

KANKAANPÄÄ

KORTETLAHDEN JA LAVAKSENLAHDEN

RANTAKAAVA



Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu
Mattila OY

Kankaanpään kaupunginvaltuusto on hyväksynyt tämän rantakaavan.....
.....
.....

Turun ja Porin lääninhallitus on vahvistanut tämän rantakaavan päätöksellään
.....
.....
.....

KANKAANPÄÄ

KORTETLAHDEN JA LAVAKSENLAHDEN RANTAKAAVA

Kylä: VENESJARVI

Vesistö: VENESJARVI

Rantakaavan selostus koskee 29.11.1995 tarkistettua ja päivättyä rantakaavakarttaa.

ALUEMÄÄRITTELY

Rantakaava koskee Kankaanpään kaupungin Venesjärven kylän tiloja Ruohomaa Rn:o 1:50 (osa), Kallioranta Rn:0 1:135, Rantamäki 1:152 (osa), Koivula Rn:o 11:63 (osa), Lahti Rn:o 17 (osa) ja Mäkelä Rn:o 2:9 (osa) Turun ja Porin lääniniä.

Rantakaavalla muodostuvat Kortetlahden ja Lavaksenlahden rantakaava-alueen korttelit 1-8 sekä maa- ja metsätalousalueet.

ALUEEN SIJAINTI

Alue sijaitsee noin 12km:ä Kankaanpään keskustasta länteen (sijaintikartta liitteenä 1.).

1 PERUSTIEDOT

1.1 Suunnittelutilanne

17.6.1985 vahvistetussa seutukaava 2:ssa on tilan 2:9 alueelle osoitettu matkailupalvelujen alue. 30.3.1995 ehdotusvaiheeseen tuleessa seutukaava 5:ssä alue on poistettu. 23.11.1989 vahvistetussa seutukaava 3:ssa on lavaksenlahdessa sijaitsevat Kissanasaaret osoitettu merkinnällä s 254 suojelualueeksi, ne kuuluvat Venesjärven valtionpuistoon. Seutukaava 5:n ehdotuksessa on Kortetlahden ympäristön kallioalueet osoitettu arvokkaaksi kallioalueeksi (ak-75). (oteet seutukaava vahvistetusta seutukaavasta ja seutukaava 5:n ehdotuksesta liitteinä 3 ja 4)

Kankaanpään kaupungin yleiskaavallisessa rakennesuunnitelmassa vuodelta 1990 alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.

Kankaanpään kaupungin Venesjärven aluetta koskevassa rantojenkäytön yleissuunnitelmassa alueelle on osoitettu venevalkama, yhteisrantaista loma-asutusta, maa- ja metsätalousaluetta ja omarantaista loma-asutusta. Yleissuunnitelman vanhentuneisuudesta johtuen sitä ei ole voitu käyttää rakentamisen ohjaukseen. (ote yleissuunnitelmasta liitteenä 5)

Suunnittelualue rajoittuu Kortetlahden rantakaavaan (liitteet 6 ja 7) ja Marjakeitaan rantakaavaan (liite 8).

Kankaanpään kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 27.1.1992.

Turun ja Porin lääninhallitus on antanut aluetta koskevat rantakaavan tarpeellisuuspäätökset 11.11.1975, 14.3.1977 ja 31.7.1978. Koko alueella on rantakaavan tarpeellisuuspäätös.

1.2 Maanomistus

Alue on kuuden yksityisen maanomistajan omistuksessa.

Ruohomaa Rn:o 1:50, Ritva ja Asko Riihisaari
Kallioranta Rn:o 1:135, Aimo Rahikka
Rantamäki Rn:o 1:152, Martti Armas Rantamäki

Koivula Rn:o 11:63, Jari ja Kirsi-Marja
Heikkilä
Lahti Rn:o 17, Reino Lahti
Mäkelä Rn:o 2:9, Olga Maria Niemisen perikunta

1.3 Rakennettu ympäristö

Kortteleissa 3 ja 5 sijaitsee tilakeskukset. Korttelin 5 tilakeskus on asuinkäytössä ja korttelin 3 tilakeskus on lomakäytössä. Kortteleissa 2 ja 4 on lomarakennus.

Lavaksenlahden pohjoisosassa sijaitsee Rantamäen yksityistie, joka kulkee osittain lähellä rantaa.

Lahden tilan osalla on rantaan ulottuva pelto. Pelto on maisemallisesti tärkeä ja se tulisi-kin säilyttää.

1.4 Luonnonympäristö

Suunnittelualueelle on tyypillistä kauniiden avokallioiden ja soistuneiden alueiden vaihtelu. Alueella on useita järveen laskevia soistuneita oja.

2. TAVOITTEET

Tavoitteena on laatia rantakaava, jonka perusteella osa rakentamattomasta suunnittelualueesta voidaan ottaa loma-asuntokäyttöön ja jo rakennetuille alueille määritellään rakennuspaikat ja rakennusoikeudet tulevaa rakentamista varten.

Omarantaiset loma-asunnot sijoitetaan alueille, joissa on rakentamiseen soveltuva maaperä. Sijoittamalla rakennuspaikat ryhmiin yhtenäisten vapaiden rantojen pituus jää suuremmaksi.

Välialueet osoitetaan maa- ja metsätalouskäyttöön.

3. RATKAISU JA PERUSTELUT

3.1 Yleisperustelu

Rakennuspaikoille on pyritty löytämään tavoitteiden pohjalta parhaat sijoituspaikat.

Rantakaavan mukaan koko alueelle on osoitettu kahdeksan omarantaista lomarakennuspaikkaa. Lisäksi kaava-alueelle on osoitettu kaksi

maatilan talouskeskusta.

Ranta-alueen laskennalliseksi rakentamistiheydeksi tulee normaalirantaviivalla (1828m) laskien 6,0 rakennuspaikkaa rantakilometrille. Mitoitusrantaviivaa (1333m) käytettäessä rakennuspaikkoja tulee 7,5 rantakilometrille. Laskelma sisältää rannan läheisyydessä sijaitsevat tilakeskukset.

3.2 Ympäristö

Rakennuspaikat on sijoitettu ryhmiin maaston asettamat rajoitukset huomioiden. Näin on alueille saatu jäämään yhtenäisiä rakentamattomia alueita.

3.3 Rakennuspaikkojen sijoitus

Tila 1:50 Ruohomaa. Parhaiten rantarakentamiseen soveltuvat alueet sijaitsevat alueen keskellä olevan tontteja hyvin rajaavan pienen laakson molemmin puolin. Rakennuspaikat joudutaan tekemään melko leveiksi, jottei rakennuksia tarvitsisi sijoittaa kallioiden näkyvimille ja korkeimmille kohdille.

Tila 1:135 Kallioranta. Tilalla sijaitsee 70-luvun lopulla rakennettu loma-asunto. Tila on kokonaisuudessaan osoitettu loma-rakennuksen korttelialueeksi.

Tila 1:152 Rantamäki. Tilalla sijaitsee tilakeskuksen rakennukset. Tilan rantsauna sijaitsee tällä hetkellä rannasta ulkonevalla kalliolla ja näkyy hyvin järviolueelle. Jotta rantsauna saataisiin maisemallisesti parempaan paikkaan on sille esitetty uusi rakennusala kallioiden välistä, jolloin se sopeutuu hyvin maastoon. Ennen uuden rakennuspaikan käyttöönottoa vanha saunarakennus on purettava.

