KANKAANPÄÄN KAUPUNKI

Kankaanpään kaupungin Iso-Mateen

TUULINIEMEN RANTAKAAVAN MUUTOS
Koskien korttelin 1 tontteja 1 ja 2

KAUPUNKISUUNNITTELUKESKUS / KAAVOITUS 19.12.2017

Ranta-asemakaava no 214003032

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Ranta-asemakaavan koskee:
Kankaanpään kaupungin Veneskosken kylän Iso-Mateen Tuuliniemen ranta-asemakaavan korttelin 1 tontteja 1 ja 2 ja tiloja 214-424-6-30 ja 214-424-6-31.

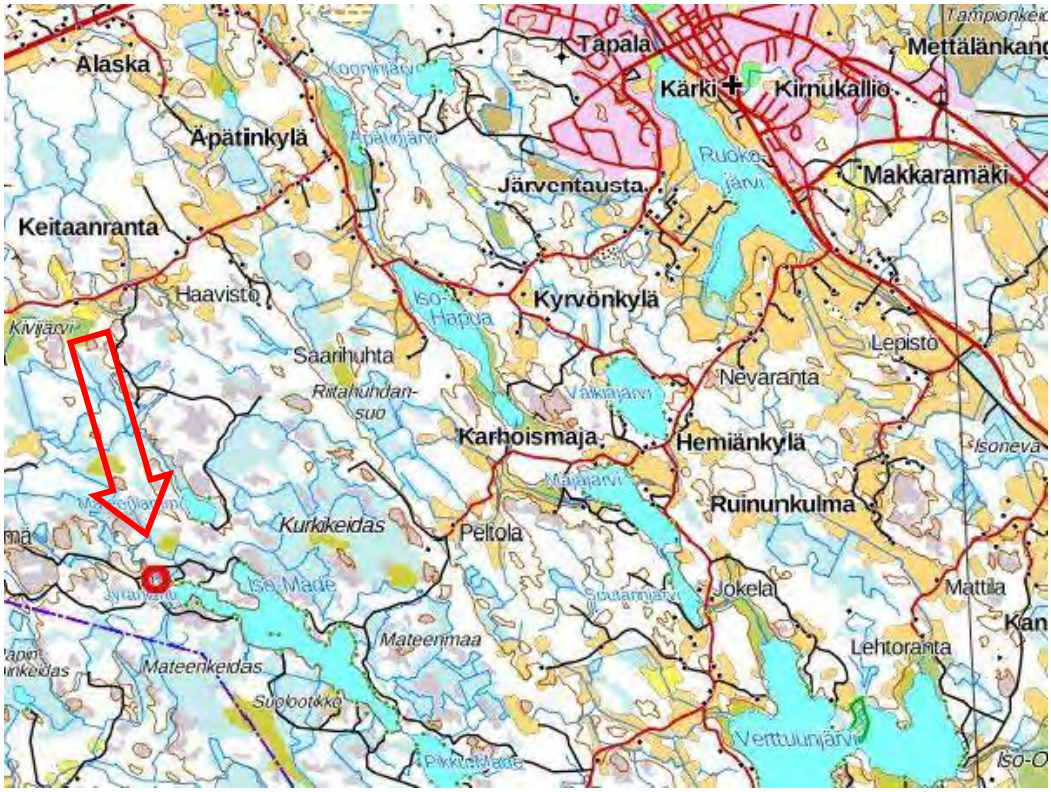
Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu:
Tuuliniemen ranta-asemakaava kortteli 1, johon sijoittuu 4 tonttia.

Ranta-asemakaavan tunnus: **214003032**
Asemakaavan päiväys: 19.12.2017
Kaavan laatija: Kaupunginarkkitehti Ilmari Mattila
Kankaanpään kaupunki, Kaupunkisuunnittelukeskus, Kaavoitus
PL 36, 38701 Kankaanpää, Puh. 044 577 2726
Sähköposti: ilmari.mattila@kankaanpaa.fi

Vireille tulosta ilmoitettu: 26.10.2017
Kaupunkisuunnittelulautakunta: 19.12.2017
Kaupunginhallitus: 05.03.2018
Kaupunginvaltuusto: 23.04.2018

1.2 Kaava-alueen sijainti ja pinta-ala

Suunnittelualue sijaitsee Iso-Made järven länsiosassa sen pohjoisrannalla noin 7 km Kankaanpään keskustan lounaispuolella. Kaava-alueen pinta-ala on 8800m2.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Tuuliniemen ranta-asemakaavan muutos.

Ranta-asemakaavan tarkoituksena on muuttaa korttelin 1 tonttijakoa siten, että nykyisessä kaavassa osoitetut kaksi tonttia (joista molemmille on osoitettu kaksi lomarakennuspaikkaa) muutetaan neljäksi lomarakennustontiksi.

Näkymä rannalta tontilta 3 tontin neljä suuntaan.

