



KANKAANPÄÄN KAUPUNKI

Kankaanpään kaupungin

VENESJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS
Koskien Venesjärven pohjoisrannan ranta-asemakaavaa

14.2.2020

Ranta-asemakaava no 3036

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Kankaanpään kaupungin Venesjärven kylän Venesjärven pohjoisrannan ranta-asemakaavassa tilalla Kantola 214-423-26-6 sijaitsevaa loma-asuntoaluetta RH1 korttelia 4 ja sen rakennuspaikkaa 2 (RH1 4.2).

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:

Venesjärven pohjoisrannan ranta-asemakaavan tilan Kantola 214-423-26-6 tontti RH1 4.2, joka muuttuu maa- ja metsätalousalueeksi.

Ranta-asemakaavan tunnus: **3036**

Asemakaavan päiväys: 14.2.2020

Kaavan laatija:

Maisema-arkkitehti Hanna-Maria Piipponen

Puh 040 552 6366

hannamaria.piipponen@gmail.com

Vireille tulosta ilmoitettu:

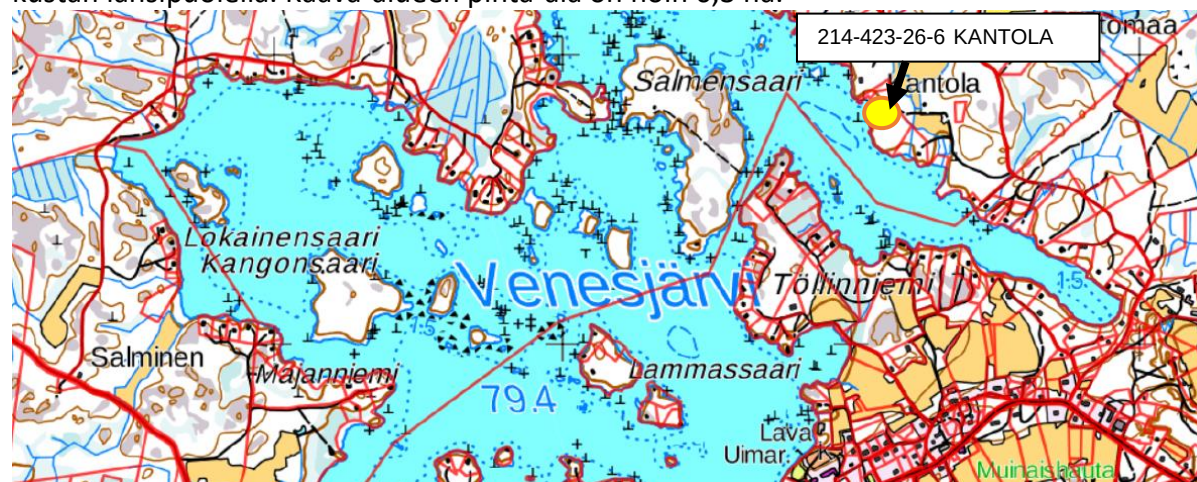
Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Kaupunginhallitus:

Kaupunginvaltuusto:

1.2 Kaava-alueen sijainti ja pinta-ala

Suunnittelualue sijaitsee Venesjärven koillisrannoilla noin 13 km Kankaanpään keskustan länsipuolella. Kaava-alueen pinta-ala on noin 0,3 ha.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti on ympäröity keltaisella.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Venesjärven pohjoisrannan ranta-asemakaavan muutos.

Ranta-asemakaavan tarkoituksena on siirtää rakentumattomalta lomarakennuspaikalta 214-423-26-6 Kantola RH1 4.2 rakennusoikeus (80 + 20 + 60) rakentamisen kannalta parempaan paikkaan tilalle 214-423-3-257 KORTELAHTI. Samalla muutetaan 214-423-26-6 Kantola RH1 4.2 maa- ja metsätalousalueeksi.

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa käyttämätön rakennusoikeus rakentamisen, luonnonympäristön ja maiseman kannalta parempaan paikkaan.



Näkymä Marjakeitaantieltä tontin 214-423-3-257 KORTELAHTI suuntaan
(Kuva Pauli Pukaralammi).

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

Sisällys

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 Tunnistetiedot	2
1.2 Kaava-alueen sijainti ja pinta-ala.....	2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4 Selostuksen sisällysluettelo	4
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	5
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2 TIIVISTELMÄ.....	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
2.2 Ranta-asemakaava	5
2.3 Ranta-asemakaavan toteutus	5
3 LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö.....	6
3.1.4 Maanomistus.....	7
3.2 Suunnittelutilanne	7
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	7
4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	10
4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve	10
4.2 Asemakaavan suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	10
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	10
4.3.1 Osalliset	10
4.3.2 Vireilletulo	10
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	10
4.4 Ranta-asemakaavan tavoitteet	10
4.5 Ranta-asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	10
5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS	11
5.1 Kaavan rakenne	11
5.1.1 Kaavaratkaisun perustelut	11
5.1.2 Mitoitus	11
5.1.3 Vapaan rannan määrä	12
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	12
5.3 Aluevaraukset.....	12
5.3.1 Korttelialueet ja muut aluevaraukset	12
5.4 Kaavan vaikutukset.....	13
5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	13
5.4.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	13
5.4.3 Vaikutukset luonnonympäristöön.....	13
5.4.4 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen.....	13
5.4.5 Vaikutukset maisemaan, kulttuuriympäristöön ja rakennettuun ympäristöön	13
5.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen	13
5.5 Ympäristön häiriötekijät	13

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	14
-----------------------------	----

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 2	Ote maastokartasta ja ilmakuvasta
Liite 3	Ranta-asemakaavakartta
Liite 4	Kaavamääräykset ja –merkinnät
Liite 5	Ranta-asemakaavan seurantalomakkeet

Selostus	Hanna-Maria Piipponen
Valokuvat	Pauli Pukaralammi
Kaavakartta	Jukka Tutti

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

1. Satakunnan maakuntakaava 30.11.2011
2. Voimassa oleva Venesjärven pohjoisrannan rantakaava

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Ranta-asemakaavan laadinta on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta loppuvuodesta 2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä ranta-asemakaavan muutosluonnos laitetaan nähtäville Kankaanpään kaupungin suunnittelutoimistoon sekä kaupungin Internet-sivuille kuukauden ajaksi.

