

RANTAKAAVASELOSTUS, joka koskee 12.8.1991 päivättyä rantakaavakarttaa.

Alueen määrittely: KANKAANPÄÄN kaupungin
KANKAANPÄÄN kylän tilat Lahti 4:19, Orisalo 4:28,
Vuorihuhta 4:60, Hakaniemi 4:79, Rantaharju 4:80,
Kallioranta 4:81, Viitaranta 4:82, Kallionnokka
4:83, Leilanranta I 4:85, Hakala 4:86, Leilanran-
ta II 4:87, Palomäki 4:89, Hirvikallio 4:90 ja
Pukkiniemi 4:91.

Alueen sijainti: Suunnittelualue sijaitsee runsaan 6 km:n päässä
Kankaanpään kaupungin keskustasta eteläkaakkoon
Verttuunjärven pohjoisella ranta-alueella. Alue
on merkitty punella liitekarttaan 1:20 000.

- 1 PERUSTIEDOT
- 11 Suunnittelutilanne
- 11.1 Seutukaava
Vahvistetuissa seutukaavoissa suunnittelualueelle kohdistuu osittain suojelualuetta; SU-69. Muita varauksia alueelle ei ole merkitty.
- 11.2 Yleiskaava
Kankaanpään kaupungissa ei kaavoitettavan alueen; Verttuunjärven ranta-alueet; osalle ole laadittu yleiskaavaa eikä rantojen käytön yleissuunnitelmaa.
- 11.4 Rakennusjärjestys
Kankaanpään kaupungin rakennusjärjestys on vahvistettu 3.7.1968.
- 11.6 Rakennuskiellot
Lääninhallitus on katsonut 30.6.1978 antamallaan päätöksellä rantakaavan laatimisen tarpeelliseksi alueelle, joten se on rakennuskiellon kaltaisessa tilassa.
11. 8 Pohjakartta
Pohjakartta on laadittu mittakaavaan 1:2000 ja se on Kankaanpään kaupungingeodeetin hyväksymä.

MAANOMISTUS

Koko kaavoitettava alue on yksityisessä omistuksessa. Omistajat ovat tiloittain:

- Lahti 4:19, Ossi ja Virpi Hakala
- Orisalo 4:28, samoin
- Hakala 4:86, samoin
- Pukkiniemi 4:91, samoin
- Vuorihuhta 4:60, Sointu Mäkelä
- Hakaniemi 4:79, Pekka ja Rauni Hakanen
- Rantaharju 4:80, Teuvo Kiviharju
- Kallioranta 4:81, samoin
- Viitaranta 4:82, Toivo Hautaviidan oik.omistajat Sanni, Heikki ja Pekka Hautaviita; Sanni Hautaviita myös 1/2:n omistajana
- Kallionnokka 4:83, Oiva ja Helvi Läheniemi
- Leilanranta I 4:85, Erkki ja Leila Salomäki
- Leilanranta II 4:87, samoin
- Palomäki 4:89, Pekka ja Anja Flodström
- Hirvikallio 4:90, Reino Alppi.

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Vahvistettavalla rantakaava-alueella sijaitsee yksi maatilan talouskeskus ja 8 omarantaista loma-asuntoa, jotka ovat pääosin keskittyneet nk. Hevosuittokallion ranta-alueelle.

Aivan vahvistettavan alueen välittömässä läheisyydessä ei ole muuta rantarakentamista viime vuosina tapahtunut. Tosin tilalla Hakala 4:86 sijaitsevan maatalouskeskuksen läheisyydessä sen luoteispuolella on tilan 1:688 talouskeskus. Loma-asutukseen muodostetut tilat ovat keskimäärin 20-30 aarin kokoisia, mutta suurempiakin noin 0,5ha:n kokoisia on kolme tilaa. Rakennettu loma-asutus on Hevosuittokallion jyrkähköstä ja paikoin hyvinkin jyrkästä rannasta huolimatta onnistuttu sopeuttamaan melko sulavasti maastoon.

