

KANKAANPÄÄ

MATEENKALLION RANTAKAAVA

SELOSTUSOSA

LIITEAINEISTO

VIRALLINEN RANTAKAAVAKARTTA

1.12.1981

18.2.1982

Kankaanpään kaupunginvaltuusto
on hyväksynyt tämän rantakaavan

.....
.....
.....
Virallisesti
.....
.....

Turun ja Porin lääninhallitus on
vahvistanut tämän rantakaavan
päätöksellään

.....
.....
.....

KANKAANPÄÄ
Pikku-Made
Iso-Made

MATEENKALLION RANTAKAAVA

Rantakaavan selostus, joka koskee 1.12.1981/18.2.1982
päivätyä rantakaavakarttaa.

ALUEEN MÄÄRITTELY

Rantakaava, jolla muodostuvat Kankaanpään kaupungin
Vihteljärven kylän korttelit n:ot 7...9 sekä näihin
liittyvät retkeily-, maa- ja metsätalous- sekä liikenne-
alueet Turun ja Porin läänissä Mateenkallion ranta-
kaava-alueella.

ALUEEN SIJAINTI

Noin 9 ha:n alue noin 11 km:n tie-etäisyydellä
Kankaanpään keskustasta etelään.

Liite 1.

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUSTIEDOT
11	Suunnittelutilanne
12	Maanomistus
13	Väestö ja työpaikat
14	Rakennettu ympäristö
15	Luonnonympäristö
16	Erytispiirteet 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	Erytispiirteet ja suojelukohteet
37	Ympäristön häiriötekijät
4	TOTEUTTAMINEN
41	Kaupungin toteuttamistoimenpiteet
42	Muut toteuttamistoimenpiteet
5	SUUNNITTELUVAIHEET
51	Aloite ja ohjelmointi
52	Suunnittelun kulku

LIITELUETTELO

Liite 1	Kaava-alueen yleissijainti/kartta
Liite 2	Rantojen käytön yleissuunnitelma/kartta
Liite 3	Maanomistusolot, rantakaavoitustilanne/kartta
Liite 4	Maanomistusolot/taulukko
Liite 5	Rakennettu ympäristö/kartta
Liite 6	Vuokrasopimus
Liite 7	Rantakaavan tilastotiedot

Virallinen rantakaavakartta 1 : 2 000

SELOSTUSOSA

KANKAANPÄÄ MATEENKALLION RANTAKAAVA

1 PERUSTIEDOT

11 Suunnittelutilanne

11.1 Seutukaava

Kankaanpään kaupunki kuuluu Satakunnan seutukaavaliiton toimialueeseen. Vuonna 1969 valmistuneessa seutukaavan runkokaavassa suunnittelualue on yleistävänä vyöhykkeenä ns. virkistysaluetta, vuonna 1975 vahvistettu seutukaavan 1. vaihekaava ei sijoita suunnittelualueelle eikä sen lähistölle aluevarauksia.

11.2 Yleiskaava

Iso- ja Pikku-Mateelle on laadittu Kankaanpään kaupungin toimesta rantojen käytön yleissuunnitelma ns. ensimmäisen asteen osayleiskaavana, jossa suunnittelualue on maa- ja metsätalouden sekä omarantaisen loma-asutuksen aluetta, alueelle on sijoitettu myös veneilyn ja retkeilyn tukikohta.

Liite 2.

11.3 Rantakaava

Pikku-Mateen itärannalle on vuonna 1979 vahvistettu rantakaava, samoin Iso-Mateen etelärannalle vuonna 1978. Jälkimmäinen rajoittuu Mateenkallion rantakaava-alueeseen.

Liite 3.

11.4
Rakennusjärjestys

Suunnittelualueella on voimassa sisäasiainministeriössä 3.7.1968 vahvistettu Kankaanpään kaupungin rakennusjärjestys.

11.5
Kiinteistötekniiset olot

Suunnittelualue on neljän eri tilan aluetta. Kaikille kiinteistöille on myönnetty lainhuudot.

11.6
Rakennuskiellot

Turun ja Porin lääninhallitus on antanut suunnittelualueelle rantakaavapäätöksen n:o 1132 10892 301 80 R Kan päiväyksellä 29.3.1980.

11.7
Päätökset, suunnitelmat

Suunnittelutyön aikana on neuvoteltu eräiden maanomistajien ja kaupungin välille sopimus retkeilyn tukikohtaluheen käytöstä (kohta 41).

