

KANKAANPÄÄ VENESJÄRVI

APAJALAHDEN RANTAKAAVA

1976-02-20

Kankaanpään kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän rantakaavan

..... kuun päivänä
197....

Virallisesti.....

.....

Turun ja Porin lääninhallitus on vahvistanut tämän rantakaavan päätöksellään

.....

.....

KANKAANPÄÄ VENESJÄRVI

APAJALAHDEN RANTAKAAVA

Rantakaavan selostus, joka koskee 1976-02-20 päivättyä rantakaavakarttaa.

ALUEEN MÄÄRITTELY

Rantakaava, jolla muodostuvat Kankaanpään kaupungin Venesjärven kylän korttelit n:ot 1...7 sekä näihin liittyvät puisto-, tie- sekä maa- ja metsätalousalueet Turun ja Porin läänissä, Apajalahden rantakaava-alueella.

ALUEEN SIJAINTI

Noin 33 ha:n alue Venesjärven lounaisella ranta-alueella noin 14 km:n tie-etäisyydellä Kankaanpään kaupungin 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 Kokonaismitoitus
 - 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 / rakentamissuosituks |
| Taulukko | 4 | Yleissuunnitelma / suunnittelunormisto |
| Kartta | 5 | Maanomistusolot |
| Taulukko | 6 | Maanomistusolot |
| Taulukko | 7 | Rantakaavan tilastotiedot |

Virallinen rantakaavakartta 1:2 000

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 vahvistettu sisäasiainministeriössä vuonna 1975. 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 itäisiltä osiltaan omarantaisen loma-asutuksen aluetta ja läntisiltä osiltaan maa- ja metsätalousaluetta, jonne on mahdollista sijoittaa myös 2...3 loma-asuntoa.
- 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
Kiinteistötekniset olot
- Suunnittelualue on vanhastaan kahden eri tilan aluetta, joista jo rakennetut kolme kesähuvilan rakennuspaikka on lohkottu. Lisäksi osa ranta-alueesta on myyty kauppakirjoilla, näitä tiloja ei kuitenkaan ole vielä lohkottu.
- 11.6
Rakennuskiellot
- Turun ja Porin lääninhallitus on antanut alueelle rantakaavapäätöksen n:o 60/4774/301/ 75/ R Sal päiväyksellä 1976-01-26.
- 11.7
Päätökset, suunnitelmat
- Suunnittelualueella on voimassa Kankaanpään kaupunginvaltuuston 1974-06-17 hyväksymä rantojen käytön yleissuunnitelma (vrt. kohta 11.2).
- 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 1975-05-26 Kankaanpään kaupungingeodeetti Esa Laakso.

12

Maanomistus

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

13

Väestö ja työpaikat

Suunnittelualueella ei ole pysyvää väestöä eikä kiinteitä työpaikkoja.

14

Rakennettu ympäristö

14.1

Kokonaisrakenne

Suunnittelualueelta on noin 0.5 km:n rakennettu tieyhteys Venesjärven paikallistielle. Venesjärven itä- ja eteläpuoliset alueet ovat vanhastaan maatalousaluetta länsipuolisten osien ollessa edelleen pääasiassa metsätaloukskäytössä. Venesjärven itäiset ja eteläiset rantaosat ovat siirtyneet ja edelleen siirtymässä laajasti loma-asutuskäyttöön.

Venesjärven eteläisellä ranta-alueella sijaitsee asumisen peruspalvelut tarjoava Venesjärven kyläyhteisö. Tähän liittyvällä rantaosalla sijaitseva Venesjärven peruskoulun ranta-alue on vilkkaassa käytössä yleisenä uima- ja virkistyspaikkana. Edelleen todetaan Venesjärven eteläaltaan pohjoisosaan sijoittuvan Salmensaaren suunniteltu virkistyskäyttö, joten Venesjärven alue saa tulevaisuudessa osakseen voimistuvaa ns. yleistä virkistyskäyttöä.