Vakinaisen ja loma-asutuksen suhteen ei ole havaittu eikä tunnetta erityisiä rakennuskannan kulttuurillisia arvoja.

Vahvistettavalla alueella on jo nyt rakennettu melko kattava tilustiestö, jota voidaan sellaisenaan hyödyntää kaavan suunnittelussa.

LUONNON YMPÄRISTÖ

Suunnittelualue sijaitsee monilahtisen, matalahkon Verttuun-

järven keskisellä pohjoisrannalla, joka laajana niemekkeenä eteläkaakkoon työntyvänä kaventaa järven salmentapaiseksi samanlaisen etelärannalta vastaavasti pohjoiseen työntyvän niemekkeen kanssa. Verttuunjärvelle tyypillisesti ranta-alueilla pulpahtaa sieltä täältä esiin maaperästä peruskallio toisinaan melko korkeallekin järven pinnan tasosta; suunnittelualueella parhaillaan yli 10m:n korkeuteen. Suunnittelualueen maasto on korkeussuhteiltaan hyvin vaihtelevaa. Talouskeskuksen läheinen maasto on hyvin alavaa samoin kuin suunnittelualueen keski- ja itäkaakkoiset osat. Näitä reunustaa muutamaa metriä korkeammat harjumuodostumat ja parhaimmillaan ranta-alueen pohjoisläntisellä osalla voimakkaasti järvestä ylöspäin työntyvä monin paikoin avokalliona esiintyvä kalliopohjainen melko leveä harju, joka on leveimmillään Hevosuittokallion keskikohdilla ja kaventuu kiilamaisesti pohjois- ja eteläosassa. Maaston alavat kohdat ovat pääosin viljeltyjä peltoja, mutta keskiosassa on myös noin hehtaarin kokoinen soistuma. Metsät ovat suhteellisen peitteisiä käsittäen pääasiassa havupuustoa, mutta alavammat kohdat ja suunnittelualueen kaakkoisosa on lehtipuuvaltaista. Yleensä puustoraja yltää aivan vesirajaan saakka. Vaikka järvi ekologisesti voidaan luokitella matalahkoihin järviin, loma-asutuksen kannalta suunnittelualueen rannat ovat osittain melko syviä, kuitenkin aivan pohjoinen ranta-alue, Pukkilahden tienoo ja Mustaklopan ympäröimät ranta-alueet ovat matalahkoja ja varsinkin Mustaklopan itäpuoliselta osiltaan hyvin kaisloittuneita. Satakuntalaiselle järvelle tyypillisesti myös Verttuunjärven pintaa on aikoinaan laskettu, minkä johdosta järveä reunustaa enemmän tai vähemmän leveä vesijättöreuna. Suunnittelualueen rannoilla olevasta vesijätöistä valtaosa on liitetty tehdyssä vesijätön lunastustoimituksessa ranta-alueen tiloihin. Kuitenkaan tilojen 4:60, 4:80-82, joilla on mainittavammassa määrin edessään vesijättöä, omistajat eivät toistaiseksi ole halunneet vesijättöjä tiloihinsa liitättää. Esiintyntyvästä kallioperästä huolimatta myös kallioidet harjut ovat peitteisiltä osiltaan muun suunnittelualueen maaperän kerrostumien tapaiset eli sora- ja hiekkapohjaisia. Pellot ovat tästä johtuen tyypillisiä kivennäispeltoja. Maaston peruskasvillisuus vaihtelee lähes lehtomaisten kosteiden kankaiden varvukoista ja aluskasvillisuudesta aina karukokankaiden kanervikoihin ja avokallioiden jäkäläköihin. Alus-

kasvillisuus kuten muukin kasvusto on kuitenkin tavanomaista eikä alueella esiinny tiettävästi mitään harvinaisempaa kasvillisuutta. Eläimistön osalta voitaneen erityisemmin mainita Verttuunjärvellä esiintyvät monet vesilintulajit ja peesiipä järven tuntumassa myös ruskosuohaukka. Varsinaisesti järven arvo tässä mielessä korostuu muuttolintulajien levähdyspaikkana.