Tila 11:63 Koivula. Tilalla sijaitsee 70-luvun puolessavälissä rakennettu loma-asunto. Tilalle on osoitettu lomarakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa kaksi yksiasuntoista lomarakennusta. Tilan kohdalla kulkevaa tietä ei ole osoitettu rantakaavatieksi, jolloin tilan omistajalla on mahdollisuus siirtää tie kauemmaksi rannasta.

Tila 17 Lahti. Tilalla sijaitsee toiminnassa oleva tilakeskus ja sen rantsauna. Tilan eteläreunaan missä on rakentamiseen soveltuva maaperä, on osoitettu rakennuspaikka lomarasunnolle. Rantaan ulottuva maisemallisesti tärkeä peltoalue, jonka edessä sijaitsevat

valtion suojelualuetta olevat Kissanasaaret, on jätetty entiseen käyttöön. Tilakeskuksen rantasaunalle on osoitettu tilan nykyistä rantasaunaa vastaava kerrosala.

Tila 2:9 Mäkelä. Tilan ranta-alueen rakentamiseen soveltuva maaperä sijaitsee tilan pohjois ja keskiosassa. Pohjoisosaan tilan 17 rakennuspaikan läheisyyteen on osoitettu yksi rakennuspaikka loma-asunnolle. Alueen keskelle on sijoitettu kaksi rakennuspaikkaa loma-asunnoille.

Liitteenä 10 olevassa havainnekuvassa on osoitettu kaavanlaatijan ehdotus lomarakennusten sijoittamiseksi rakennuspaikoille.

Rantakaavamääräyksiin sisältyvät vesihuoltomääräykset jottei lähivesistö kuormitu liikaa loma-asunoista.

4. TOTEUTTAMINEN

4.1 Maanomistajien toteuttamistoimenpiteet

Lomarakennuspaikat jäänevät osaksi nykyisten maanomistajien käyttöön ja osaksi siirtyvät uusille omistajille.

Uudet tarpeelliset tiet toteutuvat rakennuspaikkojen käyttöönoton vaatimassa aikataulusa.

5. SUUNNITTELUVAIHEET

5.1 Aloite ja ohjelmointi

Aloite rantakaavan laatimiseksi on tullut tilan 1:50 taholta vuonna 1994. Tämän jälkeen suunnittelija kävi neuvotteluja alueen muiden maanomistajien kanssa, joiden alueella ei vielä ollut rantakaavaa. Tällöin mukaan tulivat tilat 11:63, 17 ja 2:9.

5.2 Suunnittelun kulku

Pohjakartan valmistuttua syksyllä 1995 tehtiin ensimmäiset luonnokset rantakaavasta. Kaupungin kanssa käytyjen luonnoksia koskevien neuvottelujen yhteydessä päädyttiin tiedustelemaan uudestaan poisjääneiden kahden maanomistajan saamista rantakaavaan, jolloin kaikki Venesjärven rannat saaria lukuunottamatta tulisivat kaavan piiriin. Tällöin tulivat myös tilat 1:152 ja 1:50 mukaan rantakaavaan.

Laajennettu pohjakartta valmistui marraskuussa 1995.

Luonnoksista on neuvoteltu eri viranomaistahojen kanssa.