2.2 Ranta-asemakaava

Venesjärven pohjoisrannan ranta-asemakaavan muutoksella tilan 214-423-26-6 Kantola tontti RH1 4.2 muutetaan maa- ja metsätalousalueeksi.

2.3 Ranta-asemakaavan toteutus

Ranta-asemakaavassa osoitettu rakentamaton tontti muuttuu maa- ja metsätalousalueeksi.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue (Kantola) sijaitsee Venesjärven koillisrannalla. Luonnontilainen alue on metsäaluetta ja sinne johtaa Kantolantie. Alue on maaperältään ja korkeuseroiltaan tasaista.

3.1.2 Luonnonympäristö



Näkymä suunnittelualueella rannan suuntaisesti (Kuva Pauli Pukaralammi).



Näkymä suunnittelualueella rannan suuntaan (Kuva Pauli Pukaralammi).

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Pohjoisrannan korttelialueelle RH1 ei ole rakentunut lomarakennuksia.

Palvelut

Kankaanpään keskustan palvelut ovat 13 km etäisyydellä Kantolan suunnittelualueesta.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella ei ole huomioitavia kohteita.

3.1.4 Maanomistus

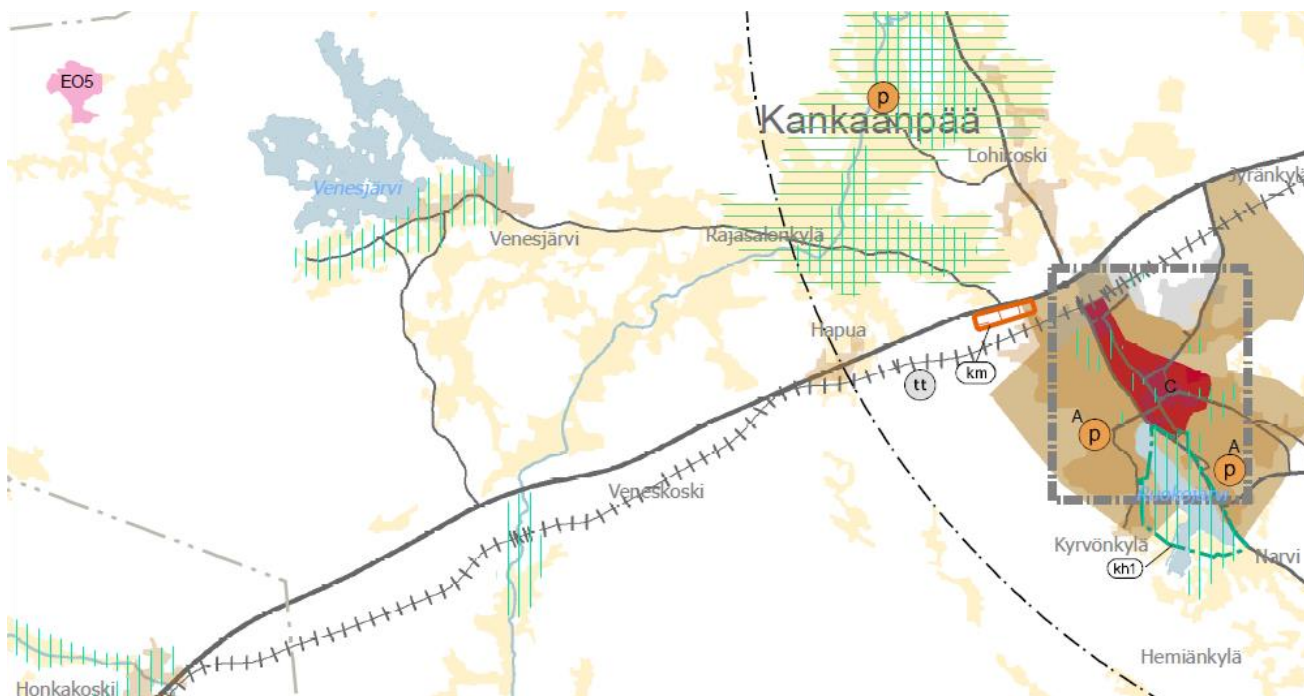
Suunnittelun kohteena oleva tontti on yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Satakunnan maakuntakaava, joka on vahvistettu 30.11.2011. Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman 13.3.2013 korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä. Maakuntakaavassa ei ole osoitettuja aluevarauksia Venesjärven pohjois- ja luoteisosiin.

