

KANKAANPÄÄ VIHTELJÄRVI

VERTTUUNJÄRVEN RANTA-ALUETTA KOSKEVA KOIVUNIEMEN RANTA – ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000

Vireille	02.03.2016
Nähtävänä	13.6. - 12.07.2016
KH	05.09.2016
KV	12.09.2016

Ranta-asemakaavan no 214003031

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu

Kankaanpään kaupungin

Vihteljärven kylässä kortteli 6 (RA-2)

Ranta-asemakaavan muutos koskee

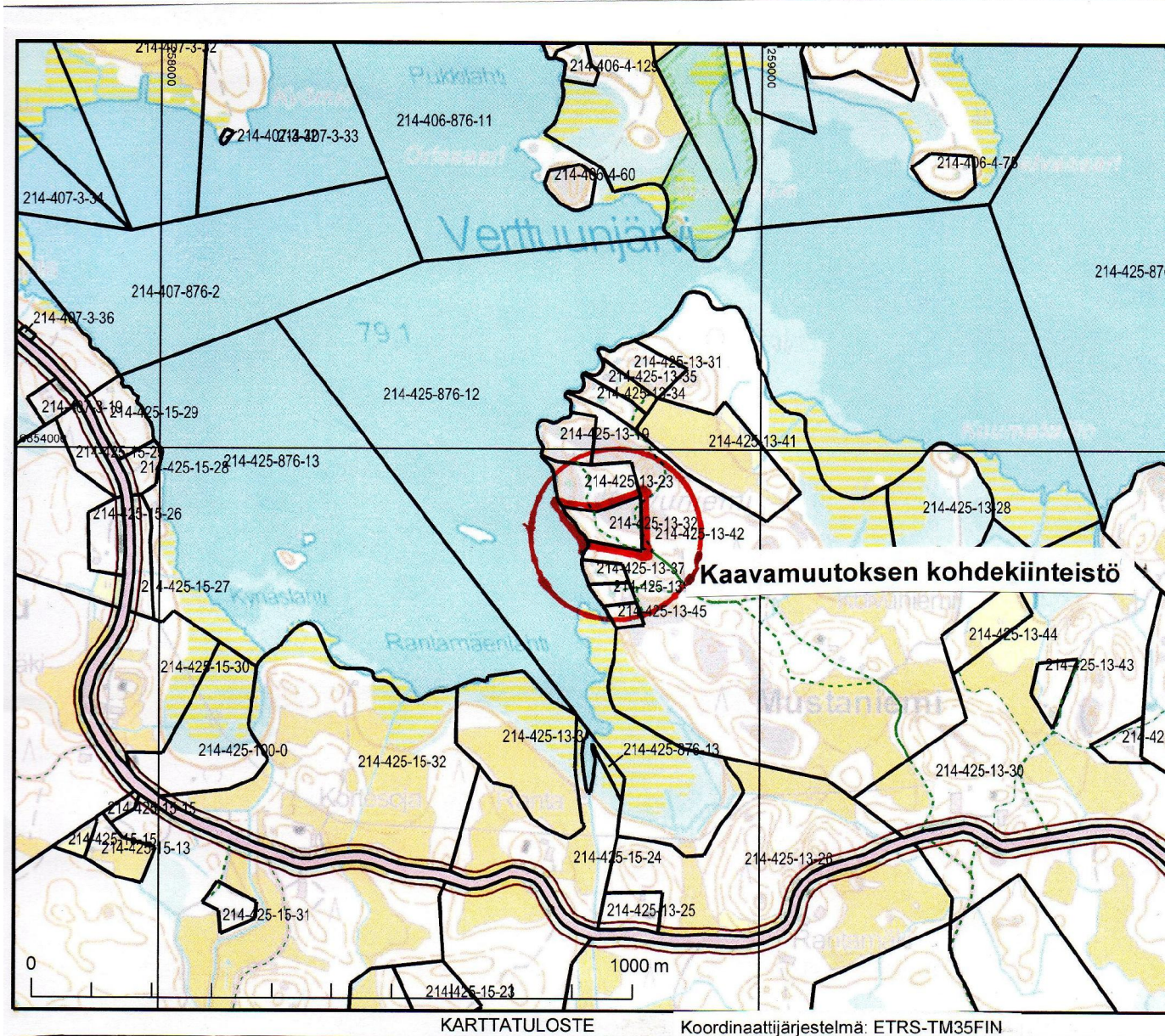
Kankaanpään kaupungin Vihteljärven kylässä kiinteistöä:

Irijala 214-425-13-32

1.2 Kaava-alueen sijainti

Karttaote Maanmittauslaitoksen kiinteistötietojärjestelmästä 1:10 000

Kaavamuutosalue merkitty puneella.



Kaava-alue sijoittuu runsaan 7 km:n etäisyydelle Kankaanpään kaupungin keskustasta etelä-kaakkoon Verttuunjärven keskisellä etelärannalla

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

KOIVUNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavamuutoksella on tarkoitus toteuttaa maanomistajalle hänen suunnittelemansa aiemman kaavakorttelin 2 rakennuspaikan 3 käyttö kasvattamalla rakennuspaikan kokoa itään päin siten, että loma-asunto voidaan sijoittaa etäämmäksi rannasta, jolloin sen tarkoituksenmukainen käyttö tulee järkevämmäksi toteuttaa, kun rakennuspaikan kokoa kasvatetaan.