11.8
Pohjakartta

Suunnittelualueelle on vuonna 1980 laadittu stereokartoituksena pohjakartta 1 : 2 000 perustana ilmakuvaus vuodelta 1964. Kartta on täydennetty maastomittauksin. Kartan on hyväksynyt kaupungingeodeetti E Laakso.

12
Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisten maanomistajien hallussa.

Liitteet 3 ja 4.

13

Väestö ja työpaikat

Suunnittelualueella ei ole pysyvää väestöä eikä kiinteitä työpaikkoja.

14

Rakennettu ympäristö

14.1

Kokonaisrakenne

Iso- ja Pikku-Made ovat jo loma-asuntokäyttöön otettuja järviä. Pikku-Mateen kohdalla loma-asutus on keskittynyt järven etelä- ja itärannoille, jonne sijoittuu mm. yleisiä rannankäyttömuotoja sisältävä ns. Leirirannan alue. Iso-Mateen loma-asutus sijoittuu pääasiassa järven pohjoisrannalle.

Suunnittelualueen länsi- ja itäosat ovat autokelpoisen tieverkon piirissä, etäisyys itäsuuntaan Verttuun paikallistielle on noin 3 km.

Liite 5.

14.2

Maankäyttö

Suunnittelualueen itäisessä osassa on kaksi ja läntisessä osassa yksi kesäasuntokiinteistöä. Muilta osin suunnittelualue on tällä hetkellä metsätalouskäytössä.

14.3

Palvelut

Suunnittelualueella ei ole palveluja. Loma-asukkaiden käyttämät kaupalliset palvelut sijaitsevat pääasiassa Kankaanpään keskustassa noin 11 km:n tie-etäisyydellä alueelta.

14.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueella jo oleviin rakennuksiin liittyvät pesu- ja saunavesien imeytyskaivot. Muuta yhdyskuntateknistä huoltoa ei alueella ole.

15

Luonnonympäristö

15.1

Maisema ja topografia

Suunnittelualueelta on karun kauniit näkymät pääasiassa eteläsuuntaan. Maisemassa näkyy muutamia loma-asuntoja.

Suunnittelualueen rannat ovat kallioisia ja jyrkkiä siten, että topografia ohjaa ja rajoittaa tuntuvasti loma-asuntojen sijoittelua.

15.2

Kasvillisuus ja peitteisyys

Suunnittelualueella on useita kallioesiintymiä, joiden kasvillisuus on vähäistä, valtapuuna on mänty. Kohtuullinen rakentaminen on kuitenkin sijoitettavissa rantapuuston suojaan siten, ettei maisemakuva sanottavasti muutu.

15.3

Pohjavesiolosuhteet

Suunnittelualueella ei karttatarkastelun perusteella tapahtune merkittävästi pohjavesien muodostumista. Kuitenkin loma-asumisen tarvitsema vähäinen käyttövesi on järjestettävissä rakentamalla tarpeelliset normaalkaivot.

16

Erityispiirteet ja suojelukohteet

Suunnittelualueen erityispiirteenä on pidettävä maiseman karua erämaaluonnetta. Rantakaavassa esitettävien lomarakennusten sijoitteluun on kiinnitettävä erityistä

huomiota siten, että tuleva rakentaminen sulautuu mahdollisimman hyvin maisemaan.

Erityisen suojelun arvoisia kohteita ei ole alueella tavattu.

17 Ympäristön häiriötekijät

17.1 Vesistön tila ja kuormitus

Rantojen käytön yleissuunnittelun yhteydessä on Pikku-Mateen tila ja vesistön sieto tutkittu yksityiskohtaisesti. Järvi on syvä ja melko kirkasvetinen.

Pikku-Madetta pidetään melko hyväkuntoisena, vaikkakin vedessä on havaittu merkkejä käymäläjätevesistä sekä pohjavesissä talvella happivajausta. Vesistöön kohdistuva kuormitus on noin kolmannes arvioidusta siedosta.

17.2 Kulutuskestävyys ja kulkukelpoisuus

Suunnittelualueen keskiosiin sijoittuva järvien välinen kannas on kulutuskestävyydeltään hyvä, muut ovat heikompia.