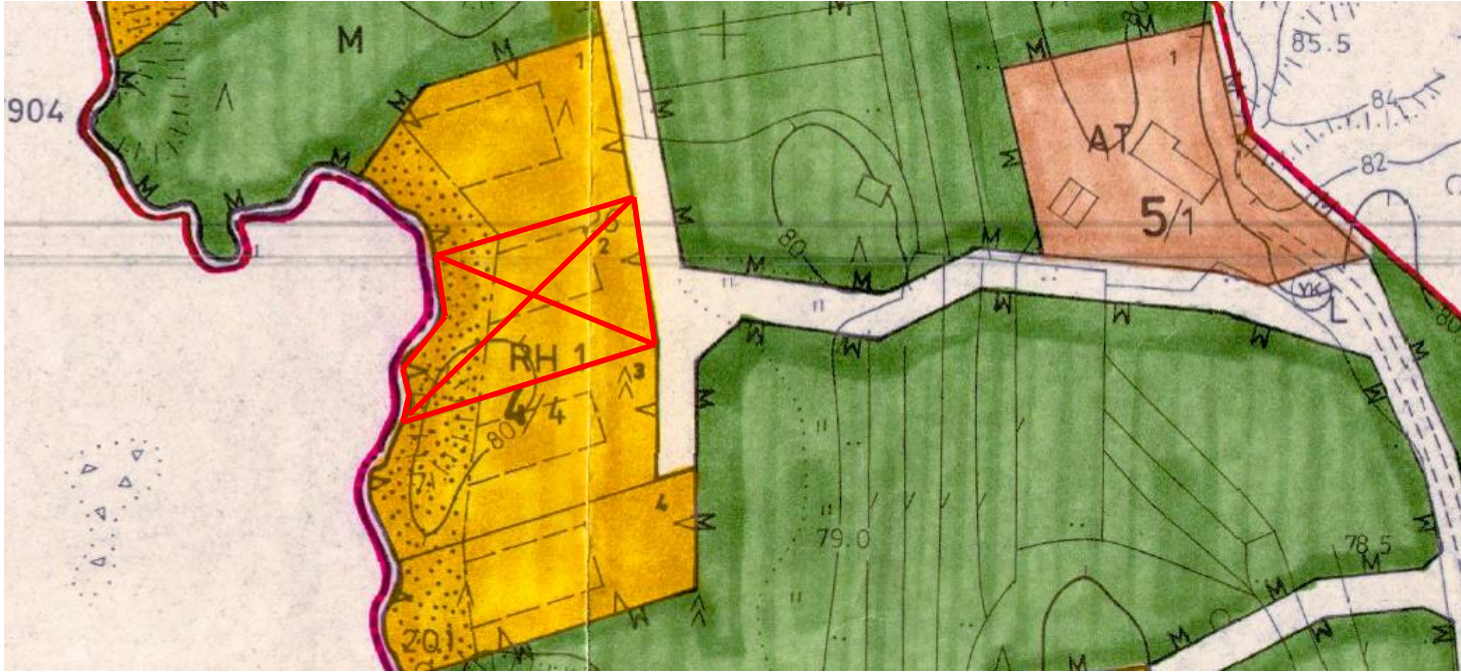


Yleiskaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Ranta-asemakaava

Suunnittelualue RH 1 4.2 on Venesjärven pohjoisrannan ranta-asemakaavan aluetta. Kaavassa alue on osoitettu Loma-asuntojen korttelialueeksi.



Poistuva ranta-asemakaava.

Kaavakartta

Suunnittelualueella voimassa oleva ranta-asemakaava on vahvistettu 2.10.1981.

Pohjakartta

Pohjakartta on hyväksytty 10.11.1980.

KANKAANPÄÄ

VENESJÄRVI

VENESJÄRVEN POHJOISRANNAN RANTAKAAVA

1 : 2000

KANKAANPÄÄN KAUPUNGIN VENESJÄRVEN KYLÄN TILOILLE HALLASUO RN:0 27:7 (OSA), HONKASALO RN:0 28 (OSA), KÄRRINPYÖRÄ RN:0 27:3, SALMIVAARA RN:0 27:4, KALEVANRANTA RN:0 27:5, KALLIORANTA RN:0 27:6, SIRKKULA RN:0 27:1, SAAPAS RN:0 22:1, LEHMURANTA RN:0 22:2, LEHMUS RN:0 22:3 (OSA), KANTOLA RN:0 26 (OSA), LEHTISALO RN:0 29 (OSA), JYRKILÄ RN:0 1:122, VENES I RN:0 1:121, VENES II RN:0 1:123, KESÄRANTA RN:0 1:124, UUSI-YRJÖLÄ RN:0 1:100 (OSA) JA YRJÖLÄ RN:0 1:91 (OSA) TURUN JA PORIN LÄÄNIX.

RANTAKAAVALLA HUODOSTUVAT:
KANKAANPÄÄN KAUPUNGIN VENESJÄRVEN KYLÄN VENESJÄRVEN POHJOISRANNAN RANTAKAAVA-ALUEEN KORTTELIT N:OT 1...10 SEKÄ NÄIHIN LIITTYVÄT TIE-
SEKÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUEET.

KAAVAMERKINNÄT JA KAAVAMÄÄRÄYKSET

3M SEN KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA JOTA
VAHVISTAMINEN KOSKEE

ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEEN OSIEN VÄLINEN RAJA

KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA

3.1 KORTTELIN NUMERO, RAKENNUSPAIKAN NUMERO

RAKENNUSPAIKAN OHJEELLINEN RAJA

OHJEELLINEN RAKENNUSALA
ASUIN-, LOMA-ASUNTO- JA SAUNARAKENNUS ON PYRITTÄVÄ SI-
JOITTAMAAN RAJAUKSEN SISÄPUOLELLE

OHJEELLINEN KULKUYHTEYS
OSA JONKA KAUTTA LIIKENNE YHTEISKÄYTTÖALUEelta RAKENNUS-
PAIKALLE ON SALLITTU

LUONNONTILASSA SÄILYTETTÄVÄ RAKENNUSPAIKAN TAI ALUEEN OSA
RAKENNUSPAIKAN OSA JOLLA ON SÄILYTETTÄVÄ SEN LUONTAINEN
PUUSTO JA JOLLE EI SAA RAKENTAA MUUTA KUIN YHDEN KORKEIN-
TAAN 10 M PITKÄN LAITURIN JA YHDEN VENEKATOKSEN YHTÄ
RAKENNUSPAIKKAA KOHTI

1/4 KORTTELINNUMEROSTA KAUTTA VIIVALLA EROTETTU LUKU, JOKA
OSOITTAA RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN KO. KORTTELISSA

KANKAANPÄÄN KAUPUNGINVALTUUSTO ON HYVÄKSYNYT TÄMÄN RANTA-
KAAVAN. MÄÄRÄS...KUUN...10...PÄIVÄNÄ 1980

TURUN JA PORIN LÄÄNINHALLITUKSEN PÄÄTÖS...2.10.1981.....
.....

