



KANKAANPÄÄ

ISO-KIVIJÄRVEN

RANTAKAAVA

JJ 81070

KANKAANPÄÄN KAUPUNKI

ISON KIVIJÄRVEN RANTAKAAVA

02.07.1991 / 03.07.1992

täsmennykset 25.1.1993

S I S Ä L L Y S L U E T T E L O

1	PERUSTIEDOT	1
11	Suunnittelutilanne	1
12	Maanomistus	1
13	Väestö ja työpaikat	1
14	Ympäristö	1
2	TAVOITTEET	2
3	RATKAISU JA PERUSTELUT	2
31	Yleisperustelu	2
32	Mitoitustarkastelut	2
33	Ympäristö	2
4	TOTEUTTAMINEN	2
41	Maanomistajien toteuttamistoimenpiteet	2
42	Muut toimenpiteet	2
5	SUUNNITTELUVAIHEET	3
51	Aloite ja ohjelmointi	3
52	Suunnittelun kulku	4

LIITTEET

1. Yleissijainti
2. Alueen rajaus
3. Seutukaava
4. Ote rantojen käytön yleissuunnitelmasta
5. Lähialueen rantakaava
6. Maanomistajaluettelo
7. Tilastotiedot

ERILLISET KARTAT

Virallinen rantakaavakartta 1:2000 merkintöjen selityksineen ja kaavamääräyksineen.

**KANKAANPÄÄ
ISON KIVIJÄRVEN RANTAKAAVA**

1 PERUSTIEDOT

11 Suunnittelutilanne

Seutukaava ei osoita alueelle eikä sen lähis-
tölle aluevarauksia (Ote seutukaavasta liit-
teenä 2).

Kaupungin hyväksymä rantojen käytön yleissuun-
nitelma osoittaa alueen itärannat pääasiassa
omarantaiseksi loma-asuntoalueeksi ja sijoit-
taa alueen länsirannalle tiiviin loma-asunto-
alueen (ote yleissuunnitelmasta liitteenä 3).

Suunnittelualue rajautuu itäosissa ns. Uiton-
lahden rantakaavaan (ote kaavasta liitteenä
5).

Alueelle on saatu rantakaavapäätös 29.06.1989.

12 Maanomistus

Alue on usean yksityisen maanomistajan omis-
tuksessa (maanomistajaluettelo liitteenä 6).

13 Väestö ja työpaikat

Alueella ei ole pysyvää väestöä eikä työpaik-
koja.

14 Ympäristö

Alue on hyvin rakentamiseen soveltuvaa ja sil-
le on jo muodostunut loma-asutusta.

Alueen todellinen rantaviivan pituus on noin
2,08 km ja yhteensä sillä oli rantakaavan läh-
tötilanteessa 7 rakennettua loma-asuntoa. Kaa-
va-alueen lähialueet ovat myös osaksi raken-
nettuja.

2 TAVOITTEET

Yleistavoitteena on laatia rantojen käytön yleissuunnitelman pohjalta rantakaava, jonka perusteella alueen lomarakentamista voidaan jatkaa. Rakentaminen tulee erityisen hyvin sopeuttaa luontoon sekä määrän että sijainnin suhteen.

Yleistä virkistystarvetta näin pienellä syrjäisellä järvellä ei ole, vaan jokamiehen ranta on riittävä.

Rakentaminen tapahtuu omarantaisena loma-asutuksena.

3 RATKAISU JA PERUSTELUT

31 Yleisperustelu

Ratkaisu toteuttaa pääpiirteissään rantojen käytön yleissuunnitelman ratkaisun. Rantakaavan mukaan koko alueelle sijoittuu yhteensä 20 lomarakennuspaikkaa. Erityisesti Iso-Kivijärven länsirannalle on jätetty noin 0,3 km yhtenäinen jokamiehen ranta ohjeellisine uimarantamerkintöineen. Vapaan rantaviivan osuus (M-ranta) koko rantaviivasta on noin 51%.

32 Mitoitustarkastelut

Lähtötilanteessa v. 1985 suunnittelualueella oli yhteensä 7 rakennettua loma-asuntoa eli rakentamistiheys noin 3,9 l-as./km. Rantakaava osoittaa näiden lisäksi 13 uutta loma-asuntoa, joista osa on jo rakennettu poikkeusluvun työn aikana. Kaavan laskennallinen rakentamistehokkuus on näin ollen 9,6 l-as./rantakm rantaviivan pituuden ollessa noin 2,08 km.

Teoreettinen rakentamistiheys nousee suhteellisen korkeaksi, koska kaavassa on mukana suuri määrä jo rakennettuja ja muodostettuja kiinteistöjä. Uusien vielä rakentamattomien rannanosien mitoitus on varsin kohtuullinen.

33 Ympäristö

Lomarakennuspaikat on sijoitettu tiiviisiin ryhmiin siten, että näiden väliin on saatu jäämään myös yhtenäisiä rakentamattomia ranta-alueita yleiseen käyttöön.

Suurempien rakennuspaikkojen rakennusoikeus on 100 kerros-m², jonka lisäksi saa rakentaa va-
ratorakennuksen. Pienemmillä rakennuspaikoil-
la rakennusoikeus on 60 ja 40 kerros-m² (sauna-
maja). Läheisen maatilarakennuksen saunan koko
on 20 kerros-m².

Lomarakennuspaikat on pyritty ryhmittelemään
siten, että maiseman kannalta arvokkaita ja
tärkeitä rannanosia jää rakentamatta.

Rantakaavamääräyksiin sisältyvät vesihuolto-
määräykset, jotka takaavat ettei lähivesistö
kuormitu liikaa loma-asuntotoiminnoista.

4 TOTEUTTAMINEN

41 Maanomistajien toteuttamistoimenpiteet

Lomarakennuspaikat jäänevät suureksi osaksi
nykyisten maanomistajien käyttöön.

Tarpeelliset tieyhteydet toteutuvat vaiheit-
tain rakennuspaikkojen käyttöönoton vaatimassa
aikataulussa.