1.4 Selostuksen sisällysluettelo

Sisällys

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 2
1.1 Tunnistetiedot 2
1.2 Kaava-alueen sijainti ja pinta-ala 2
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus 3
1.4 Selostuksen sisällysluettelo 3
1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista 5
1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista 5
2 TIIVISTELMÄ 5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet 5
2.2 Asemakaava 5
2.3 Asemakaavan toteutus 5
3 LÄHTÖKOHDAT 5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista 5
3.1.1 Alueen yleiskuvaus 5
3.1.2 Luonnonympäristö 5
3.1.3 Rakennettu ympäristö 6
3.1.4 Maanomistus 8
3.2 Suunnittelutilanne 9
3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset 9
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET 11
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve 11
4.2 Asemakaavan suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset 11
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö 11
4.3.1 Osalliset 11
4.3.2 Vireilletulo 11
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt 11
4.4 Asemakaavan tavoitteet 12
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset 12
5 ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS 12
5.1 Kaavan rakenne 12
5.1.1 Mitoitus 12
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen 13
5.3 Aluevaraukset 13
5.3.1 Korttelialueet 13
5.4 Kaavan vaikutukset 14
5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön 14
5.4.2 Vaikutukset luonnonympäristöön 14
5.5 Ympäristön häiriötekijät 14
6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS 14

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

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

Selostus	Ilmari Mattila
Valokuvat	Ilmari Mattila
Kaavakartta	Marjo Lahtinen

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

1. Satakunnan maakuntakaava 30.11.2011
2. Voimassa oleva Tuuliniemen rantakaava

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Ranta-asemakaavan laadinta on tullut vireille kiinteistön omistajien esityksestä kesällä 2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä ranta-asemakaavan luonnos olivat nähtävillä Kankaanpään kaupungin suunnittelutoimistossa sekä kaupungin Internet-sivuilla 26.10-24.11.2017 välisen ajan. Ranta-asemakaavaehdotus oli nähtävillä 15.1. – 13.2.2018 välisen ajan.

2.2 Ranta-asemakaava

Iso-Mateen ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 1, johon on osoitettu 4 lomarakennustonttia.

2.3 Ranta-asemakaavan toteutus

Ranta-asemakaava on jo nykyisellään toteutunut. Kaava-alueella on neljä lomarakennusta, joille kaikille osoitetaan oma tontti.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Iso-Mateen pohjoisrannalla, sen länsiosassa. Kaava-alue on kallioista ja moreeni pohjaista mäntymetsää. Alueelle on toteutettu 4 lomarakennusta.

3.1.2 Luonnonympäristö

Alue on normaalia harvahkoa mäntymetsää, eikä alueella ole huomioitavia luontokohteita.

Näkymä tonttien 2 ja 3 välistä järvelle.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueelle on rakentunut alkuperäisen kaavan mukaan neljä isohkoa lomarakennusta.

Uuden kaavan mukaan tontille 1 sijoittuva rakennus

Tontille 2 sijoittuva rakennus

Tontille 3 sijoittuva rakennus

Tontille 4 sijoittuva rakennus

Palvelut
Kankaanpään keskustan palvelut ovat 22km etäisyydellä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot
Alueella ei ole huomioitavia kohteita.

3.1.4 Maanomistus

Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

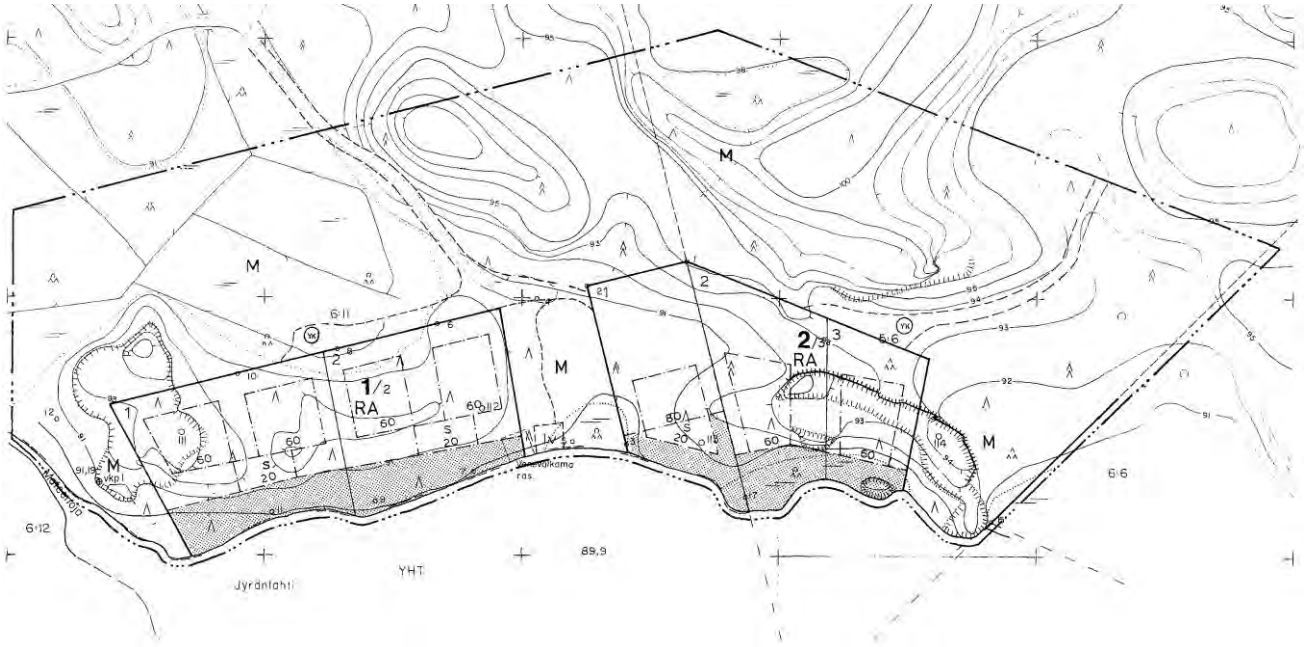
Maakuntakaava

Alueella on voimassa Satakunnan maakuntakaava, joka on vahvistettu 30.11.2011. Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman 13.3.2013 korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä. Maakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu merkintöjä. Lähellä on geologisen muodostuman ja ympäristöarvoja omaava maa- ja metsätalousalue.

