ympäristöön ja kaupunkikuvaan yhdessä muiden suunniteltujen katumuutosten kanssa Jämintien ja Keskuskadun ympäristössä. Maisema ei muutu merkittävästi. Kaavamuutoksella ei ole olennaisia vaikutuksia alueen kulttuuriperintöön.

5.3.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

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

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Alueelle ei ole tarpeellista laatia erillistä rakentamistapaohjetta. Kiertoliittymän rakentaminen käynnistyy vuoden 2025 aikana. Kiertoliittymän ja siihen liittyvien muiden katurakenteiden suunnittelusta ja toteuttamisesta vastaa kaupungin tekninen keskus. Asemakaavan toteutumista seurataan tiiviissä yhteistyössä Kankaanpään kaupungin teknisen keskuksen, rakennusvalvonnan ja kaavoituksen kanssa.

Kankaanpäässä 07.02.2025



Jasmin Broman
Kaupunkisuunnittelupäällikkö



Ak 5215

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)

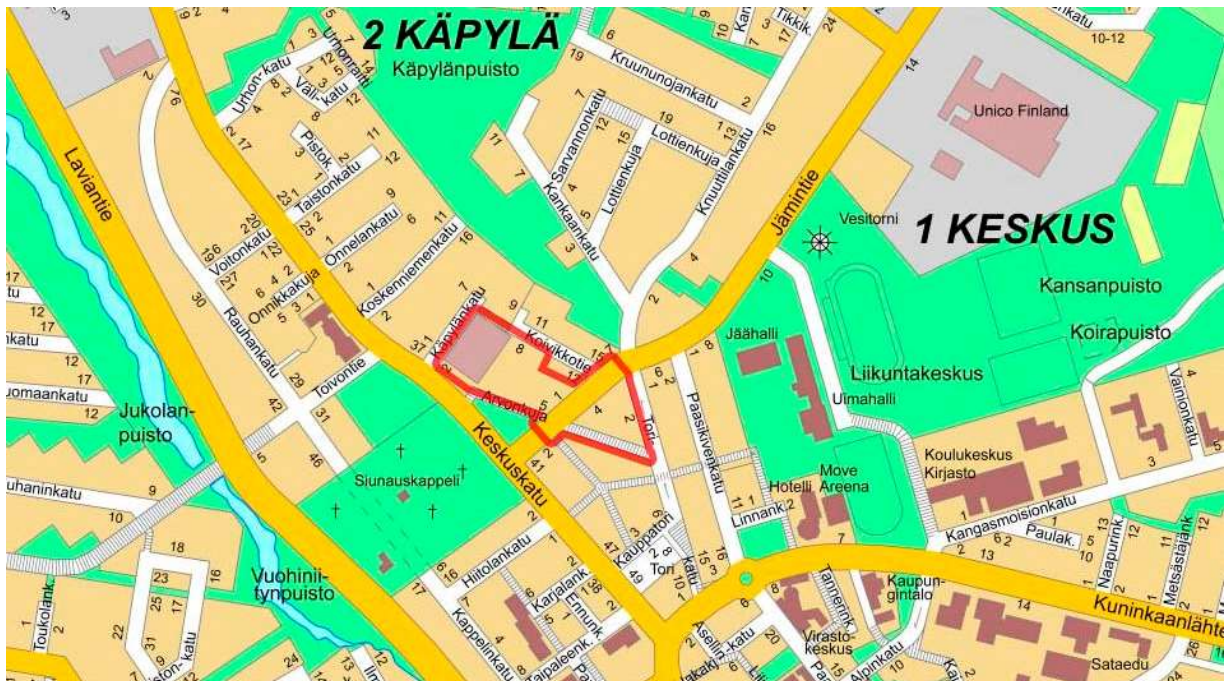
KANKAANPÄÄN KAUPUNKI	20.01.2025
----------------------	------------

ASEMAKAAVAN MUUTOS

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 (Jämintien kiertoliittymän asemakaavan muutos).

1. SUUNNITTELUALUE

SIJAINTI
Suunnittelualue sijaitsee kaupungin ydinkeskustan tuntumassa noin 250 metriä torilta pohjoiseen Jämintien molemmin puolin. Alue rajautuu pohjoisessa Käpyläncatuun, Käpyläncukaan ja Koivikkotien etelän puoleisiin omakotitaloihin. Idässä alue rajautuu Torikatuun sekä Jämintiehen ja etelän puolella alue rajautuu Arvokujaan ja Koskurinkujaan. Alueen sijainti ja tarkempi raja us on esitetty opaskartalla alla.
ALUEEN KOKO
Alueen pinta-ala on noin 3,03 ha.



Sijaintikartta (kaava-alue on rajattu punaisella). Kankaanpään karttapalvelu 2024.

2. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

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 laajennetaan katualueeseen rajautuvien korttelialueiden puolelle.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa alueen asemakaavaa siten, että suunniteltu kiertoliittymä katurakenteineen mahtuu kokonaisuudessaan asemakaavan katualueelle, jotta Jämintien liikennöinti paranee.

Tonttijako hyväksytään ja maankäyttösopimus laaditaan kaavanlaadinnan yhteydessä.

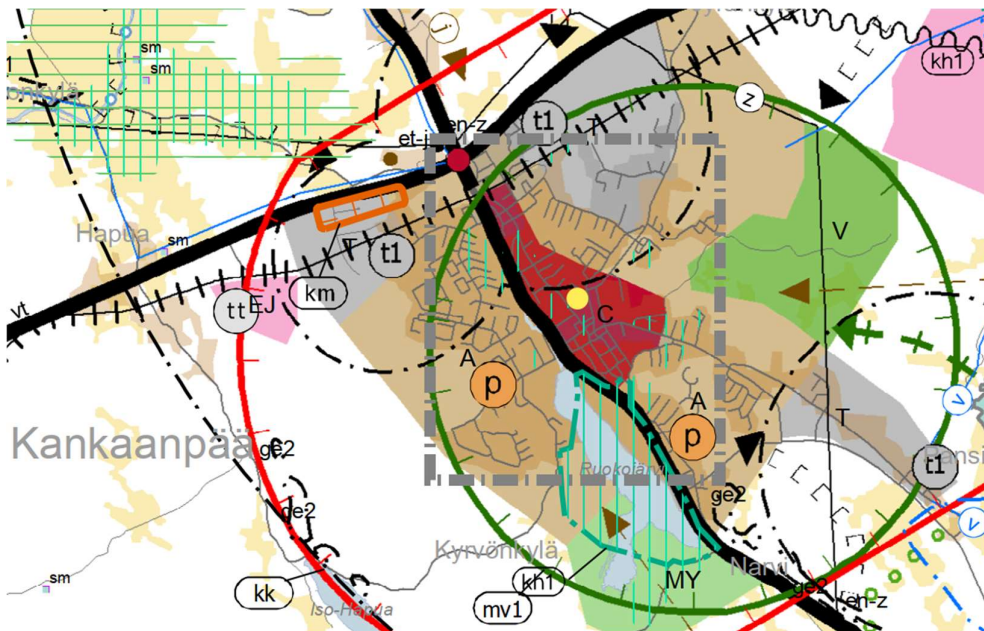
3. KAAVOITUSTILANNE

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				
Asemakaavat	Päiväys	12.9.1968	Nimi	Asemakaava nro 1
		18.8.1980		Asemakaava nro 1.1
		29.1.2007		Asemakaava nro 5146
		29.9.2008		Asemakaava nro 5159
		15.12.2014		Asemakaava nro 5178

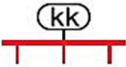
Ote Satakunnan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta ja määräyksistä

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) keskustatoimintojen aluetta (C).