Kaavamuutosalue tulee käsittämään em. vanhan rakennuspaikan ja sen itäpuolella olevaa metsäaluetta, joista muodostuu uusi kortteli/rakennuspaikka, ja vähäisen kaistan Koivuniemen tietä.

Aiemman rakennuspaikan kapeus olisi tarkoittanut myös sitä, että loma-asunto olisi tullut vain noin 15-20 metrin etäisyydelle rannasta. Myös sen vierestä itäpuolelta johtava tieoikeudellinen tie olisi tuonut jopa ylivoimaisia ongelmia sijoittaa loma-asunto jyrkkään rantamaisemaan järkevästi.

Uusi kaavamuutoksella muodostettava rakennuspaikka sallii järkevän ja häiriöttömämmän loma-asunnon sijoittamisen määriteltyyn rakennusalaan tasaisempaan rinteeseen noin 50-60 metrin etäisyydelle rannasta.

Loma-asunnon rakennusoikeutta on samalla tarkoitus korottaa hieman, koska valmisasuntojen kokoluokat edellyttävät jäljellä olevaa rakennusoikeutta hieman suurempaa rakennusoikeutta, jota nykyään jo useissa eri kuntien rantaosayleiskaavoissakin on jo toteutettu.

Rakennuspaikan jo rakennettu rantasauna jää silti läpi menevän tien ja rannan väliin.

Ratkaisu vähentää myös rantaan kohdistuvaa asumisesta johtuvaa välitöntä kuormitusta. Rakennuspaikasta muodostetaan uusi kortteli 6.

LIITTEET

1. Tilasto-osa kaava-alueesta
2. Ote kartasta 1:10 000, Maanmittauslaitoksen kiinteistötietojärjestelmästä
3. Ote Satakunnan Maakuntakaavasta
4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavakartta
5. Naapurikiinteistöt, luettelo, joiden omistajille toimitettu lausunnon antamista varten osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Suunnittelualue kuuluu 30.11.2011 vahvistettuun Satakunnan Maakuntakaavan alueeseen, johon kohdistuu arvokas geologinen muodostuma ge2.
- Suunnittelualue sisältyy 19.2.1997 vahvistettuun ranta-asemakaavaan.
- Kaavamuutoksen vireille saattaminen on tapahtunut hakijan Ainomaria Mustaniemen toimesta kiinteistön Irjala 214-425-13-32 omistajana.
- Kaavan vireille tulosta on käyty keskusteluita hakijan, hänen vanhempiansa Kalevi ja Marketta Mustaniemen kanssa, sekä Kankaanpään kaupungin kanssa, lähinnä arkkitehti Ilmari Mattilan kanssa.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat nähtävillä Kankaanpään kaupungin ilmoitustaululla
- Neuvottelut kaavaluonnoksesta sähköpostitse eri osapuolten kesken.
- kirjeet ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmat naapurialueiden maanomistajille 02.03.2016 (liite omistajakiinteistöistä)

Kaavoittajalle on tullut vain yksi tiedustelu kiinteistön Ahvenkallio 13:19 omistajan taholta joka on vain halunnut varmistaa, ettei heille johtavan tien osalta tule muutoksia, joka estäisi jatkossa tien käytön. Tie on aiemmassa kaavassa osoitettu ajotieksi (mm. myös virallinen tieoikeustie), joka säilyy ennallaan. Muuta huomautettavaa, mielipiteen ilmaisuja tai kannanottoja kaavamuutoksesta ei ole esitetty.

2.2 Ranta-asemakaavan muutos

Kaava-alue sijoittuu runsaan 7 km:n etäisyydelle Kankaanpään kaupungin keskustasta etelä-kaakkoon Verttuunjärven keskisellä etelärannalla.

Kaavamuutosalue käsittää nyt aiemman kaavan korttelin 2 rakennuspaikan 3 ja sen itäpuolella olevaa metsätalousaluetta, joista muodostuu uusi rakennuspaikka/kortteli sekä vähäisen kaistan Koivuniemen kaavatietä.

Kaavamuutoksessa uusi rakennuspaikka tulee rajoittumaan Koivuniemen yksityistiehen.

Kaavassa on käsitelty aiemmin vahvistetun ranta-asemakaavan rakennuspaikan sisältöä laajentamalla rakennuspaikan kokoa itään päin metsätalousalueelle ja sijoittamalla rakennuspaikan loma-asunnon rakennusala etäämmäksi rannasta noin 60 metrin etäisyydelle.

Uuden rakennuspaikan/korttelin sisältöä on loma-asunnon sijoittamisen ja kerrosalalisäyksen lisäksi muutettu, mutta myös rantasaunan osalta on vahvistettu sen rakennusala osoittamalla sen pysyvä sijainti. Lisäksi rakennuspaikalle määritellään mm. nykyisten jätehuoltomääräysten mukaiset velvoitteet.

Samalla loma-asunnon kerrosalaa on kasvatettu marginaalisesti sen sopeuttamiseksi paremmin ns. valmiskasuntojen kerrosalamittoihin, jota on toteutettu Satakunnassa eri kuntien rantaosakaava-alueilla.