42 Muut toimenpiteet

Lomarakennuspaikkojen välialueet ovat metsäta-
lousalueita, jotka eivät vaadi erityisiä toi-
menpiteitä.

Rantakaava ei vaadi kaupungilta rakentamis-
tms. toimenpiteitä.

5 SUUNNITTELUVAIHEET

51 Aloite ja ohjelmointi

Aloite rantakaavan laatimiseksi on tullut
maanomistajan taholta vuoden 1981 lopulla. Työ
on ohjelmoitu tapahtuvaksi vaiheittain siten,
että neuvotteluille jää riittävästi aikaa.

Työn aikana on tutkittu eri mahdollisuuksia
saada aikaan tyydyttävä rakennuslain vaatimuk-
set täyttävä hyväksymis- ja rakentamiskelpoi-
nen ratkaisu.

52

Suunnittelun kulku

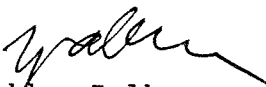
Alustavat luonnokset ratkaisuksi valmistuivat kesällä 1985. Maastokäyntien ja neuvottelujen jälkeen tarkistettut luonnokset valmistuivat 2.6.1986 RakA 154 § mukaiseen käyttöön.

Ratkaisusta on useaan otteeseen neuvoteltu myös eri viranomaispiirien kanssa.

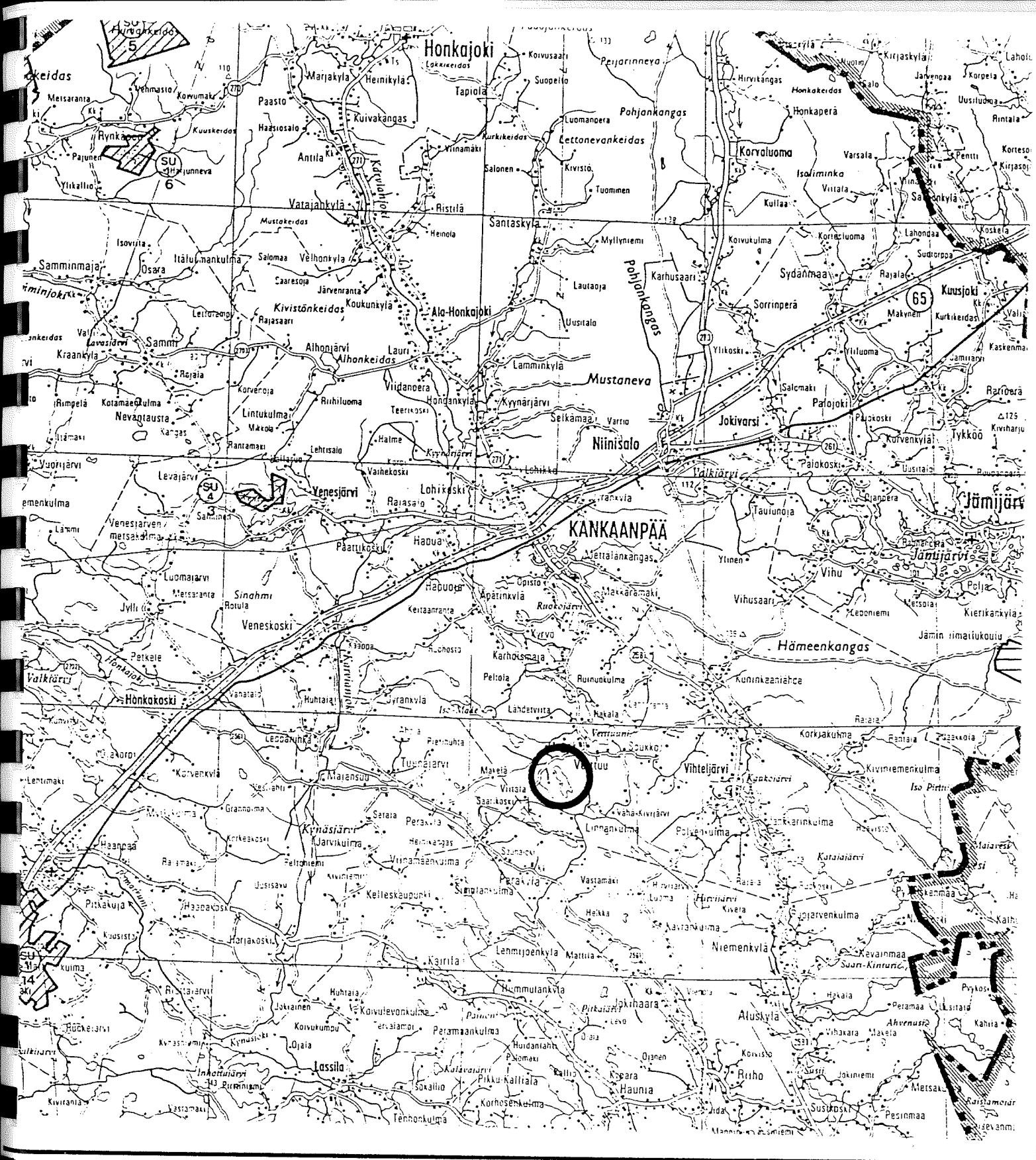
Rantakaavaehdotus valmistui päiväyksellä 02.07.1991 sekä nykyisessä laajennetussa muodossaan (tilat 21:3 ja 21:9 mukana) 03.07.1992