Ote Satakunnan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu keltaisella ympyrällä. Satakuntaliitto 2024.

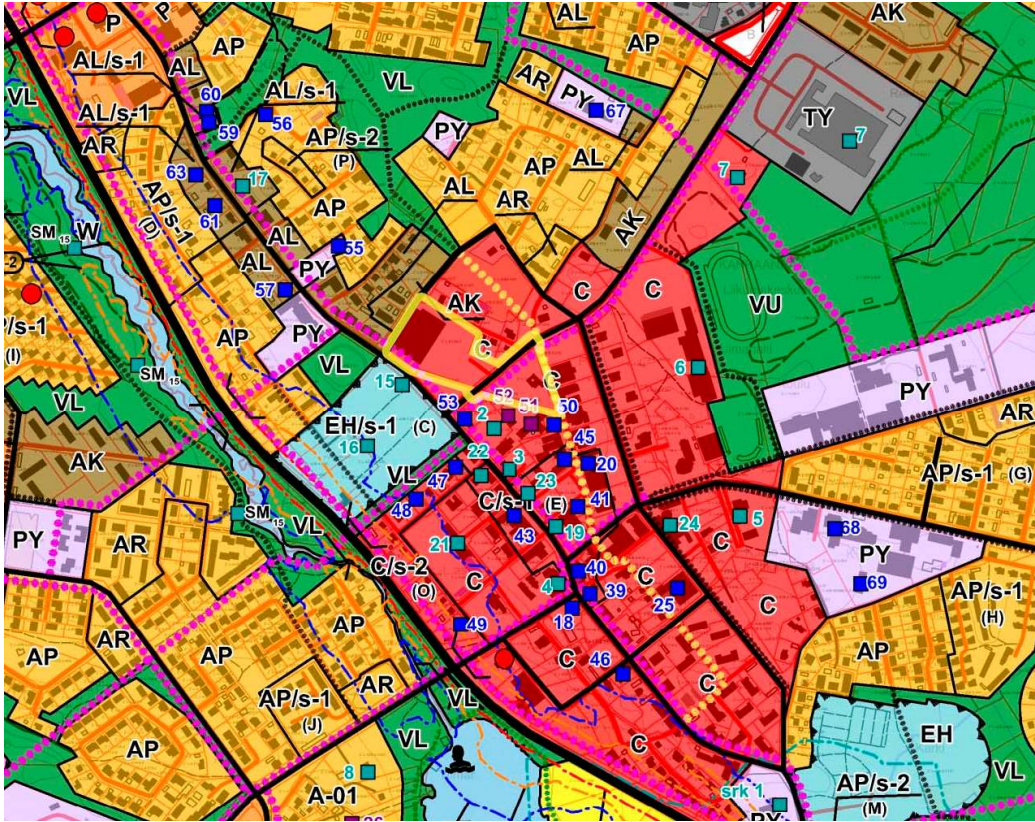
	KAUPUNKIKEHITTÄMISEN KOHDEVYÖHYKE Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissäpolitiikan alueidenkäytöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita.	Suunnittelumääräys <i>Aluerakenteeltaan monikeskuisia vyöhykkeitä 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 yksityiskohtaisemalla 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.	
-2	Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.	<i>Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.</i>
-3	Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämis- ja yhteensovittamistarpeita.	

C	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE	<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>
---	---------------------------------	---

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 keskustatoimintojen aluetta (C) sekä tiealuetta. Alueelle on osoitettu myös kevyen liikenteen laatukäytävän merkinnät.



Ote Kankaanpää Keskustan osayleiskaavasta. Suunnittelualue on rajattu kartalla keltaisella. Kankaanpään karttapalvelu 2024.



Keskustatoimintojen alue.



Yhdystie / kokoojakatu.