ge ge	**ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA** Merkinnällä osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaat geologiset muodostumat.	*Suunnittelumääräys* *Alueen suunnittelussa on otettava huomion alueella olevat maa-aineslain tarkoittamat maisema- ja luonnonarvot sekä mahdollisten maisemavaurioiden korjaus-*
-1	Merkinnällä osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaat harjualueet.	*tarve.*
-2	Merkinnällä osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaat kallioalueet.	
-3	Merkinnällä osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaat moreenialueet.	
MY my	**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA** Merkinnällä osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joihin liittyy erityisiä kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvoja.	**Suunnittelumääräys** *Alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot.*

Ranta-asemakaava

Suunnittelualue on Tuuliniemen ranta-asemakaavan aluetta. Kaavassa alue on osoitettu Loma-asuntojen korttelialueeksi.



Kankaanpää, Iso-Made

TUULINIEMEN RANTAKAAVA

1:1000 / OSA RANTAKAAVASTA

ALUEMÄÄRITTELY:

TÄLLÄ KARTALLA RANTAKAAVA KOSKEE VENESKOSKEN KYLÄN TILOJA MÄTEENMAA RN:O 6:11 JA MÄKELÄ RN:O 5:6

TÄLLÄ KARTALLA RANTAKAAVALLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 1 JA 2 SEKÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUEET.

RANTAKAAVAMERKINNÄT

RA	LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE, KULLEKIN RAKENNUSALALLE SAA RAKENTAA YHDEN LOMA-ASUNNON
M	MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA RAKENTAMINEN ON KIELLETTY.
	3 M SEN ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JOTA VAHVISTAMINEN KOSKEE.
	KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
	ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA.
	OHJEELLINEN ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA.
	OHJEELLINEN RAKENNUSPAIKAN RAJA.
2/3	KORTTELIN NUMERO / RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISLUKUMÄÄRÄ KORTTELISSA
80	RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ.
	RAKENNUSALA.
S	RAKENNUSALA, JOLLE SAA SIJOITTAA SAUNAN.
	LUONNONTILAINEN ALUEENOSA. ALUEEN OSA, JOLLA ON SÄILYTETTÄVÄ SEN LUONTAINEN PUUSTO TAI JOLLE ON ISTUTETTAVA PUUSTOA RIITTÄVÄN PEITTÄVYYDEN AIKAANSAAMISEKSI.
	OHJEELLINEN TIEYHTEYS.
	OHJEELLINEN POLKUYHTEYS.
lv	OHJEELLINEN VENEVALKAMA.
YK	YHTEISKÄYTTÖALUE.
2	RAKENNUSPAIKAN NUMERO.

RANTAKAAVAMÄÄRÄYKSET

- KERROSLUKU ON YKSI.
- MAANPÄÄLLISEN KELLARIKERROKSEN RAKENTAMINEN ON KIELLETTY.
- KATTO- JA JULKISIVUMATERIAALEINA EI SAA KÄYTTÄÄ KIRKKAITA HEIJASTAVIA PINTOJA.
- SAUNATILAT VOIDAAN RAKENTAA MYÖS VARSINAISEN LOMA-ASUNNON YHTEYTEEN.
- PESUVEDET ON IMEYTETTÄVÄ MAAHAN VÄHINTÄÄN 15 M PÄÄSSÄ RANTAVIIVASTA.
- KÄYMÄLÄJÄTEVESIÄ EI SAA PÄÄSTÄÄ VESISTÖÖN.
- KUIVAKÄYMÄLÄ ON SIJOITETTAVA VÄHINTÄÄN 30 M PÄÄHÄN RANTAVIIVASTA.
- OHJEELLISTEN RAKENNUSPAIKKOJEN MUKAAN MÄÄRÄYTYVÄÄ RAKENNUSPAIKKOJEN LUKUMÄÄRÄÄ EI SAA YLITTÄÄ

ILKKA JALKANEN
DIPL.INS. SNIL

LAURI POURU
DIPL.INS.

2.10.1986 / 29.3.1988 / tarkistukset 12.12.1988

L 81080.302

MAA JA VESI OY
Yliopistonk. 21, 40100 Jyväskylä 10
Puh. 941-617270

KANKAANPÄÄN KAUPUNGINVALTUUSTUN HYVÄKSYMISPÄÄTÖS.....
27.2.1989
.....
TURUN JA PORIN LÄÄNINHALLITUKSEN VAHVISTUSPÄÄTÖS.....
7.2.1990
.....

Pohjakartta
Alkuperäinen pohjakartta on laadittu 29.07.1985. Pohjakarttaa on täydennetty Kankaanpään kaupungin mittaustoimistossa 2017.

4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve

Kaava-alueen kiinteistöjen omistajat esittivät kaupungille kaavan muuttamista siten, että nyt kahdelle tontille rakennetut neljä eri omistajan lomarakennukset ositettaisiin kaavassa kukin omalle tontille. Yhteisomisteiset tontit kaavassa osoitetut yhteissaunat eivät ole toimiva ratkaisu.