2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Kaavoitettavan ranta-alueen toteuttaminen on jo käytännössä tapahtunut rantasaunan osalta, mutta kaavamuutoksella haetaan lähinnä loma-asunnon järkevämpää sijoittelua ja minimaalista laajentamista loma-asunnon kerrosalaan. Vanhan kaavakorttelin muihin rakennuspaikkoihin muutoksen vaikutukset eivät kohdistu.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alueen luonto on tyypillinen Satakunnan sisäjärvien kalliopohjaisena maisematyyppinä. Aluetta on jo muokattu loma-asutukselle, joka on tosin suhteellisen harvako. Järven alueelle vahvistettujen ranta-asetuskaavojen avulla rakentamiselle on muodostunut vakiintunut mitoitusnormisto, jonka mukaan loma-asutus on saatu kohtalaisen väljäksi ja maisemaan soveltuvaksi, ja joka ilmenee myös tässä kaavassa.

Kaava-alueen maasto on pääosin geologialtaan kalliopohjaista ja kuivaa kangasmetsää, jonka maaperä kohoaa järven pinnasta parhaimmillaan yli 12m alueen läntisessä keskiosassa. Kaava-alueen rannat ovat länsiosaltaan keskimäärin suhteellisen jyrkkiä, joista osa on myös verrattain louhikkoista.

Kaava-alueen metsätyyppi on kuiva kalliopohjainen mäntykangas, jonka kasvusto on sille oma-leimaista. Kaava-alueella ei esiinny mitään harvinaisia kasvustoja tai suojeltuja lajeja, eikä erityisiä luonnonkohteita. Alueelle vahvistetussa maakuntakaavassa on todettu sen kallioperusta ja kohde on osoitettu varauksella arvokas geologinen muodostuma ge2.

Aiemman ranta-asetuskaavan mukaiset loma-asuntojen rakennuspaikat on toteutettu kokonaan, paitsi nyt kaavamutoksen kohteena oleva alue.

Muutettavan kaavan alueella sijaitsee nyt vain rantasauna, joka sijoittuu aiemman kaavan mukaisella rantavyöhykkeellä 20 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

3.1 Selvitys suunnittelualueen olosuhteista

Kun kaavamutosalue on aiemman ranta-asetuskaavoituksen yhteydessä selvitetty ja alueelle on voitu osoittaa loma-asunnoille rakentamisoikeutta, nyt tehtävä kaavamutos ei ole vaatinut enää uutta luontoon liittyvää selvittelyä senkään vuoksi, koska alue on jo käytännössä täydellisesti rakennettu.

Kaava-alueesta länteen avautuu Verttuunjärven selkä.

Kaava-alueen läheisyydessä on ranta-alueita rakennettu sekä loma-asutukselle että vakinaiselle asutukselle, eikä alueelle ole Koivuniemen ranta-asetuskaavan vahvistumisen jälkeen juurikaan tapahtunut muutoksia.

Kaava-alueen luonto ei sinänsä edellä mainitun lisäksi muutoin omaa mainittavia luontoarvoja, eikä sillä ole myöskään eläimistön tai kasviston osalta todettuja merkittäviä esiintymiä.

3.2 Suunnittelutilanne

Satakunnan Maakuntakaavassa, (vahvistunut 30.11.2011), joka on saanut lainvoiman KHO:n päätöksellä 13.3.2013, kaavoitettavaan alueeseen kohdistuu vain edellä mainittu varaus ge 2. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1:ssä, (vahvistunut 3.12.2014) kaavoitettavaan alueeseen ei kohdistu varauksia.

Kaavan pohjakartta täyttää 23.12.1999 annetun kaavoitusmittausasetuksen 1284/99 vaatimukset. Kartta on hyväksytty Kankaanpään kaupungin toimesta ja sitä on täydennetty 2016 kaava-alueen nyt käsiteltävällä alueella kiinteistö- ja maastotietojen osalta.

4. RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Ranta-asemakaavan muutoksen tarve

Kaavamuutos alue käsitti aiemmin kokonaan rakennuspaikan, johon oli osoitettu loma-asunnon ja rantasaunan rakennusoikeus sekä rakennuspaikan itäpuolella olevaa metsätalousaluetta ja vähäisen kaistan Koivuniemen tietä.

Hakija toteutti aiemmalle rakennuspaikalle rantasaunan, mutta sen kapeus ja alueen vierestä johtava tieoikeudellinen tie aiheuttivat loma-asunnon sijoittamiselle ongelmia, koska se olisi jouduttu rakentamaan aivan rantaviivan tuntumaan ja tontin jyrkimpään rinteeseen

Koska kaavamuutoksen hakijalla on ollut tarkoituksena toteuttaa loma-asunto siten, että sen käyttö ja sijoittaminen maastoon olisi tarkoituksenmukaista ja sallisi asunnon ympäristön pihapiirin vapaamman hyödyntämisen, päätös on edellyttänyt muutoksen laatimista tulevan rakentamisen vuoksi.

