

Kaupunkisuunnittelulautakunta**25.05.2021**

Aika 25.05.2021 klo 17:02 - 18:02**Paikka** Etäkokous**Käsitellyt asiat**

§	Otsikko	Sivu
30	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	53
31	Pöytäkirjantarkastajat	54
32	Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen	55
33	Veteraanikadun, Kuusikadun ja Haapakadun sekä Opistonkadun tonttien hinnoittelun ja myyntimenettelyn hyväksyminen	56
34	Kaupungin pientalotonttien hintojen vahvistaminen, entisen Honkajoen kunnan alueella	58
35	Kaupungin maanomistus kuntaliitoksen jälkeen	60
36	Suunnittelutarveratkaisuhakemus määräala tilasta 214-406-5-130	61
37	Poikkeamishakemus 214-423-8-56	63
38	Poikkeamishakemus 214-406-13-228	65
39	Poikkeamishakemus 099-402-3-36	67
40	Kankaanpään kaupungin 21. kaupunginosan (Niinisalo) korttelin 1020 tonttia 2 koskevan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos (Niinisalon koulun asemakaavan muutos)	69
41	Ilmoitusasiat	71
42	Saapuneet pöytäkirjajäljennökset	72

Kaupunkisuunnittelulautakunta**25.05.2021**

Aika 25.05.2021 klo 17:02 - 18:02**Osallistujat**

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
LÄSNÄ	Väkeväinen Nina Korpela Mikko Ahokangas Marja Alakoski Erkki Haavisto Erno Mustaniemi Krista Rantanen Petri Vanhatalo Veera Vuorinen Unto Vainionpää Ilkka Salokangas Tarja	Puheenjohtaja Varapuheenjohtaja Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Jäsen Esittelijä Pöytäkirjanpitäjä	Poistui kokouksesta klo 17:49
POISSA	Saarivirta Henri Välimäki Suvi Kujanpää Lauri	Jäsen Jäsen KH:n edustaja	

AllekirjoituksetNina Väkeväinen
puheenjohtaja (liite 1)Tarja Salokangas
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat 30 - 42

Pöytäkirjan tarkastus

Kankaanpää 26.05.2021

Erkki Alakoski
(liite 2)Mikko Korpela
(liite 3)

Pöytäkirja yleisesti nähtävilläYleisessä tietoverkossa Kuntalain 140 §:n mukaisesti

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KAUPL 25.05.2021 § 30

Kaupunkisuunnittelukeskuksen johtajan esitys:

Todetaan kokous laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös: Kokous todettiin laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajat

KAUPL 25.05.2021 § 31

Kaupunkisuunnittelukeskuksen johtajan esitys:

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirja.

Päätös: Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Erkki Alakoski ja Mikko Korpela.

Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen

KAUPL 25.05.2021 § 32

Hallintosäännön 124 §:n mukaisesti asiat käsitellään esityslistan mukaisessa järjestyksessä, jollei toimitin toisin päätä.

Hallintosäännön 125 §:n mukaisesti toimitin voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistöpäätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Päätös:

Kokouksen työjärjestys hyväksyttiin.

Veteraanikadun, Kuusikadun ja Haapakadun sekä Opistonkadun tonttien hinnoittelun ja myyntimenettelyn hyväksyminen

1721/52.525/2021

KAUPL 25.05.2021 § 33

Kankaanpään kaupungin hallintosäännön delegointiluettelon mukaan kaupungingeodeetti vastaa rakentamattomien tonttien myynnistä valtuuston hyväksymien periaatteiden mukaisesti

Kullekin asuinalueelle, sen tonttien tullessa ensimmäistä kertaa myyntiin, vahvistetaan myyntimenettely ja tonttien neliöhinnat. Neliöhinnat vahvistetaan olemaan voimassa määräajan, jonka jälkeen niitä tarkistetaan.

Kankaanpään kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 28.1.2014 asemakaavan nro 5173, joka koskee 5. kaupunginosan (Järventaus) mm. kortteleita 1403-1407.

Rakennettu ympäristö on saanut alueen vesi- ja viemäriinjat sekä kadut siihen valmiusasteeseen, että varren tontit voidaan laittaa myyntiin. Kaivolan alueen aikaisemmin myynnissä olleiden tonttien neliöhinta on 9€/m² ja puistoon rajoittuvat tontit ovat neliöhinnaltaan 9,45€/m².