4.2 Asemakaavan suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kiinteistön omistajat tekivät kesällä 2017 esityksen kaavan muuttamisesta. Päätös kaavan muuttamisesta tehtiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 29.8.2017. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi asemakaavan muutosluonnoksen laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelyyn 17.10.2017. Kaavaehdotus käsiteltiin kaupunkisuunnittelulautakunnassa 19.12.2017. Kaupunginhallitus hyväksyi kaavamuutoksen 5.3.2018 ja esitti kaupunginvaltuustolle sen hyväksymistä 23.4.2018.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaavahankkeen osallisia ovat kaava-alueen kiinteistön ja naapurikiinteistöjen omistajat.

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

4.3.2 Vireilletulo

Vireilletulosta ilmoitettiin kuulutuksella Kankaanpään Seudussa 26.10.2017 sekä kaupungin kotisivuilla Internetissä.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Suunnittelualueen kiinteistön omistajan kanssa on neuvoteltu kaavoituksen lähtökohdista.

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 26.10-24.11.2017 ja ranta-asemakaavaluonnos oli nähtävillä 26.10-24.11.2017 välisen ajan, jolloin osalliset ovat voineet esittää mielipiteensä suullisesti tai kirjallisesti. Nähtävilläolosta informoitiin kirjeitse maanomistajia, rajanaapureita ja viranomaisia sekä lisäksi siitä tiedotettiin kuulutuksella Kankaanpään Seudussa 26.10.2017 ja kaupungin kotisivuilla Internetissä.

Kaavaluonnoksesta saatiin Ely-keskuksen kommentit ja yksi suullinen mielipide. Saadun kommentin perusteella laadittiin kaava-alueelle emätilatarkastelu ja tarkistettiin ylimmän rakentamistason määräystä.

Ranta-asemakaavaehdotus oli nähtävillä 15.1. – 13.2.2018 välisen ajan. Nähtävilläolosta tiedotettiin kuulutuksella Kankaanpään Seudussa 15.1.2018 ja kaupungin kotisivuilla Internetissä. Osallisilla on mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lisäksi lausunnot asianomaisilta viranomaisilta ja yhteistyötahoilta.

4.4 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteena on jakaa kaavassa osoitetut 2 loma-asuntotonttia neljäksi rakennuspaikaksi. Alkuperäisessä kaavassa oli yhdelle tontille osoitettu rakennusalat kahdelle lomarakennukselle.

4.5 Ranta-asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Kaavasta ei laadittu vaihtoehtoja.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavalla osoitetaan Loma-asuntojen kortteli 1 Loma-asuntojen korttelimerkinnällä.

Korttelialueelle on osoitetaan neljä loma-asuntotonttia.

Rakennusten tulee olla yksikerroksisia.

Yhden tontin kokonaisrakennusoikeus on 80 k-m2, joka jakaantuu seuraavasti:
- loma-asunto 60 k-m2
- saunarakennus 20 k-m2

5.1.1 Mitoitus

Emätilatarkastelu

Kaava-alueen emätila on Mateenmaa 214-424-6-11 lohkottu 4.3.1952. Todellinen rantaviivan pituus 260m. Kaava-alue on 100-200m kapeassa lahdessa, mikä laskee mitoitusrantaviivan pituuden puoleen 130m. Emätilan rantarakennusoikeudeksi saadaan mitoituksella 8 paikkaa/km yksi lomarakennuspaikka. Kaavassa on osoitettu emätilalle kolme lomarakennuspaikkaa joista kahdelle tontille on osoitettu rakennusalat kahdelle erilliselle lomarakennukselle. Nykyinen kaava ylittää selvästi laskennallisen lomarakennuspaikkojen määrän.

Perustelut tonttien jakamiselle

Kaavan alueella kahdella tontilla on jo nykyisellään neljä loma-asuntoa, joilla kaikilla on eri omistaja. Rakentaminen on toteutunut myös kaavan mukaisesti. Kahden tontin jakaminen ei muuta alueen maankäyttöä, eikä lisää vesistöön kohdistuvaa kuormitusta, sillä kaavamuutoksella ei lisätä uusien lomarakennusten rakennuspaikkoja. Kaavamuutoksella selkiytetään alueen maankäyttöä sillä eri omistajalla oleville loma-asunnoille osoitetaan omat tontit.

Rakennusoikeus

Kaavassa on osoitettu neljä loma-asuntotonttia, joille kaikille on osoitettu rakennusoikeutta 80 k-m2.

kaava-alueen/ Korttelin rakennusoikeus lisääntyy muutoksessa 40 k-m2, kun kullekin tontille osoitetaan oma rantasaunan rakennusoikeus.

Pinta-alat

Kaava-alueen pinta-ala on 0,8800ha. = 8800m2

Tonttien pinta-alat ovat tontti 1 2303m2, tontti 2 2278m2, tontti 3 2156m2 ja tontti 4 2063m2.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavassa on annettu määräyksiä luonnonympäristön säilyttämisestä maisemallisesti luonnonympäristön kannalta tärkeissä kohdissa.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet ja muut aluevaraukset

RA Loma-asuntojen korttelialue.
Kullekin rakennusalalle saa rakentaa yhden loma-asunnon.