Jyväskylässä 3. heinäkuuta 1992

MAA JA VESI OY
Jyväskylän aluetoimisto


Ilkka Jalkanen
dipl.ins. SNIL

Tilasto yms. täsmennykset 25.1.1993

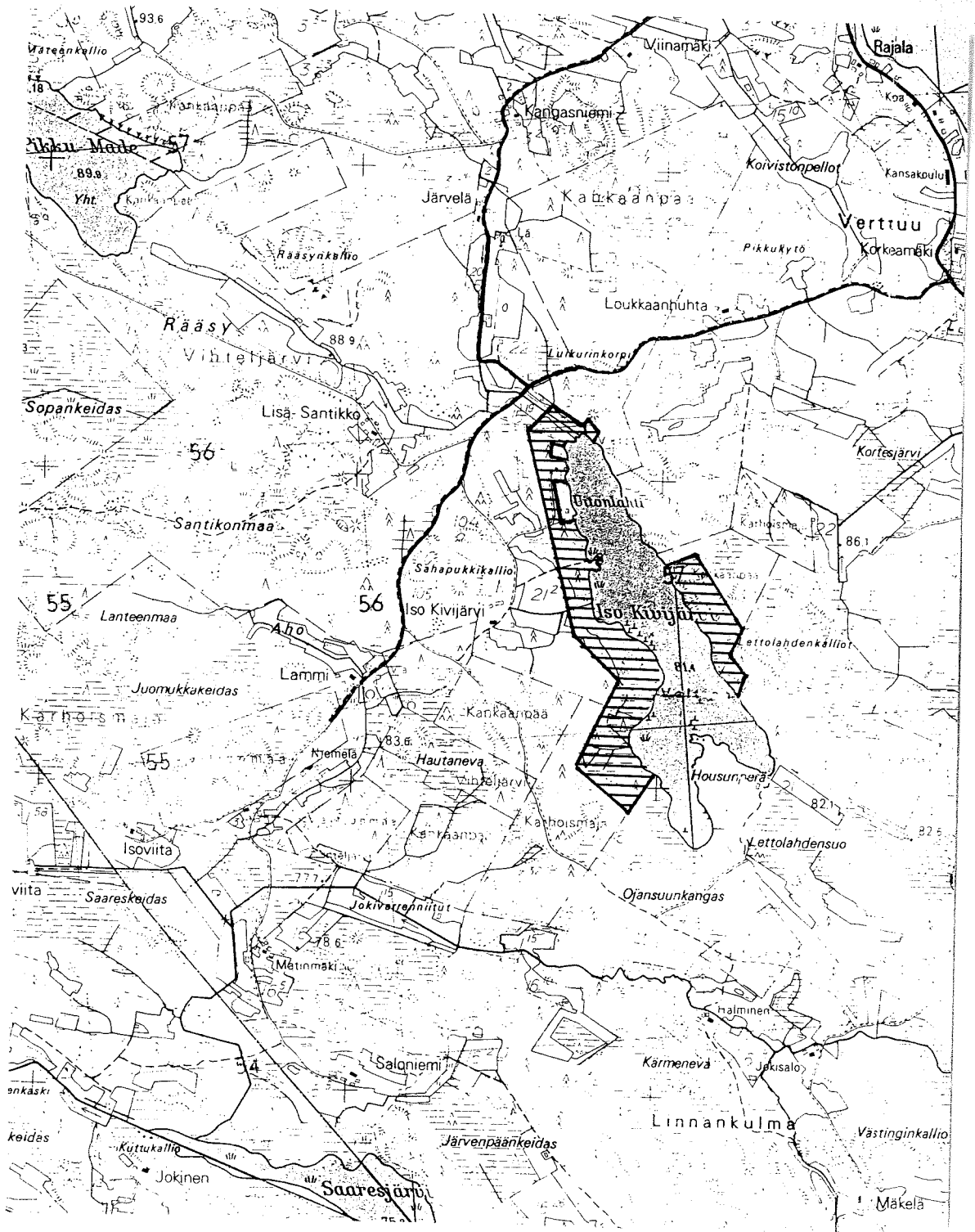


LIITE 1

KANKAANPÄÄ
 ISO-KIVIJÄRVEN RANTAKAAVA
 YLEISSIJAINTI
 OTE GT-KARTASTA N:O 4 1:200 000

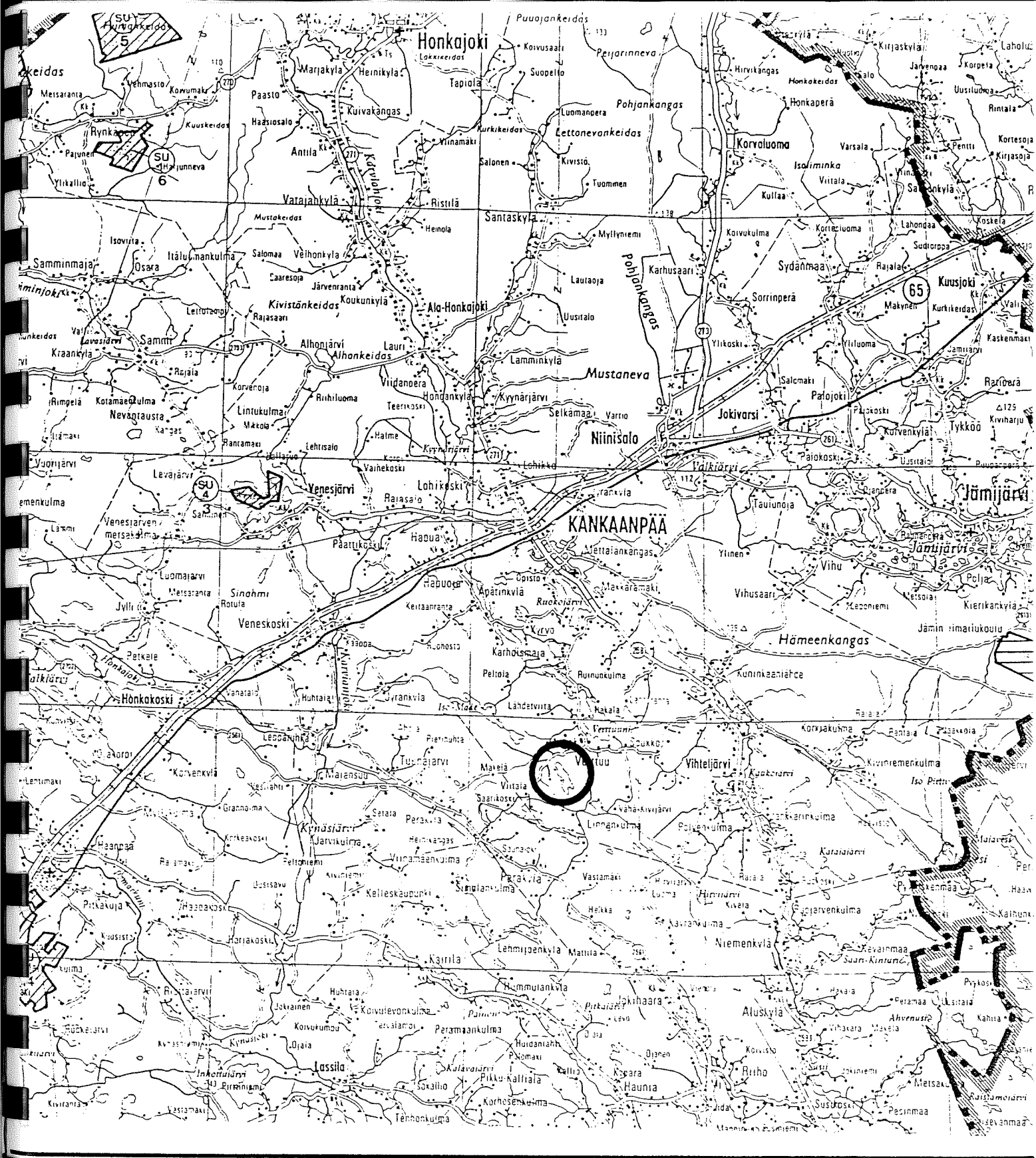
JJ 81070