Toisaalta kaavamuutos tavoittelee nykyaikaisen asumisajattelun mallia, jota aiemmat ympäristöministeriöt suosivat mm. etätyön siirtämiseksi loma-asunnoille. Myös lisääntynyt yleinen tarve kasvattaa loma-asuntojen kokoa heijastaa ajanmukaista henkeä.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen

Suunnittelu on käynnistynyt kiinteistön Irljala 214-425-13-32 omistajan aloitteesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin lähialueen maanomistajille (liite luettelo kiinteistöistä) vireille tulon yhteydessä.
- aiotusta kaavamuutoksesta on tullut vain yhden naapurimaanomistajan tiedustelu heille johtavan tien säilyvyydestä kiinteistöltä Ahvenkallio 214-425-13-19.
- Tämän ranta-asemakaavan muutoksen vaatiman osallistumis- ja arviointisuunnitelman osalta on eri tahojen kesken katsottu, ettei maankäyttö- ja rakennuslain 66.2 §:n tarkoittamaa varsinaista viranomaisneuvottelua ole tarpeellista käydä, koska kaavamuutos on vähäinen.
- Kaavaosakas on hyväksynyt kaavan ratkaisut ja sen perusteella hakee sen vahvistamista. Myös Kiinteistön Koivuniemi 214-425-13-42 omistajat ovat ilmaisseet hyväksyvänsä kaavamuutoksen.
- Muiden lähialueiden maanomistajien taholta ei ole tullut kaavamuutoksen johdosta mitään kaavan sisältöön vaikuttavia kannanottoja.

4.4 Ranta-asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavoituksen taustalla on ollut maanomistajan halu toteuttaa ja turvata omistamansa ranta-alueen tavoitellun loma-asumismuodon rakennusoikeus edelleen pysyväksi omarantaiseksi loma-asutukseksi ja toisaalta kaavoituksen avulla tukea maakuntakaavallisia maiseman ja ympäristön säilyttämiseen ja kuormituksen vähentämiseen tähtäviä toimia tulevaisuudessa. Alkuhetkellä asetetut tavoitteet ovat pysyneet samana koko prosessin ajan.

4.5 Ranta-asemakaavan vaikutukset

4.5.1 Kaava-alueen kuvaus

Kaavamuutosalue käsittää pelkästään vain yhden korttelialueen.

Kaavakortteli sijoittuu aiemman ranta-asemakaavan rakennuspaikan kohtaan laajentuen sisämaahan päin ja rajoittuen sitten Koivuniemen yksityistiehen.

Korttelin maasto on loma-asunnon rakentamiselle tasaisempaa, vaikkakin kalliopohjainen perusta on samanlaista, kuin aiemminkin. Korttelin puusto on mäntyvaltaista ja korostaa kallioisen kuivan kankaan tyypillistä kasvustoa ja ominaisuutta.

Loma-asunnon sijainti, rakennusala, sijoittuu kiinteistöille Ahvenkallio 13:19 ja Rantakolu 13:23 johtavan tien ylä- eli itäpuolelle ja siten loma-asunto luonnostaan vastaa oikeastaan ns. taustatonttirakentamista.

Kallioperustan ja maakuntakaavan varauksen vuoksi korttelin rakentaminen on keskitetty tarkoin rajattujen rakennusalarajausten sisäpuolelle.

4.5.2 Kaavan vaikutusten arviointi

4.5.21 Korttelialueet

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman tavoitteiden mukaan kaavamuutoksella pyritään järjeistämään aiemmassa kaavassa osoitetun rakennuspaikan toteuttaminen kasvattamalla rakennuspaikan kokoa ja osoittamalla loma-asunnon rakennusala etäälle rannasta tasaisemmalle maaston kohdalle.

4.5.22 Liikennealueet

Kaavoitettavalle alueelle johtaa maanmittaustoimituksissa perustettu rasitetie sekä ns. Koivuniemen tiekunnallinen yksityistie, jotka joka turvaavat yhteyden yleiselle tielle.

Muiden alueen kiinteistöjen kulkuyhteydet säilyvät sellaisinaan aiempien oikeuksien mukaisina.

4.5.23 Viheralueet

Aiemmassa ranta-asemakaavassa kaavamuutosalueeseen kohdistui metsätalousaluetta, joka nyt tulee sisältymään rakennuskortteliin/rakennuspaikkaan. Koska kaavamuutosalue tulee palvelemaan pelkästään rakennuspaikkana, ei sen koon vuoksi ole ollut tarkoituksenmukaista osoittaa siitä enää viheralueita. Sen sijaan korttelin rantavyöhykkeen puusto on määrätty säilytettäväksi. Aiemmassa kaavassa on silti runsaasti viheraluetta, eikä muutosalueen vähäinen rakennuspaikaksi muuttuva metsäosa vaikuta niiden merkitykseen kaava-alueella.

5. RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Koko kaavoitettava alue on kooltaan 0,7460ha, joka käsittää loma-asunnon korttelialueen ja vähäisen ns. Koivuniemen kaavatien osan.

5.1.1 Mitoitus

Ottaen huomioon aiemman vahvistetun kaavan, jossa mm. nyt käsiteltävän alueen rakennusoikeus oli määritelty silloisen kaavan emäkiinteistön kokonaisuuden kannalta, ja sen perusteella kaavamuutosalueelle vahvistetun rakentamisen erityistä mitoitusta ei ole enää tarpeellista alueelle määrittää.

Todetaan, että kaavamuutoksella muodostuu yksi omarantainen loma-asunnon rakennuspaikka.

