

KANKAANPÄÄ VENESJÄRVI



LAVAKSENLAHDEN RANTAKAAVA

1976 - 03 - 30

TÄMÄ LIITTYY LÄÄNINHALLITUKSEN
TÄNÄÄN ANTAMAAN PÄÄTÖKSEEN
N:o 17.

TOOISTAA TURUSSA TAMMIKUUN
7 PÄIVÄNÄ 1977.

ESITTEIJÄ JUHANI NIPPALA

Kankaanpään kaupunginvaltuusto
on hyväksynyt tämän rantakaavan
...STTS... kuun .6. päivänä
1976...

Virallisesti *Matti Kuutti*.....
LAURI KUUTTI
KAUPUNGINSIHTEERI

Turun ja Porin lääninhallitus on
vahvistanut tämän rantakaavan
päätöksellään

KANKAANPÄÄ VENESJÄRVI

LAVAKSENLAHDEN RANTAKAAVA

Rantakaavan selostus, joka koskee 1976-03-30
päivätyä rantakaavakarttaa.

ALUEEN MÄÄRITTELY

Rantakaava, jolla muodostuvat Kankaanpään kaupungin
Venesjärven kylän korttelit n:ot 1...6
sekä näihin liittyvät puisto-, retkeily-, tie- sekä
maa- ja metsätalousalueet Turun ja Porin läänissä
Lavaksenlahden rantakaava-alueella.

ALUEEN SIJAINTI

Noin 13 ha:n alue jakaantuen itäiseen ja läntiseen
suunnitteluyksikköön noin 15 km:n tie-etäisyydel-
lä Kankaanpään keskustasta länteen. Kartta 1.

SELOSTUSOSAN SISÄLTÖLUETTELO

- 1 PERUSTIEDOT
- 11 Suunnittelutilanne
 - 12 Maanomistus
 - 13 Väestö ja työpaikat
 - 14 Rakennettu ympäristö
 - 15 Luonnonympäristö
 - 16 Erityispiirteet ja suojelukohteet
 - 17 Ympäristön häiriötekijät
- 2 TAVOITTEET
- 21 Yleistavoitteet
 - 22 Yksityiskohtaiset tavoitteet
- 3 RANTAKAAVA JA SEN PERUSTELUT
- 31 Yleisperustelu
 - 32 Maanomistus
 - 33 Kokonaismoitus
 - 34 Rakennettu ympäristö
 - 35 Luonnonympäristö
 - 36 Erityispiirteet ja suojelukohteet
 - 37 Ympäristön häiriötekijät
 - 38 Kaavamerkintöjen ja kaavamääräysten perustelut
- 4 TOTEUTTAMINEN
- 41 Maanomistajien toteuttamistoimenpiteet
 - 42 Kaupungin toteuttamistoimenpiteet
- 5 SUUNNITTELUVAIHEET
- 51 Aloite ja ohjelmointi
 - 52 Suunnittelun kulku

LIITELUETTELO

- | | | |
|----------|---|---|
| Kartta | 1 | Suunnittelualueen sijainti |
| Kartta | 2 | Rantojen käytön yleissuunnitelma |
| Taulukko | 3 | Yleissuunnitelma /rakentamissuosituksen |
| Taulukko | 4 | Yleissuunnitelma /suunnittelunormisto |
| Kartta | 5 | Maanomistusolot |
| Taulukko | 6 | Maanomistusolot |
| Taulukko | 7 | Rantakaavan tilastotiedöt |

Virallinen rantakaavakartta 1:2000

1 PERUSTIEDOT

11 Suunnittelutilanne

11.1 Seutukaava

Kankaanpään kaupunki kuuluu Satakunnan seutukaavaliiton toimialueeseen. Vuonna 1969 valmistuneen seutukaavan runkokaavan mukaan suunnittelualue on maa- ja metsätalousaluetta. Suojelu-, virkistys- sekä maa- ja metsätalousaluetta koskeva vaihekaavaehdotus on valmistunut vuonna 1974 ja on vuonna 1975 vahvistettu sisäasiainministeriössä. Suunnittelualue on tässä samoin maa- ja metsätalousaluetta. Lisäksi todetaan, että vaihekaavassa on pääosa Venesjärven saarista osoitettu suojelualueeksi, joka olisi luonteeltaan osittain myös yleiseen virkistyskäyttöön soveltuvaa aluetta.

11.2 Yleiskaava

Venesjärven alueelle on laadittu Kankaanpään kaupungin toimesta rantojen käytön yleissuunnitelma ns. ensimmäisen asteen osayleiskaavana, joka on hyväksytty kaupunginvaltuuston kokouksessa 1974-06-17. Yleissuunnitelman mukaan suunnittelualue on omarantaisen loma-asutuksen aluetta. Lisäksi rantakaava-alueen toiselle suunnitteluyksikölle sijoittuu retkeilyn ja veneilyn tukikohta. Koko rantakaava-alueen maankäytön järjestämiseksi yleissuunnitelma vaatii rantakaavan laatimista. Kartta 2.

Yleissuunnitelma sisältää myös yleiset rakentamissuositukset sekä suunnittelunormiston, joita olisi noudatettava mm. rantojen käytön jatkosuunnittelussa. Taulukot 3 ja 4.

11.4 Rakennusjärjestys

Suunnittelualueella on voimassa sisäasiainministeriössä 1968-07-03 vahvistettu Kankaanpään kaupungin rakennusjärjestys.

11.5 Kiinteistötekniiset olot

Suunnittelualue on vanhastaan kahden eri tilan aluetta, joista jo rakennetut kaksi kesähuvilan rakennuspaikkaa on lohkottu. Lisäksi merkittävä osa ranta-alueesta on myyty kauppakirjoilla, näitä tiloja ei kuitenkaan ole vielä lohkottu.

11.6 Rakennuskiellot

Turun ja Porin lääninhallitus on antanut alueelle rantakaava-päätöksen n:o 1031/3558/301/75/R Kuj päiväyksellä 1975-11-11.