14.2

Maankäyttö

Suunnittelualueen itäpuolisella osalla sijaitsee kolme kesähuvi-
laa sekä länsipuolisella osalla yksi kantatilan rantasauna. Muilta osin suunnittelualue on kokonaisuudessaan maa- ja metsätaloukskäytössä.

14.3

Palvelut

Suunnittelualueella ei ole palveluja. Alueen läheisyydessä keskimäärin noin 4 km:n tie-etäisyydellä sijaitsevassa Venesjärven asutustiivistymässä sijaitsevat koulu harjoituskenttineen, pankki, muutama sekatavarakauppa, kioski, baari, posti, maamiesseurantalot ja yleinen uimaranta.

14.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueen itäisten osien jo toteutuneille kesähuviloille on rakennettu sähköenergian jakelukaapeli. Lisäksi suunnittelualueen läheisyyteen noin 0.5 km:n päähän ulottuu puhelinkaapeli. Muuta yhdyskuntateknistä huoltoa ei alueella ole järjestetty.

15 Luonnon ympäristö

15.1 Maisema ja topografia

Suunnittelualue sijoittuu Venesjärven eteläaltaan läntisille rantaosille. Alueelta on maisemallisesti erittäin kauniit näkymät pohjois- ja itäsuuntiin. Maisemassa ei juuri näy luonnontilaisuutta rikkovia tekijöitä.

Itse suunnittelualue on maisemaltaan karunpuoleinen. Ranta-alue kohoaa sisämaahan siirryttäessä tasaisesti, paikoitellen jyrkästi. Topografia ei vaikeuta kesähuvilarakentamista.

15.2 Kasvillisuus ja peitteisyys

Suunnittelualueella aluskasvillisuus on yleisesti ottaen vähäistä. Itäiset osat ovat kuitenkin paikoin kasvillisuudeltaan rehevää. Alue on kauttaaltaan pääasiassa tasaisen mäntymetsän peittämää.

Peitteisyydeltään suunnittelualueutta voidaan pitää keskimäärin tyydyttävänä. Yleispiirteenä on keskitiheä matalahko puusto. 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 helppoiksi toteuttaa. Ranta-alueet ovat pääasiassa lohkareista moreenia, josta pistää paikoitellen esiin kallio. Maaperä on hyvin erilaisia rakenteita kantavaa.

Rantavyöhyke on kauttaaltaan sopivaa loma-asumiskäyttöön. Uimakelpoisuutta 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 tapahtu pohjavesien muodostumista. Kuitenkin loma-asuntojen tarvitsema vähäinen käyttövesi on järjestettävissä helposti rakentamalla riittävä määrä normaalikaivoja. Ennen rakentamista on kaivon paikka tutkittava kairauksin maaperän vedenläpäisyominaisuuksien selvittämiseksi.

16 Erityispiirteet ja suojelukohteet

Suunnittelualueen erityispiirteenä on pidettävä lähes luonnontilaisia olosuhteita. Suunnittelussa olisi mm. tulevien rakennusten sijoitteluun kiinnitettävä erikoista huomiota siten, että ne sulautuvat maisemaan. Erityisen suojelun arvoisia koh-

teita 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 eteläällä, jonka rannalle suunnittelualue sijoittuu, on tuotantotyyppiltään karu. Vesi on väriltään kirkaahkoa, jonkin verran rusehtavaa ja todettu hygieenisesti puhtaaksi. Talvella järvioltaan happi-tilanne säilyy tyydyttävänä. Eteläaltaan pinta-ala on noin 2.2 km².

Vesistönosa on 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 suunnittelualueen lähivesillä 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.

Lisäksi mainitaan, että yleistavoitteiden 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 esitetyjä seikkoja (taulukot 3 ja 4). Näiden mukaan suunnittelualueen itäiseen osaan tulee sijoittaa omarantaista väljätköä loma-asutusta siten, että rakentamattoman rantaviivan osuus muodostuu noin 50 %:ksi suunnittelualueen tämän osan rantaviivasta.