Uusien myyntiin tulevien tonttien hintojen nostotarvetta ei ole. Myyntiin tulevalla alueella on yhdeksän omakoti- ja kaksi rivitalotonttia.

Uusien tonttien myyntimenettely

Koska tontit eivät ole olleet aikaisemmin myynnissä, asetetaan ne haettavaksi yhteishaulla ympäristökeskuksen päättämällä aikataululla.

Yhteishaussa samaa tonttia hakeneet asetetaan etusijajärjestykseen siten, että hakija, joka ei ole vastaanottanut kaupungin tonttia viiden vuoden sisällä ennen yhteishaun hakuajan alkamista saa etusijan nähden hakijaan, joka on vastaanottanut tontin.

Tontin vastaanottamisaika lasketaan kauppakirjan allekirjoituspäivästä. Osalle omakotitonteista saa kaavan mukaan rakentaa yhden enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Hakijoita ei aseteta etusijajärjestykseen sen perusteella, onko tontille tarkoitus rakentaa yksi- vai kaksiasuntoinen rakennus.

Edellä mainituilla kriteereillä pyritään varmistamaan, että

- ensimmäistä taloan paikkakunnalle rakentavat saavat mieleisensä tontin
- tontti päätyy hakijalle, joka varmimmin rakentaa.

Mikäli yhdelle tontille on useampi hakija samalla sijalla edellä mainitun etusijajärjestyksen perusteella, tontin saaja ratkaistaan arpomalla. Yhtä tontin lopullista saajaa kohden on yksi arpa. Esimerkiksi rakennusliike ja rakennuttaja eivät saa kumpikin hakea samaa tonttia. Yhteishaun jälkeen tehdyt varaukset käsitellään aina varauskohtaisesti.

Edellä kuvattu etusijamenettely ei kuitenkaan koske rivitalotontteja.

Haun jälkeen tontista tehdään varauspäätös. Varauspäätöksen saatua lainvoiman tontista tehdään myyntisopimus, jolloin ostaja maksaa 10 % kauppahinnasta sopimuksen allekirjoituksen jälkeen. Loppu kauppasumma maksetaan lopullisen kauppakirjan teon yhteydessä. Lopullinen kauppakirja tehdään, kun rakentaminen tontille on aloitettu. Sopimuksen purkautuessa ostajan maksamaa 10 %:n käsirahaa ei palauteta.

- Esityslistan liitteet: Kaivolan 2021 myyntikartta
Kaivolan tontit 2021 kartta
Kaivolan tontit 2021 hinnat
- Valmistelija vt.kaupungeodeetti Päivi Holm
- Valmistelijan esitys: Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy omalta osaltaan Veteraanikadun, Kuusikadun ja Haapakadun sekä Opistonkadun tonttien hinnat liitteen mukaisesti sekä myyntimenettelyn edellä olevan selostuksen mukaisesti ja esittää asian edelleen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.
- Kaupunkisuunnittelutulosalueen johtajan ehdotus:
- Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy omalta osaltaan Veteraanikadun, Kuusikadun ja Haapakadun sekä Opistonkadun tonttien hinnat liitteen mukaisesti sekä myyntimenettelyn edellä olevan selostuksen mukaisesti ja esittää asian edelleen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.
- Päätös: Ehdotus hyväksyttiin muilta osin, mutta Opistonkatu 52 tontin hinnaksi päätettiin 11,50 €/ m².
- Täytäntöönpano: Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto
- Lisätietoja antaa: Vt.kaupungeodeetti Päivi Holm, 0445772739
-

**Kaupungin pientalotonttien hintojen vahvistaminen,
entisen Honkajoen kunnan alueella**

KAUPL 25.05.2021 § 34

Kankaanpään kaupungin hallintosäännön delegointiluettelon mukaan kaupungingeodeetti vastaa rakentamattomien tonttien myynnistä ja vuokralle antamisesta valtuuston hyväksymien periaatteiden mukaisesti.