2

TAVOITTEET

Rantakaavan tavoitteena maanomistajilla on tarkoitus ratkaista ja turvata lähivuosisikymmenien varalle suunnittelualan rakennusoikeus ja muu maankäyttö. Siihen liittyy olennaisesti luonnonympäristön huomioiminen mm. rakennusoikeuden sijoittamisessa sekä luonnonsuojelullisten näkökohtien toteuttaminen seutu-kaavavarausten mukaisesti. Koska suunnitteluala on jo pääosin rakennettu, tullaan uudisrakentaminen kaavassa osoittamaan ja keskittämään aiemman loma-asutuksen yhteyteen, jolloin vapaaksi jäävät ranta-alueet ovat mahdollisimman yhtenäisiä. Loma-asutus tulee olemaan omarantaista. Kaavassa pyritään turvaamaan myös maanomistajalle maa- ja metsätalouden harjoittamista varten riittävät puitteet, jolloin maatilan talouskeskus on suunnittelussa mukana. Yleisten tai erillisten yhteiskäyttöisten virkistysalueiden muodostamisen tarvetta ei tällä rantakaavoituksella ole, mikä on käynyt ilmi kaavasta etukäteen eri intressitahojen välillä käydyissä keskusteluissa.

3

RANTAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

Vahvistettavan alueen rakennusoikeus on loma-asutuksen osalta sijoitettu neljään kortteliin keskittämällä uudet rakennuspaikat; 4 kpl; aiemman loma-asutuksen välittömään läheisyyteen. Korttelin nro 1 osalta on huomattava, että tilojen 4:85 ja 4:87 omistajalla kyseiset tilat yhdessä muodostavat yhden rakennuspaikan. Näiden tilojen omistaja ei kuitenkaan hyväksynyt rakennuspaikan laajentamista tilojen 4:86 ja 4:91 puolelta, kuten tilan 4:83 omistaja, jolle kaavassa on aiemmin rakennetun tilan itäpuolelle laajennettu rakennuspaikkaan nro 3 sisältyvänä lisäaluetta tilasta 4:91. Korttelin nro 1 rakennuspaikoista 1., 5. ja 6. ovat uusia. Kortteleiden nrot 1 ja 2 väliin jää metsätalousalueeksi osoitettuna mm. tila 4:81, jonka omistaa korttelissa nro 2 rakennuspaikkana nro 1 osoitetun tilan 4:80 omistaja. Tilaa 4:81 ei kaavassa kuitenkaan ole voitu osoittaa rakennuspaikaksi, koska sitä ei aikoinaan ollut

muodostettu rakennuspaikaksi ja koska tämän tilan ja kantatilan 4:91 omistaja eivät asiasta ole muuta sopineet. Kortteliin nro 3 on osoitettu kaksi rakennuspaikkaa, joista kaakkoispuoleinen on uusi. Kortteli nro 4 käsittää pelkästään yhden vanhan rakennuspaikan. Vanhojen rakennuspaikkojen osalta voidaan sanoa, että ne on pääosin huomioitu kaavassa toteutamisluonnosta. Kaikille rakennuspaikoille yhteistä rakentamismääräysten lisäksi on rakennuspaikkojen järven puoleisille rantavyöhykkeille merkitty rajoitus, jossa merkitty vyöhyke tulee pyrkiä säilyttämään luonnontilassa. Tällä on tarkoitus auttaa rakentamisen sulauttamisessa maisemaan mahdollisimman luonnollisista ja maisemakuvan järveltä katsoen säilyttämään turmeltumattomana.

Vahvistettavalle alueelle rakennettu hyväkuntoinen tiestö ja tiloille johdettu sähkö on omiaan luomaan hyvät puitteet nykyajan loma-asutuksen toteutukselle.