11.7 Päätökset, suunnitelmat

Suunnittelualueella on voimassa Kankaanpään kaupunginvaltuuston 1974-06-17 hyväksymä rantojen käytön yleissuunnitelma (vrt. kohta 11.2). Lisäksi todetaan, että Venesjärvessä sijaitsevaan Salmensaareen, vesiteitse noin 1.0 km:ä kaakkoon ranta-

kaava-alueesta on valmistunut 1975-10-17 päivätty rantakaava-tasaisen virkistysaluesuunnitelman luonnos. Tämä suunnitelma on laadittu noudattaen em. yleissuunnitelman periaatteita.

11.8 Pohjakartta

Suunnittelualueelle on laadittu rantakaavan pohjakartta 1:2000 maanmittausteknikoiden P.Savinsaaren ja V.Jantusen toimesta vuonna 1974. Karttoitus perustuu stereomenetelmään lähtökohtana ilmakuvauus vuodelta 1967, jota on täydennetty maastotyönä. Koordinaattijärjestelmä on Kankaanpään kaupungin ja korkeusjärjestelmä valtion N 43. Kartan on hyväksynyt 1975-04-16 Kankaanpään kaupungingeodeetti Esa Laakso.

12 Maanomistus

Suunnittelualaue on usean yksityisen maanomistajan hallussa. Viimeaikaisten omistajanvaihdosten syynä on ollut voimakas lomarakentamishalukkuus Venesjärvellä. Kartta 5 ja taulukko 6.

13 Väestö ja työpaikat

Suunnittelualaueella ei ole pysyvää väestöä eikä kiinteitä työpaikkoja.

14 Rakennettu ympäristö

14.1 Kokonaisrakenne

Suunnittelualaueelta sen länsipuoliselta yksiköltä on noin 2.5 km:n rakennettu tieyhteys ja itäpuoliselta yksiköltä noin 3.0 km:n rakennettu tieyhteys Venesjärven paikallistielle. Venesjärven itä- ja eteläpuoliset alueet ovat vanhastaan maatalousaluetta länsipuolisten osien ollessa edelleen pääasias- sa metsätalousskäytössä. Venesjärven itäiset ja eteläiset ranta- osat ovat siirtyneet ja edelleen siirtymässä laajasti loma- asutuskäyttöön.

Venesjärven eteläisellä ranta-alueella sijaitsee asumisen pe- ruspalvelut tarjoava Venesjärven kyläyhteisö. Tähän liittyvä- lä rantaosalla sijaitseva Venesjärven peruskoulun ranta-alue on vilkkaassa käytössä yleisenä uima- ja virkistyspaikkana.

Edelleen todettakoon läheisen Salmensaaren suunniteltu yleinen voimakkaasti luontoympäristöön nojautuva virkistyskäyttö, jo- ten Venesjärven alue saa osakseen loma-asumisen ohella merkit- tävästi myös muuta virkistystoimintaa.

14.2 Maankäyttö

Suunnittelualaueen länsipuolisella yksiköllä sijaitsee kaksi kesähuvilaa Lavaksensyvännenän niemessä. Muilta osin suunnit- telualaue on kokonaisuudessaan maa- ja metsätalousskäytössä.

14.3 Palvelut

Suunnittelualueella ei ole palveluja. Alueen läheisyydessä keskimäärin noin 5-6 km:n tie-etäisyydellä sijaitsevassa Venesjärven asutustiivistymässä sijaitsevat koulu harjoituskenttineen, pankki, muutama sekatavarakauppa, kioski, baari, posti, maamiesseurantalo ja yleinen uimaranta.

14.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella ei ole järjestetty vesi-, energia-, jäte- tms. yhdyskuntateknistä huoltoa. Suunnittelualueen kummankin yksikön läheisyyteen noin 0.5 km:n etäisyydelle ulottuvat sähköenergian jakelukaapelit.

15 Luonnonympäristö

15.1 Maisema ja topografia

Suunnittelualue sijoittuu Venesjärven pohjoisaltaan pohjoisille rantaosille. Alueelta on maisemallisesti erittäin kauniit näkymät eteläsuuntaan, maisemassa ei juuri näy luonnontilaisuutta rikkovia tekijöitä.

Itse suunnittelualue on maisemaltaan karunpuoleinen. Ranta-alue kohoaa sisämaahan siirryttäessä melko voimakkaasti. Topografia ei kuitenkaan sanottavasti vaikeuta kesähuvilarakentamista.

15.2 Kasvillisuus ja peitteisyys

Suunnittelualueella aluskasvillisuus on yleisesti ottaen vähäistä, läntinen suunnitteluyksikkö on kuitenkin paikoin kasvillisuudeltaan rehevää. Alue on kauttaaltaan pääasiassa tasaisen mäntymetsän peittämää.

Peitteisyydellään suunnittelualueutta voidaan pitää keskimäärin kohtalaisena. Yleispiirteenä on harvahko puusto, joka antaa selvän runkovaikutelman. Kuitenkin paikoitellen aivan rantaviivan tuntumaan on syntynyt tiheää nuorta sekametsän puukasvustoa.

15.3 Rakennettavuus ja käyttökelpoisuus

Suunnittelualue on rakennettavuudeltaan hyvää ja tyydyttävää ajatellen kesähuvilarakentamista. Harkitulla rakennuspaikan valinnalla on löydettävissä lomarakennuksille helposti sellainen sijainti, että kaivu- ja perustamistoimenpiteet muodostuvat helpoiksi toteuttaa. Ranta-alueet ovat pääasiassa lohka-reista moreenia ja erittäin hyvin kantavia.

Rantavyöhyke on kauttaaltaan sopivaa loma-asumiskäyttöön. Uintikelpoisuutta on pidettävä tyydyttävänä, ranta-alueiden paikoittain esiintyvä kivisyys ja karikkoisuus rajoittaa jonkin verran rannan edustan käyttökelpoisuutta.