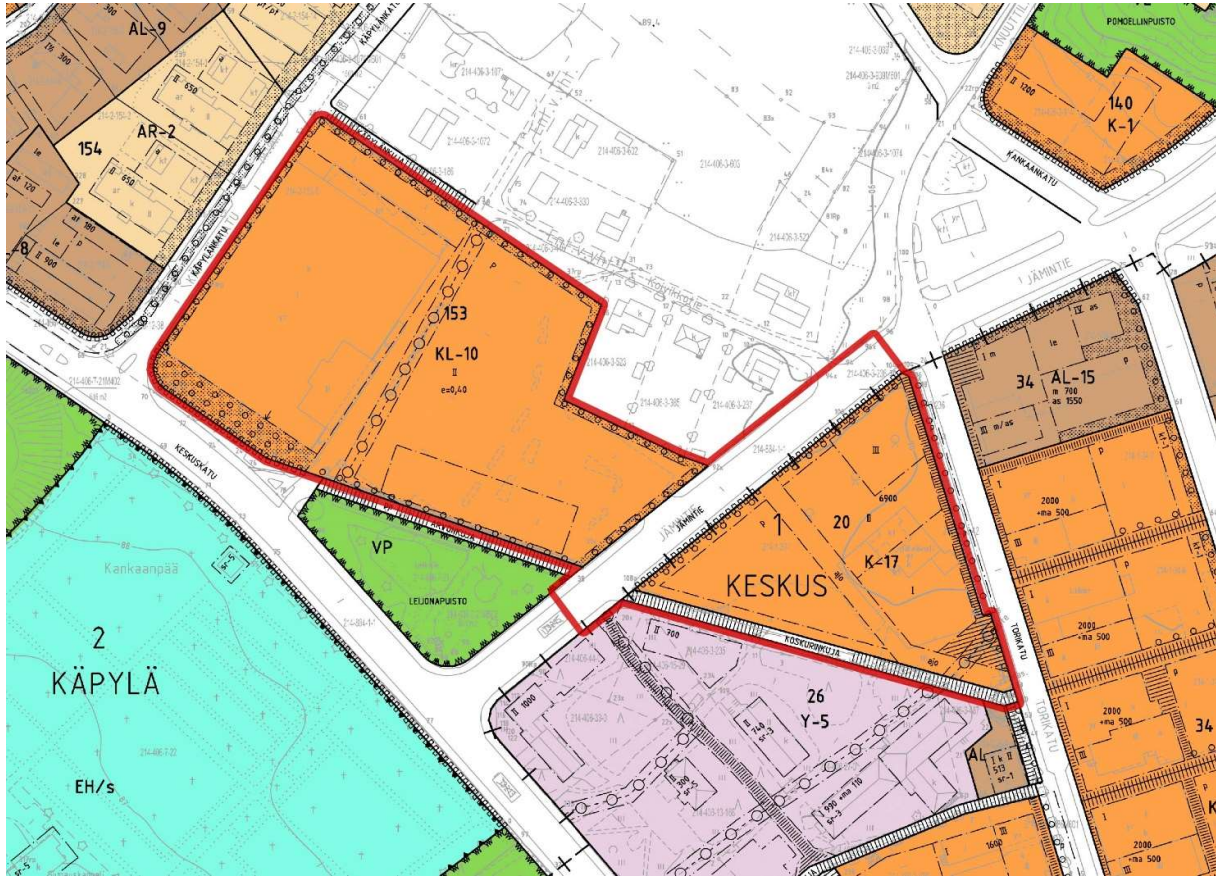


Kevyen liikenteen laatukäytävä.

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.



Ote asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualue on rajattu kartalla punaisella. Kankaanpään karttapalvelu 2024.

Voimassa olevat kaavamääräykset:

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 Käpylänkujaa 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.

4. MUUT SUUNNITTELUUN VAIKUTTAVAT SELVITYKSET JA PÄÄTÖKSET

Katusuunnitelmaluonnos Jämintie paaluväli 60-200 vaihtoehto 1 (10.2.2023). Sweco Infra & Rail Oy.

5. OSALLISET

Osallisia ovat:

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 mittauslaitos.

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 neuvotteluja osallisten kanssa (MRL 62 §). Viranomaisille tarjotaan mahdollisuus lausunnon antamiseen.
Ehdotusvaihe
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 Kankaanpään Seudussa ja kaupungin kotisivuilla Internetissä. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävilläoloajan päättymistä. Maanomistajan kanssa tehdään maankäyttösopimus. Kaavaehdotuksesta saatu palaute käsitellään ja saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet. Jos saatu palaute sitä edellyttää, muutetaan kaavaehdotusta. Jos kaavaan tulee merkittäviä muutoksia, asetetaan kaava uudelleen nähtäville ehdotuksena. Jos muutokset eivät ole merkittäviä kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.
Hyväksymisvaihe
• 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. • Lainvoimaisuuden kuuluttaminen

7. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

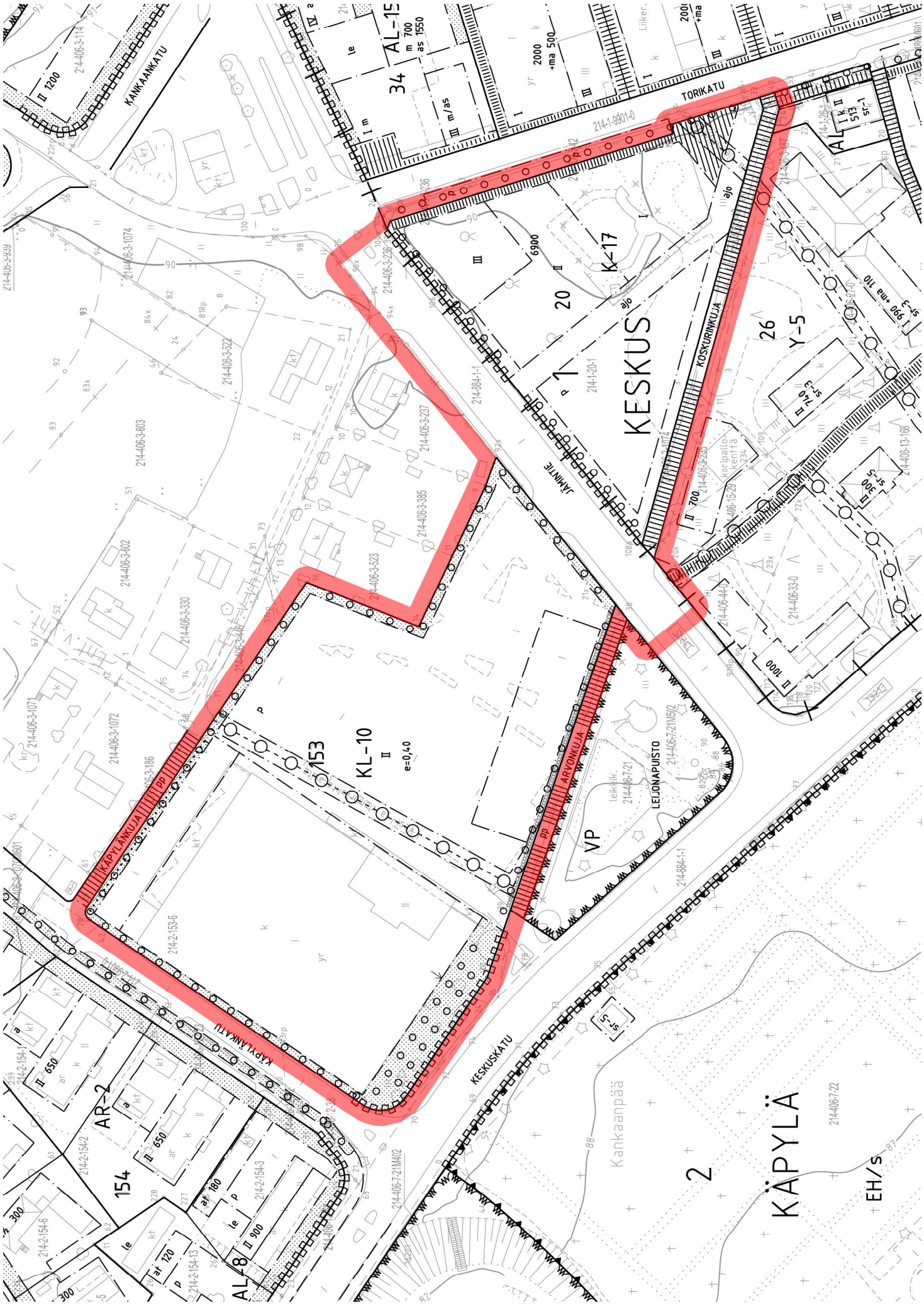
Vaikutusten arviointi toteutetaan seuraavasti:
Vaikutusten arviointi tehdään kaavoitusprosessin yhteydessä selvittäen kaavan vaikutukset alueeseen kokonaisuuden kannalta.
Asemakaavan kaavoitusmenettelyn yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset:
• Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön • Maa- ja kallioperään,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