Kuten aiemmin oli mainittu vesijätöistä, tilojen 4:60, 4:80, 4:81 ja 4:82 edessä oleva huomattavampi vesijätö jää vahvistettavan alueen ulkopuolelle. Niiden liittämiseen kaavan vahvistumisen jälkeen ei käytännössä ole estettä.

Maatilan talouskeskuksen suhteen kaavassa on sitä varten osoitettu varsinaisesti rakennettava alue ja sille on merkitty nyt toteutettu olemassa oleva rakennusoikeus. Maatilan talouskeskuksella ei katsota olevan merkitystä kuormituksellisesti varsinaiseen rantarakentamiseen. Maa- ja metsätalouden harjoittamista varten mahdollisesti tarpeellista rakentamista varten on kaavamääräyksissä otettu huomioon maanomistajan lähivuosisikymmenien tarve, jolloin maa- ja metsätalousalueelle voidaan rakentaa ammatinharjoittamisen kannalta tarpeellisia rakenteita ja rakennuksia ei kuitenkaan yöpymistiloja eikä saunaa. Tällaisen rakentamisen etäisyys tulee olla rantaviivasta vähintään 200m.

Vahvistettavaksi alistettavan alueen rakentamistehokkuudeksi tulee laskennallisen rantaviivapituuden (1630m) mukaan lasketuna 7,4 loma-asuntoyksikköä/kilometri ja todellisen kartasta mitatun rantaviivapituuden (1790m) mukaan 6,7 loma-asuntoyksikköä/kilometri. Vallitsevan käytännön mukaisesti rantaviivapituudessa on huomioitu tiloihin liittämättömien vesijätöjen osuus, joiden osalta jakolain sallima lunastusmenettely on selviö, mutta käytännön toimenpiteenä keskeneräisenä hoitamatta ao. tilojen kohdalla. Tällä hetkelläkin on vireille jä-

tetty eräiden vahvistettavan alueen maanomistajien toimesta vesijätön lunastushakemuksia. Muutoin rakennusoikeuden mitoitustaslaskenta noudattaa Satakunnassa vallitsevaa yleistä laskentaperiaatetta, missä on huomioitu Satakuntaliiton (Seutukaavaliiton), kaupungin alueellisia ja lääninhallituksen antamia suosituksia ja ohjeita. Mitoituksen perusteella voidaan sanoa, ettei tällä rantakaavalla ole muodostettu taaja-asutusta.

Seutukaavavarauksen mukaisesti ja kaavan tavoitteisiin kuuluen on kaavassa osoitettu alueen kaakkoisosaan tiloista 4:28 ja 4:91 4,122ha käsittävä suojelualue, jolle samalla kaavassa on annettu alustavasti tiukahkot käytön rajoitukset. Tästä suojelualueesta on keskusteltu eri tahojen; kunnan, Satakuntaliiton ja lääninhallituksen suuntiin ja maanomistajan suostumuksella kaavassa on po. varaus voitu toteuttaa. Erikoisesti alueen arvoa voidaan painottaa vielä sillä, että maanomistajat, Hakalat, ovat kaavoittajan välityksellä alustavasti sopineet lääninhallituksen ympäristönsuojelutoimiston kanssa siitä, että he kaavoitusprosessin yhteydessä hakevat lääninhallituksesta ko. suojelualueen rauhoittamista, mikä hakemus saatetaan piakkoin viireille. Asiaa on lääninhallituksen suunnalla hoitanut Esko Gustafsson, joka rauhoitushakemuksen perusteella maanomistajien kanssa tulee laatimaan suojelualueita koskevat tarkemmat määräykset.

Kaavassa suojelualue edustaa kuitenkin vapaaksi jäävää rantaviivan osaa eli 470m. Muut kaavassa osoitetut vapaaksi jäävät yhtenäisen rantaviivan osuudet ovat suojelualueesta edeten 170m + 260m + 95m + 35m + 55m eli yhteensä 1085m.