15.5

Pohjavesiolosuhteet

Suunnittelualueen pohjavesiolosuhteista voidaan maasto- ja karttatarkastelujen pohjalta todeta, ettei alueella sanottavasti tapahdu pohjavesien muodostumista. Kuitenkin loma-asuntojen tarvitsema vähäinen käyttövesi on järjestettävissä helposti rakentamalla riittävä määrä normaalkaivoja. Ennen rakentamista on kaivon paikka tutkittava kairauksin maaperän vedenläpäisyominaisuuksien selvittämiseksi.

16

Erityispiirteet ja suojelukohteet

Suunnittelualueen erityispiirteenä on pidettävä lähes luonnon-tilaisia olosuhteita. Suunnittelussa olisi mm. tulevien rakennusten sijoitteluun kiinnitettävä erikoista huomiota siten, että ne sulautuvat maisemaan. Erityisen suojelun arvoisia kohteita tai alueita ei suunnittelualueella ole tavattu.

17

Ympäristön häiriötekijät

17.1

Vesistön tila ja ranta-alueen kuormitus

Yleissuunnittelun yhteydessä on Venesjärven tila ja vesistön kuormitus tutkittu yksityiskohtaisesti. Venesjärven pohjoisallas, jonka rannalle suunnittelualue sijoittuu, on tuotantotyyppiltään karu. Vesi on väriltään ruskehtavaa ja todettu hygieenisesti puhtaaksi. Talvella järvioltaan happitilanne on ajoittain huonohko. Pohjoisaltaan pinta-ala on noin 1.0 km².

Vesistönosa on kuitenkin vielä hyväkuntoinen, siihen kohdistuva kuormitus on tällä hetkellä arvion mukaan noin puolet vesistön siedosta. Rantakaavassa on erityisesti pyrittävä ratkaisuihin, jotka aiheuttavat mahdollisimman vähän lisäkuormitusta vesistöön.

17.2

Kulutuskestävyys ja kulkukelpoisuus

Kulutuskestävyydeltään suunnittelualue on keskinkertaista ja heikohkoa. Aluskasvillisuus on vähäistä ja helposti vaurioituvaa. Tavallisen loma-asumisen kulutusvaikutukset kohdistuvat kuitenkin pääasiassa rakennuspaikkaan, jolloin ympäristöhäiriöt jäävät vähäisiksi. Kuitenkin rakennuspaikat on pyrittävä suunnitelmassa sijoittamaan peitteisyyden ja kulutuskestävyyden kannalta parhaille vyöhykkeille.

Kulkukelpoisuudesta on todettava, että alue on tältä kannalta katsoen hyvä. Tieyhteydet on kuitenkin suunniteltava siten, ettei esimerkiksi maaston kallioesiintymät aiheuta ylimääräisiä tiestön rakentamiskustannuksia. Veneilyä huomattavasti haittaavia karikkoja ei Venesjärven pohjoisaltaassa esiinny.

2 TAVOITTEET

21 Yleistavoitteet

Yleistavoitteena on laatia yleissuunnitelman pohjalta yksityiskohtainen suunnitelma, jonka perusteella suunnittelualueella voidaan aloittaa loma-asuntorakentaminen. Edelleen yleistavoitteena voidaan mainita periaate muodostaa alueelle omarantaista loma-asutusta siten, että rakennusoikeus jakaantuu tasapuolisesti suunnittelualueen maanomistajien kesken.

Tärkeänä yleistavoitteena on mainittava yleissuunnitelman ratkaisu, jonka mukaan suunnittelualueen itäpuoliselle yksikölle on sijoitettava yleiseen käyttöön tuleva retkeilyn ja veneilyn tukikohta. Edelleen tavoitteiden mukaan ratkaisujen on oltava sellaisia, ettei alueen luonnontilaisuutta häiritsevästi muuteta ja että vesistön kuormituslisäys pysytetään mahdollisimman vähäisenä.

22 Yksityiskohtaiset tavoitteet

Tärkeimpinä yksityiskohtaisina tavoitteina on pidetty yleissuunnitelman rakentamissuosituksina ja mitoitusnormistona esitettyjä seikkoja (taulukot 3 ja 4). Näiden mukaan alueelle tulee sijoittaa omarantaista väljätköä loma-asutusta siten, että rakentamattoman rantaviivan osuus muodostuu vähintään 50 %:ksi koko alueen rantaviivasta.

Edelleen yksityiskohtaisena suunnittelutavoitteena mainitaan erään maanomistajan tarkoitusperä, jonka mukaan ranta-alue on hankittu käyttöön osittain edustustasoisten sauna- ja kokoustilojen rakentamiseksi. Yleissuunnitelman periaatteiden mukaan tämän sijoittaminen välittömälle ranta-alueelle ei ole mahdollista, jolloin suunnittelussa olisi pyrittävä löytämään yleissuunnitelman ehdot täyttävä ratkaisu tilanteen hoitamiseksi.

7 RANTAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

31 Yleisperustelu

Rantakaava toteuttaa Venesjärven alueen rantojen käytön yleissuunnitelman mukaisen ratkaisun suunnittelualueella. Samalla toteutuvat rantakaavalle asetetut tavoitteet (vrt. kohta 2). Ranta-alueet on osoitettu käytettäväksi pääasiassa omarantaiseen loma-asumiseen. Suunnittelualueen itäpuoliselle yksikölle sijoittuu edelleen yleissuunnitelman mukainen retkeilyn ja veneilyn tukikohta, joka on tarkoitettu yleiseen käyttöön.

Loma-asuntojen määrä sekä niiden sijoittelu on samoin yleissuunnitelman mukainen. Erikoisesti vielä todetaan yleissuunnitelman vaatimukset vesihuoltojärjestelyjen suhteen, jotka on toteutettu kaavamääräyksinä. Kaavamääräyksiä on pidettävä tiukkoina, jotka turvaavat, ettei luonnon sietokykyä liikaa rasiteta.

Erään itäisen suunnitteluyksikön maanomistajan tarkoituksena rakentaa edustusluokkaiset sauna- ja kokoustilat ranta-alueelle on ratkaistu siten, että välittömälle ranta-alueelle on sallittu ainoastaan tavanomaisen loma-asunnon sijoittuminen. Varsinaiset edustustilat on osoitettu rakennettaviksi ranta-alueen ulkopuolelle noin 100 m:n etäisyydelle rantaviivasta ilman, että tämän on katsottava sanottavasti kuormittavan varsinaista rantavyöhykettä.