Nokialla 2. helmikuuta 1996

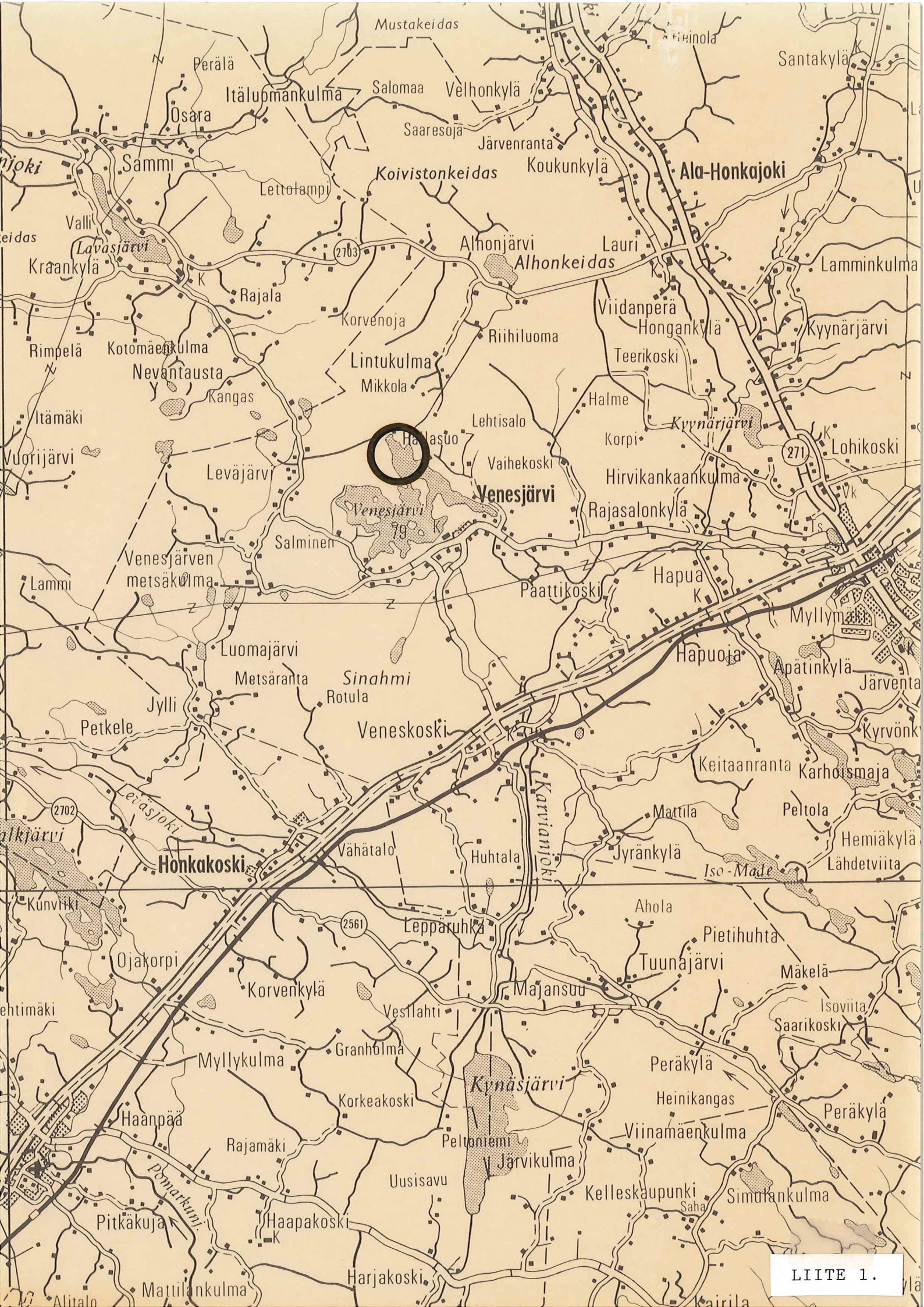


Ilmari Mattila Rak.arkkit./arkkit yo
rantakaavan laatijana

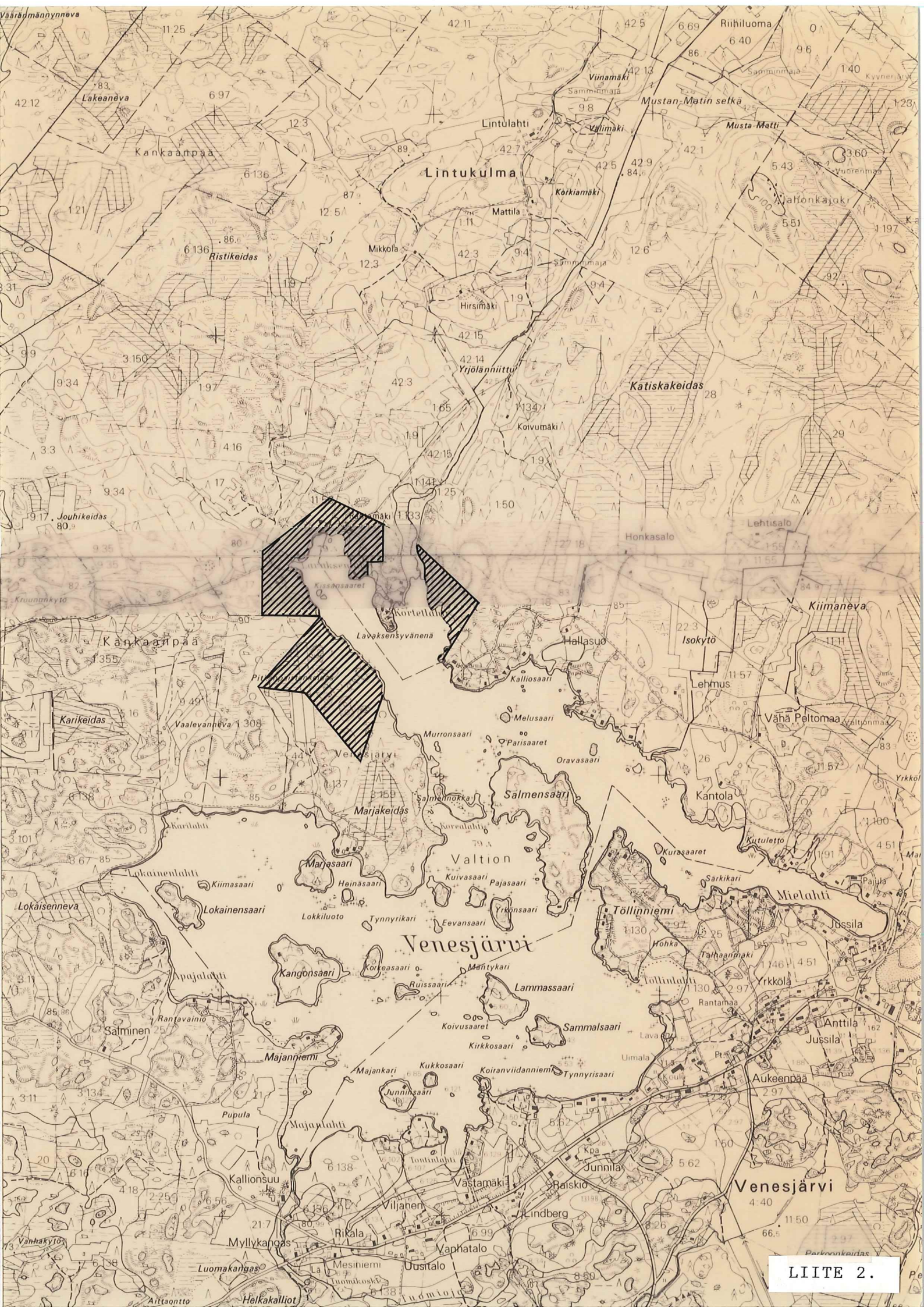
Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu
Mattila Oy
Siurontie 61 A 2-3
37200 SIURO
puh. 9400-839 811

LIITELUETTELO

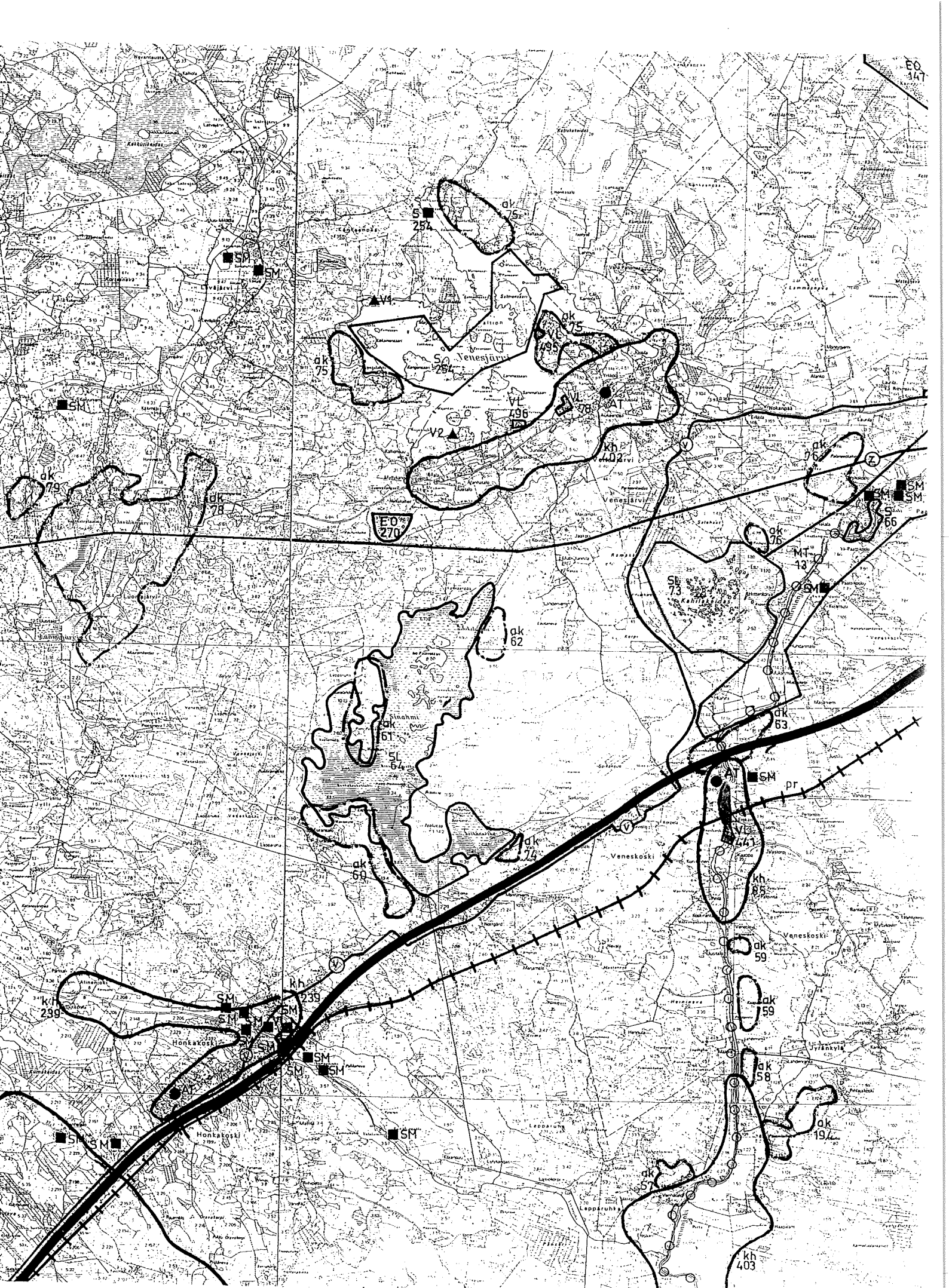
1. Suunnittelualan sijainti
2. Venesjärvi
3. Vahvistettut seutukaavat
4. Seutukaava 5:n ehdotus
5. Rantojenkäytön yleissuunnitelma
6. Suunnittelualan liittyminen Kortetlahden rantakaavaan
7. -:-
8. Suunnittelualan liittyminen Marjakeitaan rantakaavaan
10. Rantakaavan tilastotiedot



LIITE 1.