AT MAATILAN TALOUSKESKUSTEN KORTTELIALUE

LOMA-ASUNTOALUE
ALUEELLE SAA RAKENTAA RAKENNUSPAIKKAA KOHTI VAIN YHDEN
YKSIKERROKSISEN KERROSALALTAAN ENINTÄÄN 80 M² LOMA-
ASUNNON SEKÄ YHDEN JOKO VARSINAISEN LOMA -ASUNNON YHTEY-
DESSÄ OLEVAN TAI ERILLISEN YKSIKERROKSISEN KERROS-
ALALTAAN KORKEINTAAN 20 M² SAUNARAKENNUKSEN. LISÄKSI
RAKENNUSPAIKKAA KOHTI SAA RAKENTAA YHDEN YKSIKERROKSISEN
HUOLTO- JA VARASTORAKENNUKSEN, YHDEN MAJOITUSTILOJA
KÄSITTÄVÄN AITTARAKENNUKSEN SEKÄ YHDEN KUIVAKÄYHÄLÄN
JOIDEN YHTEENLASKETTU POHJAPINTA-ALA SAA OLLA ENINTÄÄN
60 M² SEKÄ YHDEN LAITURIN JA VENEKATOKSEN. RAKENNUS-
PAIKALLE ON RAKENNETTAVA SAUNA- JA PESUESIEN MAAHAN
IMEYTTÄMISTÄ VARTEN HIEKKASUODATTIMELLA VARUSTETTU
IMEYTYSKAIVO VÄHINTÄÄN 15 M PÄÄN RANTAVIIVASTA.
KUIVAKÄYHÄLÄ ON SIIJOITETTAVA VÄHINTÄÄN 40 M PÄÄN
RANTAVIIVASTA.

LV VENEVÄLKANA
ALUEELLE SAA RAKENTAA TARPEELLISET VENEVAJAT JA ENIN-
TÄÄN 10 M PITKÄT LAITURIT. ALUEEN JA SEN RANTAVIIVAN
SAA KUNNOSTAA KÄYTETTÄVÄKSI VENEVÄLKANANA

TL TIEALUE
ALUE ON TARKOITETTU AJONEUVOLIIKENTEEN TARPEITA PALVE-
LEVAKSI TIEALUEKSI VAIKUTUSALUEENSA YHTEISEEN KÄYTTÖÖN
RANTAKAAVA-ALUEELLA

M M M MAA- JA METSÄTALOUSALUE
ALUEELLE MERKITYLLE OHJEELLISILLE SAUNAN RAKENNUSALALLE
SAA RAKENTAA VAIN YHDEN YKSIKERROKSISEN KERROSALALTAAN
ENINTÄÄN 20 M² SAUNARAKENNUKSEN. EDLLEEN RAKENNUSPAI-
KALLE ON RAKENNETTAVA SAUNA- JA PESUESIEN MAAHAN IMEYTTÄ-
MISTÄ VARTEN HIEKKASUODATTIMELLA VARUSTETTU IMEYTYSKAIVO
VÄHINTÄÄN 15 M PÄÄN RANTAVIIVASTA. KUIVAKÄYHÄLÄ ON
SIIJOITETTAVA VÄHINTÄÄN 40 M PÄÄN RANTAVIIVASTA.
OHJEELLINEN ALUEELLE SAA RAKENTAA VAIN MAA- JA METSÄTALOUDEEN
HARJOITTAMISTA PALVELEVIA VÄLTÄMÄTTÖMIÄ RAKENNUKSIA JA
RAKENTEITA VÄHINTÄÄN 50 M ETSISYÖDELLE RANTAVIIVASTA.
ALUEEN KAUTTA VOIDAAN JOHTAA SÄHKÖ- JA PUHELINKAAPELEITA

OHJEELLINEN SAUNAN RAKENNUSALA MAA- JA METSÄTALOUSALUEELLA

Ilkka Jalkanen
ILKKA JALKANEN DIPL.INS.

7.11.1979
14.6.1980

Voimassa olevan ranta-asemakaavan määräykset.

4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve

Kaava-alueen maanomistaja esitti kaupungille kaavan muuttamista siten, että voimassa olevassa kaavassa osoitettu rakentumaton lomarakennuspaikka siirrettäisiin rakentamisen ja luonnonympäristön kannalta parempaan paikkaan. Kaupunkisuunnittelukeskus on todennut kaavamutoksen laadinnan mahdolliseksi.

4.2 Asemakaavan suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Ranta-asemakaavan laadinta on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta loppuvuodesta 2019. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyy ranta-asemakaavan muutosluonnoksen laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelyyn.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaavahankkeen osallisia ovat kaava-alueen kiinteistöjen ja naapurikiinteistöjen omistajat.

Suunnittelun viranomais- ja yhteistyötahoja ovat Kankaanpään kaupunki, Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) ja Satakuntaliitto.

4.3.2 Vireilletulo

Vireilletulosta ilmoitetaan kuulutuksella Kankaanpään Seudussa sekä kaupungin kotisivuilla Internetissä.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Suunnittelualueen maanomistajan ja kaupungin kesken on neuvoteltu kaavoituksen lähtökohdista.

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä ranta-asemakaavan muutosluonnos laitetaan nähtäville kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksen jälkeen, jolloin osalliset voivat esittää mielipiteensä suullisesti tai kirjallisesti. Nähtävilläolosta informoidaan kirjeitse maanomistajia, rajanaapureita ja viranomaisia sekä lisäksi siitä tiedotetaan kuulutuksella Kankaanpään Seudussa ja kaupungin kotisivuilla Internetissä.

4.4 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa rakentumaton rakennuspaikka rakentamisen, luonnonympäristön ja maiseman kannalta parempaan paikkaan.

4.5 Ranta-asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavasta ei laadittu vaihtoehtoja.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavan muutoksella osoitetaan Loma-asuntojen korttelialueen RH1 tontti 4.2 Maa- ja metsätalousalueeksi.

5.1.1 Kaavaratkaisun perustelut

Ranta-asemakaavan muutoksella osoitetaan käyttämätön rakennusoikeus rakentamisen, luonnonympäristön ja maiseman kannalta parempaan paikkaan.

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu rakentumaton tontti soveltuu huonosti rakentamiseen, koska maapohja on vetinen sekä alava.



Loma-asuntojen korttelialue RH1 4.2 soveltuu paremmin maa- ja metsätalousalueeksi. (Kuva Pauli Pukaralammi).