Kulutuskelpoisuudeltaan välittömän rantavyöhykkeen tausta on keskinkertaista. Tieyhteydet on suunniteltava siten, etteivät kallioesiintymät aiheuta ylimääräisiä rakentamiskustannuksia.

2 TAVOITTEET

21 Yleistavoitteet

Yleistavoitteena on laatia rantojen käytön yleissuunnitelman toteuttava rantakaava. Edelleen rantakaavalla on turvattava alueen luonnontilaisuuden säilymistä ja vesistön kuormituslisäyksen pysymistä mahdollisimman vähäisenä.

22
Yksityiskohtaiset tavoitteet

Maanomistajat ovat asettaneet suunnittelulle seuraavat lähtökohtatavoitteet:

- jo olevat kolme loma-asuntokiinteistöä säilytetään ja niille osoitetaan lisärakennusoikeus 100 kerros-m² asti
- alueelle sijoitetaan kaksi uutta rakennuspaikkaa, joiden rakennusoikeus voi olla alle 100 kerros-m²

Kaupungin tavoitteita edustaa yleissuunnitelma, jonka mukaan alueelle on mm. sijoitettava retkeilyn ja veneilyn tukikohta.

3
RANTAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

31
Yleisperustelu

Rantakaava on laadittu yleissuunnitelman pohjalta siten, että eri intressipiirien tavoitteet ovat pääpiirteis-
sään toteutuneet. Yleissuunnitelmaa on rantakaavalla tarkemmin tutkittu siten, että retkeilyn tukikohta-
aluetta on hiukan supistettu ja loma-asuntoaluetta vastaavasti laajennettu pienen rakennusoikeuden yksiköillä.

Kuitenkin voidaan katsoa, että rantakaavassa osoitettu rakennusoikeus ja sen ryhmitys vastaavat likimain yleissuunnitelman periaatteita. Samoin yleissuunnitelman vaatimukset vesihuoltojärjestelyjen suhteen on toteutettu kaavamääräyksinä.

32
Maanomistus

Jo rakennetut rakennuspaikat on osoitettu mm. maanomistajien toivomuksesta entisen laajuisina. Keskiosien

maanomistajien toivomuksia on pyritty täyttämään siinä laajuudessa kuin neuvottelutulos kaupungin kanssa on mahdollistanut (kohta 41).

33

Kokonaismitoitus

Seuraavassa taulukossa on esitetty yhteenvedona eräät oleelliset mitoitustiedot yleissuunnitelman ja rantakaavan mukaan määräytyvinä:

Suunnitelma	Rantaviiva m			Loma-asuntoja	
	RA	VR/M	yht.	kerros-m ²	kpl
Yleissuunnitelma	250	480	730	500	5
Rantakaava	400	330	730	380	5 ⁽¹⁾

RA sisältää rakennetut rantaosat
 VR, M sisältää rakentamattomat rantaosat
 1) joista kaksi kappaletta rantasaunoja

Mitoitusratkaisun voidaan katsoa vastaavan yleissuunnitelman periaatteita.

Liite 7.

34

Rakennettu ympäristö

34.1

Kokonaisrakenne

Rakennusoikeus sijoittuu kolmeen kortteliin, joille on tieyhteys jo olevalta tieltä itäsuunnasta. Retkeilyalue sijoittuu Iso- ja Pikku-Mateen väliselle kannakselle yhtyen Iso-Mateen puolella aikaisemmin vahvistetussa rantakaavassa osoitettuun vastaavaan alueeseen.

34.2 Maankäyttö

34.21 Korttelialueet

Jo rakennetut rakennuspaikat on osoitettu loma-asunto-alueiksi RA-1-merkinnällä siten, että niiden suurin lomarakennusoikeus on 100 kerros-m². Lisäksi on sallittu tarpeellinen huoltorakennusoikeus.

Uudet kaksi rakennuspaikkaa on merkitty RA-2 merkinnällä, jonka lomarakennusoikeus on 40 kerros-m² rantasaunatyypisenä lisäksi on sallittu yksi huoltorakennus.

34.22 Virkistysalueet

Suunnittelun alueen keskiosiin Iso- ja Pikku-Mateen väliselle kannakselle on osoitettu retkeilyalue, jolle saa rakentaa keittokatoksen ja kuivakäymälän. Alue on tarkoitettu retkeilyn tukikohdaksi sekä turvaamaan esteetön ylipääsy järvikannaksella.