Suunnittelualueen läntisimpään osaan tulee sijoittaa 2...3 loma-asuntoa siten, että rakentamattoman rantaviivan osuus muodostuu noin 70...80 %:ksi suunnittelualueen tämän osan rantaviivan pituudesta.

3 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 omarantaiseen loma-asumiseen siten, että loma-asuntojen määrä sekä niiden sijoittelu on yleissuunnitelman mukainen. Erikoisesti todetaan yleissuunnitelman vaatimukset vesihuoltojärjestelyjen suhteen, jotka on toteutettu kaavamääräyksinä. Kaavamääräyksiä on pidettävä tiukoina, jotka turvaavat ettei luonnon sietokykyä liikaa rasiteta.

32 Maanomistus

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

33 Kokonaismittaus

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

Suunnitelma	Rantaviivan käyttö m				Loma-asuntoja kpl
	yht.	PL	M	yht.	
Yleissuunnitelma	2430	1480	1480	950	19
Rantakaava	2430	450	990	1440	15

Taulukon aluevarauksia osoittavat lyhenteet:

PL	luonnontilainen puistoalue
M	maa- ja metsätalousalue
RH	loma-asuntoalue

Voidaan todeta rantakaavan periaatteessa täyttävän yleissuunnitelman vaatimukset. Jo olevan rakennuskannan vuoksi suunnittelualueen itäosissa on jouduttu tinkimään vapaan rantaviivan pituudesta. Toisaalta loma-asuntojen kokonaismäärissä on pysyttäytynyt selvästi yleissuunnitelman kokonaismäärien alapuolella, jonka on katsottava tasoittavan tilanteen.

Tärkeät mitoitustiedot on esitetty rantakaavan tilastotaulukossa. Liitetaulukko 7.

34 Rakennettu ympäristö

34.1 Kokonaisrakenne

Rantakaava-alueen länsipuolelle noin 0.5 km:n etäisyydelle sijoittuu jo rakennettu Venesjärven paikallistie. Ranta-alueille ulottuvat pääasiassa jo rakennetut pääsytiät.

Loma-asunnot on pyritty ryhmittämään siten, että maisemallinen luonnontila säilyy käyttäen hyväksi peitteisyyttä ja rantaviivan muotoa. Alueen itäosiin on sijoitettu viisi, keskiosiin seitsemän ja läntisiin osiin kolme lomarakennuspaikkaa, joista yksi on tarkoitettu ainoastaan rantasaunalle. Rakennusoikeuden ryhmittely vastaa yleissuunnitelman periaatteita.

34.2 Maankäyttö

34.21 *Korttelialueet*

Loma-asuntoalueiden yleisen rakennuspaikkakohtaisen rakennusoikeuden mukaan varsinaista kerrosalaa sallitaan rakennettavaksi korkeintaan 100 m², johon lukuun sisältyy myös saunan kerrosala. Suunnittelualueen länsiosiin sijoittuu yksi rantasaunalle tarkoitettu lomarakennuspaikka, jonka suurin sallittu rakennusoikeus on 20 kerros-m². Lisäksi kullekin rakennuspaikalle on sallittu rakentaa tarpeelliset huoltotilat.

Lomarakennusten korttelialueelle on osoitettu yhtenäinen luonnontilassa säilytettävä vyöhyke rantaviivasta lukien noin 20 m²:n levyisenä. Vyöhyke toimii maisemallisena suojavyöhykkeenä, joka samalla estää loma-asumistoimintojen synnyttämien ravinteiden pääsyä vesistöön.

34.22 *Tie- ja yhteysalueet*

Rantakaavatiestö on suunniteltu käyttäen hyödyksi jo rakennetut tiät tai muutoin käyttöön otetut kulkureitit. Edelleen tiestö on pyritty osoittamaan siten, että liikennehäiriöt loma-asumiselle ovat mahdollisimman vähäiset.