Honkajoen kunta yhdistyi Kankaanpään kaupunkiin 1.1.2021.
Honkajoen alueella on ollut myynnissä:

Alakylässä	Rimpisen alue :
Omakotitontteja 12 kpl	koot. n.1700 m ² -2089 m ²
AP-tontteja 1 kpl	n. 3800 m ²
Rivitalotontteja 2 kpl	n.3073 m ² ja 4369 m ²

Hongon kylässä
Peltosen alue Turkkilantien länsi puoli
Omakotitontteja 7 kpl 1679 m²- 2500 m²

Linnikka
Omakotitontteja 7 kpl 1010 m²- 1240 m²

Katajisto
Omakotitontteja 2 kpl 1200 m²

Peltosen alue Turkkilantien itäpuoli
Omakotitontteja 31 kpl 2050 m²-3110 m²

Kaupungilla on ollut Niinisalon kaupunginosassa asemakaavoitettuja pientalotontteja myynnissä aikaisemmin. Niiden hintataso oli noin puolet muihin tonttihintoihin verrattuna raakamaan hintaerosta johtuen. Honkajoen kaupunginosaa voidaan verrata Niinisaloon, joten tonttien hinnoiksi ehdotetaan 3,75€-4,00€/ m². Peltosen itäisen alueen Kaurispolkua ei ole vielä kokonaan rakennettu vaan sieltä myyntiin laitetaan vain kolme tonttia.

Venesjärven ja Venekosken kylissä oleville rakennuspaikoille on vahvistettu hinnaksi 5000€ tonttien kokojen vaihdella 2030 m²-2500 m². Vatajankylän rakennuspaikoille ehdotetaan hinnaksi 5000€. Tonttien koot vaihtelevat n.1700 m²-3800 m².

Esityslistan liitteet: Tonttien hinnat ja kartat

Valmistelija vt. kaupungingeodeetti Päivi Holm

Valmistelijan esitys: Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy omalta osaltaan tonttien hinnat liitteen mukaisesti ja esittää asian edelleen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaupunkisuunnittelutulosalueen johtajan ehdotus:

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy omalta osaltaan tonttien hinnat liitteen mukaisesti ja esittää asian edelleen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös: Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti jättää asian pöydälle.

Täytäntöönpano: Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

Lisätietoja antaa: Vt.kaupungingeodeetti Päivi Holm, 0445772739

Kaupungin maanomistus kuntaliitoksen jälkeen

1722/52.525/2021

KAUPL 25.05.2021 § 35

Kankaanpään kaupungin omistuksessa ennen kuntaliitosta oli

- kaavoitettua aluetta yhteensä noin 365 hehtaaria
- puisto, urheilu ja virkistys aluetta n.140 ha
- metsämaata noin 499 ha
- tontteja noin 78 ha
- peltoa noin 42 ha

Honkajoen puolella kaupungilla on

- tonttimaata ja rakennuspaikkoja yhteensä n. 43,5 ha
- peltoa n. 8,8 ha
- metsää n.273,5 ha sekä muita maita n. 22,4 ha

Kaupungin maanomistus sijoittuu suurimmalta osalta keskustaajaman ympärillä asemakaavoitettavaksi aiotulla alueella. Liitekartoissa on punaisella merkitty keskustojen ja Niinisalon maanomistus sekä toisissa liitekartoissa on metsätiloja. Pienempiä maa-alueita on vielä mm. Veneskoskella, Leiriranta ym.

Kankaanpään ja Honkajoen maanomistusten yhdistäminen on vielä kesken tietokantojen erilaisuudesta johtuen. Tarkemman analyysin voimme tehdä työn valmistuttua

Metsähoitosuunnitelma on laadittu vuosiksi 2015-2021 sekä Honkajoenkunnalle 2019-2028. Uuden suunnitelman laatimiseen olisi ryhdyttävä pikaisesti ja yhdistettävä koko kaupunkia koskevaksi.

Esityslistan liitteet: Maanomistuskartat

Valmistelija vt.kaupungingeodeetti Päivi Holm

Valmistelijan esitys: Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee asian tiedoksi.