KANKAANPÄÄ

VENESJÄRVEN ALUE

RANTOJEN KÄYTÖN YLEISSUUNNITELMA

SUOSITELLUT TOIMENPIDEALUEET

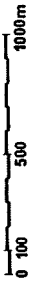
- suunnittelualueen raja
- toimenpidealueen raja
- A maa- ja metsätalousalue
- MM pysyvän asutuksen alue
- RA rantakaava - alue
- SU suojelealue

OHJELLINEN ALUEEN KÄYTTÖTARKOITUS

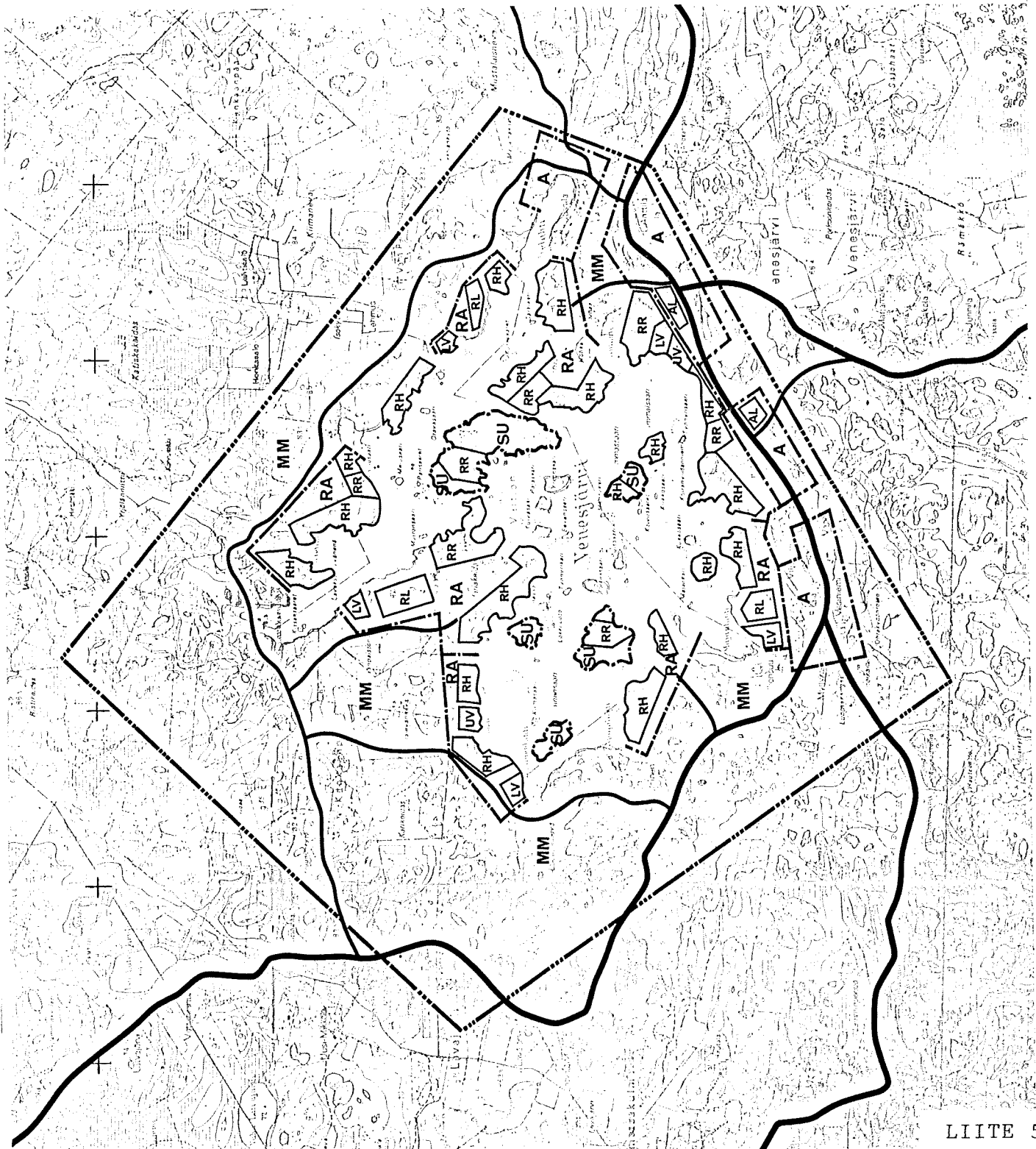
- RL yhteisrantaanainen loma-asutus
- RH omarantainen loma-asutus
- RR retkeilyn ja veneilyn tukikohta
- UV uimaranta
- LV venevalkama
- AL palvelu