32 Maanomistus

Maanomistusolot on otettu huomioon siten, että rakennusoikeus jakaantuu tasapuolisesti. Edelleen rakennusoikeutta sijoitettaessa on otettu huomioon viimeaikaiset ranta-alueita koskeneet kaupat, jolloin erityisesti loma-asuntotarkoituksiin hankitut alueet on pyritty osoittamaan tähän tarkoitukseen.

33 Kokonaismitoitus

Seuraavassa taulukossa on esitetty loma-asuntojen määrään liittyvät mitoitus tiedot yleissuunnitelman ja rantakaavaratkaisun mukaan määräytyvinä.

Suunnitelma alue- yksikkö	Rantaviivan käyttö m							Loma- asuntoja kpl
	yht.	rakentamaton		rakennettu				
		PL	M	yht.	RR	RH	yht.	
Yleissuunnitelma								
itäinen	760	340	340	140	280	420	5-6	
läntinen	750	370	370	-	380	380	7-8	
Yhteensä	1510	710	710	140	660	800	12-14	
Rantakaava								
itäinen	760	100	220	320	90	350	440	5
läntinen	750	-	200	200	-	550	550	6
Yhteensä	1510	100	420	520	90	900	990	11

Taulukon aluevarauksia osoittavat lyhenteet:

PL	luonnontilainen puistoalue
M	maa- ja metsätalousalue
RR	retkeilyn ja veneilyn tukikohta
RH	loma-asuntoalue

Voidaan todeta rantakaavan periaatteessa täyttävän yleissuunnitelman vaatimukset. Vain läntisen suunnitteluyksikön kohdalla on jouduttu tinkimään jo olevan rakennuskannan vuoksi vapaan rantaviivan pituudesta. Toisaalta loma-asuntojen kokonaismäärissä on pysyttäytytty yleissuunnitelman kokonaismäärien alapuolella, jonka on katsottava tasoittavan tilanteen.

Tämän lisäksi rantakaava sijoittaa yhden omakotirakennuksen rakennuspaikan välittömän ranta-alueen ulkopuolelle noin 100 m:n etäisyydelle rantaviivasta.

Tärkeät mitoitustiedot on esitetty rantakaavan tilastotaulukossa. Liitetaulukko 7.

34

R a k e n n e t t u y m p ä r i s t ö

34.1

Kokonaisrakenne

Rantakaava-alueen itäinen suunnitteluyksikkö yhdistyy noin 3.0 km:n, jo rakennetun tieyhteyden kautta Venesjärven paikallistiehen. Loma-asunnot on pyritty ryhmittämään siten, että niemialueen maisemallinen luonnontila säilyy käyttäen hyväksi peitteisyyttä ja rantaviivan muotoa. Retkeilyn ja veneilyn tukikohta on sijoitettu siten, ettei sen käyttö häiritse loma-asumista ja että tukikohtaan on suora ja selvä tieyhteys.

Läntiseltä suunnitteluyksiköltä on noin 2.5 km:n rakennettu tieyhteys Venesjärven paikallistielle. Alue on Lavaksensyvänenän niemen osalta jo rakennettu. Lisärakentaminen on sijoitettu, alueen peitteisyys ja rantaviivan muoto hyväksi käyttäen siten, että tuleva rakentaminen mukautuu hyvin maisemaan.

34.2 Maankäyttö

34.21 *Korttelialueet*

Loma-asuntoalueiden rakennuspaikkakohtaiset rakennusoikeudet ovat yhtäläiset. Varsinaista kerrosalaa sallitaan rakennettavaksi korkeintaan 100 m², johon lukuun sisältyy myös saunan kerrosala. Kaikkien lomarakennusten tulee olla yksikerroksisia. Lomarakennusten korttelialueelle on osoitettu yhtenäinen luonnontilassa säilytettävä vyöhyke rantaviivasta lukien noin 20 m:n levyisenä. Vyöhyke toimii maisemallisena suojavyöhykkeenä, joka samalla estää loma-asumistoimintojen synnyttämien ravinteiden pääsyä vesistöön.

Suunnittelualueen itäiselle yksikölle on lisäksi sijoitettu yksi omakotirakennuksen rakennuspaikka. Rakennuksen varsinaisen kerrosluvun tulee olla yksi ja sallittu rakennusoikeus on enintään 250 kerros-m².

34.22 *Tie- ja yhteysalueet*

Rantakaavatiestä on suunniteltu käyttäen hyödyksi jo rakennetut tiet tai muutoin käyttöön otetut kulkureitit. Edelleen tiestä on pyritty osoittamaan siten, että liikennehäiriöt loma-asumiselle ovat mahdollisimman vähäiset. Suunnittelualueen läntisen yksikön kohdalla kulkuyhteys Lavaksensyvänenänen niemen kärkeen on ratkaistu nykyisen vakiintuneen tilanteen mukaisesti osoittamalla ohjeellisen kulkuyhteyden sijainti ilman, että ko. rakennuspaikalle ulottuisi varsinainen rantakaavatiealue.

34.23 *Virkistysalueet*

Suunnittelualueen itäiselle yksikölle on sijoitettu yleissuunnitelman mukainen rantakaavassa tarkemmin tutkittu ja rajattu retkeilyalue, joka on tarkoitettu yleisen retkeilyn ja veneilyn tukikohdaksi. Alueelle saa rakentaa keitto- ja huoltokatoksen sekä venelaiturin. Alueelta on myös osoitettu ohjeellinen pysäköintipaikka kulkuneuvoille.

Edelleen itäiseltä yksiköltä on rajattu maisemallisesti hallitsevat alueet luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi, jolloin näiden vyöhykkeiden säilyminen nykyisessä tilassaan on voitu erikoisesti varmistaa.

34.24 *Maa- ja metsätalousalueet*

Suunnittelualueen ne alueet, joille ei ole sijoitettu edellä mainittuja varauksia, on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi. Näille alueille saa yleisesti rakentaa niiden maa- ja metsä-

talouskäyttöä varten tarpeellisia rakennuksia ja rakenteita.