Koko vahvistettavan alueen pinta-ala on 32,133ha (ilman vesijättöjä, joita on 0,930ha).

Vahvistettavan alueen sora- ja hiekkapohjaisista maista johtuen puhtaan veden saanti on tyydyttävästi turvattu, joten erityistä suunnitelmaa vesihuollon osalta ei esitetä. Mainittakoon, että ainakin vielä järven veden laatukin on hyvä ja kelpaa käyttövetenä peseytymiseen yms.

Jätehuollon osalta todetaan, että vahvistettavalla alueella sallitaan ainoastaan umpisäiliöt ja poiskuljetus tai kuivakäymälät ja kompostointi. Jätevedet on imeytettävä rantaviivasta vähintään 15m:n etäisyydelle.

Liikenteen osalta todetaan, että kaava-alueen sisäinen liikenne-

teen ohjaus on jo kaavaratkaisulla teiden toteumisena huomioitu suunnittelussa. Tiestö palveleekin jo hyvin sekä vanhoja että uusia loma-asunnon rakennuspaikkoja. Ulkoisen liikenteen ohjaus tukeutuu kaavoitettavalle alueelle yleiseltä maantieltä rakennettuun tiestöön. Virkistyskäyttöä palvelevien mm. ulkoi-
lureittien osoittamista kaavassa ei ole katsottu tarpeelliseksi, vaan maastolliset olosuhteet muodostavat käyttöönottoasteen mukaan mahdollisuudet ja tarpeet niiden syntymiseen; onhan kaavassa varsin mittavia metsäalueita tähän tarkoitukseen.

4 TOTEUTTAMINEN

Rantakaavan toteutumisaikataulusta voidaan arvioida, että koko alue tultaneen rakentamaan tämän vuosikymmenen loppuun mennessä.

5 SUUNNITTELUVAIHEET

Aloitteen rantakaavoituksesta ovat tehneet Hakalat. Kaavoittajan toimesta ja yhteydenottojen perusteella ovat muut vahvistettavan alueen maanomistajat sitten liittyneet kaavoituksen piiriin.

Koko kaavoitushankkeen aikana: sekä alkuvaiheissaan että lopullisesta kaavan sisällöstä on kaavoittajan taholta keskusteltu useampaan kertaan maanomistajien, kaupungin edustajien, Satakuntaliiton edustajien ja lääninhallituksen edustajien kanssa.

Turun ja Porin lääninhallituksen päätös kaavanlaatijan ja kaavoitettavan alueen hyväksymisestä on annettu 22.1.1991 nro77KK.

Luvialla 12. päivänä elokuuta 1991

Maanmittausteknikko

Veikko Kuusinen
Veikko Kuusinen

KANKAANPÄÄ, VERTTUU

HAKALAN YM:IDEN RANTAKAAVAN TILASTO-OSA / VAHVISTETTAVA ALUE

Rantaviivan todellinen pituus	1790m*
- RA-1 alue	705m 39,4%
- SL alue	470m 26,2%
- M alue	615m 34,4%

Rantaviivan laskennallinen pituus on 1630m.*

Vahvistettavan alueen rakentamistehokkuudeksi saadaan laskentarantaviivapituuden mukaan 7,4 loma-asuntoyks./km ja todellisen rantaviivapituuden mukaan 6,7 loma-asuntoyks./km, joten tällä rantakaavalla ei ole muodostettu taaja-asutusta.