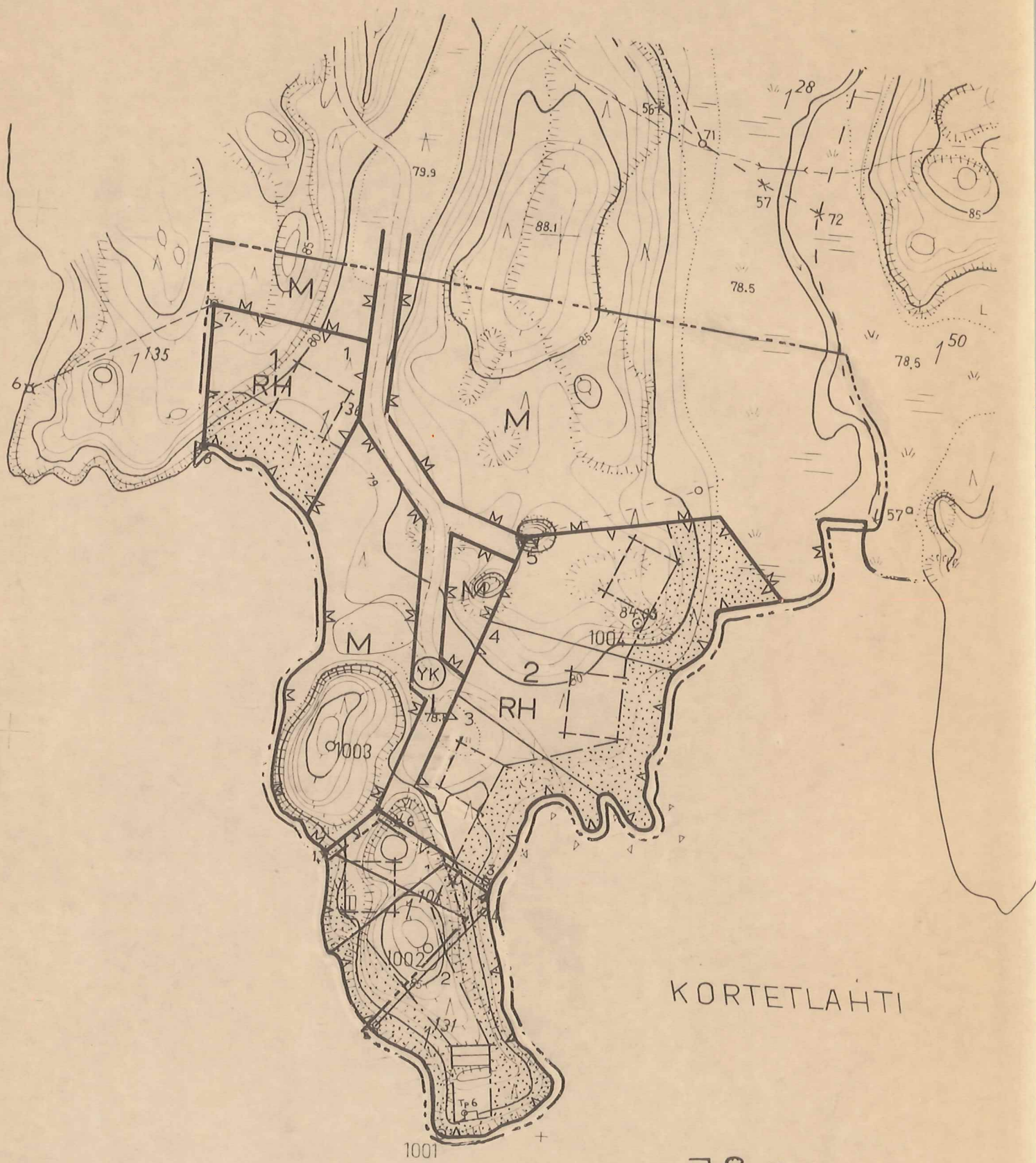
LIIKENNEYHTEYDET

- päätte
- pääkoojatie



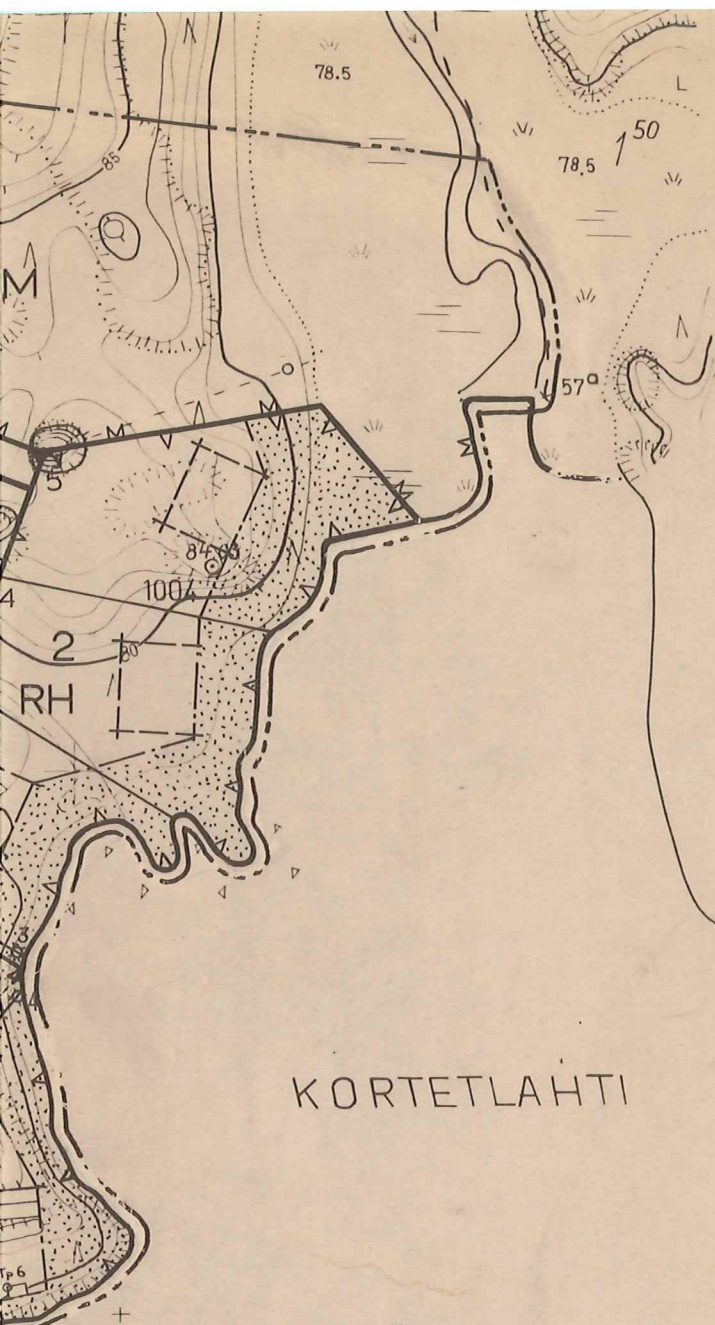
SUUNNITTELUKESKUS OY 1974