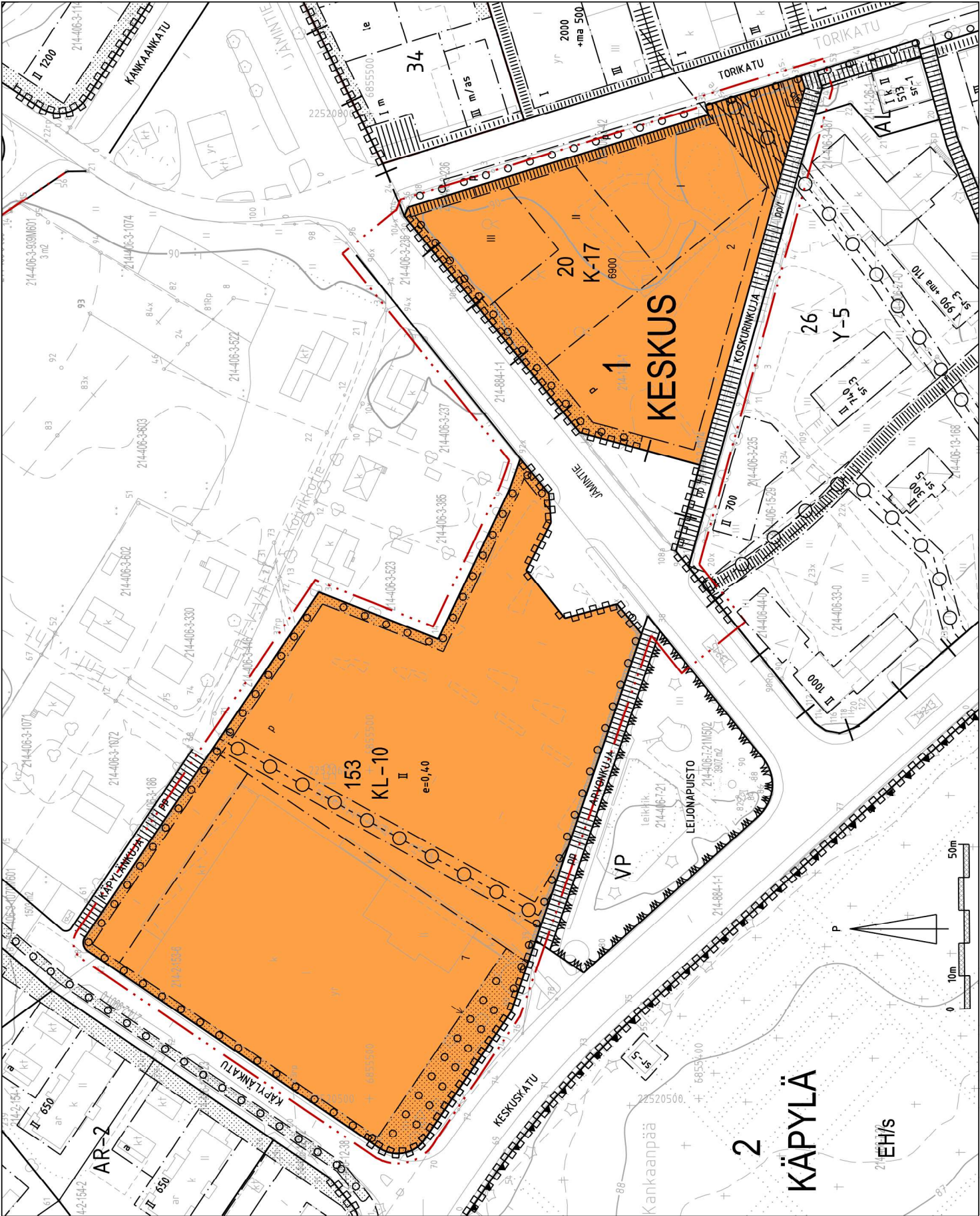
8. YHTEYSTIEDOT

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Jasmin Broman Kankaanpään kaupunki Kaupunkisuunnittelu PL 36, 38701 KANKAANPÄÄ puh. 044 577 2732 jasmin.broman@kankaanpaa.fi	Kaavavalmistelijä Karoliina Paino Kankaanpään kaupunki Kaupunkisuunnittelu PL 36, 38701 KANKAANPÄÄ puh. 044 577 2724 karoliina.paino@kankaanpaa.fi
--	---

Ortoilmakuva

Maanmittauslaitoksen ortoilmakuva 11/2024 (<http://www.maanmittauslaitos.fi/avoindata-lisenssi-cc40>).





KL-10

Liikerakennusten korttelialue.

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

Tontti on aidattava käpylänkujaan vasten tontin rakennusalan kohdalla rakenteellisella, noin 4 metrin korkuisella meluaidalla.

Autopaikkoja on rakennettava 1ap / 30 kam2.

Paikoitusalueet tulee rajata ja jäsennöidä istutuksin.

Pyöräpaikkoja on rakennettava 1pp / 70 k-m2. Pyöräpaikat on sijoitettava pääovien läheisyyteen ja niiden on mahdollistettava runkolukitus. Vähintään 50 % pyöräpaikoista tulee sijoittaa katokseen.

K-17

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Rakennuksen tulee olla kerrosluvultaan korkeampi jänintien ja Torikadun kulmauksessa.

Kerrosalasta saa käyttää enintään 4000 m2 myymälätiloihin.

Rakennuksen pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa kivimateriaalia ja lasia.

Rakennuksen lähteen, 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.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

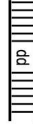
Tontin numero.