Kaupunkisuunnittelutulosalueen johtajan ehdotus:

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee asian tiedoksi.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano: Kaupunginhallitus

Lisätietoja antaa: Vt.kaupungingeodeetti Päivi Holm, 0445772739

Suunnittelutarveratkaisuhakemus määräala tilasta 214-406-5-130

1714/51.514/2021

KAUPL 25.05.2021 § 36

Rakennustoimenpide:

Kerrosaltaan 250 m²:n 1-asuntoisen, 1-kerroksisen asuinrakennuksen ja 150 m²:n talousrakennuksen rakentaminen.

Rakennuspaikka:

Määräala tilasta Uusitalo RN:o 214-406-5-130, pinta-ala n.4000 m². Rakennuspaikka sijaitsee Hapuantien varrella, noin 5 km Kankaanpään keskustasta.

Rakennuspaikkaa koskeva kaavoitus-/ suunnittelutilanne:

Keskustan osayleiskaava, ei lainvoimainen 12.11.2012

- Kyläkeskuksen alue (AT), pienin toimenpitein kehitettävä alue.

Merkinnällä on osoitettu keskeiset kyläalueet. Alueella rakennuspaikan koko tulee olla vähintään 3000 m². Rakennusluvut myönnetään suunnittelutarveratkaisun perusteella. Rakennuslupaa myönnettäessä tulee huomioda, että liittyminen valtatielle voidaan järjestää yhteisen liittymän kautta.

Hakijan esittämä selvitys alueesta, hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista:

"Rakennuspaikka sijaitsee valtionhoidossa olevan Hapuantien varrella. Haetaan liittymälupa tieliittymälle. Tien varrella sijaitsee kaupungin runkovesijohto, johon kiinteistö liitetään. Viemäriverien käsittely kiinteistökohtaisella järjestelmällä.

Omakotitalon rakentaminen tullut ajankohtaiseksi perheen perustamisen takia. Investointi on järkevämpi ratkaisu pitkällä tähtäimellä vuokra-asumiseen verrattuna. Arvostamme isoa puustoista tonttia, jonka hankkiminen mahdollistui meitä kiinnostavasta paikasta Nicklaksen suvun kantamailta. Hanke ei vaikeuta mahdollista kaavoitusta ja alueen muutakaan käyttöä. Hankkeella ei ole negatiivisia vaikutuksia yhdyskuntakehitykselle.

Hanke sijoittuu metsäiseen maisemaan etäälle tiestä, joten sillä ei vaikeuteta maisemallisiin arvoihin."

Valmistelussa todettu:

Kulku määräalalle järjestyy Hapuantieltä.

Rakennuspaikka sijaitsee Suunnittelutarvealueella A. Alue käsittää keskustan ja Niinisalon taajamien lievealueet. Alueella on odotettavissa sellaista yhdyskuntakehitystä, joka edellyttää maankäytön suunnittelua.

Hakemuksen mukaisen rakentamisen ei voida katsoa tuottavan haittaa kaavoitukselle, alueiden käytön muullekaan järjestämiselle eikä yhdyskuntakehitykselle. Rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se vaikeuta erityisten luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista. Rakennushanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- ja muita vaikutuksia.

Naapurien kuuleminen:

Naapurien suostumukset ovat hakemuksen liitteenä.

Esityslistan liitteet: Ote osayleiskaavasta ja kopio asemapiirroksesta
Päätöslomake

Valmistelija rakennustarkastaja Ilkka Vainionpää

Kaupunkisuunnittelutulosalueen johtajan ehdotus:

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa hakemuksen liitteenä olevan myönteisen suunnittelutarveratkaisun.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano: [REDACTED]
Varsinais-suomen ELY-keskus

Lisätietoja antaa: Kaupunkisuunnittelutulosalueen johtaja, rakennustarkastaja Ilkka Vainionpää, 044-5772751

Poikkeamishakemus 214-423-8-56

1715/51.514/2021

KAUPL 25.05.2021 § 37

Rakennustoimenpide:

Hakemus koskee 60 m²:n kokoisen 1-kerroksisen vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseksi asuinrakennukseksi. Kiinteistöllä on myös talousrakennus n.20 m².

Rakennuspaikka:

Venesjärvi, Korvenkehto RN:o 8:56, pinta-ala n. 3291 m². Rakennuspaikka sijaitsee Venesjärvellä, Venestiellä.