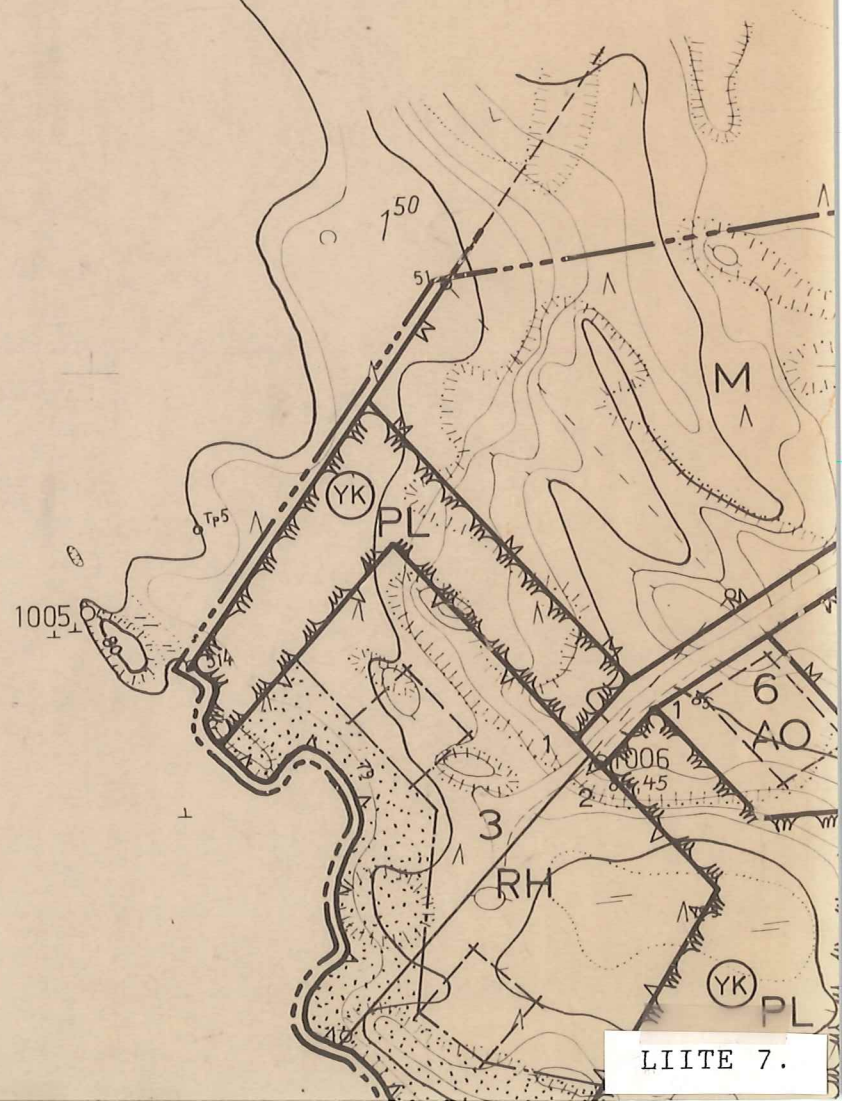
KORTETLAHTI

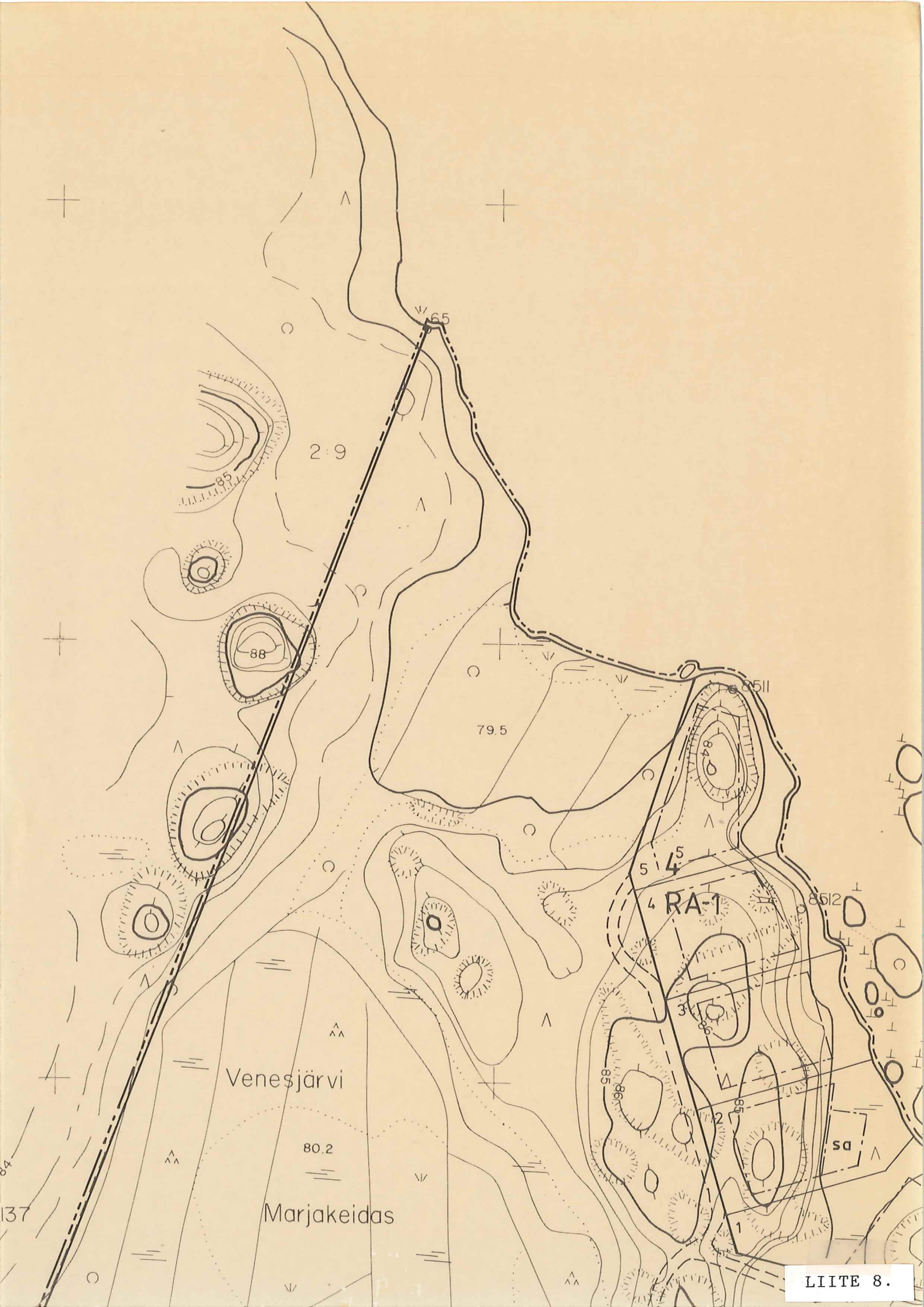
78.3

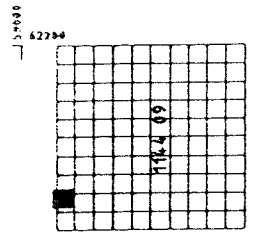
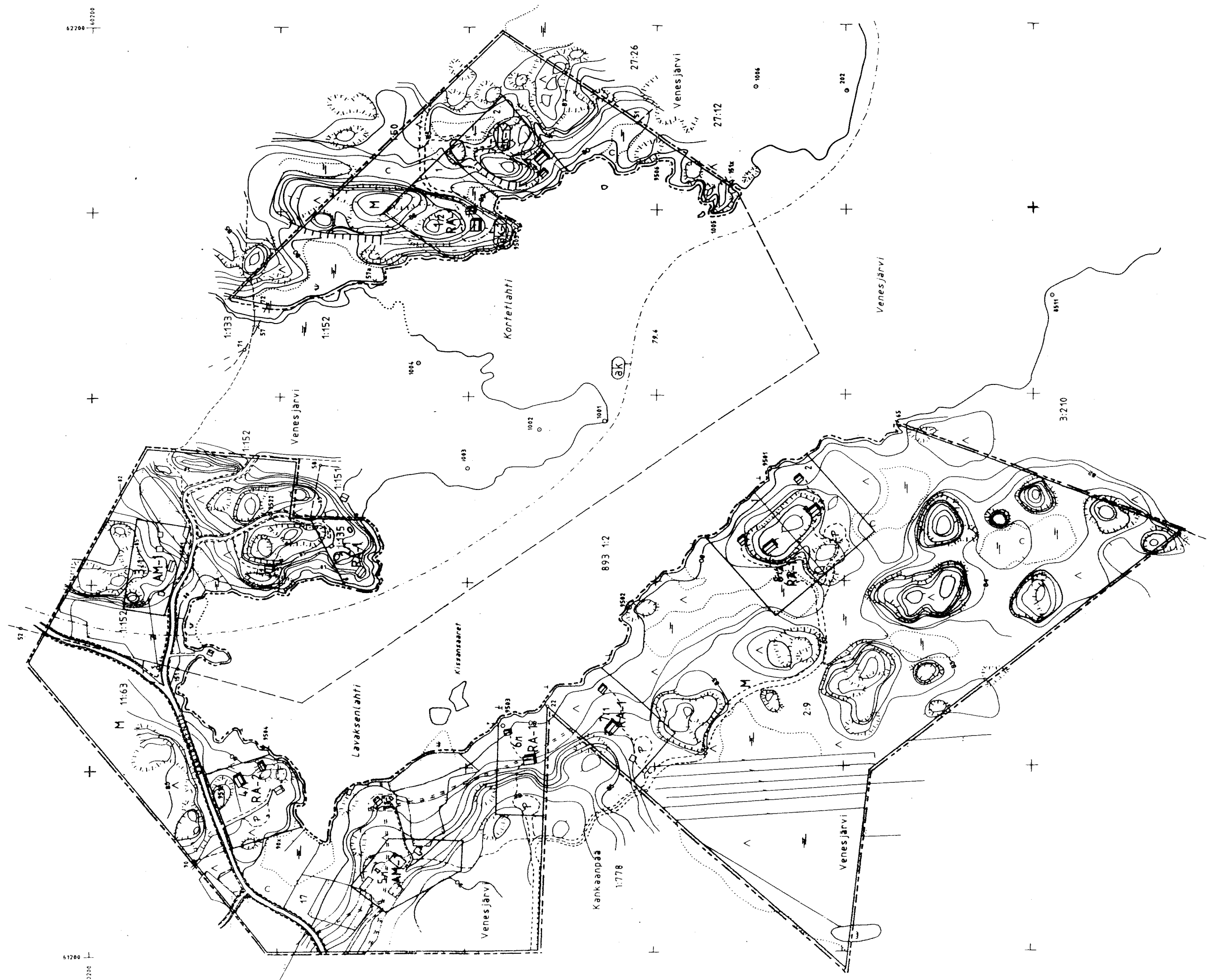