Kadun, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II

6900

e=0,40

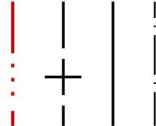


Yleismääräykset:

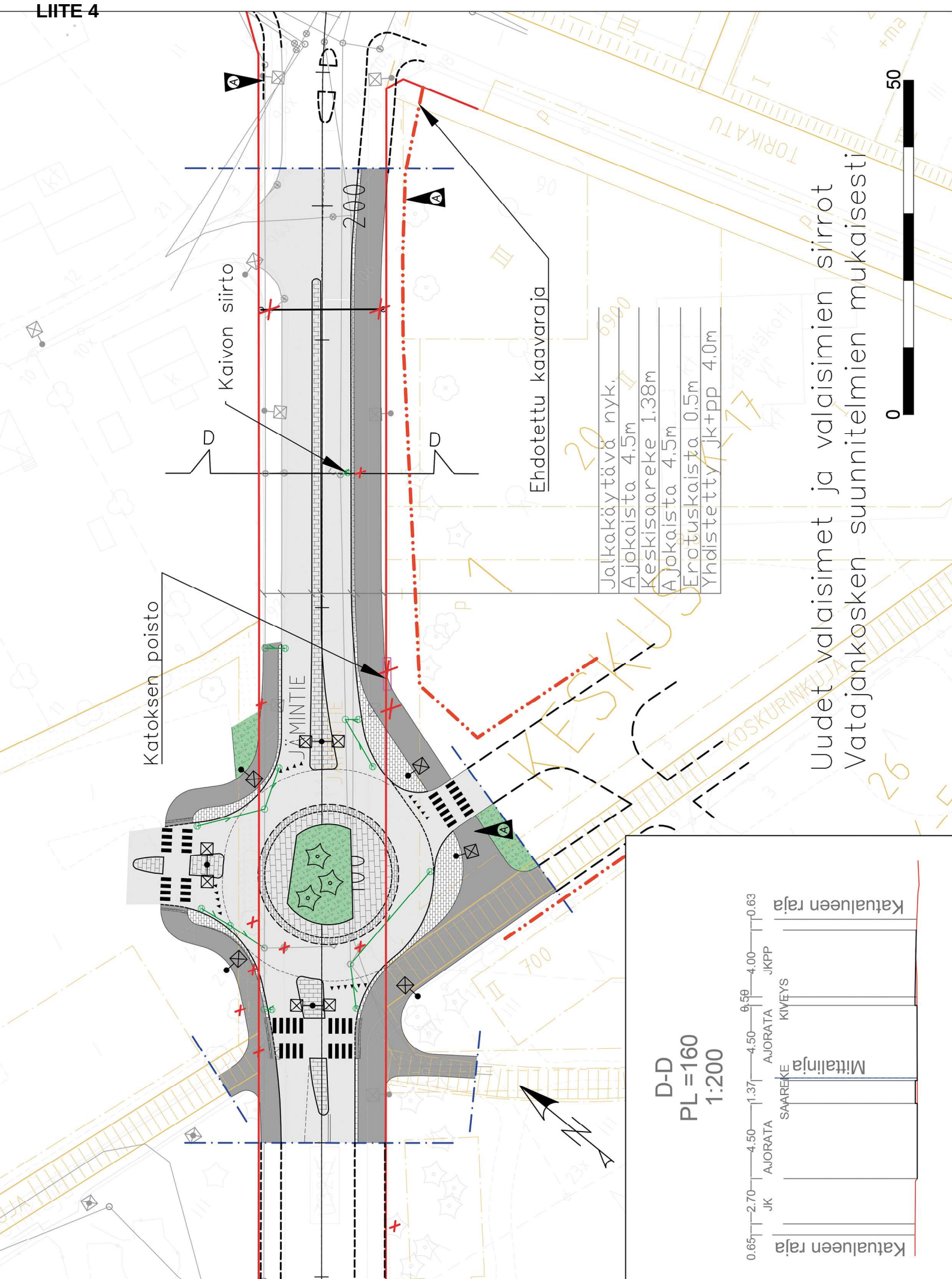
Pyöräpaikkoja on rakennettava 1pp / 70 k-m2. Pyöräpaikat on sijoitettava pääovien läheisyyteen ja niiden on mahdollistettava runkolukitus. Vähintään 50 % pyöräpaikoista tulee sijoittaa katokseen.

Paikoitusalueet tulee rajata ja jäsennöidä istutuksin.

Sitova tonttijako asemakaavassa.



1 KES 20



LIITE 4

MERKINTÖJEN SELITYKSET



ASFALTTIIN UPOTETTU (0-TASOON) KIVEYSALUE



KIVEYSALUE, SAAREKKEET



YHDISTETTY JALKAKÄYTÄVÄ JA PYÖRÄTIE



AJORATA



PORTAALI



VAIJERIPORTAALI JA HARUKSET



PÄÄLLYSTEEN REUNA, NYKYINEN



PÄÄLLYSTEEN REUNA



REUNAKIVI, NYKYINEN



REUNAKIVI



REUNAKIVI, MADALLETTU



REUNAKIVI, UPOTETTU PÄÄLLYSTEEN TASOON



VALAISIN, UUSI/SIIRRETTÄVÄ



VALAISIN, NYKYINEN



SUUNNITELMA-ALUEEN RAJA



KATUALUEEN RAJA



ISTUTETTAVA VIHERALUE



HUOMIOKIVIRAITA



ISTUTETTAVA PUU TAI PENSAS



SÄILYTETTÄVÄ PUU



HULEVESIPUTKI JA -KAIVO



HULEVESIPUTKI JA -KAIVO, NYKYINEN

REV A	18.10.2023	Ehdotetun kaavarajan lisääminen, itähaaran lisääminen kiertoliittymään, 1. vaiheen reunat näkyviin				E.Lahtinen			
REV nro	pvm	Selite				Tekijä			
KOHTEEN NIMI JA OSOITE KANKAANPÄÄN KAUPUNKI JÄMINTIE PLV 60-200 Vaihtoehto 1			PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ KATUSUUNNITELMA RAKENTAMISVAIHE 2			MITTAKAAVA 1:500			
			KOORDINAATTI- JA KORKEUSJÄRJESTELMÄ ETRS-GK25, N2000			SUUNN.ALA TKA	TYÖ N:O 23702722	PIIR N:O 4	MUUTOS
SWECO  Sweco Infra & Rail Oy Ilmalanportti 2 00240 Helsinki 020 739 3000		SUUNN. E.Lahtinen							
		TARK. J.Inkiläinen							
		HYV. O.Leppänen							
		10.2.2023							

Jämintien kiertoliittymän asemakaavan muutos

Koonti luonnosvaiheen lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavan muutosluonnoksen kaavakartta ja -selostus oli nähtävillä 4.5.-2.6.2023 välisen ajan.

Lausunnot

1. Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Kankaanpään kaupunki on pyytänyt Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausuntoa yllä mainitusta asemakaavan muutoksen luonnoksesta, kaavakartta päivätty 25.4.2023. Kaavan tarkoituksena on selostuksen mukaan ”muuttaa alueen asemakaavaa siten, että suunniteltu kiertoliittymä katurakenteineen mahtuu kokonaisuudessaan asemakaavan katualueelle”. Asemakaavamuutoksessa KL-10- ja K17 -aluetta muutetaan katualueeksi.

Rakentaminen

Kaava mahdollistaa kaupan suuryksiköiden rakentamisen. Osa rakentamisesta on jo toteutunut. Alue on yleiskaavan keskustatoimintojen aluetta, joten asemakaavaan ei edellytetä KM-merkintää. Maankäyttö- ja rakennuslain määräykset kaupan osalta ovat muuttuneet vuosien saatossa, joten kaavamuutoksessa on hyvä arvioida määräysten ajanmukaisuutta.