Rakennuspaikkaa koskeva kaavoitus-/ suunnittelutilanne:

Venesjärven osayleiskaavan muutos 2012

M-Maa ja metsätalousvaltainen alue

- Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä haja-asuntoluonteinen asuntorakentaminen. Rakennuspaikan koko on oltava vähintään 10 000 m² suuruinen.

Hakijan esittämä selvitys alueesta, hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista:

"Aloitettuamme eläkkeen, olemme halunneet siirtyä asumaan Venesjärvelle. Olemme mökillämme paljon vuodesta, jonka vuoksi muutto olisi luonnollista. Mariitta on edelleen halukas osallistumaan työelämää ja on saanutkin työtehtäviä kylältä, joka edelleen kannustaa muuttoon. Muuttomme myötä kylä saa aktiivisia asukkaita."

Valmistelussa todettu:

Alueella on Venesjärven osayleiskaavan muutos 2012. M-Maa ja metsätalousvaltainen alue

- Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä haja-asuntoluonteinen asuntorakentaminen. Rakennuspaikan koko on oltava vähintään 10 000 m² suuruinen.

Kiinteistön kesämökki on rakennettu 1988 tontin koko on 3291 m².

Kiinteistön jätevesijärjestelmä muutetaan vastaamaan lainsäädäntöä

Rakennuspaikka tukeutuu olemassa olevaan Venesjärven kyläyhteisöön ja liittymä kiinteistölle on Venestien varresta, joten muutos ei aiheuta yhdyskuntarakenteen hajautumisesta johtuvia lisäkustannuksia.

Käyttötarkoituksen muutoksen vaikutusten ei katsota muodostavan hallitsematonta vakituisen asumisen rakentamista eikä sen katsota muodostavan taajama-asutusta.

Muutos ei aiheuta kunnalle eikä asukkaalle lisäkustannuksia. Kiinteistölle johtaa hyvät tieyhteydet.

Hakemuksen mukaisen rakentamisen ei voida katsoa tuottavan haittaa kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muullekaan järjestämiselle.

Naapurien kuuleminen:

Naapurien suostumukset ovat hakemuksen liitteenä.

Esityslistan liitteet: Kopia asemapiirroksesta
Ote Venesjärven osayleiskaavan muutoksesta 2012
Päätöslomake

Valmistelija Rakennustarkastaja Ilkka Vainionpää

Kaupunkisuunnittelutulosalueen johtajan ehdotus:

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa hakemuksen liitteenä olevan myönteisen poikkeamispäätöksen.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano: [REDACTED] Varsinais-suomen ELY-keskus

Lisätietoja antaa: Kaupunkisuunnittelutulosalueen johtaja, rakennustarkastaja Ilkka Vainionpää, 0445772751

Poikkeamishakemus 214-406-13-228

1716/51.514/2021

KAUPL 25.05.2021 § 38

Rakennustoimenpide:

Rivitalon autotalliosan muuttaminen asunnoksi. Asuntoja kolme, neljäs muodostuu autotallista. Toinen pääty kaksikerroksinen, matalammassa osassa autotalli ja yksi asunto, kaikki samaa rakennusta Asunto 1 90 m². asunto 2 90 m² ja asunto 3 26 m². Uusi asunto n. 36 m².

Rakennuspaikka:

2. kaupunginosan (Käpylä) 214-406-13-228, tontin pinta-ala 2520 m². Rakennuspaikan osoite on Rauhankatu 13.

Rakennuspaikkaa koskeva kaavoitus-/ suunnittelutilanne:

Keskustan osayleiskaava

- AP/s-1

Pientalovaltainen asuntoalue

Alue jolla ympäristö säilytetään

-Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaat alueet, joilla on kulttuuriympäristöllisiä tai taajamakuullisia arvoja.

Uudisrakentaminen tai ja rakennuksissa suoritettavat muutos- ja korjaustoimenpiteet sekä muut ympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että ympäristön kulttuurihistoriallinen ja/tai taajama-tai kyläkuvallinen luonne säilyy.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt 9.3.2020

kaupunkisuunnittelulautakunnan esityksen, että rakennuskaavan aikaiset Käpylän/Rauhankadun varren, Käpylän/Kruunuhaan alueen ja Alakylän kaava-alueet todetaan vanhentuneiksi, ja niille astuu voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 61 §:n nojalla rakennuskielto asemakaavan muuttamista varten 25.2.2022 saakka.