Kaavassa on ositettu erillisenä saunan ja lomarakennuksen rakennusalat. Rannan osalle on osoitettu luonnontilaisena säilytettävä tontin osa.

Yleismääräyksiä

Rakennusten kerrosluku on yksi.

Maanpäällisen kellarikerroksen rakentaminen on kielletty.

Katto- ja julkisivumateriaaleina ei saa käyttää kirkkaita heijastavia pintoja.

Saunatilat voidaan rakentaa myös varsinaisen loma-asunnon yhteyteen.

Kuivakäymälä on sijoitettava vähintään 30 m päähän rantaviivasta.

Ohjeellisten rakennuspaikkojen mukaan määräytyvää rakennuspaikkojen lukumäärää ei saa ylittää.

Rakennusten tulvaherkkien rakenteiden alin perustamistaso tulee olla vähintään +92,90 m N2000. Korkeus sijaitsee rakennusten perustuksissa olevan kapillaarisen nousun katkaisevan kerroksen alapuolella.

Rakennus paikkojen vesi, jätevesi ja jätehuollossa on noudatettava voimassa olevia viranomaismääräyksiä ja järjestettävä huolto siten, ettei synny vesistön eikä pohjaveden pilaantumisriskiä

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavalla ei ole vaikutuksia rakennettuun ympäristöön.

5.4.2 Vaikutukset luonnonympäristöön

Koska rakennuspaikkoja ei lisätä, ei kaavalla ole vaikutusta luonnonympäristöön.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ja sen lähiympäristössä ei ole ympäristön häiriötekijöitä.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Ranta-asemakaava on loma-asuntojen osalta toteutunut.

Kankaanpäässä 19.12.2017

Ilmari Mattila
Kaupunginarkkitehti

Kankaanpää kaupunki luonnostaan

Rak 3032

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)

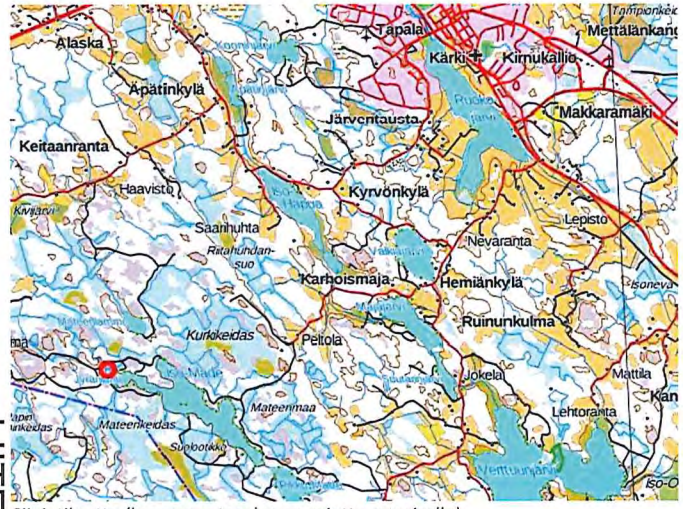
KANKAANPÄÄN KAUPUNKI	17.10.2017

ISO-MATEEN TUULINIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kankaanpään kaupungin Veneskosken kylän Iso-Mateen Tuuliniemen ranta-asemakaavan korttelin 1 tontteja 1 ja 2 ja tiloja 214-424-6-30 ja 214-424-6-31 koskeva ranta-asemakaavan muutos.

1. SUUNNITTELUALUE

SIJAINTI
Suunnittelualue sijaitsee Iso-Made järven pohjoisrannalla, sen länsioassa noin 7 km Kankaanpään keskustan lounaispuolella.
ALUEEN KOKO
Kaava-alueen pinta-ala on 0,88ha.



Sijaintikartta (kaavamuutosalue on rajattu punaisella).

LIITE 1

2. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

Voimassa olevassa kaavassa on korttelialueelle osoitettu kaksi loma-asuntotonttia, joilla molemmilla on rakennusoikeus kahdelle lomarakennukselle. Rantasaunojen rakennusaloja on osoitettu yksi tonttia kohden. Kaikki neljä kaavassa osoitettua lomarakennuksen paikkaa on rakennettu ja kaikilla rakennuksilla on eri omistajat.

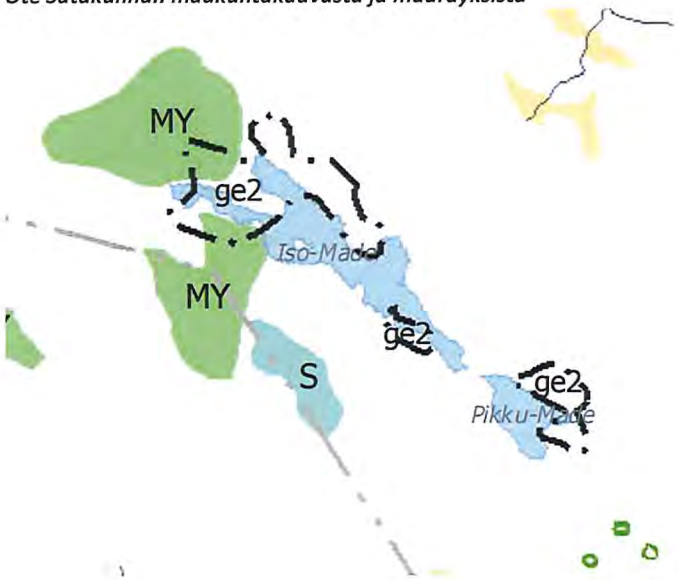
Nykyinen tilanne, jossa samalla tontilla on kaksi eri omistajan lomarakennusta ja rakennusoikeus yhteiselle saunalle, ei ole kiinteistöjen käytön ja hallinnoinnin kannalta järkevä. Kiinteistöjen käytön ja hallinnoinnin kannalta on järkevää osoittaa kullekin lomarakennukselle oma tontti ja saunan rakennusoikeus.