Vaikka muutoksessa ei tarkistettaisi rakentamista koskevia määräyksiä, on kaavan vaikutusarviossa hyvä esittää johtopäätökset kaupan palveluverkon ja kaupan saavutettavuuden osalta.

Liikenne

Asemakaavassa on osoitettu autopaikkojen toteuttamisvelvoite liike- ja toimistorakennusten korttelialueille. ELY-keskus huomauttaa, että autopaikkojen lisäksi myös pyöräpysäköinnin toteuttamisvelvoitteesta on hyvä antaa määräyksiä asemakaavassa. Varmistamalla laadukkaat ja riittävät pyöräpysäköintipaikat tuetaan pyöräillen tehtyjen matkojen lisääntymistä. Määräyksessä pyöräpysäköinnistä on hyvä antaa laadullisia määräyksiä sääsuojan lisäksi myös runkolukittavuudesta.

Määräykset pyöräpysäköinnin toteutuksesta asemakaavassa johtavat todennäköisemmin laadukkaiden pyöräpysäköintipaikkojen toteutukseen ja edelleen siistiin ja jäsentyneeseen pysäköintiin.

Ohjeita ja esimerkkejä pyöräpysäköintivelvoitteen määrittämiseksi määrällisesti ja laadullisesti löytyy mm. Väyläviraston ohjeita 18/2020: Pyöräliikenteen suunnittelu, s. 194 (https://julkaisut.vayla.fi/pdf11/vo_2020-18_pyoraliiikenteen_suunnittelu_web.pdf) tai pyöräliikenteen suunnitteluohjeesta:

<https://pyoraliiikenne.fi/pyorapysakoinninsuunnitteluohje/#pysakointitarpeen-maarittely>.

Kaavoittajan vastine

Kaavaselostukseen täydennettiin vaihemaakuntakaavassa 2 esitetty kaupan toimialaa koskeva määräys ja vaikutusten arviointia täydennettiin tämän osalta. Kaavakarttaan ja -selostukseen täydennettiin pyöräpysäköinnin määräystä.

2. Satakuntaliitto

Satakuntaliitto kiittää Kankaanpään kaupunkia lausuntopyynnöstä ja toteaa, että Kankaanpään kaupungin Jämintien kiertoliittymää koskevan asemakaavan muutoksen suunnittelualueella on voimassa Kankaanpään Keskustan osayleiskaava (valtuusto hyväksynyt 7.12.2015, lainvoima 7.4.2016). Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Maankäyttö- ja rakennuslain 42§:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Satakuntaliitolla ei ole tarvetta antaa Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 eikä Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 nojalla lausuntoa asemakaavan muutoksesta. Mikäli asemakaavan ratkaisu jatkossa säilyy luonnosvaiheen kaltaisena, Satakuntaliitolla ole tarvetta myöskään ehdotusvaiheen lausuntoon eikä viranomaisneuvotteluun.

Teknisenä huomiona Satakuntaliitto esittää täydennettäväksi kaavaselostuksen maakuntakaavoitusta käsittelevää kohtaa Satakunnan vaihemaakunta kaavan 2 koko vaihemaakuntakaava-alueen kaupan toimialaa koskevalla suunnittelumääräyksellä.

Kaavoittajan vastine

Kaavaselostukseen täydennettiin vaihemaakuntakaavassa 2 esitetty kaupan toimialaa koskeva määräys ja vaikutusten arviointia täydennettiin tämän osalta.

3. Tekninen lautakunta

Tekninen lautakunta esittää lausuntonaan kaupunkisuunnittelulautakunnalle, että lautakunnalla ei ole huomautettavaa Jämintien kiertoliittymän asemakaavaluonnokseen.

Kaavoittajan vastine

Merkitään tiedoksi.

Mielipiteet

1. Kankaanpään Taideyhdistys ry

Kankaanpäälaiset saivat tietoa isoista muutoksista kaupunkiympäristöön ja liikennöintiin keskustassa ensimmäisen kerran Kankaanpään Seudun uutisesta 3.4.2023 ”Liikenneympyrä Jämintien ja Citymarketin liittymään”. Mikäli tämä hanke ei olisi edellyttänyt asemakaavan muuttamista, ei tieto vireillä olevista laajoista katumuutoksista olisi levinnyt ennen rakentamisen aloittamista. Menettelytavat eivät täytä maankäyttö- ja rakennuslain 85§ ja 62§ vaatimuksia.

Kaavoittajan vastine

Kaupunkisuunnittelutoimisto kiittää kirjeestä ja välittää sen tiedoksi eteenpäin. Suunnittelutoimisto toteaa, että kirjeessä osoitetaan asioita useammalle kaupungin eri toimialalle ja suunnittelutoimisto vastaan näihin siten, miten kaavassa asiaan voidaan vaikuttaa.

Kohta menettely- ja suunnittelujärjestyksestä suuntautuu pääasiassa Tekniselle keskukselle, jonka kanssa on keskusteltu suunnittelutyön järjestyksestä, suunnitelmien vuorovaikutteisuudesta ja kuntalaisten osallistamisesta.

Esitämme vireillä olevan asemakaavan muutosluonnoksen hylkäämistä ja palaamista myös katusuunnitelmien osalta lähtöruutuun em. syistä ja seuraavin perustein:

- 1. Asemakaavan muuttaminen perustuu puutteellisiin selvityksiin, eivätkä sen vaikutukset käy ilmi asiakirjoista. Kiertoliittymäsuunnitelma pitää penkoa teknisen lautakunnan pöytäkirjan 22.3.2023 pykälästä 42, Siitä käy ilmi, että kiertoliittymästä ei olisi lainkaan pääsyä ns. kulttuurikorttelin alueelle eli mm Petäjä-opistolle, Kankaanpään Galleriaan tai entisen Piirivintin tontille, ainoastaan Citymarketin pihaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan osallisia ovat ”hankkeen luonteen vuoksi kaikki kuntalaiset”, mutta minkäänlaista esittelytilaisuutta tai edes alueen keskeisten käyttäjien kuulemista ei ole tarkoitus järjestää.*

Kaavoittajan vastine

Kaupungin Tekninen keskus on esittänyt kaupunkisuunnittelulautakunnalle asemakaavamuutoksen aloittamista todettuaan Jämintien liikenteellisen perusparannussuunnitelman yhteydessä, että yksityisen tahon toivoma kiertoliittymä ei mahdu nykyisellään katualueelle.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on päättänyt kokouksessaan 25.04.2023 aloittaa kaavamuutoksen alueella ja tämän päätöksen pohjalta suunnittelutoimisto on edistänyt kaavan valmistelua.