Hakijan esittämä selvitys alueesta, hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista:

” Ei negatiivisia vaikutuksia kaavoitukselle ja alueen käytön muulle järjestämiselle. Positiivinen vaikutus yhdyskuntakehitykselle. Ei maisemallisia muutoksia. Ei vaikutuksia luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilymiseen. Ei lisää virkistystarpeita. Merkittävä nykyisen rakennuskannan uudistamishanke. Kiinteistö on liitetty kaupungin vesihuoltolinjoihin ja sijaitsee valmiin kadun varrella.”

”Olemassa olevat asunnot peruskorjataan ja samalla tehdään muutostyö autotallin osalle”

Valmistelussa todettu:

Poikkeamispäätöstä haetaan MRL 53 §:n säännöksestä (kiellot asemakaavaa laadittaessa). Alueella on voimassa rakennuskielto asemakaavan laatimista varten.

Tontin pinta-ala on 2520 m². Tontilla on nyt vanha rivitalo, joka on osin

kaksikerroksinen. Rakennusoikeutta on käytetty 240 m².

Hakemuksen mukaisen rakentamisen ei yllä olevin perustein ja muutoksin voida katsoa tuottavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muullekaan järjestämiselle. Hankkeen voidaan todeta täyttävän muutkin MRL:n 172 §:n mukaiset poikkeamiselle asetettavat edellytykset. Hakemuksen tueksi on esitetty MRL 171 §:n edellyttämiä erityisiä syitä.

Naapurien kuuleminen:

Naapurien suostumukset ovat hakemuksen liitteenä.

Esityslistan liitteet:

Ote alueen kaavasta ja kopio asemapiirroksista
Päätöslomake

Valmistelija rakennustarkastaja Ilkka Vainionpää

Kaupunkisuunnittelutulosalueen johtajan ehdotus:

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa hakemuksesta liitteenä olevan myönteisen poikkeamispäätöksen

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano:



Varsinais-Suomen ELY-keskus

Lisätietoja antaa:

Kaupunkisuunnittelutulosalueen johtaja rakennustarkastaja Ilkka Vainionpää, 0445772751

Poikkeamishakemus 099-402-3-36

1720/51.514/2021

KAUPL 25.05.2021 § 39

Rakennustoimenpide:

Hakemus koskee 136 m²:n kokoisen 1-kerroksisen vapaa-ajan asunnon käyttötarkoituksen muuttamista vakituiseksi asuinrakennukseksi ranta-alueella. Kiinteistöllä on myös talousrakennus 19 m².

Rakennuspaikka:

Maijala 099-402-0003-0036, pinta-ala n. 3070 m². Rakennuspaikan osoite on Vatajantie 639. Rakennukset sijaitsevat Karviajoen rantavyöhykkeellä.

Rakennuspaikkaa koskeva kaavoitus-/ suunnittelutilanne:

Karviajokilaakson osayleiskaava eteläosa 2002

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue

- Alueen rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty rantavyöhykkeellä RA-, AP- tai AM-alueille.

- Alueella sallitaan rantavyöhykettä lukuunottamatta maa- ja metsätalouttapalvelevien rakennusten rakentaminen.

- Maa- ja metsätaloutta palvelevien talousrakennusten rakentaminen on sallittua myös rantavyöhykkeellä talouskeskusten välittömään yhteyteen.

Hakijan esittämä selvitys alueesta, hakemuksen perustelut ja arvio hankkeen keskeisistä vaikutuksista:

"Vapaa-ajan asunnon muuttaminen vakituiseksi asunnoksi. "

Valmistelussa todettu:

Alueella on Karviajokilaakson osayleiskaava eteläosa 2002.

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Rakennusoikeudesta on käytetty 155 m².

Lomarakennus rakennettu M-alueelle poikkeusluvalla 2007

Rakennuspaikka tukeutuu olemassa olevaan Vatajankylän kyläyhteisöön ja Kankaanpään kaupungin olemassa oleviin tiestöön, joten muutos ei aiheuta yhdyskuntarakenteen hajautumisesta johtuvia lisäkustannuksia.