Rakentaminen:

	Rakennuspaikkoja	Loma-asuntoa	Rak.oikeus	Loma-asuntoyksikköä
RA-1, omaranta, uusi	4	4	400 k-m ²	4
RA-1, omaranta, vanha	8	8	800 k-m ²	8
YHTEENSÄ	12	12	1200 k-m²	12
MUUTOS	+ 4	+ 4		+ 4

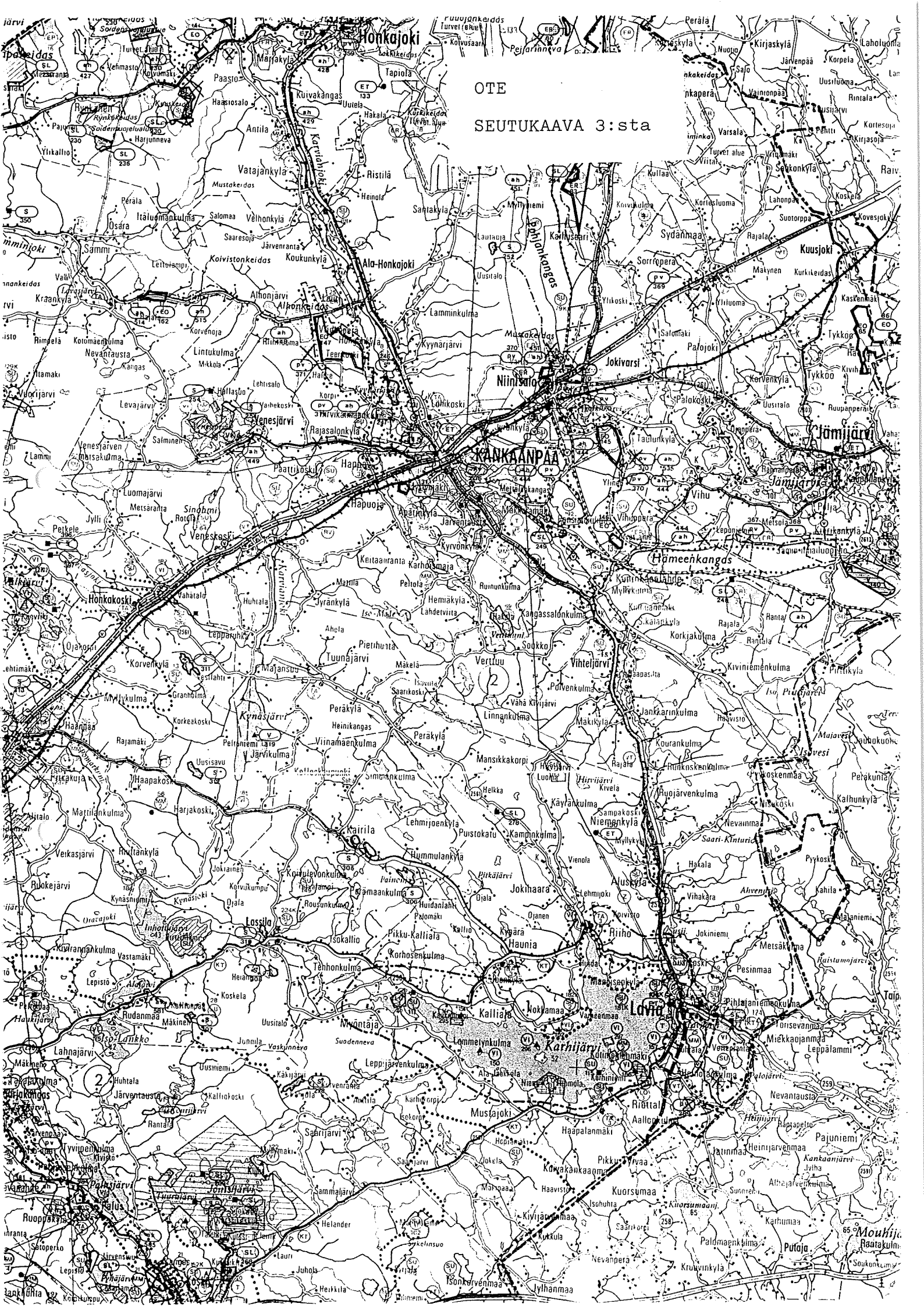
Vahvistettavan alueen kokonaispinta-ala on ilman vesij. 32,133ha

- RA-1 alueet	4,212ha	13,1%
- SL alue	4,122ha	12,8%
- Rantakaavatiet	1,920ha	6,0%
- M alue, jossa	21,879ha	68,1%
-- am aluetta	0,576ha	
-- peltoaluetta	5,893ha	
-- vars.metsää	15,410ha	

Loma-asuntoyksikköä kohden:

- omaa rantaa keskimäärin	59m
- vapaata rantaa keskimäärin	90m
- vapaata aluetta keskimäärin	2,166ha
- rakennuspaikan keskikoko	0,351ha

* On huomattava, että rantaviivapituudessa on mukana vielä tiloihin liittämättä olevat vesijätöt.