Suunnittelualueen itä- ja keskiosiin kulkuyhteydet on järjestetty käyttäen hyödyksi jo rakennettuja teitä, joita on täydennetty ulottumaan kaikille rakennuspaikoille. Samoin on menetelty myös läntisillä rantaosilla. Tieverkko on varsin vähäisin kustannuksin toteutettavissa.

34.23 *Virkestysalueet*

Suunnittelualueen itäisiltä rantaosilta on rajattu maisemallisesti hallitsevat alueet luonnontilassa säilytettäväksi puistoalueeksi. Näin on haluttu erikoisesti varmistaa vielä vapaiden niemialueen osien säilyminen nykyisessä tilassaan.

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 metsätaloustaloustaloutta varten tarpeellisia rakennuksia ja rakenteita. Maa- ja metsätalousalueet sijoittuvat yhtenäisinä vyöhykkeinä loma-asuntoalueiden välimaastoon.

34.3 Palvelut

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu erityisiä alueita palvelutoimintoja varten. Kuitenkin todetaan, 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 puhe- ja liikenteen kaapeleita tarpeen mukaan. Mainittujen kaapeleiden sijoituspaikkoja ei ole rantakaavassa tarkemmin osoitettu.

35 Luonnonympäristö

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 ratkaisuihin siten, että rantaviivan lähi- vyöhyke noin 20 m:n leveydeltä on erityisesti osoitettu jätettäväksi luonnontilaiseksi rakennusten suojavyöhykkeeksi ja varattu aluetta luonnontilaisiksi puistoalueiksi suunnittelualueen maisemallisesti hallitsevista itäosista. 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.

Rantakaava on laadittu noudattaen yleissuunnitelman ratkaisua sekä sen suositusohjeita ja lisäksi muodostettavien loma-asuntojen kokonaismäärä asittaa yleissuunnitelman mukaan määräytyvän alueellisen korkeimman mahdollisen kokonaismäärän. Voidaan todeta, ettei 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
TOTEUTTAMINEN41
Maanomistajien toteuttamistoimen-
piteet

Loma-asuntojen rakentaminen jää alueen maanomistajien tehtäväksi. Tässä yhteydessä rakennetaan vaiheittain myös rantakaavatiestö. On todennäköistä, että alueen pääasiallinen rakentaminen tapahtuu 2-3 vuoden kuluessa. Loma-asuntojen rakentamishalukkuus Venesjärvellä on erittäin voimakasta.

42
Muut toteuttamistoimenpiteet

Rantakaavassa ei ole osoitettu sellaisia aluevarauksia, joiden toteuttamisen olisi katsottava kuuluvan esimerkiksi Kankaanpään kaupungin toimipiiriin. Tässä yhteydessä kuitenkin todetaan vesistönsuojelutoimenpiteiden yleinen tärkeys Venesjärvellä. Apajalahden rantakaava-alue tajoaisi sopivan alueyksikön, jossa voitaisiin rantakaava-alueen maanomistajien myötävaikutuksella kokeiluluontoisesti käynnistää vapaaehtoisen vesiensuojeluyhdistyksen toiminta.

5
SUUNNITTELUVAIHEET

51
Aloite ja ohjelmointi

Aloite rantakaavan laatimiseksi on tullut suunnittelualueen maanomistajien taholta. Suunnittelutehtävän suoritus perustuu 1975-01-11 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
Suunnittelun kulku

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 1975-05-14. Ennakkokantanaan kaupunkisuunnittelujaosto on epävirallisesti ottanut hyväksyvän kannan ko. rantakaavaluonnokseen. Näihin asiakirjoihin sisältyvä lopullinen rantakaavasunnitelma on edellä mainitun rantakaavaluonnoksen mukainen.

Apajalahden rantakaavaehdotuksen täydellisine asiakirjoineen ovat maanomistajat lopullisesti hyväksyneet kokouksessaan 1976-02-26.