Käyttötarkoituksen muutoksen vaikutusten ei katsota muodostavan hallitsematonta vakituisen asumisen rakentamista eikä sen katsota muodostavan ranta-alueelle taajama-asutusta.

Muutos ei aiheuta kunnalle eikä asukkaalle lisäkustannuksia. Kiinteistölle johtaa hyvät tieyhteydet. Talvikunnossapidosta huolehtii hakija.

Kiinteistöllä on loma-asunnon lisäksi talousrakennus.

Hakemuksen mukaisen rakentamisen ei voida katsoa tuottavan haittaa kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muullekaan järjestämiselle.

Esityslistan liitteet: Kopio asemapiirroksesta
Ote Karviajokilaakson osayleiskaavasta
Päätöslomake

Valmistelija rakennustarkastaja Ilkka Vainionpää

Kaupunkisuunnittelutulosalueen johtajan ehdotus:

Kaupunkisuunnittelulautakunta antaa hakemuksen liitteenä olevan myönteisen poikkeamispäätöksen.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano: [REDACTED]
Varsinais-suomen ELY-keskus

Lisätietoja antaa: Kaupunkisuunnittelutulosalueen johtaja rakennustarkastaja Ilkka Vainionpää, 0445772751

Kankaanpään kaupungin 21. kaupunginosan (Niinisalo) korttelin 1020 tonttia 2 koskevan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos (Niinisalon koulun asemakaavan muutos)

KAUPL 25.05.2021 § 40

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

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

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

Asemakaavamuutosluonnoksessa voimassa olevan kaavan mukainen tontti 2 on jaettu kahteen osaan siten, että alueella sijaitseva pelikenttä ympäristöineen on erotettu entisen koulun tontista ja osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi VU-2. Samalla entiselle koululle jäävä alue on muutettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi AL-29.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle sallitaan kaavassa urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevien rakennusten toteuttaminen, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 200 m².

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueelle on annettu kaavassa määräys, että korttelialueelle ei saa sijoittaa uusia asuntoja eikä muita melulle herkkiä toimintoja, johtuen korttelialueen sijaitsemisesta melualueella. AL-alueen rakentamistehokkuudeksi on osoitettu 0.3 ja kerrosluku on säilytetty ennallaan kerrosluvussa I.

VU-2 alueen kaakkoiskulmaan on osoitettu kunnallistekninen aluevaraus vesi- ja viemärilinjalle.

Esityslistan liitteet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Asemakaavan muutosluonnos 1:1000
Asemakaavan selostusluonnos

Valmistelija maankäyttöinsinööri, vt. kaupunginarkkitehti Janne Tuomisto

Valmistelijan esitys:

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee tiedoksi suunnittelutoimiston laatiman osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja hyväksyy asemakaavaluonnoksen MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaiseen laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelyyn.

Kaupunkisuunnittelutulosalueen johtajan ehdotus:

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee tiedoksi suunnittelutoimiston laatiman osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja hyväksyy asemakaavaluonnoksen MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaiseen laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelyyn.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano: -

Lisätietoja antaa: Maankäyttöinsinööri, vt. kaupunginarkkitehti Janne Tuomisto, 044 5772732

Ilmoitusasiat

KAUPL 25.05.2021 § 41

- 1 Kiinteistörekisteriin on merkitty seuraavat tontit ja yleiset alueet:
- 214-5-1403-1, 4516 m², Haapakatu 1
 - 214-5-1405-1, 5993 m², Veteraanikatu 38
 - 214-5-1406-1, 1660 m², Kuusikatu 1

 - 214-5-1406-2, 1502 m², Kuusikatu 3
 - 214-5-1406-3, 1382 m², Kuusikatu 5
 - 214-5-1407-1, 1485 m², Kuusikatu 2

 - 214-5-1407-2, 1486 m², Kuusikatu 4
 - 214-5-1407-3, 1486 m², Kuusikatu 6

Esityslistan liitteet: -

Valmistelija: toimistosihteeri Tarja Salokangas

Valmistelijan esitys: Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee saapuneet ilmoitukset tiedoksi ja tyytyy tehtyihin päätöksiin.