Ranta-asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa kaikille neljälle lomarakennukselle oma tontti.

3. KAAVOITUSTILANNE

MAAKUNTAKAAVA				
Maakuntakaava	Päiväys	30.11.2011	Nimi	**Satakunnan maakuntakaava** (Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013.) Maakuntakaavassa alueelle ei ole osoitettu merkintöjä.
YLEISKAAVA				
	Päiväys		Nimi	**Ei yleiskaavoja kaava-alueen osalla**
RANTA-ASEMAKAAVA				
	Päiväys	27.2.1989		Tuuliniemen rantakaava Kaavassa alue on osoitettu Loma-asuntojen korttelialueeksi.

Ote Satakunnan maakuntakaavasta ja määräyksistä



4. MUUT SUUNNITTELUUN VAIKUTTAVAT SELVITYKSET JA PÄÄTÖKSET

Kaupunkisuunnittelulautakunta teki 29.8.2017 päätöksen kaavamuutoksen käynnistämisestä.

5. OSALLISET

Osallisia ovat:
Kaavahankkeen osallisia ovat kaava-alueen kiinteistöjen ja naapurikiinteistöjen omistajat. Suunnittelun viranomais- ja yhteistyötahoja ovat Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) ja Satakuntaliitto.

6. VUOROVAIKUTUSMENETTELY

Aloitusvaihe
Kaavahankkeen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta kuulutetaan Kankaanpään Seudussa ja kaupungin kotisivuilla Internetissä (MRL 63 §).

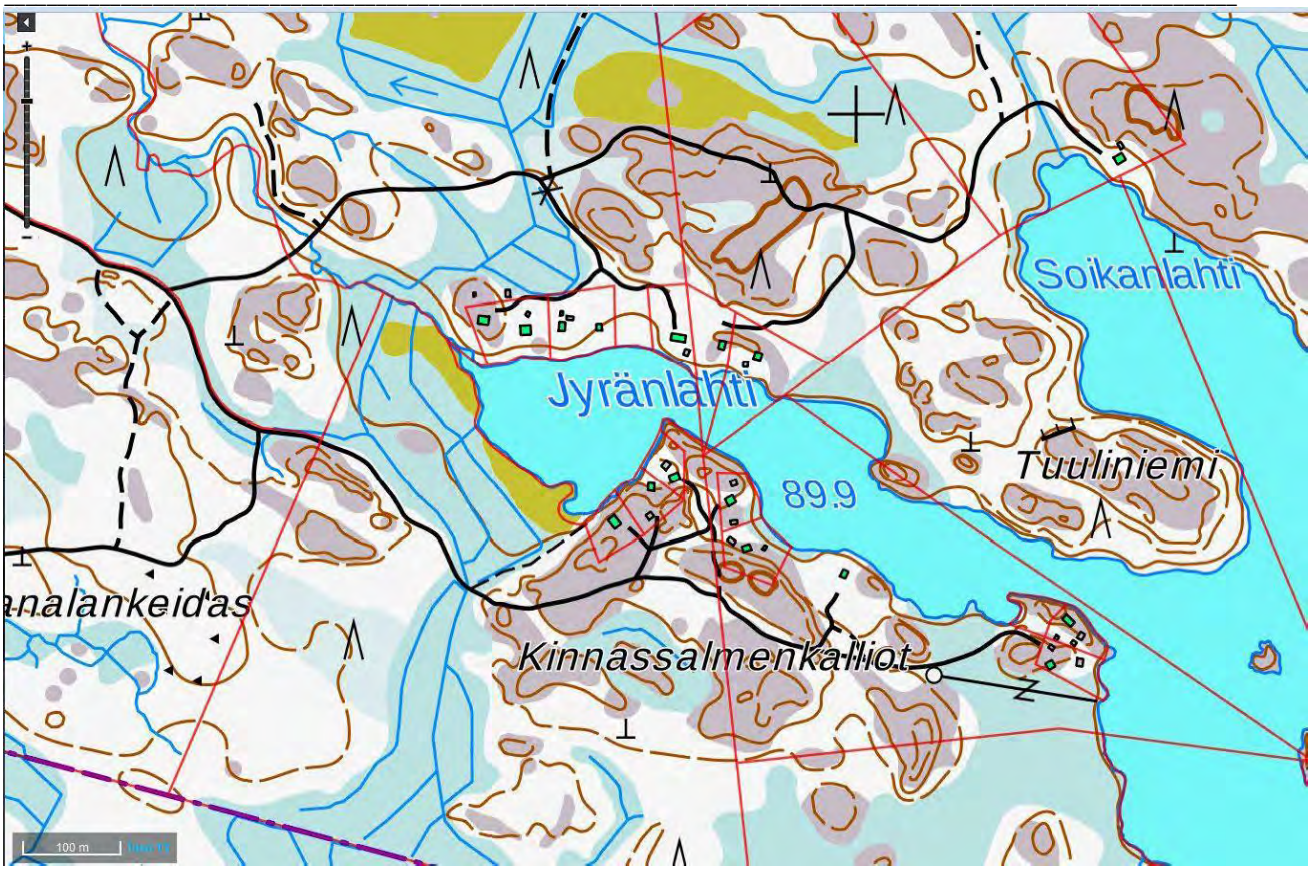
Luonnosvaihe
Kaavaluonnos valmistellaan samanaikaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa. Luonnos esitellään ympäristölautakunnalle ja siitä tiedotetaan kuulutuksella Kankaanpään Seudussa ja kaupungin kotisivuilla Internetissä. Maanomistajia, rajanaapureita ja yhteistyötahoja informoidaan lisäksi kirjeitse hankkeen vireille tulosta ja laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelystä. Kaavan muutosluonnos asetetaan nähtäville ja viranomaisille tarjotaan mahdollisuus lausunnon antamiseen. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä kirjallisesti tai suullisesti. Lisäksi järjestetään tarpeellinen määrä neuvotteluja osallisten kanssa (MRL 62 §). Kuulemisten pohjalta laaditaan lopullinen asemakaavan muutosehdotus hyväksymiskäsittelyyn.
Päätösprosessi
• Ympäristölautakunta, kaupunginhallitus • Ranta-asemakaavaehdotus nähtävillä MRL 65 §:n mukaisesti mahdollisten muistutusten tekoa varten vähintään 30 päivän ajan. Nähtävillä olosta julkaistaan kuulutus Kankaanpään Seudussa ja kaupungin kotisivuilla Internetissä. • Tarvittaessa ympäristölautakunnan uusi käsittely • Kaupunginhallitus • Kaupunginvaltuusto • Hyväksymispäätöksestä tiedottaminen Kunnan jäsenillä ja rekisteröidyillä yhdistyksillä on toimialaansa koskien valitusoikeus kaavan hyväksymispäätöksestä Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan Hallinto-oikeuteen.

7. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Vaikutusten arviointi toteutetaan seuraavasti:
Vaikutusten arviointi tehdään kaavoitusprosessin yhteydessä selvittäen kaavamuutoksen vaikutukset alueeseen kokonaisuuden kannalta. **Asemakaavan kaavoitusmenettelyn yhteydessä arvioitavat vaikutukset:** • Vaikutukset rakennettuun ympäristöön • Vaikutukset luonnonympäristöön

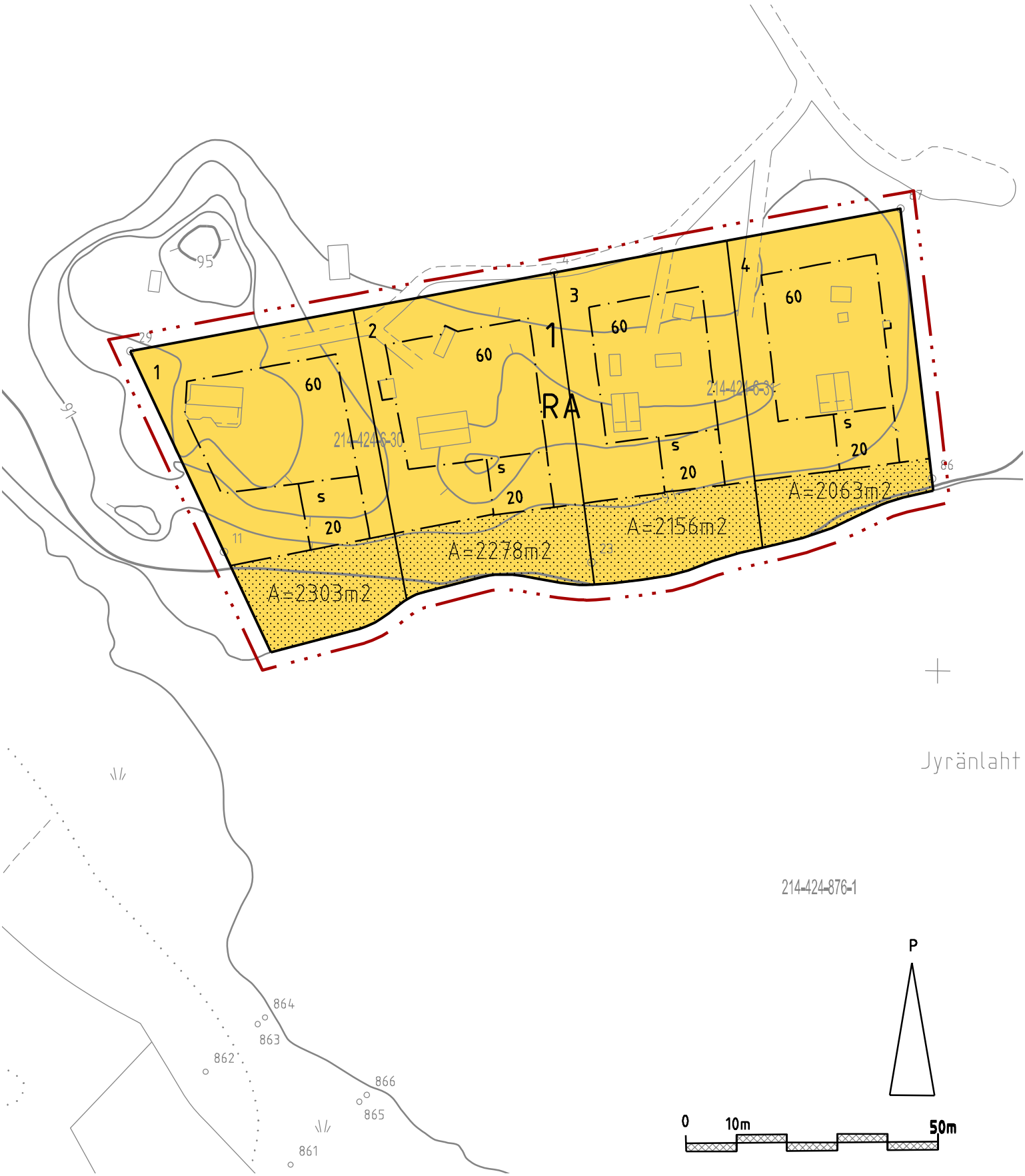
8. YHTEYSTIEDOT

Kaupunginarkkitehti **Ilmari Mattila** **Kankaanpään kaupunki** **kaupunkisuunnittelukeskus** **PL 36** **38701 KANKAANPÄÄ** **puh. 044 577 2726** **sähköposti** ilmari.mattila@kankaanpaa.fi	**Suunnitteluavustaja** **Marjo Lahtinen** **Kankaanpään kaupunki** **Kaupunkisuunnittelukeskus** **PL 36** **38701 KANKAANPÄÄ** **puh. 044 577 2724** **sähköposti** marjo.lahtinen@kankaanpaa.fi



Maastokartta

Ilmakuva



Tuuliniemen ranta-asemakaava 19.12.2017

LIITE 3

Asemakaavamääräykset ja -merkinnät:

RA — **Loma-asuntojen korttelialue.**

Kullekin rakennusalalle saa rakentaa yhden loma-asunnon.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelin osan ja alueen raja.

Tontin raja.

1 — Korttelin numero.

2 — Tontin numero.

Rakennusala.

s — Saunarakennuksen rakennusala.

60 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä..

Luonnontilainen alueenosa.
Alueen osa, jolla on säilytettävä sen luontainen puusto tai jolle on istutettava puustoa riittävän peittävyyden aikaansaamiseksi.

Yleismääräykset:

Kerrosluku on yksi.

Maanpäällisen kellarikerroksen rakentaminen on kielletty.

Katto- ja julkisivumateriaaleina ei saa käyttää kirkkaita heijastavia pintoja.

Saunatilat voidaan rakentaa myös varsinaisen loma-asunnon yhteyteen.

Kuivakäymälä on sijoitettava vähintään 30 m päähän rantaviivasta.

Ohjeellisten rakennuspaikkojen mukaan määräytyvää rakennuspaikkojen lukumäärää ei saa ylittää.

Alin rakentamiskorkeus on N2000 +92,90 m. Korkeus sijaitsee rakennusten perustuksissa olevan kapillaarisen nousun katkaisevan kerroksen alapuolella.

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