OTE
SEUTUKAAVA 3:sta

Honkajoki

Ala-Honkajoki

KANKAANPÄÄ

Hämeen kangas

Lavia

Karhijärvi

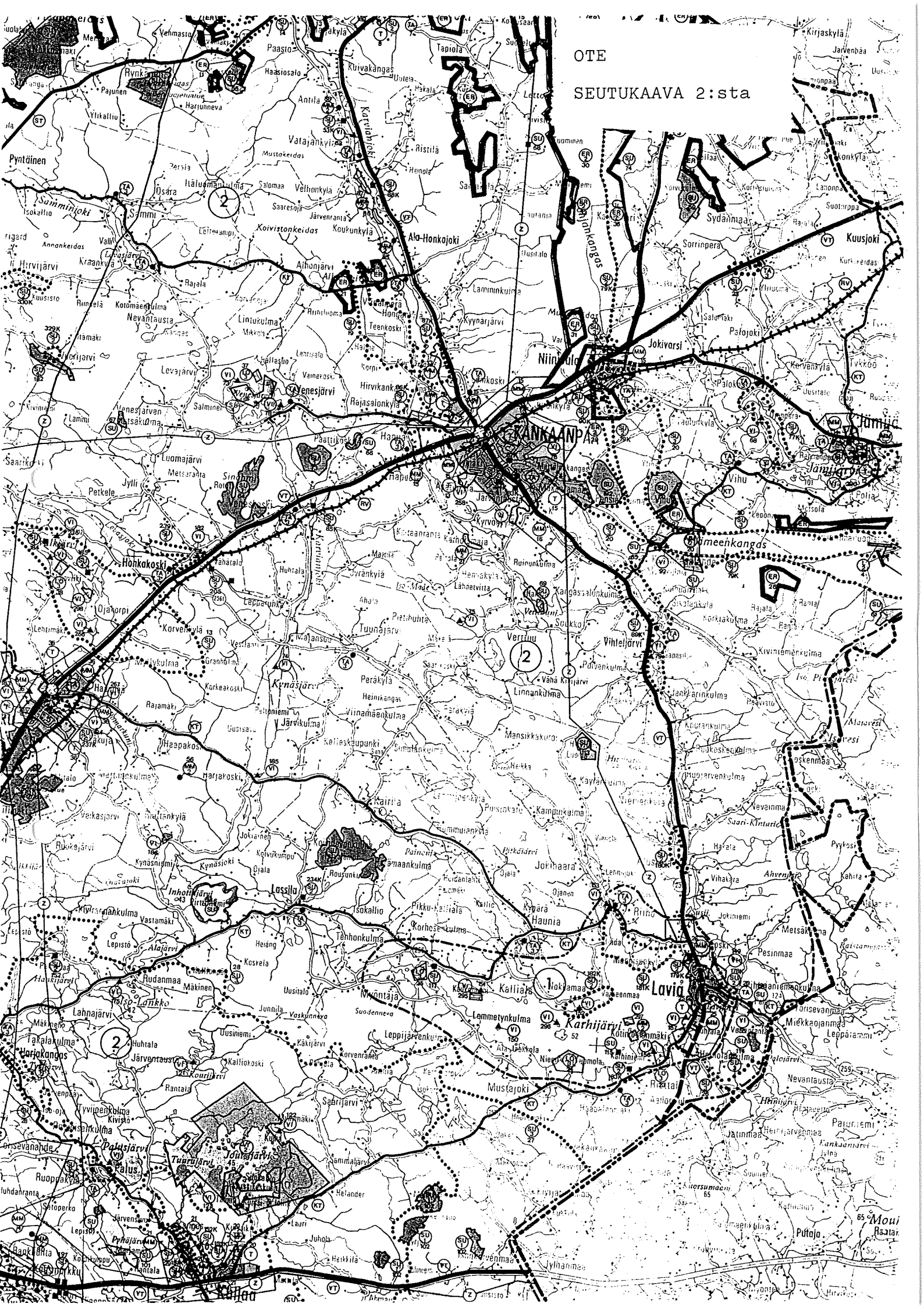
Mouhijärvi

2

2

2

OTE
SEUTUKAAVA 2:sta



TURUN JA PORIN LÄÄNINHALLITUS
Kaavoitus- ja asuntotoimisto
PL 22 (Itsenäisyydenaukio 2)
20801 TURKU
Puh. vaihde 921-660 111

P Ä Ä T Ö S

Annettu julkipanon jälkeen
Päivämäärä 11.8.1992
Numero 893KK

Diaarinumero
04922 3151 92 126

ASIA Rantakaavan vahvistaminen

HAKIJA Kankaanpään kaupunginhallitus
Hallituskatu 1
38700 Kankaanpää

ALISTETTU PÄÄTÖS

Kaupunginvaltuusto 21.04.1992, § 31

Kaava-alue

Kankaanpään kaupunki/ Verttuunjärvi
Karpäänkylän tilat:

Lahti RN:o 4:19, Orisalo RN:o 4:28, Vuorihuhta
RN:o 4:60, Hakaniemi RN:o 4:79, Rantaharju RN:o
4:80, Kallioranta RN:o 4:81, Viitaranta RN:o
4:82, Kallionokka RN:o 4:83, Leilanranta I RN:o
4:85, Hakala RN:o 4:86, Leilanranta II RN:o
4:87, Palomäki RN:o 4:89, Hirvikallio RN:o 4:90
ja Pukkiniemi RN:o 4:91.

Rantakaavalla muodostuu:

korttelit 1 - 4 sekä luonnonsuojelu-, rantakaa-
vatie- ja maa- ja metsätalousalueet.

Kaava-alueella olevat seutukaavavaraukset:
SU-69