5.1.2 Mitoitus

Emätilatarkastelu

Kaavamuutoksessa rakennuspaikkojen määrä ei muutu, mistä johtuen kaavoituksen yhteydessä ei ole laadittu emätilatarkastelua.

Rakennusoikeus

Kaavamuutoksessa alue on esitetty maa- ja metsätalousalueeksi.

Pinta-alat

Kaava-alueen pinta-ala on noin 2400 m².

5.1.3 Vapaan rannan määrä

Rakentamisesta vapaan rannan määrä pienenee 30 m.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaava mahdollistaa luonnonympäristön säilyttämisen. Kaavalla vähennetään rakentamisen haitallisia maisemavaikutuksia.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet ja muut aluevaraukset

RH1 Loma-asuntoalue.

Alueelle saa rakentaa rakennuspaikkaa kohti vain yhden yksikerroksisen kerrosalaltaan enintään 80 m² loma-asunnon sekä yhden joko varsinaisen loma-asunnon yhteydessä olevan tai erillisen yksikerroksisen kerrosalaltaan korkeintaan 20 m² saunarakennuksen. Lisäksi rakennuspaikkaa kohti saa rakentaa yhden yksikerroksisen huolto- ja varastorakennuksen, yhden majoitustiloja käsittävän aittarakennuksen sekä yhden kuivakäymälän, joiden yhteenlaskettu pohjapinta-ala saa olla enintään 60 m² sekä yhden laiturin ja venekatoksen. Kuivakäymälä on sijoitettava vähintään 40 m päähän rantaviivasta.

M Maa- ja metsätalousalue

Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätalouden harjoittamista palvelevia välttämättömiä rakennuksia ja rakenteita, ei kuitenkaan saunaa, vähintään 50 m etäisyydelle rantaviivasta. Alueen kautta voidaan johtaa sähkö- ja puhelinkaapeleita.

Yleismääräyksiä:

Rakennusten tulvaherkkien rakenteiden alin perustamistaso tulee olla vähintään +81,55 N2000. Korkeus sijaitsee rakennusten perustuksissa olevan kapillaarisen nousun katkaisevan kerroksen alapuolella.

Rakennuspaikkojen vesi, jätevesi ja jätehuollossa on noudatettava voimassa

olevia viranomais määräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistön eikä pohjaveden pilaantumisriskiä.

Puuston poistaminen 50 metrin etäisyydeltä rannasta edellyttää maisematyölupaa.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan suoria vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön. Kaava kuitenkin mahdollistaa kiinteistön omistajalle loma-asunnon toteuttamisen rakennettavuudeltaan ja käytettävyydeltään parempaan paikkaan kuin voimassa olevassa ranta-asemakaavassa.

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

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta veteen, ilmaan tai ilmastoon.

5.4.3 Vaikutukset luonnonympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta luonnonympäristöön.

5.4.4 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen.

5.4.5 Vaikutukset maisemaan, kulttuuriympäristöön ja rakennettuun ympäristöön

Ranta-asemakaavan muutos vähentää toteutuessaan maisemalle aiheutuvia haitallisia vaikutuksia Pohjoisrannan kaava-alueella.

Rakennusoikeuden siirron myötä Pohjoisrannan tiiviimmäksi suunnitellulle alueelle jää enemmän luonnontilaista metsämaata rakennettujen alueiden väliin. Tämä vähentää maiseman visuaalisia vaikutuksia erityisesti järveltä päin tarkasteltuna.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia kulttuuriympäristön tai rakennetun ympäristön arvoihin.

5.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan vaikutusta elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella tai sen lähiympäristössä ei ole ympäristön häiriötekijöitä.



6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kiinteistön omistajan on tarkoitus toteuttaa lomarakennus Venesjärven Karilahden ranta-asemakaavan korttelialueelle 1 sijoittuvalle rakennuspaikalle 4 (1RA 4).

Kankaanpäässä 14.2.2020

Hanna-Maria Piipponen
Maisema-arkkitehti

Liite 1
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma


Kankaanpää kaupunki luonnostaan


OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)
KANKAANPÄÄN KAUPUNKI
14.2.2020
VENESJÄRVEN POHJOISRANNAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Muutos koskee Kankaanpään kaupungin Venesjärven kylän Venesjärven pohjoisrannan ranta-asetmakaavassa tilalla Kantola 214-423-26-6 sijaitsevaa loma-asuntoaluetta RH1 korttelia 4 ja sen rakennus-paikkaa 2 (RH1 4.2).

1. SUUNNITTELUALUE
SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Venesjärven koillisrannalla.

ALUEEN KOKO

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,3 ha.



Sijaintikartta (kaavamuuotosalue on rajattu keltaisella)

2. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa on maanomistajan omistamalle 214-423-26-6 Kantola tilalle osoitettu kaksi rakentumatonta loma-asuntotonttia RH1 4.2 ja 4.3.

Maanomistajan esitys on, että voimassa olevassa kaavassa osoitetulta rakentumattomalta lomarakennuspaikalta Venesjärven koillisrannalla 214-423-26-6 Kantola RH1 4.2 rakennusoikeus (80 + 20 + 60) siirrettäisiin rakentamisen kannalta parempaan paikkaan Venesjärven länsirannalle 214-423-3-257 Kortelahti. Samalla muutetaan 214-423-26-6 Kantola RH1 4.2 maa- ja metsätalousalueeksi. Tontilla RH1 4.3 rakennusoikeus säilyy voimassa olevan kaavan mukaisena (80 + 20 + 60).