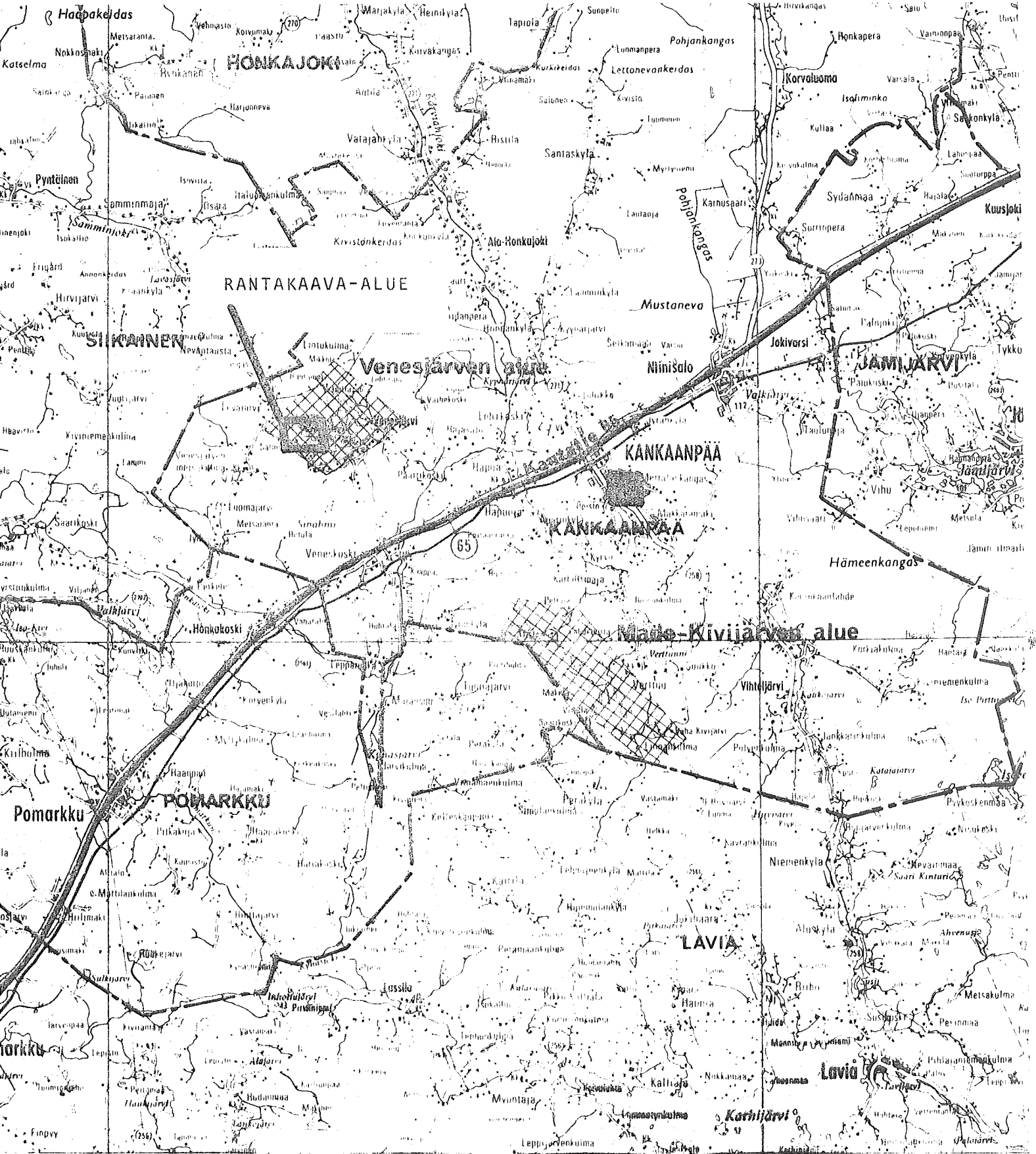
Tampereella helmikuun 20 päivänä 1976


Ilkka Jalonen, dipl.ins.