KANKAANPÄÄN KAUPUNKI

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

KANKAANPÄÄN KAUPUNGIN
VENESKOSKEN KYLÄN TILOJA
MATEENSUU 214-424-6-30 JA
MATEENKOLO 214-424-6-31
(KORTTELI 1)

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

KANKAANPÄÄN KAUPUNGIN
VENESKOSKEN KYLÄSSÄ
TUULINIEMEN RANTA-ASEMAKAAVAN
KORTTELIN 1, TONTIT 1-4

MK 1:1000

Ranta-asemakaava no 214003032

Päiväys 19.12.2017

Pohjakartta täyttää 2.5.2014 julkaistun JHS 185
Asemakaavan pohjakartan laatiminen vaatimukset.

Koordinaattijärjestelmä ETRS - GK22
ja korkeusjärjestelmä N43

Kankaanpää 25.9.2017

Kaupungingeodeetti Elisa Laine

Kankaanpään kaupunki/Kaupunkisuunnittelukeskus
Suunnittelutoimisto

Kaupunginarkkitehti Ilmari Mattila

Asemakaavaluonnos nähtävillä
26.10. - 24.11.2017

Asemakaavaehdotus nähtävillä
15.1. - 13.2.2018

Kaupunginhallitus
5.3.2018 § 76

Kaupunginvaltuusto
23.4.2018

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	214 Kankaanpää	**Täyttämispvm**	22.05.2018
Kaavan nimi	Tuuliniemen ranta-asema		
Hyväksymispvm	23.04.2018	**Ehdotuspvm**	19.12.2017
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	**Vireilletulosta ilm. pvm**	26.10.2017
Hyväksymispykälä	11	**Kunnan kaavatunnus**	2140033032
Generoitu kaavatunnus	214V230418A11		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,8800	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	0,8800

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**

Lomarakennuspaikat [lkm] **Omarantaiset** **Ei-omarantaiset**

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,8800**	**100,0**	**320**	**0,04**	**0,0000**	**40**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,8800	100,0	320	0,04	0,0000	40
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm +/-]	[k-m² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m² +/-]
Yhteensä	**0,8800**	**100,0**	**320**	**0,04**	**0,0000**	**40**
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	0,8800	100,0	320	0,04	0,0000	40
RA	0,8800	100,0	320	0,04	0,0000	40
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						