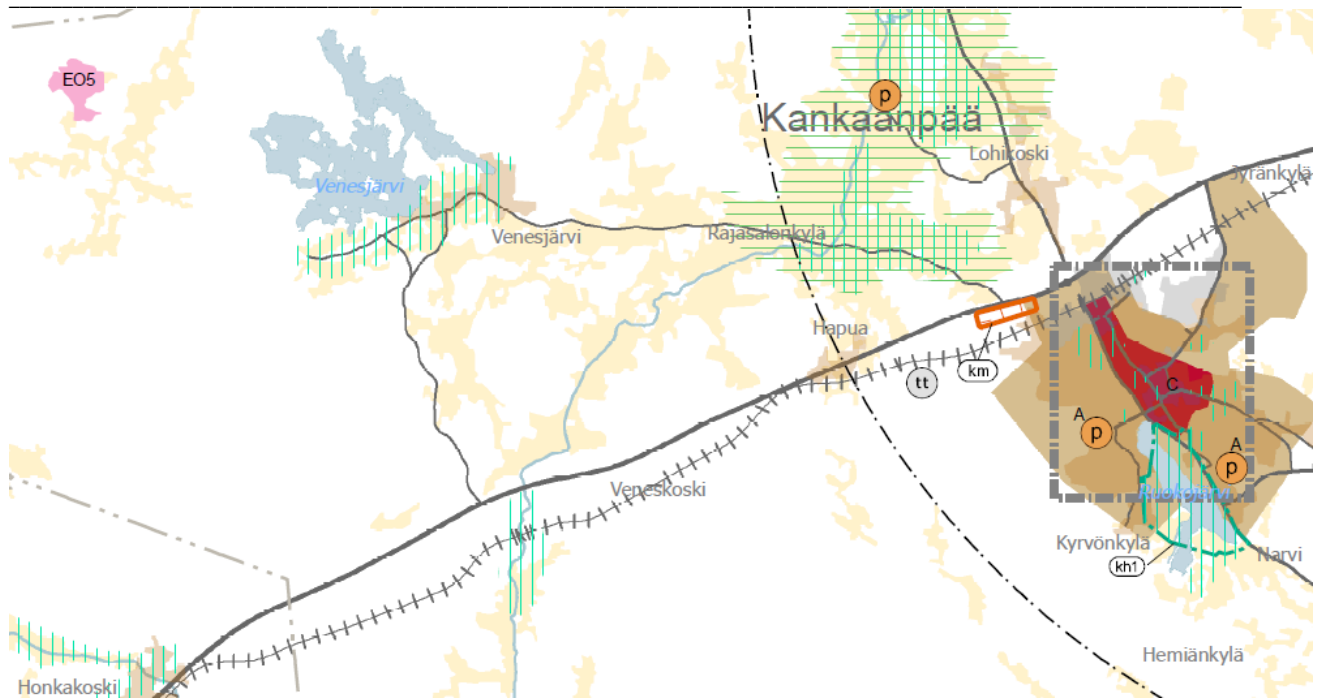
Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa käyttämätön rakennusoikeus rakentamisen, luonnonympäristön ja maiseman kannalta parempaan paikkaan.

3. KAAVOITUSTILANNE

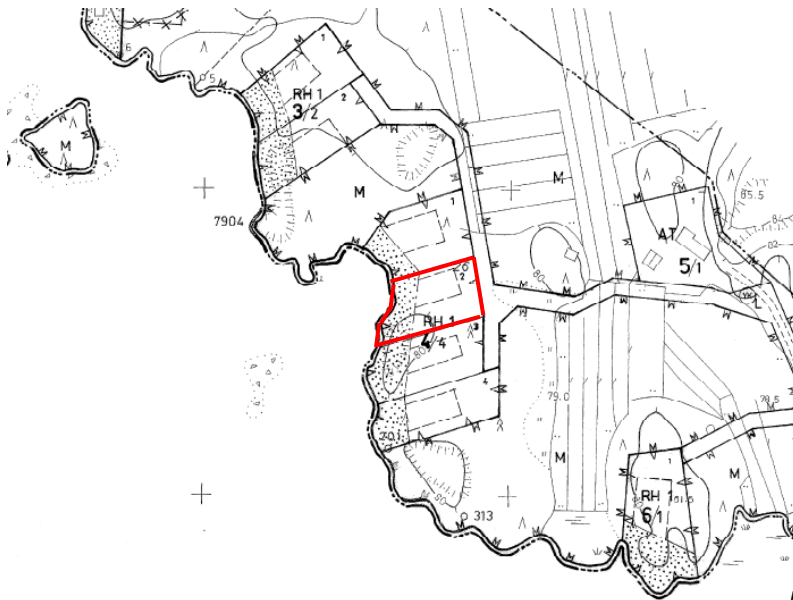
MAAKUNTAKAAVA				
Maakuntakaava	Päiväys	30.11.2011	Nimi	Satakunnan maakuntakaava (Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013.) Maakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu rajoitteita.
YLEISKAAVA				
	Päiväys		Nimi	Ei yleiskaavoja kaava-alueen osalla
RANTA-ASEMAKAAVA				
	Päiväys	2.10.1981		Venesjärven pohjoispään rantakaava Kaavassa 214-423-26-6 Kantola RH1 2/4 ja 3/4 on osoitettu Loma-asuntojen korttelialueeksi.

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Satakunnan maakuntakaava, joka on vahvistettu 30.11.2011. Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman 13.3.2013 korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä. Maakuntakaavassa ei ole osoitettuja alueita Venesjärven pohjois- ja luoteisosiin.



Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta, joita kaavamuutos koskee.



214-423-26-6 Kantola RH1 4.2
muutetaan maa- ja metsä-
lousalueeksi.

KANKAANPÄÄ

VENESJÄRVI

VENESJÄRVEN POHJOISRANNAN RANTAKAAVA

1 : 2000

KANKAANPÄÄN KAUPUNGIN VENESJÄRVEN KYLÄN TILOILLE HALLASUO RN:0 27:7 (OSA), HONKASALO RN:0 28 (OSA), KÄRRINPYÖRÄ RN:0 27:3, SALMIVAARA RN:0 27:4, KALEVANRANTA RN:0 27:5, KALLIORANTA RN:0 27:6, SIRKKULA RN:0 27:1, SAAPAS RN:0 22:1, LEHMURANTA RN:0 22:2, LEHMUS RN:0 22:3 (OSA), KANTOLA RN:0 26 (OSA), LEHTISALO RN:0 29 (OSA), JYRKILÄ RN:0 1:122, VENES I RN:0 1:121, VENES II RN:0 1:123, KESÄRANTA RN:0 1:124, UUSI-YRJÖLÄ RN:0 1:100 (OSA) JA YRJÖLÄ RN:0 1:91 (OSA) TURUN JA PORIN LÄÄNIX.