KANKAANPÄÄ
VENESJÄRVI

APAJALAHDEN RANTAKAAVA

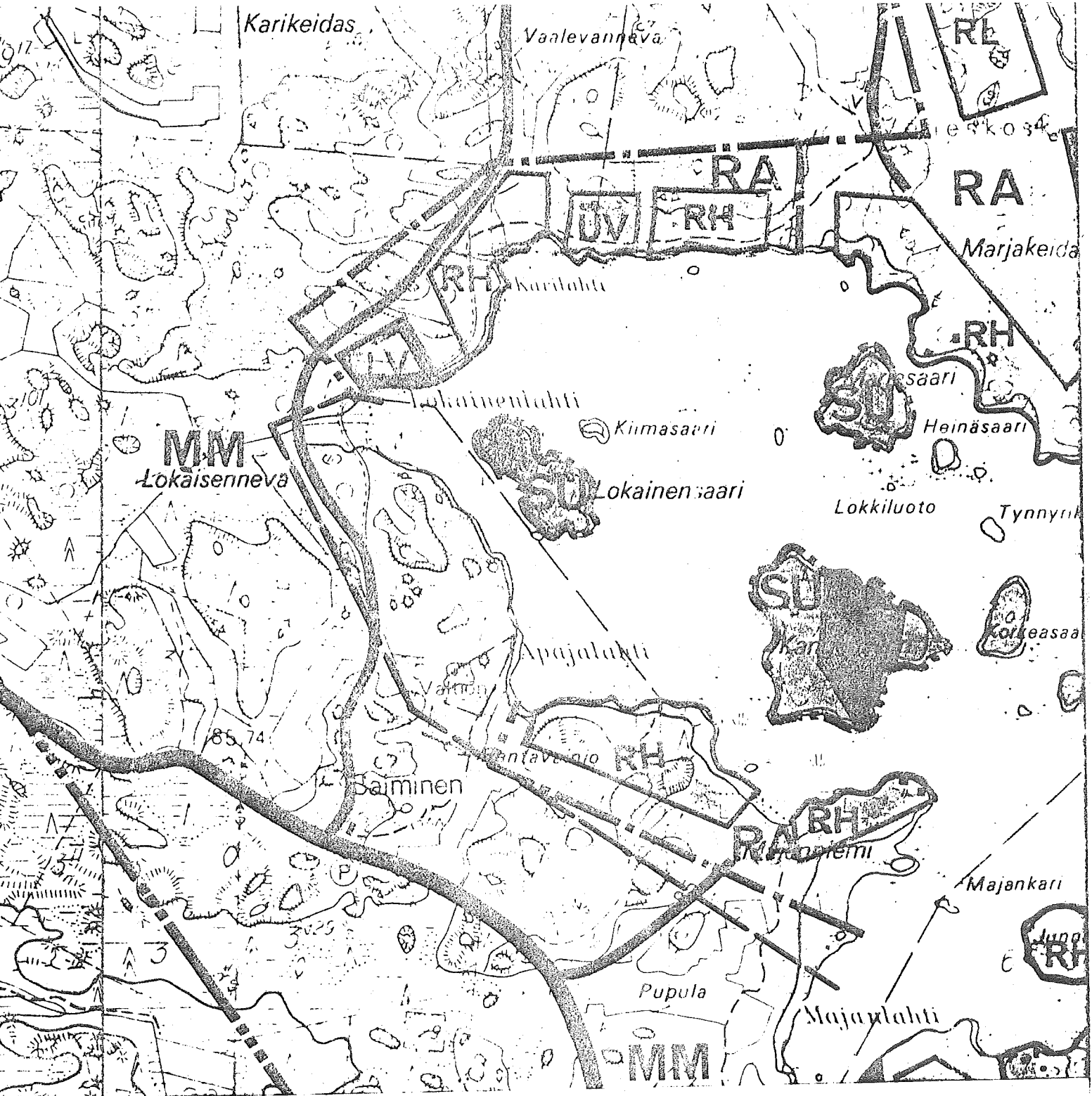
LIITEAINEISTO



Kartta 1

SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

1:200 000

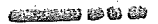





Kartta 2

RANTOJEN KAYTÖN YLEISSUUNNITELMA

ote suunnitelmakartasta
1:10 000

MERKINNÄT

-  suunnittelualueen raja
-  toimenpidealueen raja
-  ohjeellisen alueen raja
- suositeltu toimenpidealue
- RA rantakaava-alue
- MM maa- ja metsätalousalue
- ohjeellinen alueen käyttötarkoitus
- RH omarantainen loma-asutus