5.1.2 Palvelut

Omarantaisesta loma-asutuksesta ja kaava-alueen sijainnista johtuen alue tukeutuu lähinnä Kankaanpään kaupungin palveluihin.

Vesihuolto tukeutuu vesiosuuskunnan vesijohtojärjestelmään, jonka osakkaana kaavoitettavan alueen kiinteistö tulee olemaan.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Suunnittelualueen ympäristö on loma-asutuksen puitteissa osittain ihmisten muokkaamaa. Kaavan suunnittelussa korostuvat rakentamisen sijoittamisen, maakuntakaavavarausten huomiointi ja arvokkaan kallioalueen maaperän säästäminen turhalta kuluttamiselta.

Kaavan rakentamismääräykset ja jätehuolto tukevat alueen sulautumista haitattomana maisemaan ja toiminnallisesti väljään ranta-asutukseen. Loma-asutuksen ei voida katsoa lisäävän vesistön rehevöitymistä eikä edistävän sen likaantumista. Myöskään ympäristön kuormitus ei kaavan toteutuksella lisäännä nykyisestään, vaan päinvastoin vähenee tuntuvasti tämän rakennuspaikan osalta.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

RA-2 (kts. kaavamääräykset)

Loma-asuntojen korttelialue, jonka rakennuspaikalla sijaitsee nyt rantasauna 25k-m²
Rakennuspaikalle osoitettava suurin sallittu kokonaisrakennusoikeus on 110k-m². Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 85k-m². Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25k-m².

Korttelin rakennusoikeuden määrittämisessä edellisillä perusteilla katsotaan, että kaavan hyväksymisen jälkeen kaava tulee olemaan voimassa todennäköisesti pitkään ja näin ollen rakennusoikeuden sitominen olemassa oleviin rakennuksiin ei välttämättä toimi kaikissa olosuhteissa.

5.3.2 Muut alueet

Kaavassa ei ole osoitettu muita maankäytön alueita rakennuskorttelin ohella, kuin ennestään olleet kaavatie ja ajotie.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualueen läheisyydessä on aiempaa loma-asutuskantaa aina 1950- luvulta lähtien. Kaava-alue jo nyt toteutuneena liittyy maisemallisesti ja toiminnallisesti hyvin sulautuneena väljään ranta-asutukseen.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja ympäristöön

Suunnittelualueen ympäristö on loma-asutuksen puitteissa osittain ihmisten muokkaamaa. Kaavan suunnittelussa korostuvat rakentamisen keskittäminen, ja maakuntakaavasuositusten huomioiminen. Kaavaratkaisulla halutaan tukea luonnon ja ympäristön säilyttämistä sekä huolehtia rakentamisesta aiheutuvien häiriötekijöiden minimoimista maiseman ja ympäristön turmeltumisesta. Kaavan rakentamismääräykset ja jätehuolto tukevat alueen sulautumista haitattomana maisemaan ja toiminnallisesti väljään ranta-asutukseen.

Kaavaratkaisun perusteluissa tuodaan esiin seuraavia kaavamutosta ja maisema-arvoja tukevia seikkoja verrattuna aiemman kaavan kortteliin 2:

- Kasvillisuuden osalta on selvästi osoitettavissa, että rakennuspaikan rakennusalarajauksella säännelty käyttö vähentää korttelin maaperään kohdistuvaa kulutusta ja kuormitusta.
- Mm. lintujen pesimiseen ranta-alueella ja sen lähialueilla rakennuspaikan käyttö aiheuttaa vähemmän häiriötä välittömästi rannalla, kuin aiemman kaavan rakentamismahdollisuus olisi sallinut rakennuspaikan kapeuden aiheuttamana.
- Korttelissa rakennuspaikan piha-alueen käyttö etäällä rannasta on vesistölle häiriöltään huomattavasti vähäisempi, kuin alkuperäisessä kaavassa, mikä vähentää ympäristön kuormitusta.
- Korttelialueelle loma-asunnolle ohjattava liikenne Koivuniemen tien kautta vähentää myös luontoalueen kulutusta järven puoleisella ajotien osalla.
- Rakennuspaikka sallii nyt loma-asunnon osalta järkevän pihapiirin suunnittelun ja samalla asumisen toiminnot ja vaikutukset keskittyvät varsin etäälle rannasta ja säästävät välitöntä ranta-alueen kuormitusta. Myös jätehuolto on nyt järjestettävissä aiempaa järkevämmiin ja tehokkaampiin.
- Maisemallisesti rakennuskannan osalta loma-asunnon sijoittaminen etäälle rantavyöhykkeeltä aiheuttaa myös visuaalisesti ja alueeltaan vähäisemmän ympäristö- ja maisemahaitan, kuin välittömästi rantavyöhykkeellä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavan luonteesta, rakenteesta ja sen sijainnista johtuen varsinaisia ympäristöstä johtuvia häiriötekijöitä ei ole rakennettuun tai rakennettavaan alueeseen.