KANKAANPÄÄ
 ISO-KIVIJÄRVEN RANTAKAAVA
 RANTAKAAVA-ALUEEN RAJAUS

LIITE 2
 OTE KARTASTA 1:20 000



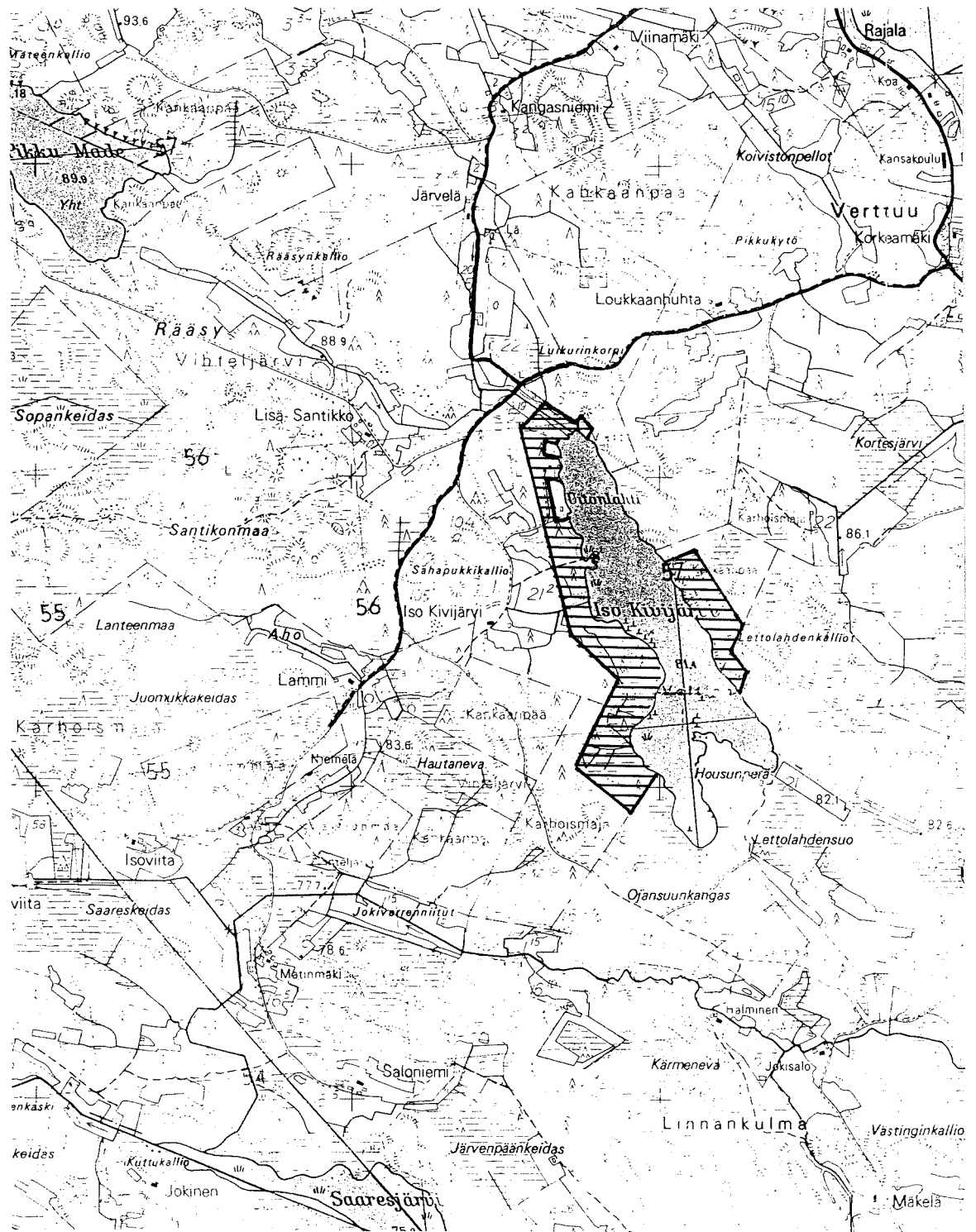
LIITE 1

KANKAANPÄÄ
 ISO-KIVIJÄRVEN RANTAKAAVA
 YLEISSIJAINTI
 OTE GT-KARTASTA N:O 4 1:200 000

JJ 81070

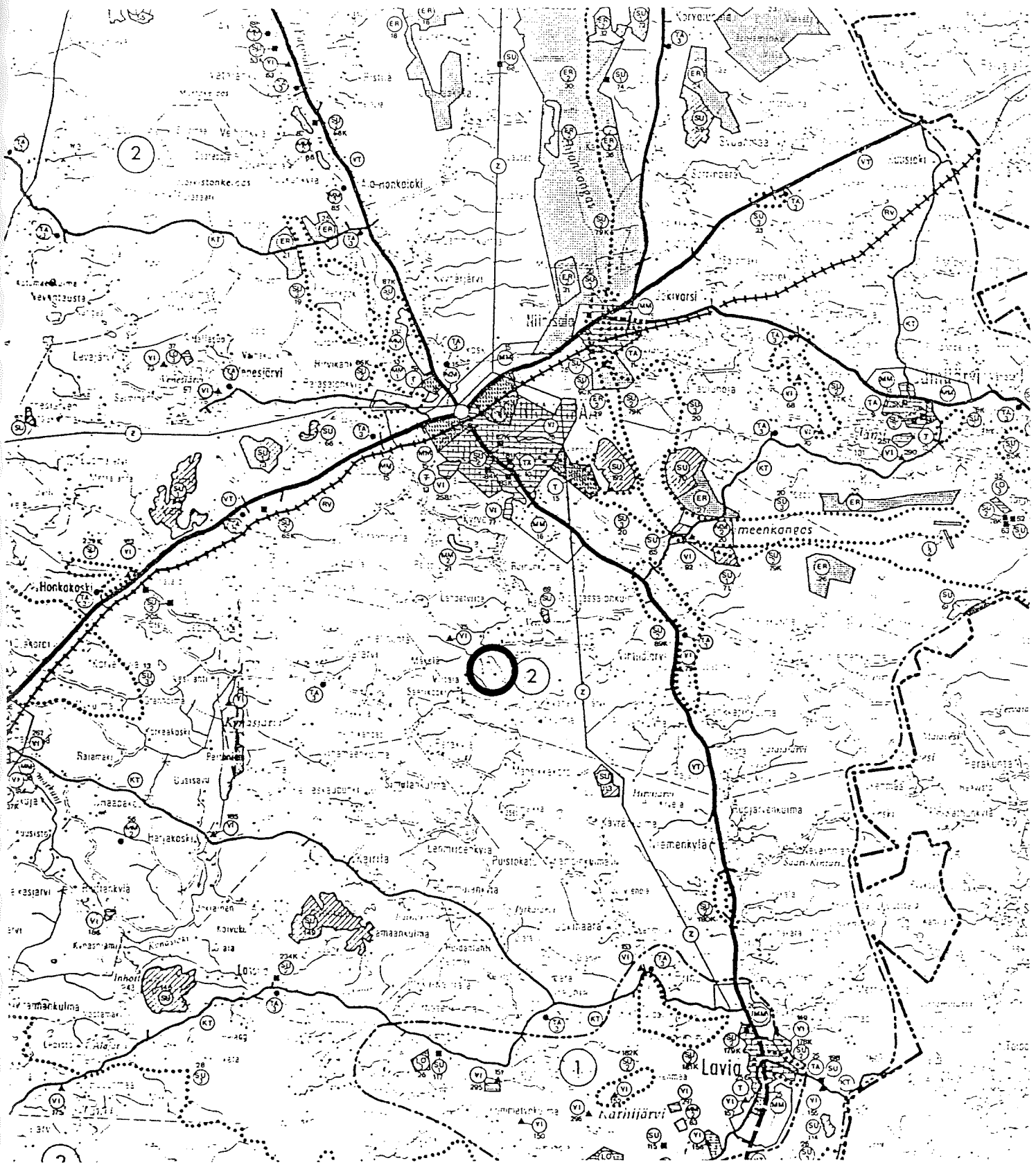


MAA JA VESI OY



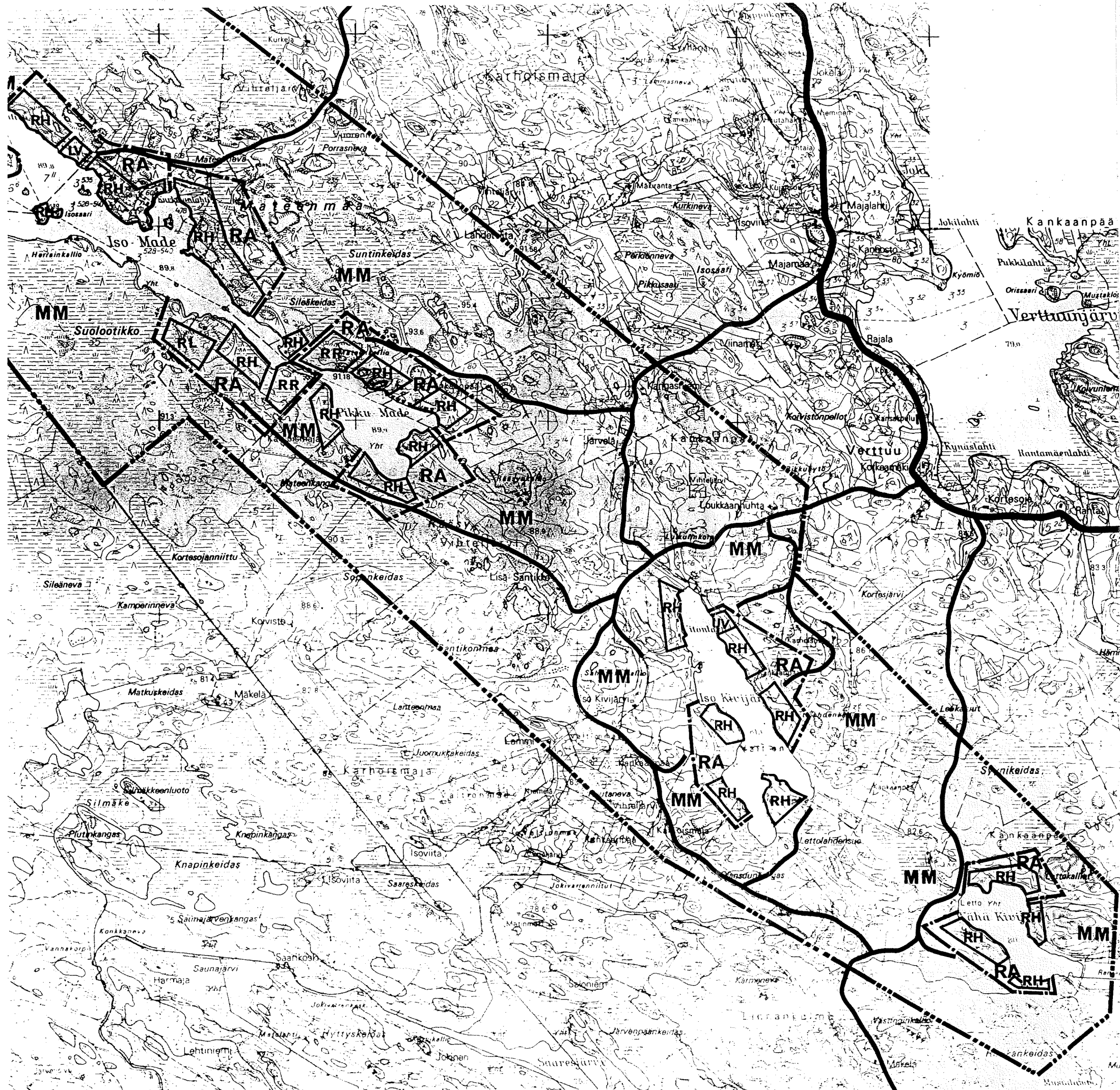
KANKAANPÄÄ
 ISO-KIVIJÄRVEN RANTAKAAVA
 RANTAKAAVA-ALUEEN RAJAUS

LIITE 2
 OTE KARTASTA 1:20 000



LIITE 3

KANKAANPÄÄ
 ISO-KIVIJÄRVEN RANTAKAAVA
 OTE SEUTUKAAVAN 2. VAIHEKAAVASTA
 1:200 000



KANKAANPÄÄ

MADE-KIVIJÄRVEN ALUE

RANTOJEN KÄYTÖN YLEISSUUNNITELMA

SUOSITELLUT TOIMENPIDEALUEET

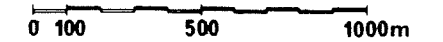
- suunnittelualan raja
- toimennidealueen raja
- [A] pysyvän asutuksen alue
- [MM] maa- ja metsätalousalue
- [RA] rantakaava - alue
- [SU] suojelualue

OHJEELLINEN ALUEEN KÄYTTÖTARKOITUS

- [RL] yhteisrantaan loma-asutus
- [RH] omarantaan loma-asutus
- [RR] retkeilyn ja veneilyn tukikohta
- [UV] uimaranta
- [LV] venevalkama
- [AL] palvelu