34.23 Tiealueet

Rantakaavatiestö on suunniteltu käyttäen hyödyksi jo olevia tieuria siten, että teiden yhteiskäyttö olisi tehokasta. Tiestö palvelee myös metsätaloutta.

34.24 Maa- ja metsätalousalueet

Suunnittelun alueen ne osat, joille ei sijoitu edellä mainittuja aluevarauksia, on jätetty edelleen maa- ja metsätalouksikäyttöön.

34.3 Palvelut

Suunnittelun alueelta ei ole osoitettu varsinaisia palvelun alueita, kauppapalvelut sijoittuvat noin 13...14 km:n etäisyydelle Kankaanpään keskusta.

34.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Jätehuolto perustuu ns. hajautettuun järjestelmään. Kaavamääräysten mukaan kullekin rakennuspaikalle on rakennettava kuivakäymälä vähintään 20...40 m päähän rantaviivasta. Edelleen kullekin rakennuspaikalle on rakennettava säuna- ja pesuvesien maahan imeyttämistä varten imeytyskaivo.

Sähköenergian jakelukaapeleita voidaan suunnittelualueelle rakentaa tarpeen mukaan, samoin puhelinkaapeleita.

35

Luonnonympäristö

Rantakaavassa sallittu rakennusten, rakenteiden ja tiestön rakentaminen on pyritty sijoittamaan maastoon peitteisyyttä ja pinnanmuodostusta hyväksi käyttäen siten, että alueen luonnonympäristöä häiritään mahdollisimman vähän. Erityisesti rakennuksille on haettu ympäristöön sulautuvat sijaintipaikat.

36

Erityispiirteet ja suojelukohteet

Suunnittelualueen erityispiirteenä on pidetty alueen luonnontilaisuutta. Tämä tilanne on otettu huomioon ratkaisuihin mm. siten, että rantaviivan lähivyöhyke 10...30 metrin leveydeltä on erityisesti osoitettu jätettäväksi luonnontilaiseksi rakennusten suoja-
vyöhykkeeksi.

37

Ympäristön häiriötekijät

Tässä yhteydessä todetaan, että Pikku-Mateen ja Iso-Mateen rantojen käytön yleissuunnitelma on nimenomaan laadittu siten, etteivät yleissuunnitelman periaatteet täyttävät rantakaavaratkaisut rasita liikaa vesistöä.

4 TOTEUTTAMINEN

41 Kaupungin toteuttamistoimenpiteet

Alueelle sijoitetun virkistysalueen, retkeilyn tukikohdan, osoittaminen ja asteittainen varustaminen on kaupungin tehtävänä. Alueen käyttöönsaannin mahdollistava sopimus on neuvoteltu valmiiksi suunnittelutyön aikana.

Liite 6.

42 Muut toteuttamistoimenpiteet

Rantakaavan toteuttaminen muilta osin jäänee alueen nykyisten ja tulevien maanomistajien tehtäväksi. Järvien virkistysarvoa lisääisi mm. tehostetut kalaston hoito- ja istutustoimenpiteet kaikkien ranta-asukkaiden yhteishankkeena.

5 SUUNNITTELUVAIHEET

51 Aloite ja ohjelmointi

Aloite rantakaavan laatimiseksi on tehty alueen omistajien taholta. Rantakaava on ohjelmoitu tehtäväksi siten, että viralliset rantakaava-asiakirjat voitaisiin saattaa hyväksymis- ja vahvistamiskäsittelyyn mahdollisimman nopeasti. Tarpeellisille neuvotteluille mm. sopimusten tekoa varten maanomistajien ja kaupungin edustajien kesken varattiin riittävästi aikaa.

52 Suunnittelun kulku

Välittömästi kartoituksen, maastotöiden ja perustutkimusten suorittamisen jälkeen laadittiin vuoden 1980 lopulla alustava suunnitelmaluonnos maanomistajien ja kaupungin edustajien kannanottojen pohjalta.

Luonnosta on edelleen tarkistettu ja täsmennetty neuvotteluissa. Päiväyksellä 1.12.1981 valmistunut luonnos on ollut RakA 154 § mukaisesti nähtävillä joulukuussa 1981. Lopullinen ehdotus on valmistunut päiväyksellä 18.2.1982.