Asemakaavamuutoksen vaikutustenarviointia on tehty kaavaprosessin aikana asiantuntija-arvoina MRA 1 § mukaisesti. Vaikutuksista voi lukea kaavaselostuksesta, jota on ehdotusvaiheessa täsmennetty. Selostuksen liitteisiin lisätään mukaan Teknisen keskuksen esittämä uusi suunnitelma kiertoliittymän järjestämisestä, jossa esitetään liittymä myös kulttuurikortteliin.

Kuntalaisille on järjestetty mahdollisuus jättää mielipiteensä kaavasta sekä suullisesti että kirjallisesti kaavaa vireilletulon ja kaavaluonnoksen nähtävillä olon yhteydessä. Seuraava virallinen kuuleminen on kaavan ollessa ehdotuksena nähtävillä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetaan, että osallisia ovat kaikki alueen käyttäjät. Tämä tarkoittaa osallisjoukon olevan laaja, sillä alue palvelee mm. keskustan, Jämintien, Kulttuurikorttelin ja kaupan korttelin käyttäjiä. Tämä ei kuitenkaan vielä itsessään tarkoita sitä, että kaavamuutos olisi niin merkittävä, laaja ja monisyinen, että kaavaratkaisusta on tarkoituksenmukaista järjestää erillinen esittelytilaisuus. Kaupunkisuunnittelun rajalliset resurssit ohjataan Kulttuurikorttelin kaavoitustyön ja -suunnittelun yhteydessä pidettäviin esittelytilaisuuksiin, kun asiaa saadaan taas edistettyä vireillä olevalla Keskuspuiston asemakaavalla. Jämintien kiertoliittymän kaava ei vielä ratkaise Kulttuurikorttelin lopullista toteutusta, vaikka nyt edistettävällä kaavalla on vaikutusta myös tulevaan kaavoitustyöhön korttelin sisällä.

- 2. Kyseisen alueen ympäristöä, Jämintietä ja Keskuskatua, koskevat katusuunnitelmat on jo hyväksytty teknisessä lautakunnassa 22.3.2023, pykälissä 42 ja 43. Niistä tiedottaminen on rajoittunut kuulutukseen nähtävillä olosta. Minkäänlaista vuorovaikutteista suunnittelua tai vaihtoehtojen esittelyä ei prosessiin ole sisällytynyt. Suunnitelmien sanotaan olevan asemakaavan mukaisia.*

Tämäkään ei pidä kaikilta osin paikkaansa. Huomattava poikkeama on ainakin ns. Keltaisen talon kohdalla, kun katusuunnitelman mukainen ratkaisu ylittää selvästi korttelialueen rajan.

3. *Katusuunnitelman mukaan liittymä Keskuskadulta Citymarketin pihaan suljetaan, mikä herättää ihmetystä. Merkittävä osa Citymarketin asiakkaita käyttää ko. liittymää (Kankaanpään Seutu 27.4.2023). Sen saaminen oli Keskon puolelta ehdoton edellytys, kun K-market laajeni Citymarketiksi ja kaavaa muutettiin v. 2008. Liittymä on toiminut vuodesta 2010 ilman sanottavia ongelmia. Keskuskadun linja-autopysäkkiä on tarkoitus siirtää, koska sen paikalle tulee uusi liittymä. Siitä johdettaisiin liikenne ”Wanhan” ja Gallerian välistä korttelialueelle ja uudelle paikoitusalueelle, josta kuulumme sattumalta. Ratkaisu on monin tavoin ongelmallinen, eikä alueen käyttäjiä ole missään vaiheessa kuultu aiotuista muutoksista. Odotimme väliaikaista puistoa puretun Aarhollin paikalle.*

Kaavoittajan vastine

Kaupunkisuunnittelutoimisto katsoo kohtien 2 ja 3 olevan osoitettu pääasiassa Tekniselle lautakunnalle. Kaavoitusprosessin aikana kaava-aineisto on kuulutettu ja asetettu nähtäville voimassaolleen MRL mukaisesti ja OAS:ssa esitetyllä tavalla. Jämintien kiertoliittymän asemakaavamuutos keskittyy Jämintien järjestelyihin. Kulttuurikorttelin järjestämistä ja kokonaisvaltaista suunnittelua jatketaan Kulttuurikorttelin kaavaprosessissa.

4. *Ns. kulttuurikorttelin kaavan muuttaminen on kaavoitusohjelman mukaan vireillä nimellä Keskuspuiston asemakaava. Asiasta todetaan mm: ”Alueen kehittämistä on tarkoitus jatkaa vuonna 2023 suunnittelutyöpajojen ja mahdollisen ideakilpailun muodossa.” Tätä taustaa vasten on outoa, että korttelia ympäröiviä katualueita ja liittymiä ryhdytään järjestelemään ennen kuin on mitään tietoa alueelle tulevista toiminnoista.*

Kaavoittajan vastine

On totta, että kaavamuutosalueen korttelissa on vireillä samaan aikaan Keskuspuiston asemakaavamuutos, joka ei ole hetkeen edennyt. Jämintien kiertoliittymän asemakaavamuutoksella järjestetään Jämintiellä tapahtuvaa liikennöintiä ja mahdollistetaan liikennöinti niin, että ratkaisu palvelee myös viereisiä kortteleita niin, että jatkokehittämisen mahdollisuus myös Kulttuurikorttelissa säilyy. Jämintielle esitetyn mahdollisesti rakennettavan kiertoliittymän katsotaan palvelevan hyvin myös Kulttuurikorttelia ja kyseisen korttelin mahdollista tulevaa käyttöä. Ratkaisu vähentää painetta ohjata kortteliin suuntautuvaa liikennettä Torikatua ja Keskuskatua pitkin.

Niin sanotun Kulttuurikorttelin kokonaisvaltaisempaa ja perusteellisempaa suunnittelua edistetään lisää ja perusteellisemmin jo vireilletulleessa Keskuspuiston asemakaavassa.

Syytä on vielä todeta, että merkittävien katusuunnitelmien tulisi perustua kokonaisvaltaiseen liikennesuunnitteluun, joka kuuluu keskeisesti myös kaupunkisuunnittelun toimialaan.

Liikenneturvallisuuden ja tekniikan ohella kyse on maankäytön eri toimintojen palvelemisesta ja mm kaupunkikuvasta. Prosessi kertoo vakavista puutteista kaupunkisuunnitteluun liittyvien tahojen yhteistyössä sekä hallintomenettelyjen avoimuudessa.

Kaavoittajan vastine

Kaupunkisuunnittelutoimisto kiittää palautteesta, välittää tämän eteenpäin ja jatkaa osaltaan aktiivisesti hyvän yhteistyön ja hallintomenettelyjen avoimuuden edistämistä.