RANTAKAAVALLA MUODOSTUVAT:
KANKAANPÄÄN KAUPUNGIN VENESJÄRVEN KYLÄN VENESJÄRVEN POHJOISRANNAN RANTAKAAVA-ALUEEN KORTTELIT N:OT 1...10 SEKÄ NÄIHIN LIITTYVÄT TIE-
SEKÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUEET.

KAAVAMERKINNÄT JA KAAVAMÄÄRÄYKSET

--- 3M SEN KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA JOTA VÄHISTÄMINEN KOSKEE

--- ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEEN OSIEN VÄLINEN RAJA

--- KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA

3.1 KORTTELIN NUMERO, RAKENNUSPAIKAN NUMERO

--- RAKENNUSPAIKAN OHJEELLINEN RAJA

 OHJEELLINEN RAKENNUSALA
ASUIN-, LOMA-ASUNTO- JA SAUNARAKENNUS ON PYRITTÄVÄ SI-
JOITTAAMAAN RAJAUKSEN SISÄPUOLELLE

 OHJEELLINEN KULKUYHTYYS
OSA JONKA KAUTTA LIIKENNE YHTEISKÄYTTÖALUEelta RAKENNUS-
PAIKALLE ON SALLITTU

 LUONNONTILASSA SÄILYTETTÄVÄ RAKENNUSPAIKAN TAI ALUEEN OSA
RAKENNUSPAIKAN OSA JOLLA ON SÄILYTETTÄVÄ SEN LUONTAINEN
PUUSTO JA JOLLE EI SAA RAKENTAA MUUTA KUIN YHDEN KORKEIN-
TAAN 10 M PITKÄN LAITURIN JA YHDEN VENEKATOKSEN YHTÄ
RAKENNUSPAIKKAA KOHTI

 KORTTELINNUMEROSTA KAUTTA VIIVALLA EROTETTU LUKU, JOKA
OSOITTAA RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN KÖ. KORTTELISSA

KANKAANPÄÄN KAUPUNGINVALTUUSTO ON HYVÄKSYNYT TÄMÄN RANTA-
KAAVAN. MARAS...KUUN...10...PÄIVÄNÄ 1980

TURUN JA PORIN LÄÄNINHALLITUKSEN PÄÄTÖS...2.10.1981

 MAATILAN TALOUSKESKUSTEN KORTTELIALUE

 LOMA-ASUNTOALUE
ALUEELLE SAA RAKENTAA RAKENNUSPAIKKAA KOHTI VAIN YHDEN
YKSIKERROKSISEN KERROSALALTAAN ENINTÄÄN 80 M² LOMA-
ASUNNON SEKÄ YHDEN JOKO VARSINAISEN LOMA -ASUNNON YHTEY-
DESSÄ OLEVAN TAI ERILLISEN YKSIKERROKSISEN KERROS-
ALALTAAN KORKEINTAAN 20 M² SAUNARAKENNUS. LISÄKSI
RAKENNUSPAIKKAA KOHTI SAA RAKENTAA YHDEN YKSIKERROKSISEN
HUOLTO- JA VARASTORAKENNUS, YHDEN MAJOITUSTILOJA
KÄSITTÄVÄN AITTARAKENNUS SEKÄ YHDEN KUIVAKÄYHÄLÄN
JOIDEN YHTEENLASKETTU POHJAPINTA-ALA SAA OLLA ENINTÄÄN
60 M² SEKÄ YHDEN LAITURIN JA VENEKATOKSEN. RAKENNUS-
PAIKALLE ON RAKENNETTAVA SAUNA- JA PESUESIEN MAAHAN
INHEITÄMISTÄ VARTEN HIEKKASUODATTIMELLA VARUSTETTU
INHEITYSKAIVO VÄHINTÄÄN 15 M PÄIKÄN RANTAVIIVASTA.
KUIVAKÄYHÄLÄ ON SIIJOITETTAVA VÄHINTÄÄN 40 M PÄIKÄN
RANTAVIIVASTA.

 VENEVÄLKANA
ALUEELLE SAA RAKENTAA TARPEELLISET VENEVAJAT JA ENIN-
TÄÄN 10 M PITKÄT LAITURIT. ALUEEN JA SEN RANTAVIIVAN
SAA KUNNOSTAA KÄYTTÄVÄKSI VENEVÄLKANA

 TIEALUE
ALUE ON TARKOITETTU AJONEUVOLIIKENTEEN TARPEITA PALVE-
LEVÄKSI TIEALUEKSI VAIKUTUSALUEENSA YHTEISEEN KÄYTTÖÖN
RANTAKAAVA-ALUEELLA

 MAA- JA METSÄTALOUSALUE
ALUEELLE MERKITYLLE OHJEELLISILLE SAUNAN RAKENNUSALALLE
SAA RAKENTAA VAIN YHDEN YKSIKERROKSISEN KERROSALALTAAN
ENINTÄÄN 20 M² SAUNARAKENNUS. EDELLISEN RAKENNUSPAI-
KALLE ON RAKENNETTAVA SAUNA- JA PESUESIEN MAAHAN INHEITÄ-
MISTÄ VARTEN HIEKKASUODATTIMELLA VARUSTETTU INHEITYSKAIVO
VÄHINTÄÄN 15 M PÄIKÄN RANTAVIIVASTA. KUIVAKÄYHÄLÄ ON
SIIJOITETTAVA VÄHINTÄÄN 40 M PÄIKÄN RANTAVIIVASTA.
ALUEELLE SAA RAKENTAA VAIN MAA- JA METSÄTALOUDEEN
HARJOITTAMISTA PALVELEVIA VÄLTÄMÄTTÖMIÄ RAKENNUKSLIA JA
RAKENTEITA VÄHINTÄÄN 50 M ETRISYDELLE RANTAVIIVASTA.
ALUEEN KAUTTA VOI DAAN JOHTAA SÄHKÖ- JA PUHELINKAPELEITA

 OHJEELLINEN SAUNAN RAKENNUSALA MAA- JA METSÄTALOUSALUEELLA

Ilkka Jalkanen
ILKKA JALKANEN DIPL.INS.