KORTETLAHTI

78.3







Rinnastuksen pohjakaartti 1:2000 Mittakaava 3	Kartan laatija: ERICCH, JIMPE, MELLILÄ Ilmakuvaus 44/32 Kartellus 1995 Kartelluunneitelias ILMAKUVAN JA MAASTONMITTAN
Kunta: KANKAANPÄÄ Kyliä: VENESJÄRVI, KANKAANPÄÄ	Koordinaattijärjestelmä: KAUPUNGIN Keskusjärjestelmä LIKIM, N63 Kartelluunneitelias MAASTONMITTAN
Lahti: TURUN JA PORIN	Kartte hyväksytty 14.9.1995 ERI LAHTEK

Luojanuuosio hyväksytty 29.11.1996
 ERI LAHTEK

VENESJÄRVI
 N:o 1144 09 59.0 / 61.2

KORTETLAHDEN JA LAVAKSENLAHDEN RANTAKAAVA

Kylä: VENESJÄRVI

Vesistö: VENESJÄRVI

ALUEMÄÄRITTELY TÄLLE KARTALLE:

RANTAKAAVA KOSKEE KANKAANPÄÄN KAUPUNGIN VENESJÄRVEN KYLÄN TILOJA RUOHOMAA Rn:o 1:50 (osa), KALLIORANTA Rn:o 1:135, RANTAMÄKI Rn:o 1:152 (osa), KOIVULA Rn:o 11:63 (osa), LAHTI Rn:o 17 (osa) JA MÄKELÄ Rn:o 2:9 (osa), TURUN JA PORIN LÄÄNIÄ.

RANTAKAAVALLA MUODOSTUVAT KANKAANPÄÄN KAUPUNGIN VENESJÄRVEN KYLÄN KORTETLAHDEN JA LAVAKSENLAHDEN RANTAKAAVA-ALUEEN KORTTELIT 1-8 SEKA NIIHIN LIITTYVÄT MAA- JA METSÄTALOUSALUEET.

RANTAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET TÄLLE KARTALLE:

RA-1

LOMARAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JONKA RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA YHDEN YKSIASUNTOISEN JA YKSIKERROKSISEN LOMARAKENNUKSEN SEKA ERILLISEN RANTASAUNAN. RAKENNUSPAIKAN YHTEENLASKETTU KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 100m², JOSTA ALASTA SAUNAN KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 25m². LOMARAKENNUKSEN TULEE SIJAITA VÄHINTÄÄN 25m ETÄISYYDELLÄ KESKIVEDENKORKEUDEN MUKAISESTA RANTAVIIIVASTA. RANTASAUNAN TULEE SIJAITA VÄHINTÄÄN 15m ETÄISYYDELLÄ KESKIVEDENKORKEUDEN MUKAISESTA RANTAVIIIVASTA. LOMARAKENNUKSEN KATON HARJAN TULEE OLLA RANNAN SUUNTAISESTI.

RA-2

LOMA-RAKENNUSTEN KORTTELIALUE, JONKA RAKENNUSPAIKALLE SAA RAKENTAA KAKSI YKSIASUNTOISTA JA YKSIKERROKSISTA LOMARAKENNUSTA SEKA ERILLISEN RANTASAUNAN. RAKENNUSPAIKAN YHTEENLASKETTU KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 160m², JOSTA ALASTA SAUNAN KERROSALA SAA OLLA ENINTÄÄN 25m². LOMARAKENNUSTEN TULEE SIJAITA VÄHINTÄÄN 25m ETÄISYYDELLÄ KESKIVEDENKORKEUDEN MUKAISESTA RANTAVIIIVASTA. RANTASAUNAN TULEE SIJAITA VÄHINTÄÄN 15m ETÄISYYDELLÄ KESKIVEDENKORKEUDEN MUKAISESTA RANTAVIIIVASTA. LOMARAKENNUKSEN KATON HARJAN TULEE OLLA RANNAN SUUNTAISESTI.

AM-1

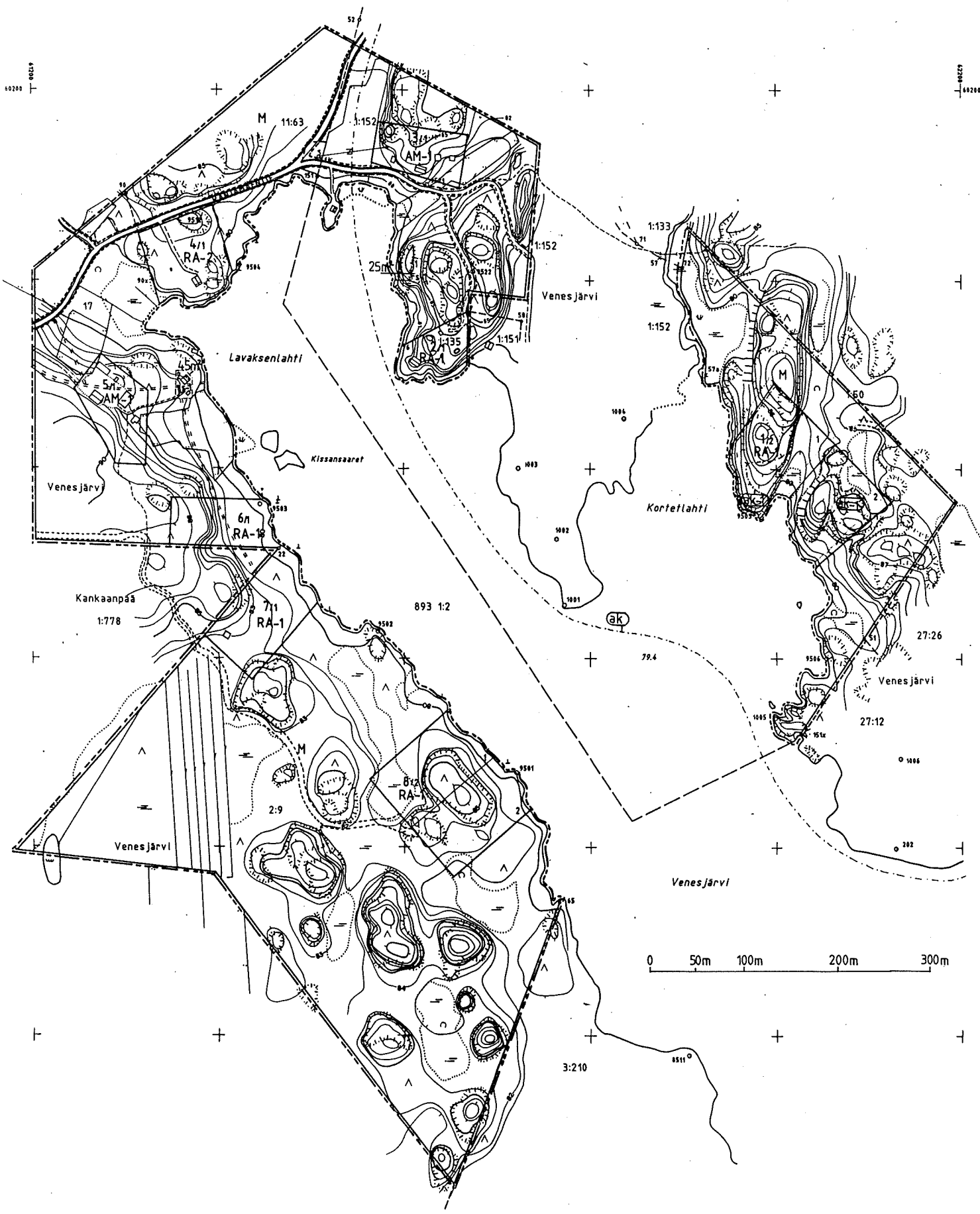
KORTTELIALUE, JOLLE SAADAAN SIJOITTA MAATILAN TALOUSKESKUS. RAKENNUSPAIKALLE SAADAAN SIJOITTA MAA-JA METSÄTALouden HARJOITTAMISEEN TARPEELLISIA RAKENNUKSIA JA RAKENTEITA SEKA KERROSALALTAAN ENINTÄÄN 250m² KÄSITÄVÄ YKSIASUNTOINEN ASUINRAKENNUS.