LÄÄNINHALLITUKSEN RATKAISU

Lääninhallitus vahvistaa valtuuston päätöksen
sellaisena kuin tähän päätökseen liittyvä ranta-
kaavakartta määräyksineen ja selostuksineen tar-
kemmin osoittaa.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakennuslaki 123 a § ja 123 d §
Rakennusasetus 145 d §

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Valituskirjelmä on toimitettava korkeimpaan hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa lääninhallituksen päätöksen antopäivästä eli viimeistään

10.9.1992.

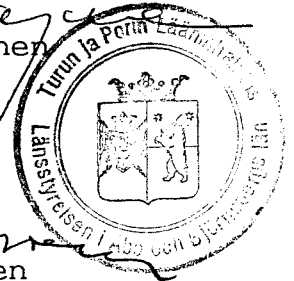
Valitusosoitus on liitteenä (LH RK).

Toimistopäällikön sijainen
ylitarkastaja

Alpo K. Pajunen
Alpo K. Pajunen

Tarkastaja

Niilo Toivonen
Niilo Toivonen



JAKELU

PÄÄTÖS LEIMAVEROTTA

Kankaanpään kaupunginhallitus, jonka on tästä päätöksestä kuulutettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset julkais-
taan ja annettava tiedoksi rakennusase-
tuksen 145 d §:ssä säädetyllä tavalla.

TIEDOKSI

Ympäristöministeriö, kaavoitus- ja
rakennusosasto
Satakuntaliitto
Turun kartasto- ja tietopalvelutoimisto
Veikko Kuusinen
29120 Verkkoranta
Lääninhallitus