LIKENNEYHTEYDET

- päätie
- pääkokoajatie

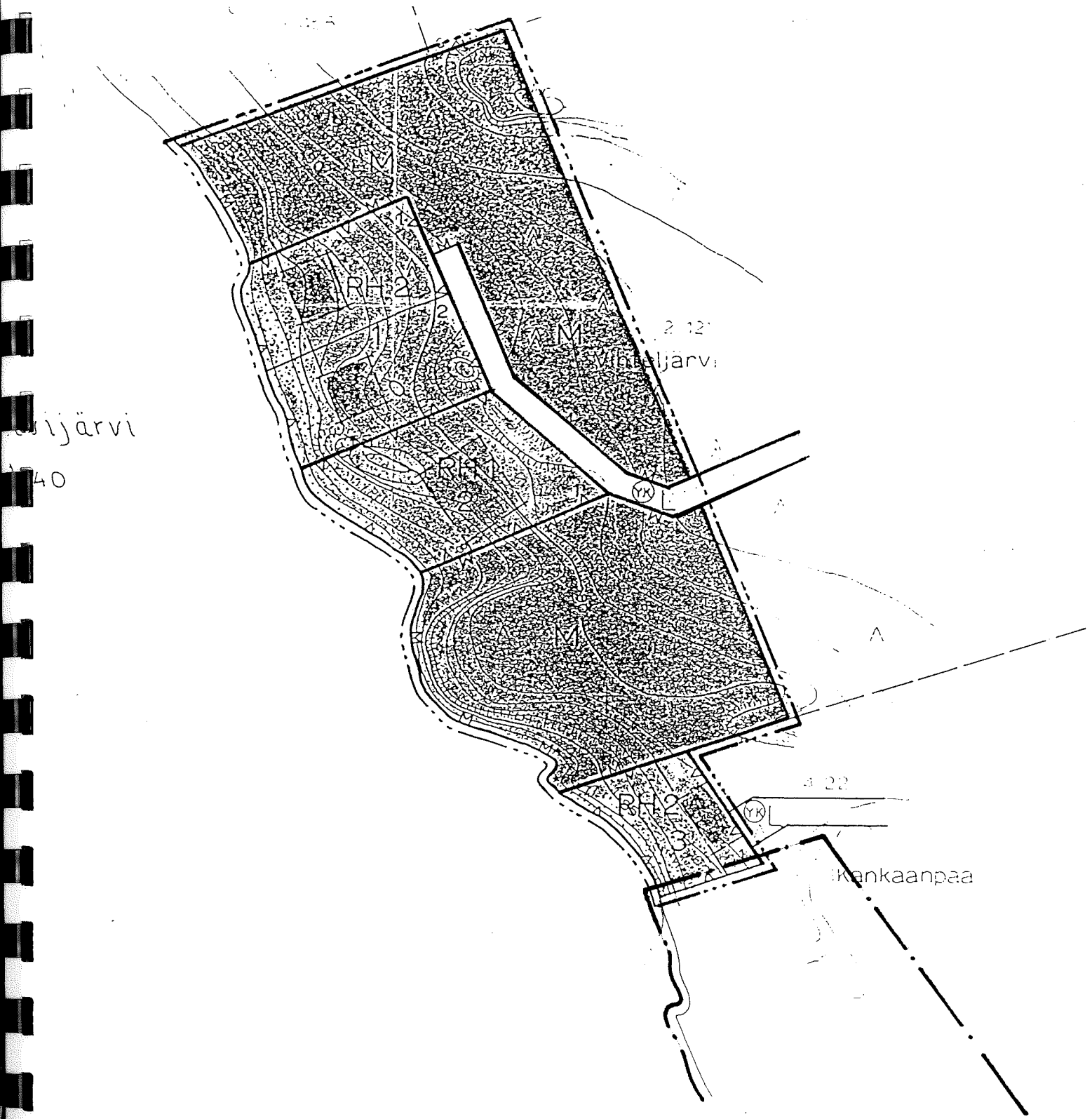


SUUNNITTELUKESKUS OY 1974

LIITE 4

KANKAANPÄÄ
ISO KIVIJÄRVEN RANTAKAAVA

OTE RANTOJEN KÄYTÖN YLEISSUUNNITELMASTA 1:20 000



ISON KIVIJÄRVEN RANTAKAAVA-ALUE

LIITE 5

KANKAANPÄÄ
ISO-KIVIJÄRVEN RANTAKAAVA

UITONLAHDEN RANTAKAAVA



alue- merkintä	pinta-ala ha	%	rantaviiva km	%	rakennus- paikat
R	4.17	14	0.88	45	17
M	25.98	86	1.07	55	*)
yht.	30.15	100	1.95	100	17

teoreettinen rakentamistiheys 8,7 loma-asuntoa/rantaviiva-km

*) sallittu yhteensä yhden 20 k-m² rantasaunan rakentaminen läheisen maatalan käyttöön.

KANKAANPÄÄN KAUPUNKI
KANKAANPÄÄN, VIHTELJÄRVEN JA KARHOISMAJAN KYLÄT
ISON KIVIJÄRVEN RANTAKAAVA

LIITE 7

TILASTOT/VASTAA LH:N LAINVOIMAISTA VAHVISTUSPÄÄTÖSTÄ 2.8.1993

152
TURUN JA PORIN LÄÄNINHALLITUS
Kaavoitus- ja asuntotoimisto
PL 22 (Itsenäisyydenaukio 2)
20801 TURKU
Puh. vaihde 921-660 111

P Ä Ä T Ö S

Annettu julkipanon jälkeen
Päivämäärä Numero
2.8.1993 635KK
Diaarinumero
03631 3151 93 126

ASIA Rantakaavan vahvistaminen

HAKIJA Kankaanpään kaupunginhallitus
Kuninkaanlähteenkatu 12
38700 KANKAANPÄÄ

ALISTETTU PÄÄTÖS

Kankaanpään kaupunginvaltuusto 8.3.1993, § 28

Kaava-alue
Kankaanpään Kaupunki
Iso-Kivijärvi

Kankaanpään kylän tilat:
Mäenpää RN:o 4:106 osa ja Kallioranta RN:o 4:117
osa
Vihteljärven kylän tilat:
Iso-Kivijärvi RN:o 21:18 osa, Änkiotto RN:o
21:17, Myrskylä RN:o 21:4, Veneranta RN:o 110,
Järvenranta RN:o 15:19, Junkkari RN:o 2:186,
Möykäri RN:o 2:187, Rantakuutti RN:o 21:9 ja Su-
viniemi RN:o 21:3
Karhoismajan kylän tila:
Kannosto 3:32 osa

Rantakaavalla muodostuu:
korttelit 3 osa ja 4 - 12 sekä maa- ja metsäta-
lousalueet

Kaava-alueella olevat seutukaavavaraukset:
Osa-alue 2, jolle on loma-asutusta koskevia
suunnittelumääräyksiä

LÄÄNINHALLITUKSEN RATKAISU

Lääninhallitus jättää rantakaavan vahvistamatta
tilan Mäenpää RN:o 4:117 osalta (kortteli 3 ra-
kennuspaikka 3) ja tilan Kallioranta RN:o 4:106
osalta (kortteli 11 rakennuspaikka 3) sekä tilan
Iso-Kivijärvi osalta (kortteli 5 rakennuspaikka
3) siten kuin kaavakartalle on puneella merkit-
ty sekä vahvistaa valtuuston päätöksen muilta
osin sellaisena kuin tähän päätökseen liittyvä
rantakaavakartta määräyksineen ja selostuksineen
tarkemmin osoittaa.

Perustelut .

Kun huomioidaan 14.7.1978 vahvistetussa Uitonlahden rantakaavassa tilalle 4:117 osoitettu rakennuspaikka, tilojen 4:106 ja 4:117 osalle osoitettu rakennusoikeus vastaa noin 14 loma-asuntoa/rantakilometri vapaarantaosuuden ollessa 38 %. Tämä vastaa yli 1,5 kertaista ylimittotusta järven ranta-alueilla muille tiloille osoitettuun loma-asuntojen ja vapaarannan määrään nähden. Samoin on tilalle 21:18 ja siitä muodostetuille tiloille noin 1 kilometrin rantaosuudella osoitettu yhteensä 10 loma-asunnon rakennuspaikkaa sekä maa- ja metsätalousalueelle erillinen saunan rakennuspaikka, mikä kokonaisuutena ylittää rantakaavoissa käytetyt mitoitusnormit. Rantakaavassa on näin ollen osoitettu kortteleihin 3 ja 11 yhteensä 2 rakennuspaikkaa sekä kortteliin 5 1 rakennuspaikka liikaa, mikä vuoksi ne on jätetty vahvistamatta. Tämän jälkeen kaava täyttää kohtuullisesti rakennuspaikkojen ja vapaaranta-alueiden määrälle asetettavat vaatimukset ja kaava muutoinkin on tar koitustaan vastaava.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakennuslaki 123 a §, 123 d § ja 127 §:n 3 mom.
Rakennusasetus 145 d §

MUUTOKSENHAKU

Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

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

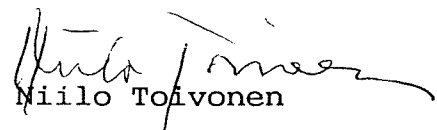
1.9.1993.