 Apajalahden 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 kiinteistörajotuksen muutoksia ei oteta huomioon.
- loma-asunnot on pyrittävä sijoittamaan ryhmiin vapaana olevan rantaviivan edistämiseksi sekä myös varmistauduttava, ettei rakentaminen muuta häiritsevästi maisemakuvaa.
- sallittaessa rakentamista on varmistauduttava, että vesi- ja jätehuolto on suunniteltu järjestettäväksi suunnittelunormistonsa esitetyllä tavalla.
- sallittaessa rakentamista on myös noudatettava suunnittelunormistoa loma-asuntojen sijoituksessa rantaviivaan nähden sekä samoin noudatettava kerrosalarajoitusta.

RANTAKAAVA-ALUE (RA)

- uusi loma-asuntorakentaminen sallittua vain rantakaavan (tai muun yksityiskohtaisen kaavan) perusteella.
- loma-asunnot on rantakaavassa pyrittävä sijoittamaan ryhmiin vapaana olevan rantaviivan edistämiseksi 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 suunnittelunormistojen ja käyttösuositusten mukaan määräytyvät alueellista rakennusoikeutta ylitetä.

SUOJELUALUE (SU)

- maankäytön kaivaminen ja täyttämisen ei ole sallittua.
- päätettäessä muista alueen luonnontilaa muuttavista toimenpiteistä (esim. metsänhoito) on varmistauduttava, ettei maisemakuva huomattavasti 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 vesijärveillä vähintään 20 metrin päähän, muilla järville vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta, ellei ranta-alueen pinnanmuodostus tai puusto anna erityisiä perusteita muunlaiseen sijoittamiseen.