7.11.1979
14.6.1980

4. MUUT SUUNNITTELUUN VAIKUTTAVAT SELVITYKSET JA PÄÄTÖKSET

Suunnitteluun vaikuttavia selvityksiä ja päätöksiä ei ole laadittu.

5. OSALLISET

Osallisia ovat:

Kaavahankkeen osallisia ovat kaava-alueen kiinteistöjen ja naapurikiinteistöjen omistajat.

Suunnittelun viranomais- ja yhteistyötahoja ovat Kankaanpään kaupunki, Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) ja Satakuntaliitto.

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 30 päivän ajaksi. 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.

Kaavaehdotus

Kaavaluonnoksesta saatu palaute käsitellään ja saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditaan vastineet. Saadun palautteen pohjalta laaditaan kaavaehdotus. Kaupunkisuunnittelulautakunta käsittelee kaavaehdotuksen ja esittää kaupunginhallitukselle ehdotuksen asettamista nähtäville muistutusten tekoa varten.

Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville MRL 65 §:n mukaisesti ja pyytää kaavasta lausunnot. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin kotisivuilla Internetissä. Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen nähtävilläoloajan päättymistä.

Kaavaehdotuksesta saatu palaute käsitellään ja saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet. Jos saatu palaute sitä edellyttää, muutetaan kaavaehdotusta. Jos kaavaan tulee merkittäviä muutoksia, asetetaan kaava uudelleen nähtäville ehdotuksena. Jos muutokset eivät ole merkittäviä kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn.

Päätösprosessi

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

7. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arviointi toteutetaan seuraavasti:

Vaikutusten arviointi tehdään kaavoitusprosessin yhteydessä selvittäen kaavamuutoksen vaikutukset alueeseen kokonaisuuden kannalta.

Asemakaavan kaavoitusmenettelyn yhteydessä arvioitavat vaikutukset:

- Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Vaikutukset luonnonympäristöön
- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, energiatalouteen ja liikenteeseen
- Vaikutukset maisemaan, kulttuuriympäristöön ja rakennettuun ympäristöön
- Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

8. YHTEYSTIEDOT

Kaavan laatija tiedot:



Hanna-Maria Piipponen
Maisema-arkkitehti
040-5526366
hannamaria.piipponen@gmail.com

Jukka Tutti
Rakennusmestari
Saraforma Oy
Sarakatu 5
38700 Kankaanpää
050- 3674040
jukka.tutti@dnainternet.net

Pauli Pukaralammi
SM
Pajasepätie 48
38700 Kankaanpää
040-7413167
pauli.pukaralammi@dnainternet.net

Janne Tuomisto
Maankäyttöinsinööri, vt. kaupunginarkkitehti
Kankaanpään kaupunki
Kaupunkisuunnittelukeskus
PL 36
38701 Kankaanpää
puh. 044 577 2732
janne.tuomisto@kankaanpaa.fi

Liite 2

Ote maastokartasta ja ilmakuvasta



Maastokartta Venesjärven pohjoisrannan alueelta.



Ilmakuva Venesjärven pohjoisrannan alueelta.

Liite 3**Ranta-asetmakaavakartta**

Erillinen liite.

Liite 4
Pohjoisrannan kaavamääräykset ja –merkinnät
RH1
Loma-asuntoalue

Alueelle saa rakentaa rakennuspaikkaa kohti vain yhden yksikerroksisen kerrosaltaan enintään 80 m² loma-asunnon sekä yhden joko varsinaisen loma-asunnon yhteydessä olevan tai erillisen yksikerroksisen kerrosaltaan korkeintaan 20 m² saunarakennuksen. Lisäksi rakennuspaikkaa kohti saa rakentaa yhden yksikerroksisen huolto- ja varistorakennuksen, yhden majoitustiloja käsittävän aittarakennuksen sekä yhden kuivakäymälän, joiden yhteenlaskettu pohjapinta-ala saa olla enintään 60 m² sekä yhden laiturin ja venekatoksen. Kuivakäymälä on sijoitettava vähintään 40 m päähän ranta-viivasta.

M
Maa- ja metsätalousalue

Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätalouden harjoittamista palvelevia välttämättömiä rakennuksia ja rakenteita, ei kuitenkaan saunaa, vähintään 50 m etäisyydelle rantaviivasta. Alueen kautta voidaan johtaa sähkö- ja puhelinkaapeleita.



3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.



Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

1

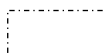
Korttelin numero.

/ 4

Korttelinumerosta kauttaviivalla erotettu numero, joka osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärää ko. korttelissa.

4

Rakennuspaikan numero.



Rakennusala.

80/20/60

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Lomarakennus / sauna / huolto- ja varistorakennus. Loma- ja saunarakennuksen voi rakentaa yhteen tai erikseen.



Luonnontilassa säilytettävä rakennuspaikan tai alueen osa.

Rakennuspaikan osa, jolla on säilytettävä sen luontainen puusto ja jolle ei saa rakentaa muuta kuin yhden korkeintaan 10 m pitkän laiturin ja yhden venekatoksen yhtä rakennuspaikkaa kohti.

Yleismääräykset:

Rakennusten tulvaherkkien rakenteiden alin perustamistaso tulee olla vähintään +81,55 N2000. Korkeus sijaitsee rakennusten perustuksissa olevan kapillaarisen nousun katkaisevan kerroksen alapuolella.

Rakennuspaikkojen vesi, jätevesi ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistön eikä pohjaveden pilaantumiseriskiä.

Puuston poistaminen 50 metrin etäisyydeltä rannasta edellyttää maisematyölupaa.



Liite 5

Ranta-asetmakaavan seurantalomakkeet

Kaupunkisuunnittelukeskus laatii.