34.3 Palvelut

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu erityisiä alueita palvelutoimintoja varten. Kuitenkin todetaan, että retkeilyalue tarjoaa tukikohdan, joka on yleisesti käytettävissä hyödyksi retkeiltäessä ja veneiltäessä suunnittelualueella tai sen ympäristössä.

Lisäksi mainitaan, että Venesjärven kylän lomailun kannalta tärkeät peruspalvelut ovat hyvin saavutettavissa siirryttäessä lomailemaan suunnittelualueelle. Tie-etäisyys Venesjärven asutustiivistymään on noin 4-5 kilometriä.

34.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Jätehuollon osalta ratkaisu perustuu hajautettuun järjestelmään. Kaavamääräysten mukaan kullekin rakennuspaikalle on rakennettava kuivakäymälä vähintään 40 m:n päähän rantaviivasta. Edelleen kullekin rakennuspaikalle on rakennettava sauna- ja pesuvesien maahan imeyttämistä varten imeytyskaivo.

Energiahuollon osalta todetaan, että suunnittelualueella voidaan rakentaa sähköenergian jakelukaapelit siten, että loma-asuntoalueet saadaan sähköhuollon piiriin. Samoin voidaan rakentaa puhelinliikenteen kaapeleita tarpeen mukaan. Mainittujen kaapeleiden sijoituspaikkoja ei ole rantakaavassa tarkemmin osoitettu.

35 Luonnon ympäristö

Suunnittelualueella sallittavat rakennukset ja tieyhteydet on sijoitettu maastoon siten, että ympäristö säilyy mahdollisimman hyvin nykyisessä tilassaan. Alueen rakentamisaikana luonnolle aiheutetut muutokset, kaivujäljet yms. ovat helposti siistittävisissä.

36 Erityispiirteet ja suojelukohteet

Suunnittelualueen erityispiirteenä on pidetty alueen luonnontilaisuutta ja maisemallisesti kauniita näkymiä. Tämä tilanne on otettu huomioon ratkaisuissa mm. siten, että rantaviivan lähivyöhyke noin 20 m:n leveydeltä on erityisesti osoitettu jätettäväksi luonnontilaiseksi rakennusten suojavyöhykkeeksi ja varattu laajahkot alueet luonnontilaisiksi puistoalueiksi. Erityisen suojelun arvoisia kohteita tai alueita ei suunnittelualueella esiinny.

37

Ympäristön häiriötekijät

Tässä yhteydessä todetaan, että suunnittelualueella sallittava toiminta ja rakentaminen aiheuttaa lisärasituksen vesistön kuormitukseen. Venesjärven alueen rantojen käytön yleissuunnitelma on nimenomaan laadittu siten, ettei yleissuunnitelman mukaiset rantakaavaratkaisut rasita liikaa vesistöä. Koska rantakaava on laadittu noudattaen yleissuunnitelman ratkaisua sekä sen suositushjeita ja koska lisäksi muodostettavien loma-asuntojen kokonaismäärä alittaa yleissuunnitelman mukaan määräytyvän alueellisen korkeimman mahdollisen kokonaismäärän, ei ympäristölle aiheutuvia häiriötekijöitä voida pitää haitallisina. Tässä yhteydessä viitataan erityisesti rantakaavamääräyksiin, jotka ovat varsin tiukat.

38

Kaavamerkintöjen ja kaavamääräysten erityisperustelut

Loma-asutuksen vesistölle aiheuttamaa kuormitusta voidaan ratkaisevasti pienentää vaatimalla rakennettavaksi kuivakäymälä ilman, että vesikäymälöiden rakentaminen sallitaan. Edelleen kuormitusta voidaan tuntuvasti vähentää vaatimalla pesu- ja saunavesien imeytys maahan. Kaavamääräyksissä on nämä vaatimukset toteutettu, jolloin lisäksi mainittu saniteettirakentaminen on määrätty sijoittuvaksi riittävän kauas rantaviivasta. Edelleen kaavamerkinnöin ja kaavamääräyksin on turvattu suojakasvillisuuden säilyminen rakentamisen maisemallisena peittona.

4
TOTEUTTAMINEN

41
Maanomistajien toteuttamistoimen-
piteet

Loma-asuntojen ja omakotirakennuksen rakentaminen jää alueen maanomistajien tehtäväksi. Tässä yhteydessä rakennetaan vaiheittain myös rantakaavatiestö. On todennäköistä, että alueen rakentaminen tapahtuu 1-2 vuoden kuluessa. Loma-asuntojen rakentamishalukkuus Venesjärvellä on erittäin voimakasta.

42
Kaupungin toteuttamistoimenpiteet

Rantakaavassa osoitetun retkeilyalueen kunnostamisen ja varustamisen on katsottava kuuluvan Kankaanpään kaupungin tehtäväksi. Ensimmäisenä toteuttamisvaiheena mainitaan sopimus maanomistajan kanssa alueen käytöstä esim. vuokraus- tai ostomenettelyn kautta. Retkeilyalueen käyttöönsaantijärjestelyt ja varustaminen suositellaan tehtäväksi mahdollisimman pian, jolloin ranta-alueille kohdistuva yleinen käyttöpaine purkautuu suunnitelmallisella ja selvällä tavalla.

5
SUUNNITTELUVAIHEET

51
A o i t e j a o h j e l m o i n t i

Aloite rantakaavan laatimiseksi on tullut suunnittelualueen maanomistajien taholta. Suunnittelutehtävän suoritus perustuu 1974-10-11 allekirjoitettuun suunnittelusopimukseen maanomistajien ja rantakaavan laatijan välillä. Työn suoritus on ohjelmoitu tehtäväksi siten, että mahdollisimman pikaisesti virallisen rantakaavapäätöksen jälkeen voitaisiin viralliset rantakaava-asiakirjat jättää hyväksymis- ja vahvistamiskäsittelyyn.