Kaupunkisuunnittelutulosalueenjohtajan ehdotus:

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee saapuneet ilmoitukset tiedoksi ja tyytyy tehtyihin päätöksiin.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano: -

Lisätietoja antaa: -

Saapuneet pöytäkirjajäljennökset

KAUPL 25.05.2021 § 42

Esityslistan liitteet: Luettelo kaupungingeodeetin ja rakennustarkastajan tekemistä viranhaltijapäätöksistä ajalta 19.04. - 20.05.2021.

Valmistelija: toimistosihteeri Tarja Salonkangas

Valmistelijan esitys: Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee saapuneet pöytäkirjajäljennökset tiedoksi ja päättää, ettei käytä Kuntalain mukaista otto-oikeutta tehtyihin päätöksiin.

Kaupunkisuunnittelutulosalueen johtajan ehdotus:

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee saapuneet pöytäkirjajäljennökset tiedoksi ja päättää, ettei käytä Kuntalain mukaista otto-oikeutta tehtyihin päätöksiin.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Täytäntöönpano: -

Lisätietoja antaa: -

OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS

Liite pöytäkirjaan

Kankaanpään kaupunki	Kokouspäivämäärä 25.5.2021	Pykälät 30-42
----------------------	--------------------------------------	-------------------------

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Kieltojen perusteet	Oikaisuvaatimusta ei saa tehdä päätöksistä, jotka koskevat - yksinomaan valmistelua tai täytäntöönpanoa (Kuntal. 136 §) - virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista (KvesL 26 §) Pykälät 30, 31, 32, 33, 34, 35, 40, 41, 42
	Seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla, koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 mom. mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus. Pykälät
	Seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla (Hallintolainkäyttölain 5 § / muu lainsäädäntö). Pykälät ja valituskieltojen perusteet

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

	Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Pykälät
	Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite sekä sähköpostiosoite Kaupunkisuunnittelulautakunta Kuninkaanlähteenkatu 12 PL 36, 38701 KANKAANPÄÄ Kirjaamo@kankaanpaa.fi
	Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen ja 137 §:n 2 momentissa tarkoitettuna katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Tämä pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 27.05.2021 yleisessä tietoverkossa Kuntalain 140 §:n mukaisesti. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

VALITUSOSOITUS

	Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.
Valitusviranomaisen ja valitusaika	Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella Kunnallisvalitus (valitusaika 30 päivää), pykälät Valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite, sähköpostiosoite sekä faksinumero: Hallintovalitus (valitusaika 30 päivää), pykälät 36, 37, 38, 39 Valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite, sähköpostiosoite sekä faksinumero: Turun hallinto-oikeus Sairashuoneenkatu 2-4, PL 32, 20101 TURKU turku.hao@oikeus.fi faksi:029 56 42414 Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.
Hankintapäätös	Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista annetun lain (hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (hankintaoikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi, mikäli hankinnan arvo ylittää hankintalain 15 §:n mukaisen kynnyksen. Valitus markkinaoikeuteen (valitusaika 14 päivää), pykälät Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet

OIKAISUVAATIMUS-/VALITUSKIRJELMÄN SISÄLTÖ JA TOIMITTAMINEN

Oikaisuvaatimus-/valituskirjelmän sisältö	Oikaisuvaatimus-/valituskirjelmässä on ilmoitettava - oikaisuvaatimuksen/valitusosoituksen tekijän nimi, ammatti, asuinpaikka ja postiosoite - päätös, johon haetaan muutosta - miltä osin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi - muutoksen perusteet Oikaisuvaatimukseen/valituskirjelmään on liitettävä päätös, johon haetaan muutosta, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta oikaisuvaatimus-/valitusaika on luettava.
Oikaisuvaatimus-/valitusasiakirjojen toimittaminen	Oikaisuvaatimus-/valitusasiakirjat on toimitettava oikaisuvaatimus-/valitusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimus-/valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla oikaisuvaatimus-/valitusasiakirjat voi lähettää postitse, sähköpostitse tai lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimus-/valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen oikaisuvaatimus-/valitusajan päättymistä.
Lisätietoja	Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje/valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.