1. Henkilö A

Ajan päivittäin ko. liittymän ohi vähintään 5-10 kertaa, enkä joitakin juhlapäivän aattoja lukuun ottamatta näe ko. risteyksessä normaalia poikkeavaa "ruuhkaa". Risteyksen liikenneongelma on mielestäni City Marketin omalla parkkipaikalla, jossa liikenteen ohjautuminen ei toimi; heikot kaistamerkinnyt, jotka eivät näy talvella ja liikenteen jakajat istutuksineen ovat epäloogisesti liikenteeseen nähden.

Tästä ongelmasta edustamani yritys huomautti rakennuttajalle jo parkkialuetta tehtäessä – urakoimme ko. alueen maanrakennustyöt porilaisen arkkitehtitoimiston suunnitelmien mukaisesti. Ongelman helpottamiseksi laajensimme liittymän kolmikaistaiseksi "omatoimisesti" luvan saatuaamme kaupungin silloiselta teknisen puolen suunnittelijalta !

KORJAUSEHDOTUS: C-Market suunnittelee ja rakentaa parkkipaikkansa liikenteen ohjauksen uusiksi ja ulostuloon hyvin näkyvä PORTAALIOPASTE omalla kustannuksellaan.

Muita perusteluja hankkeen pysäyttämiseksi:

- Olen keskustellut kymmenien paikkakuntalaisten kanssa ko. asiasta, jota on pidetty lähinnä hyvänä aprillipilana – mutta ei toteuttamisen arvoisena. Tätä mieltä ovat olleet myös kaksi kaupungin teknisen puolen päällikötason henkilöä. Jos kiertoliittymää tarvitaan niin sen paikka on kylläkin lähellä – Keskuskadun ja Jämsintien liittymässä.

- Kuulemani mukaan hanke on käynnistynyt C-Marketin kauppiaan toimesta, koska kilpailevalla S-Marketilläkin on kiertoliittymä. Laskin kuinka monta eri yritystä/toimintaa C-M:n liittymä palvelee: Marketti, Kukkakauppa, Apteekki, pakettiautomaatti ja HUF-vaatekierrätys – yht. 5 !

- Vastaavalla tavalla laskemalla S-Marketin liittymä palvelee: Neste, Kukkakauppa, Rengasliike, Lidl, Alko, Kylmäasema, Hamsterin puutarhamyymälä, S-Market, Tapiola, Jysk, Musti ja Murri, pakettiautomaatti, Karla, Kylmäasema, Halpahalli, Padel-center, Golf-harjoituskeskus, Kierrätyspiste – yht. 19 eri toimintaa.

Lisäksi ns. S-Marketin liittymä on Kankaanpään pääsisääntuloväylällä.

Asemakaavamuutoksen selostusosassa kohdassa 5.3.6 perusteluihin on kirjoitettu, että kaavamuutoksella on elinkeinoelämän toimivan kilpailun kannalta positiivinen vaikutus ?? Tarkoittaako tämä mahdollisesti sitä, että Kankaanpäähän tullaan ulkopuolelta kiertoliittymän vuoksi ostoksille vai tarkoittaako se kuitenkin sitä, että City Market saisi kiertoliittymän myötä asiakkaita muilta paikkakunnan kaupoilta...? Tähänkö Kankaanpää kaupunkilaisten veromarkkoja käytettäisiin !

- Kaupungin liikenneväylät, niin pääkadut kuin asuntoalueiden kadutkin kevyenliikenteen väylät mukaan lukien ovat JÄRKYTTÄVÄSSÄ KUNNOSSA, eikä parannusta ole näkyvissä – tilannearvio on päättäjiltä täysin hukassa. On hengenvaarallista esim. rullaluistelu ja yhä enemmän nuorten suosima sähkölautailu suurella osin kaupungin kevytväyliä. Esimerkkinä voi mainita Veteraanikatu, Sävelänkatu, Vuohiniitynkatu ja

lähes kaikki ns. vanhat jo täyteen rakennetut asuntoalueet, puhumattakaan paljon työpaikkoja sijaitsevista Rautatienkadusta, Halmeenkadusta, Tehtaankadusta jne.

- *Esitetty kaavamuutos tulee rajoittamaan vastapäisen kaupungin omistaman alueen kaavoitusta sekä mahdollista jatkorakentamista.*

Kaavoittajan vastine

Suunnittelutoimisto kiittää mielipiteestä ja välittää viestin eteenpäin keskusteltavaksi. Kaavoituksen yhteydessä on käyty keskustelua Jämintien liikenteellisten ratkaisujen erilaisista toteuttamistavoista ja mahdollisuuksista sijoittaa kiertoliittymä myös muuhun kohtaan Jämintiellä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on kuitenkin katsonut tarpeelliseksi aloittaa kaavamuutosprosessin juuri tässä kohtaa Jämintietä. Kiertoliittymän kaavan työstö jatkuu ja itse ympyrän toteuttaminen vaatii lopulta vielä poliittisen päätöksen ennen rakentamista.

Asemakaavan selostuksen kohtaan 5.3.6, jossa arvioidaan vaikutuksia elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen, täsmennetään, että liikenteellisellä parantamisella on mahdollisia positiivisia vaikutuksia toimivan elinkeinoelämän kilpailun kannalta.

Jämintien kiertoliittymän asemakaavamuutoksella järjestetään Jämintiellä tapahtuvaa liikennöintiä ja mahdollistetaan liikennöinti niin, että ratkaisu palvelee myös viereisiä kortteleita niin, että jatkokehittämisen mahdollisuus myös Kulttuurikorttelissa säilyy. Jämintielle esitetyn mahdollisesti rakennettavan kiertoliittymän katsotaan palvelevan hyvin myös Kulttuurikorttelia ja kyseisen korttelin mahdollista tulevaa käyttöä. Ratkaisu vähentää painetta ohjata kortteliin suuntautuvaa liikennettä Torikatua ja Keskuskatua pitkin.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Kankaanpää	Täyttämispvm	22.1.2025
Kaavan nimi	AK 5215 Jämintien kiertoliittymän asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	25.4.2023
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	214005215
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,0300	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	3,0300
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,0300

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	3,0300	100,00	14019	0,46	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,5391	83,8	14019	0,55	-0,1162	
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,4909	16,2			0,1162	
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	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	3,0300	100,00	14019	0,46	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	2,5391	83,8	14019	0,55	-0,1162	
KL	1,7797	70,1	7119	0,40	-0,0646	
K	0,7594	29,9	6900	0,91	-0,0516	
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	0,4909	16,2			0,1162	
Kadut	0,4909	100,0			0,1162	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						