5.6 Nimistö, alue ja tiestö

Suunnittelualueelle ei muodostu uusia kaavateitä. Alueen kohdenimistölle ei ole myöskään tarvetta. Aiemmassa kaavassa osoitettu ajotie hakijan ja naapurikiinteistöjen kulkuyhteydeksi Koivuniemen tielle pysyy ennallaan.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Suunnittelualueen rakentaminen on käytännössä jo alkanut ja vain loma-asunnon osalle suunniteltu rakentaminen toteutetaan mahdollisimman pian kaavan vahvistumisen jälkeen.

6.3 Toteutuksen seuranta

Toteutusta ohjataan Kankaanpään kaupungin rakennusvalvonnan ja kaavoituksen neuvonnalla ja valvonnalla.

Luvialla 01. päivänä huhtikuuta 2016

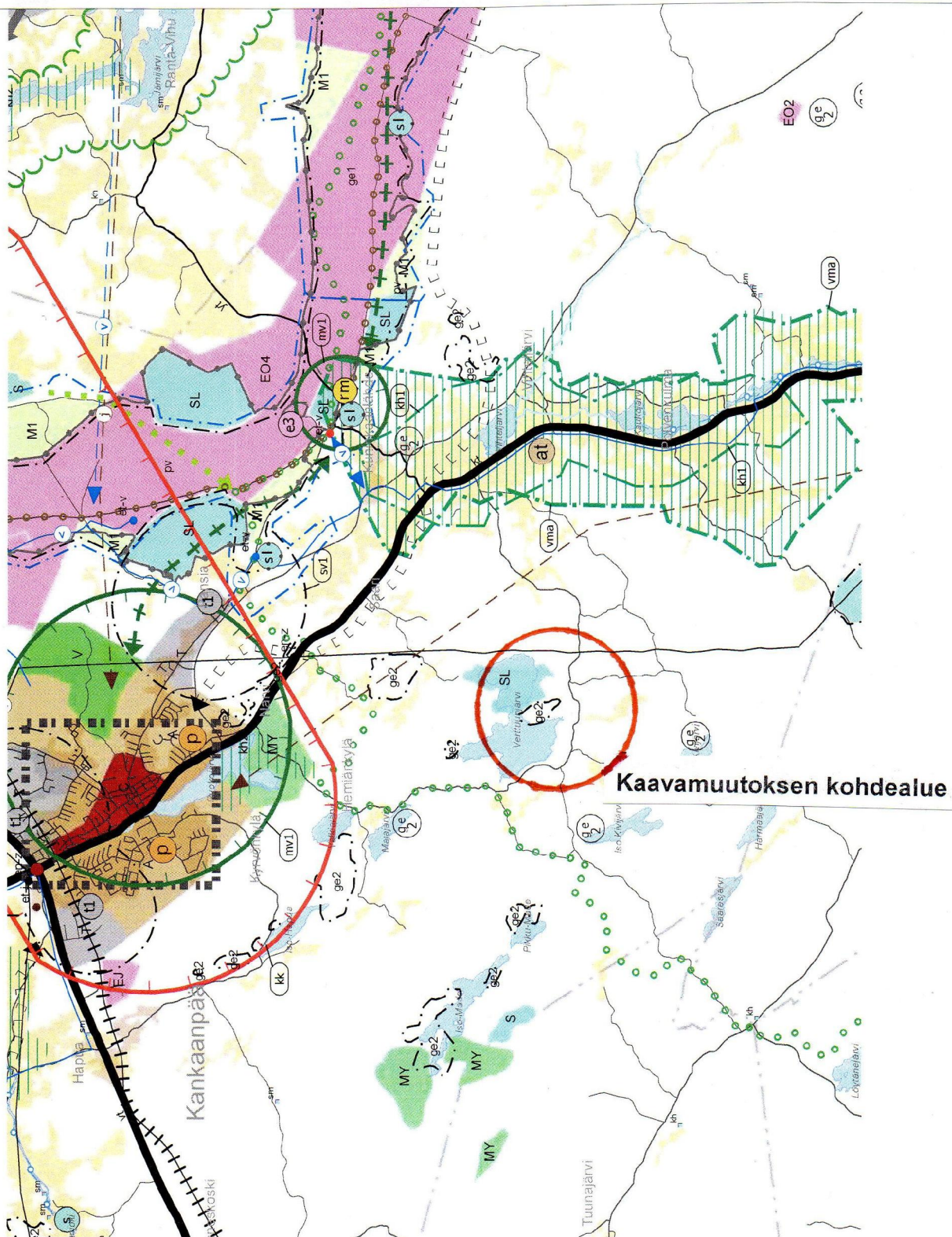
Ranta-asemakaavan laatija

maanmittausteknikko

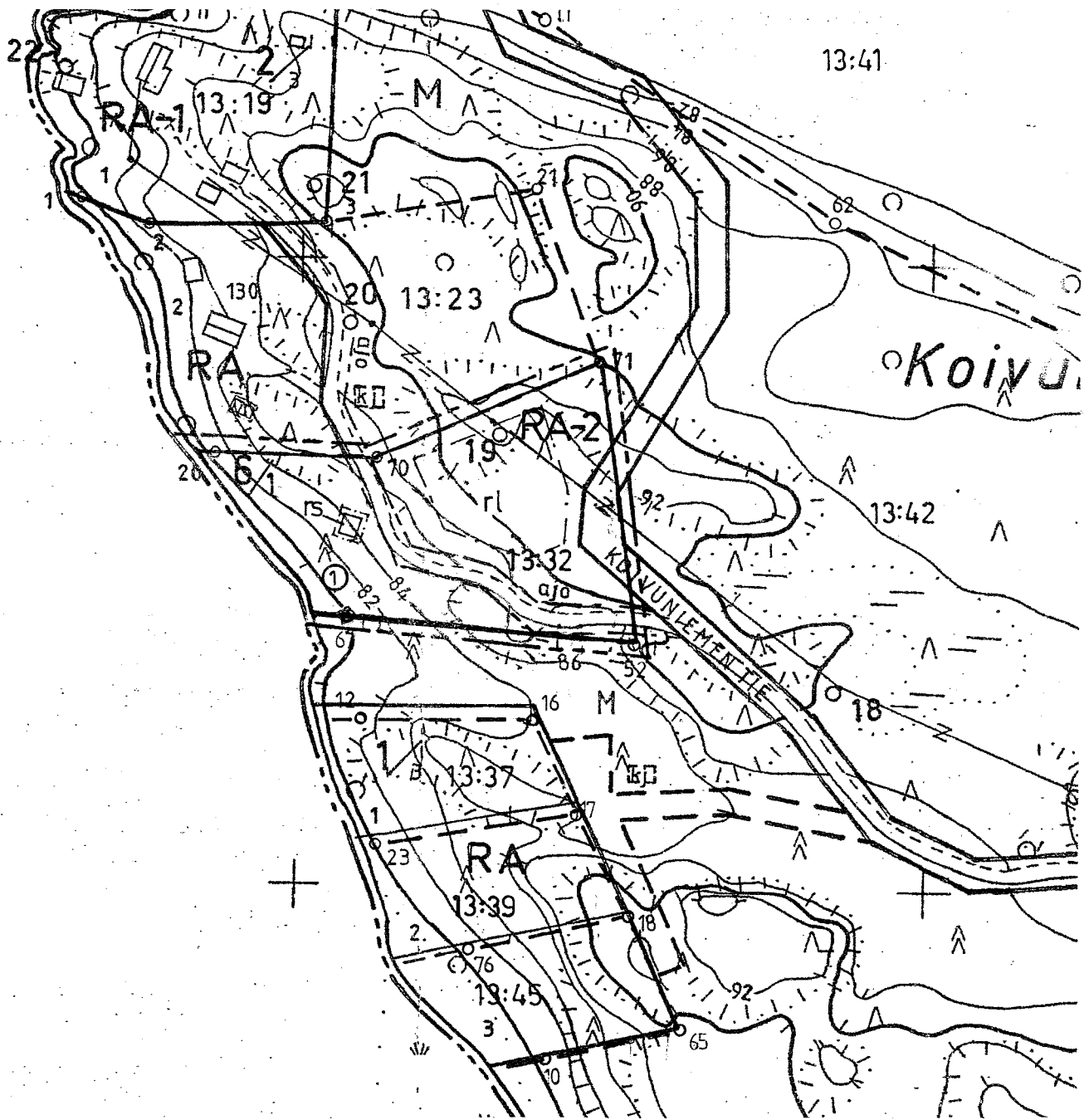
Veikko Kuusinen

OTE SATAKUNNAN MAAKUNTAKAAVASTA

Kaavamuutosalueen sijainti merkitty punella.

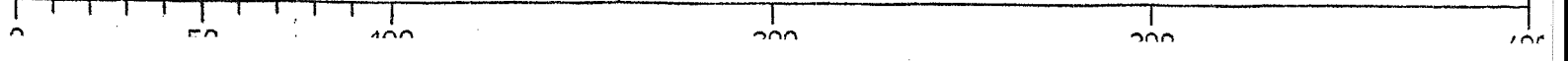


MUUTETTU KOIVUNIEMEN RANTA-ASEMAKAAVA 1:2000:



Pohjakarttaa on täydennetty kiinteistö- ja maastotietojen osalta käsiteltävältä alueelta.

Kaavoituksen pohjakartta 1:2000 Mittausluokka 3/	Kartan laatija Teknikko Veikko Kuusinen
Kunta KANKAANPÄÄ Kylä VIHTELJÄRVI	Ilmakuvaus 1964, 1976
Tila 13: 19, 13: 23, 13: 24, 13: 28	Karttoitusmenetelmä STEREOKARTOITUS TOPOCART + TÄYDENTÄVÄ MAASTOMITTAUS
Lääni TURUN JA PORIN	Koordinaattijärjestelmä Likim. KKJ Korkeusjärjestelmä N 60
	Kartta hyväksytty 24.11.1995 <i>Erolaakso</i>



KANKAANPÄÄ, VERTTUU KOIVUNIEMEN RANTA-ASEMA- KAAVAN MUUTOS 1:2000

RANTA-ASEMAKAAVA, JOKA KOSKEE KANKAANPÄÄN KAUPUNGIN
VIHTELJÄRVEN KYLÄSSÄ KIINTEISTÖÄ IRJALA 13:32

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU KORTTELI NRO
6.

RANTA-ASEMAKAAVAA KOSKEVAT MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

Loma-asunnon korttelialue, jonka rakennuspaikalla sijaitsee nyt rantasauna 25k-m².

Rakennuspaikalle saadaan sijoittaa loma-asunto ja erillinen rantasauna.