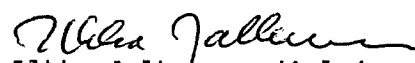
52
S u u n n i t t e l u n k u l k u

Välittömästi perustutkimusten suorittamisen jälkeen keväällä 1975 laadittiin alustavat ratkaisuvaihtoehdot. Ratkaisumahdollisuuksia on käsitelty kokouksissa, joihin ovat osallistuneet alueen maanomistajat ja rantakaavan laatija.

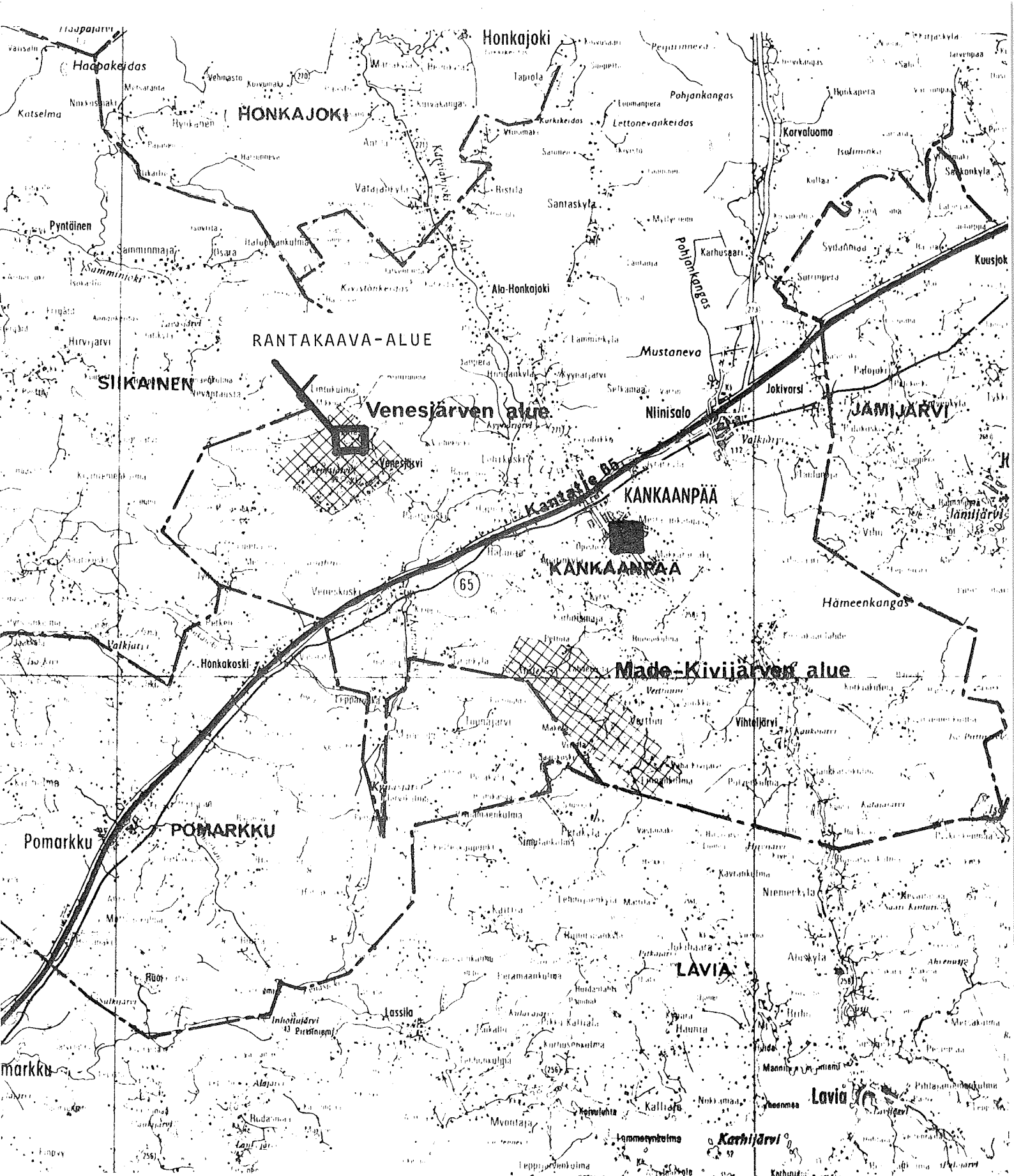
Alustava rantakaavaluonnos, jonka maanomistajat ovat hyväksyneet, on esitelty Kankaanpään kaupunginhallituksen kaupunkisuunnittelujaokselle sen kokouksessa 1975-04-03. Ennakkokantanaan kaupunkisuunnittelujaosto on todennut, että se pitää rantakaavaluonnosta periaatteessa hyvänä ja Venesjärven alueen rantojen käytön yleissuunnitelman mukaisena. Jaosto on lisäksi erikoisesti edellyttänyt, että lopullisessa suunnitelmassa esitetään itäiselle suunnittelualueelle sijoittuvalle omakotirakennuspaikalle yksityiskohtaiset perustelut.

Näihin asiakirjoihin sisältyvä lopullinen rantakaavasuunnitelma on edellä mainitun rantakaavaluonnoksen mukainen. Lisäksi todetaan, että perustelut em. omakotirakennuspaikan osoittamiselle sisältyvät tähän rantakaavaselostukseen (vrt. kohta 31).

Tampereella huhtikuun 20 päivänä 1976


Ilkka Jalkanen, dipl.ins.