M

MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLE RAKENTAMINEN ON KIELLETTY, ELLEI KAAVAMÄÄRÄYKSIN TOISIN OLE OSOITETTU. 150m:n ETÄISYYDELLÄ RANNASTA EI SAA SUORITTA AVOHAKKUITA JA RANTALUE TULEE PYRKIÄ SÄILYTTÄMÄÄN LUONNONMUKAISENA.

rs-1

RANTASAUNAN RAKENNUSALA, JONKA YHTEYDESSÄ ON OSOITETTU SUURIN SALLITTU KERROSALA. RANTASAUNA 1 SAADAAN RAKENTAA KUN TILAN ALUEELLA OLEVA VANHA SAUNARAKENNUS ON PURETTU.

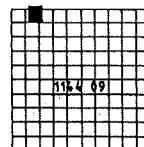


VENESJÄRVI

N:o 1144 09 59.0 / 61.2

Loojennuosa hyväksytty 29.11.1995 *Esa Loojaa*

Rantakaavan pohjakerä 1:5000 Hittoluokka 3		Kartan laatija <i>Rik.ark. Ilmari Mattila</i>	
Kunta KANKAANPÄÄ	Ilmakuvaus 66132	Koordinaattijärjestelmä KAUPUNGIN	
Kylät VENESJÄRVI KANKAANPÄÄ	Kartellus 1995	Korkeusjärjestelmä LIKIM. M43	
		Kartellusmenetelmä ILMAKUVAUS JA MAASTONHITTAUS	
Läsnä TURUN JA PORIN	Kaava hyväksytty 14.9.1995 <i>Esa Loojaa</i>		



----- OHJEELLINEN AJOYHTEYS

----- 3m SEN KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JOTA VAHVISTAMINEN KOSKEE.

----- KORTTELI, KORTTELIN OSAN TAI ALUEEN RAJA.

----- OHJEELLINEN RAKENNUSPAIKAN RAJA.

4/1 KORTTELIN NUMERO / RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMAISMÄÄRÄ KORTTELISSA.

2 RAKENNUSPAIKAN NUMERO.

(ak) ARVOKAS KALLIOALUE (SEUTUKAAVA 5)

(ak-1) ARVOKAS KALLIOALUE, JOLLE RAKENTAMINEN KIELLETTY

LISÄKSI TULEE NOUDATTAA SEURAAVIA MÄÄRÄYKSIÄ.

RAKENNUSTEN JULKISIVUT ON TARPEEN MUKAAN MAALATTAVA LUONNON YMPÄRISTÖÖN SOVELTUVILLA TUMMILLA TAI HIMMEILLÄ SÄVYILLÄ. RAKENNUSTEN KATTEEN ON OLTAVA HEIJASTAMATONTA PINNALTAAN.

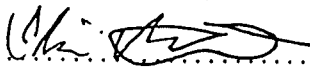
RAKENNUSTEN JA RANNAN VÄLISTÄ SUOJAAVAA PUUSTOA TULEE SÄILYTTÄÄ.

RAKENNUSPAIKAN MINIMIKOKO ON OLTAVA VÄHINTÄÄN 2000m².

VESIKÄYMÄLÖIDEN RAKENTAMINEN ON SALLITTU SULJETTUNA JÄRJESTELMÄNÄ. TALOUS-, SAUNA- JA PESUVESIÄ EI SAA JOHTAA SUORAAN VESISTÖÖN, VAAN NE ON JOHDETTAVA HIEKKASUODATTIMELLA VARUSTETTUUN IMEYTYSKAIVOON VÄHINTÄÄN 15m:n ETÄISYYDELLE RANNASTA. KOMPOSTOINTI JA KUIVAKÄYMÄLÄ TULEE SIJOITTA VÄHINTÄÄN 20m:n ETÄISYYDELLE RANNASTA.

TARKISTUKSET 21.5.1996

NOKIALLA 2. HELMIKUUTA 1996


Ilmari Mattila Rak.arkkit./Arkkit. yo
rantakaavan laatijana

Käaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu Mattila OY
Siurontie 61 A 2-3 37200 SIURO
puh. 9400-839811

KORTTELILAHDEN JA LAVAKSENLAHDEN RANTAKAAVAN TILASTOTIEDOT

TILA	ALA KAAV. HA	M-MAATA	AM-MAATA	RA-MAATA	RANTAA	MIT.RAN- TAVIIVA	VAPAA	%	TEHOLUK, RAK.PAIK, /KM MIT.R.	UUSIA RAKEN- NUKSIJA	RAKEN- NETTUJA	ASUIN KERROS ALA M2	ASUK- KAITA
1:50	5,33	3,74		1,59	445	295	255	57	6,8	2		200	6
1:135	0,37			0,37	93	70	0	0	14		1	100	3
1:152	4,19	3,71	0,48		245	184	185	76	5,4		1	250	3
1:163	3,14	2,43		0,71	250	188	158	63	5,3	1	1	160	5
17	6,02	4,9	0,59	0,53	295	221	183	62	9,0	1	1	350	3
2:9	16,76	14,36		2,40	500	375	290	58	8,0	3		300	9
YHT	35,81	29,14	1,07	5,60	1 828	1 333	1071	53	7,5	7	4	1360	29
ALUEVA- RAUKSET		81%	3%	16%									

ASUKASMÄÄRÄÄ MITOITETTAESSA ON LASKENTAPERUSTEENA OLLUT 3 ASUKASTA/ ASUNTO, RA-2 KORTTELIALUEELLA MITOITUSTA ON LASKETTU 2,5 ASUK./ASUNTO PIENEMMÄSTÄ KERROSALAMÄÄRÄSTÄ JOHTUEN.

VAPAATA RANTAA MITOITETTAESSA MOLEMMILLE TILAKESKUIKSILLE ON LASKETTU KÄYTTÖRANTAA 60M.