Yhteisranta-alueen loma-asutus

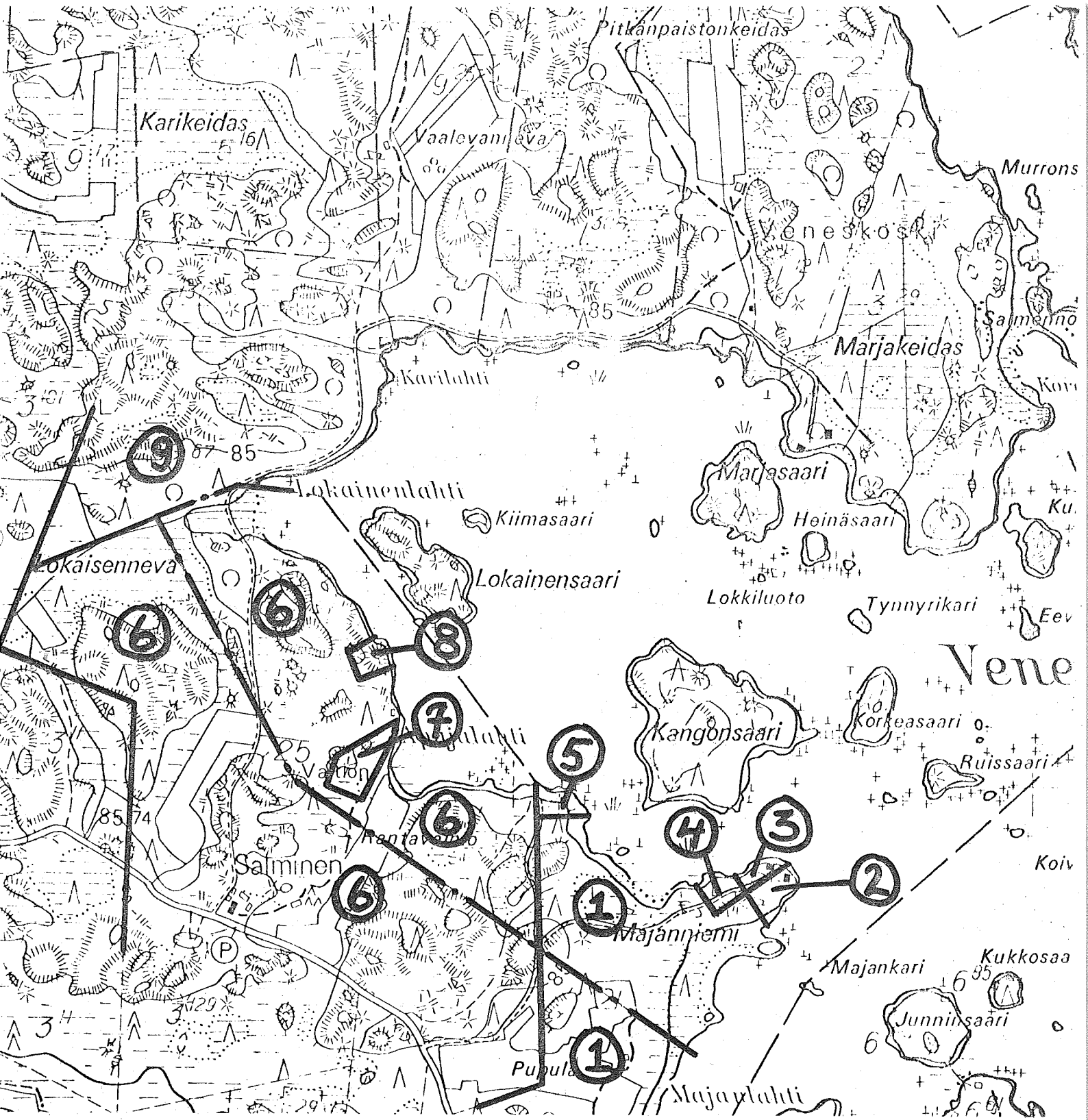
1. Rantaviivasta on vähintään 60 % jätettävä rakentamatta sekä osoitettava alueen omaa tarvetta palvelevaksi yhteiskäyttöalueeksi, laajempaa yleistä tarvetta palvelevaksi yleiseksi alueeksi tai maa- ja metsätalousalueeksi.
2. Ohjeellinen rakennuspaikan koko on keskimäärin 2000-3000 m². Lisäksi on varmistauduttava, että yhteiskäyttötilaa 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 (vesittöis 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 jätehuolloratkaisujen kohdalla on varmistauduttava, etteivät ne haittaa vieraiden rakennuspaikkojen eikä yhteisten tai yleisten alueiden käyttöä.

KERROSALARAJOITUKSET

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



Kartta 5

MERKINNÄT

③

omistusyksikön tunnus
(taulukko 6)

—

omistusyksikön raja

- · - ·

Apajalahden rantakaava-
alueen raja

MAANOMISTUSOLOT

1:10 000

Koskee 1975-02-20 päivättyä rantakaavakarttaa

ALUEVARAUS	PINTA-ALA		KERROSALA m ²
	ha	%	
RH 1	4.71	14	1 400
RH 2	0.16	1	20
yhteensä	4.87	15	1 420
PL	1.75	5	-
M	24.65	74	-
Tiealue	2.10	6	-
yhteensä	28.50	85	-
YHTEENSÄ	33.37	100	1 420

ALUEVARAUS	ASUNTOJA kpl	ASUKKAITA kpl ¹	RANTAA		TIETÄ m
			m	%	
RH 1	14	56	950	39	-
RH 2	1	4	40	1	-
yhteensä	15	60	990	40	-
PL	-	-	450	19	-
M	-	-	990	41	-
Tiealue	-	-	-	-	2050
yhteensä	-	-	1440	60	2050
YHTEENSÄ	15	60	2430	100	2050

¹ laskentaperuste: 4 asukasta / loma-asunto