Rakennuspaikalle osoitettava suurin sallittu kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 110k-m². Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 85k-m². Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25k-m².

RA-2

Korttelialueelle sijoitettavan loma-asunnon tulee olla yksikerroksinen ja yksiasuntoinen.

Rakennus saadaan korvata samanlaisella määritellyn rakennusoikeuden käsittävällä uudella rakennuksella, joka sopeutuu ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan ottaen muutoin huomioon edellä mainitut rakentamismääräykset.

rs

Rakennusala, jolle kaavassa sallittu saunarakennus tulee sijoittaa.

rl

Rakennusala, jolle kaavassa sallittu lomarakennus tulee sijoittaa.

3m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

————

Korttelin tai alueen raja.

□

Rakennusala, jolle kaavassa sallitut rakennukset tulee sijoittaa.

6/1

Korttelin numero / rakennuspaikkojen enimmäismäärä korttelissa.

①

Rakennuspaikan numero.

KOIVUNIE

Rantakaavatie/ tien nimi

ajo

Säilyvä ajotieyhteys

YLEISTÄ:

RAKENNUKSET:

Lomarakennusten on oltava pääasiassa puurakenteisia, jotka ovat maastoon ja ympäristöön soveltuvia, jolloin niiden julkisivut on tarpeen mukaan maalattava tai muutoin käsiteltävä tumman tai himmeän sävyisiksi. Vanhat rakennukset saadaan käsitellä tai maalata niiden alkuperäisillä väreillä ja varustaa alkuperäisillä kat-

teilla. Rakennusten katteet on oltava heijastamatonta pinnaltaan. Korttelissa aiempien tuhoutuneiden rakennusten sijaan uusittavien rakennusten sijoittelussa ja rakennustyylissä on lisäksi otettava huomioon, että ne soveltuvat vanhaan vallitsevaan rakennuskantaan, ympäristöön ja maisemaan.

RAKENNUSTEN SIOITTELU RAKENNUSPAIKOILLE:

Uudet ja uudistettavat rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle vähintään 5m:n etäisyydelle rakennuspaikan rajoista ja muutoin rakennusalan rajauksella osoitetun alueen sisäpuolelle.

Lisäksi uudisrakennusten mahdollinen pengerrystyö ja muukin maaperän käsittelyyn liittyvä työ rakennusten perustusvaiheessa on tehtävä ympäristöä vahingoittamatta ja siihen sopeuttamalla sekä se on maisemoitava. Rannan rantapuusto tulee säilyttää 10 m:n levyisellä vyöhykkeellä. Laitureiden on sijoittelultaan, väritykseltään ja muodoltaan sopeuduttava rantamaisemaan.

JÄTEVESIEN KÄSITTELY JA JÄTEHUOLTO:

Loma-asunnon korttelialueella hyväksytyt jätteidenpoistomenetelmät ovat: pääasiallisesti umpisäiliö ja poiskuljettaminen, kuivakäymälä: mm. kompostikäymälä tai tiivis säiliöinen muu kuivakäymälä.

Kuivakäymälän jätteen jälkikompostointipaikka, muut kompostointipaikat ja kiinteiden jätteiden keräilyvälineet on sijoitettava niin, että jätteen käsittelystä ei aiheudu viihtyvyys-, terveys- tai ympäristöhaittaa.

Pesuedet on käsiteltävä yleisen viemäriverkoston ulkopuolella sijaitsevien kiinteistöjen jätevesien käsittelystä annetun lainsäädännön ja Kankaanpään kaupungin ympäristönsuojelumääräysten edellyttämän vaatimustason mukaisesti. Pienpuhdistamossa tai maasuodatuksessa käsitelty puhdistettu jätevesi on ensisijaisesti imeytettävä maahan.

Jätevesien käsittelylaitteisto ja puhdistettujen jätevesien purkupaikka on sijoitettava vähintään 20 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Kiinteät jätteet tulee kerätä astioihin poiskuljettamista varten ja niiden pohja on oltava vedenpitävä.

Jätehuolto on yleisestikin hoidettava siten, ettei jätteistä aiheudu haittaa naapureille ja ettei saasteita joudu vesistöön, pohjaveteen eikä juomavedenottamoihin.

LUVIALLA 01. PÄIVÄNÄ HUHTIKUUTA 2016

RANTA-ASEMAKAAVAN LAATIJA
MAANMITTAUSTEKNIKKO



VEIKKO KUUSINEN

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	214 Kankaanpää	Täyttämispvm	15.09.2016
Kaavan nimi	Koivuniemen ranta-asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm	12.09.2016	Ehdotuspvm	01.04.2016
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	02.03.2016
Hyväksymispykälä	64	Kunnan kaavatunnus	214003031
Generoitu kaavatunnus	214V120916A64		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,7460	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,7460

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 0,06

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 1 Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 1 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,7460	100,0	110	0,01	0,0000	10
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,7160	96,0	110	0,02	0,0000	10
L yhteensä	0,0300	4,0				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,7460	100,0	110	0,01	0,0000	10
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,7160	96,0	110	0,02	0,0000	10
RA	0,7160	100,0	110	0,02	0,0000	10
L yhteensä	0,0300	4,0				
Kadut	0,0300	100,0				
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