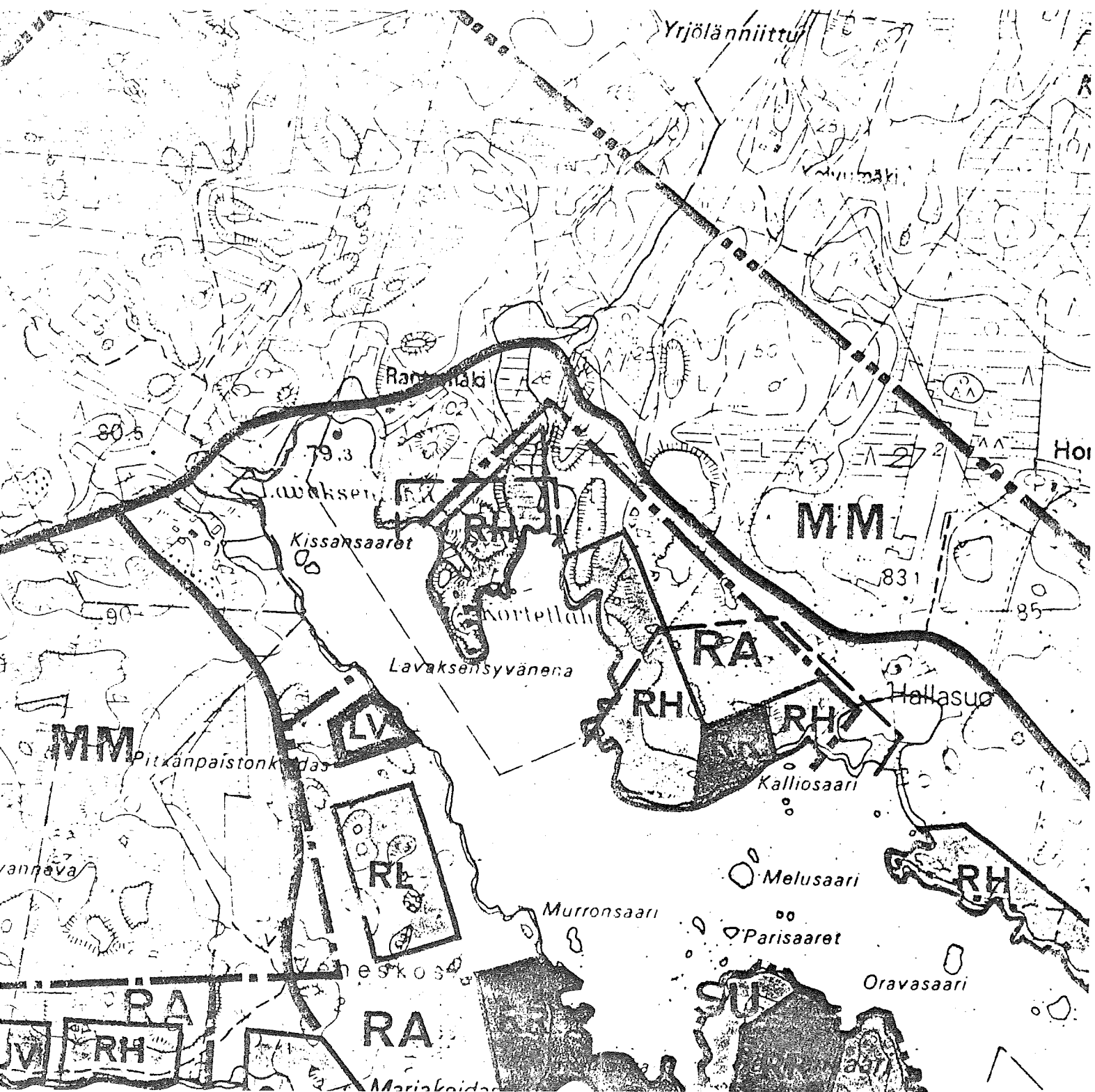
LIITEAINEISTO



Kartta 1

SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

1:200 000



Kartta 2

RANTOJEN KAYTON YLEISSUUNNITELMA

ote suunnitelmakartasta
1:10 000

MERKINNAT

- — — — — suunnittelualueen raja
- — — — — toimenpidealueen raja
- — — — — ohjeellisen alueen raja

suositeltu toimenpidealue

RA rantakaava-alue

MM maa- ja metsätalousalue

ohjeellinen alueen käyttötarkoitus

RH omarantainen loma-asutus

RR retkeilyn ja veneilyn

— — — — — Lavaksenlahden ranta-
kaava-alueen raja

PYSYVÄN ASUTUKSEN ALUE (A)

- rakentaminen yleisesti sallittua pysyvän asutuksen ja elinkeinotoiminnan tarpeisiin.
- sallittaessa rakentamista on varmistauduttava, että vesi- ja jätehuolto on suunniteltu järjestettäväksi tarkoituksenmukaisesti.

MAA- JA METSÄTALOUSALUE (MM)

- rakentaminen yleisesti sallittua maa- ja metsätalouden harjoittamista varten sekä pysyvän asutuksen ja muun elinkeinotoiminnan tarpeisiin, ellei rakentaminen sijoitu ranta-alueelle.
- päätettäessä metsänhoidollisista toimenpiteistä, olisi pyrittävä välttämään rantamisemaa muuttavia avohakkuita.
- loma-asuntorakentaminen ranta-alueelle sallittua, mikäli ranta-asuntojen määrä ei ylitä arvoa 4 kpl/rantaviiva-km.
- mikäli tila ei omista ranta-alueita muualla, olisi rantasaunan rakentaminen tilan omaan käyttöön sallittua, vaikka em. arvo ylitetäänkin. Suunnitelman käsittelyn jälkeisiä kiinteistörajat muuttoksia ei oteta huomioon.
- loma-asunnot on pyrittävä sijoittamaan ryhmiin vapaana olevan rantaviivan säästämiseksi sekä myös varmistauduttava, ettei rakentaminen muuta häiritsevästi maisemakuvaa.
- sallittaessa rakentamista on varmistauduttava, että vesi- ja jätehuolto on suunniteltu järjestettäväksi suunnittelunormistossa esitetyllä tavalla.
- sallittaessa rakentamista on myös noudatettava suunnittelunormistoa loma-asuntojen sijoituksessa rantaviivaan nähden sekä samoin noudatettava kerrosalorajoitusta.