Valitusosoitus on liitteenä (LH RK).

Ylitarkastaja

Outi Engström

Tarkastaja


Niilo Toivonen

JAKELU**PÄÄTÖS LEIMAVEROTTA**

Kankaanpään kaupunginhallitus, jonka on tästä päätöksestä kuulutettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset julkaistaan ja annettava tiedoksi rakennusasetuksen 145 d §:ssä säädetyllä tavalla.

TIEDOKSI

Ympäristöministeriö, Alueidenkäytön osasto
Satakuntaliitto
Turun kartasto- ja tietopalvelutoimisto
Kalle Iso-Kivijärvi, 38710 Kankaanpää
Antti ja Marita Aho, 38700 Kankaanpää
Seppo Mäenpää, 38700 Kankaanpää
Ilkka Jalkanen, Kenttäkatu 17 A
49700 Jyväskylä
Lääninhallitus

KANKAANPÄÄN KAUPUNKI
Ympäristökeskus

Saap. 28,3 19 94
Diaarin:o

Alue-merk. Jäljennös
Diaari-merk.

Lop. käs. / 19 §

25,0 m 94
Diaarin:o 626/92
159/91

Kop. 19 §
Lop.käs. 19 §

TIEDOKSI

KORKEIMMAN HALLINTO-OIKEUDEN
PÄÄTÖS

Annettu Helsingissä Taltio n:o Diaarin:ot
22.03.1994 1090 4399/2/93 ja 5268/2/93

Asia: Menetetyn määräajan palauttamista koskeva hakemus ja rantakaavan vahvistamista koskeva valitus

Hakija: Sirkka Iso-Kivijärvi, Kankaanpää

Valittajat: Maanviljelijä Antti Aho ja pankkivirkailija Marita Aho, Kankaanpää

Päätös, jota hakemus koskee ja josta valitetaan (liitteenä): Turun ja Porin lääninhallituksen päätös 2.8.1993 n:o 635KK.

Kankaanpään kaupunginvaltuusto on 8.3.1993 hyväksynyt Kankaanpään kaupungin Iso-Kivijärven ranta-alueille laaditun rantakaavan, joka koskee Kankaanpään kylän, Vihteljärven kylän sekä Karhoismajan kylän lääninhallituksen päätöksestä ilmeneviä tiloja. Rantakaavalla muodostuvat korttelit 3 (osa) ja 4-12 sekä maa- ja metsätalousalueet.

Lääninhallitus on jättänyt rantakaavan vahvistamatta Mäenpään tilan RN:o 4:117, oikeastaan RN:o 4:126, alueelle osoitetun loma-asuntojen korttelin (RA) 3 rakennuspaikan 3 osalta, Kalliorannan tilan RN:o 4:106, oikeastaan RN:o 4:125, alueelle osoitetun korttelin 11 (RA) rakennuspaikan 3 osalta sekä Iso-Kivijärven tilan RN:o 21:23 alueelle osoitetun korttelin 5 (RA) rakennuspaikan 3 osalta sekä vahvistanut kaupunginval-

tuuston päätöksen muilta osin sellaisena kuin tuohon päätökseen liittyvä rantakaavakartta määräyksineen ja selostuksineen tarkemmin osoittaa.

Vaatimukset korkeimmassa hallinto-oikeudessa:

Sirkka Iso-Kivijärvi on vaatinut, että hänelle palautetaan menetetty määräaika, koska hän ei ole voinut määräajassa hakea muutosta lääninhallituksen päätökseen.

Ahot ovat vaatineet, että rantakaava vahvistetaan myös korttelin 11 (RA) rakennuspaikan 3 osalta.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätöslauselma:

Menetetyn määräajan palauttamista koskeva hakemus

Sirkka Iso-Kivijärven hakemuksensa tueksi esittämiä seikkoja ei ole pidettävä sellaisena laillisenä esteenä tai muuna erittäin painavana syynä, jota ylimääräisestä muutoksenhausta hallintoasioissa annetun lain 4 §:ssä tarkoitetaan. Kun hänelle ei näin ollen voida myöntää uutta määräaikaa valituksen tekemistä varten, korkein hallinto-oikeus hylkää hakemuksen.

Valitus

Rantakaavan Ison Kivijärven itäpuoliselle osalle on kaupunginvaltuuston päätöksellä hyväksytty seitsemän omarantaista lomarakennuspaikkaa. Kun tälle rantakaavan osalle rakentamisesta vapaaksi jää kaksi noin 80 metrin pituista maa- ja metsätalousaluetta, ei kaavan tällä osa-alueella ole riittävää yhtenäistä vapaata rantaosuutta eikä rantakaava tältä osin tyydyttävästi täytä niitä vaatimuksia, jotka kohtuuden mukaan voidaan asettaa järjestetyille rakennustoiminnalle.

Kaupunginvaltuuston päätös ei siten tältä osin täytä rakennuslain 123 a §:n 3 - 5 momentin vaatimuksia. Lääninhallituksen on näin ollen tullut jättää rantakaava loma-asuntojen

korttelin (11) rakennuspaikan 3 osalta vahvistamatta. Siten ei ole syytä muuttaa lääninhallituksen päätöksen lopputulosta, joka siis jää pysyväksi.

Tätä kaikki asianomaiset noudattakoot.

Vahvistetaan korkeimman hallinto-oikeuden sinetillä ja esittelijän allekirjoituksella.

(L.S.)

Marja Leena Kemppainen

Jäljennöksen oikeaksi todistaa.
Paikka ja aika kuin yllä.


Marja Leena Kemppainen

Päätöksen tekemiseen ovat ottaneet osaa presidentti Hallberg sekä hallintoneuvokset Ojanen, Koljonen, Uotila ja Koskinen.