RANTAKAAVA-ALUE (RA)

- uusi loma-asuntorakentaminen sallittua vain rantakaavan (tai muun yksityiskohtaisen kaavan) perusteella.
- loma-asunnot on rantakaavassa pyrittävä sijoittamaan ryhmiin vapaana olevan rantaviivan säästämiseksi sekä myös varmistauduttava, ettei rakentaminen muuta häiritsevästi nykyistä maisemakuvaa.
- rantakaavalla on varmistettava, että vesi- ja jätehuolto ratkaistaan suunnittelunormistossa esitetyllä tavalla.
- rantakaavaa laadittaessa on huolehdittava, ettei suunnittelunormiston ja käyttösuositusten mukaan määräytyvä alueellinen rakennusoikeutta ylitetä.

SUOJELUALUE (SU)

- maankamاران kaivaminen ja täyttämisen ei ole sallittua.
- päätettäessä muista alueen luonnontilaa muuttavista toimenpiteistä (esim. metsänhoito) on varmistauduttava, ettei maisemakuva sanottavasti muutu.
- uusi loma-asuntorakentaminen ei ole sallittua.
- yleistä virkistystoimintaa palvelevien keveiden rakenteiden pystyttäminen on sallittua maisemallisesti turvallisiin paikkoihin.

RANTAKAAVA-ALUEIDEN MITOITUS

Omarantainen loma-asutus

1. Rantaviivasta on vähintään 50 % jätettävä rakentamatta, sekä osoitettava alueen omaa tarvetta palvelevaksi yhteiskäyttöalueeksi, laajempaa yleistä tarvetta palvelevaksi yleiseksi alueeksi tai maa- ja metsätalousalueeksi.
2. Ohjeellinen rakennuspaikan koko on keskimäärin 3000-5000 m². Loma-asuntoa kohti on rakennettavaksi tarkoitettua rantaviivaa varattava vähintään 50 metriä.
3. Sauna tai varsinainen loma-asunto on sijoitettava Vesijärvellä vähintään 20 metrin päähän, mailla järville vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta, ellei ranta-alueen pinnanmuodostus tai puusto anna erityisiä perusteita muunlaiseen sijoittamiseen.

Yhteisrantaan loma-asutus

1. Rantaviivasta on vähintään 80 % jätettävä rakentamatta sekä osoitettava alueen omaa tarvetta palvelevaksi yhteiskäyttöalueeksi, laajempaa yleistä tarvetta palvelevaksi yleiseksi alueeksi tai maa- ja metsätalousalueeksi.
2. Ohjeellinen rakennuspaikan koko on keskimäärin 2500-3000 m². Lisäksi on varmistauduttava, että yhteiskäyttöalaa on riittävästi. Loma-asuntoa kohti on, mahdolliset yleiset alueet pois lukien, varattava vapaata, rakentamatonta rantaviivaa vähintään 40 metriä.
3. Varsinaiset loma-asunnot on sijoitettava vähintään 40 metrin sekä mahdollinen yhteiskäyttöinen sauna vähintään 10 metrin päähän rantaviivasta, ellei ranta-alueen pinnanmuodostus tai puusto anna erityisiä perusteita muunlaiseen sijoittamiseen.

VESI- JA JÄTEHUOLTO

1. Vesikäymälöiden rakentaminen ei ole sallittua. Kuivakäymälät tai vastaavat on sijoitettava vähintään 40 metrin päähän rantaviivasta eikä käymälävesiä saa päästää vesistöön (vesitiivis ratkaisu).
2. Sauna- ja pesuvedet on imeytettävä maahan hiekkasuodattimella varustetun imeytyskaivon kautta. Imeytysalueen on sijaittava vähintään 20 metrin päässä rantaviivasta. Lisäksi on alue pyrittävä valitsemaan niin, ettei siitä ole jyrkkää viettoyhteyttä järveen.
3. Kuivat jätteet on kompostoitava vähintään 20 metrin päässä rantaviivasta tai käytettävä poiskuljetettavia jättesäkkejä.
4. Vesi- ja jätehuoltoratkaisujen kohdalla on varmistauduttava, etteivät ne haittaa viereisten rakennuspaikkojen eikä yhteisten tai yleisten alueiden käyttöä.

KERROSALARAJOITUKSET

1. Loma-asunnon on oltava yksikerroksisen, kerrosalaltaan korkeintaan 80 m².
2. Saunarakennuksen, joko varsinaisen loma-asunnon yhteydessä olevan tai erillisen, on oltava yksikerroksisen, kerrosalaltaan korkeintaan 20 m².
3. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa venevajan sekä yhden huolto-, varasto- ja autosuojarakennuksen ja erillisen käymälän.



Kartta 5

MERKINNÄT

3 omistussyksikön tunnus
(taulukko 6)

— omistussyksikön raja

— • — Lavaksenlahden rantakaava-
alueen raja

MAANOMISTUSOLOJ

1:10 000

KANKAANPÄÄ
VENESJÄRVI
LAVAKSENLAHDEN RANTAKAAVA

Koskee 1926 - 03 - 30 päivättyä rantakaavakarttaa

1

Suunnittelualaue varaus	ha	Pinta-ala %	Kerrosala m ²	Asuntoja kpl	Asukkaita kpl	Rantaa m	Rantaa %	Tietä m
Koko rantakaava-alue								
RH	4.06	30	1100	11	44	900	59	-
AO	0.15	1	250	1	4	-	-	-
RR	0.62	5	-	-	-	90	6	-
PL	0.94	7	-	-	-	100	7	-
M	6.78	51	-	-	-	42C	28	-
tiealue	0.85	6	-	-	-	-	-	800
yhteensä	13.40	100	1350	12	48	1510	100	800
Itäinen suunnitteluosikkö								
RH	2.10	24	500	5	20	350	46	-
AO	0.15	2	250	1	4	-	-	-
RR	0.62	7	-	-	-	90	12	-
PL	0.94	10	-	-	-	100	13	-
M	4.51	51	-	-	-	220	29	-
tiealue	0.57	6	-	-	-	-	-	550
yhteensä	8.89	100	750	6	24	760	100	550
Läntinen suunnitteluosikkö								
RH	1.96	43	600	6	24	550	73	-
M	2.27	50	-	-	-	200	27	-
tiealue	0.28	7	-	-	-	-	-	250
yhteensä	4.51	100	600	6	24	750	100	250

1 laskentaperuste: 4 asukasta/asunto.