Kankaanpäässä 18. helmikuuta 1982



Ilkka Jalkanen, diplomi-insinööri
rantakaavan laatija

KANKAANPÄÄ

MATEENKALLION RANTAKAAVA

LIITEAINEISTO

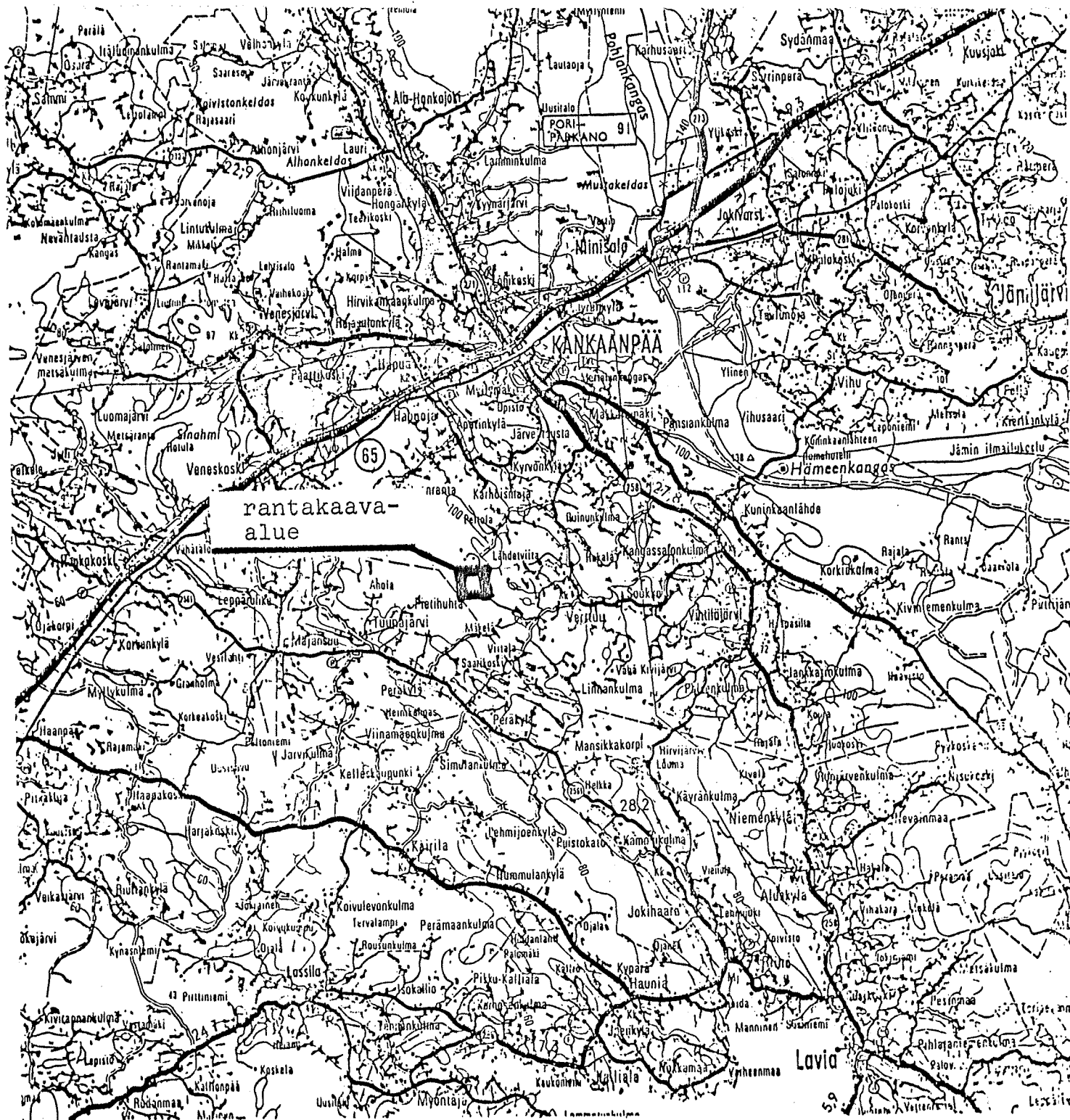
1.12.1981/18.2.1982

KANKAANPÄÄ

MATEENKALLION RANTAKAAVA

Kaava-alueen yleissijainti

Ote tiekartasta 1 : 200 000

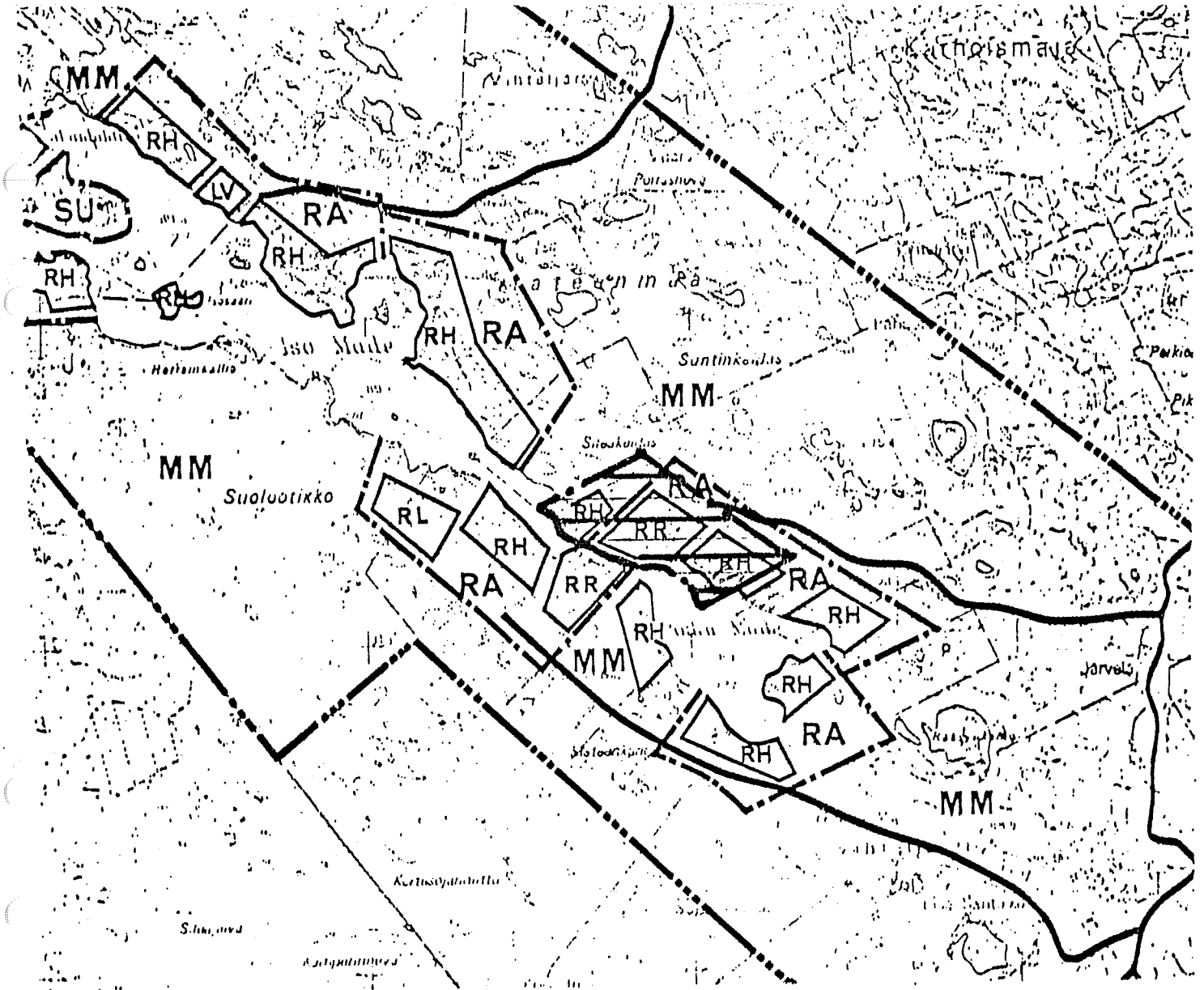


KANKAANPÄÄ

MATEENKALLION RANTAKAAVA

Rantojen käytön yleissuunnitelma

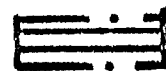
Ote suunnitelmakartasta 1 : 20 000



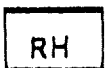
maa- ja metsätalousalue



rantakaava - alue



ehdotettu ranta-
kaava-alue



omarantainen loma-asutus



retkeilyn ja veneilyn tukikohta



LIITE 3

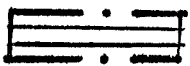
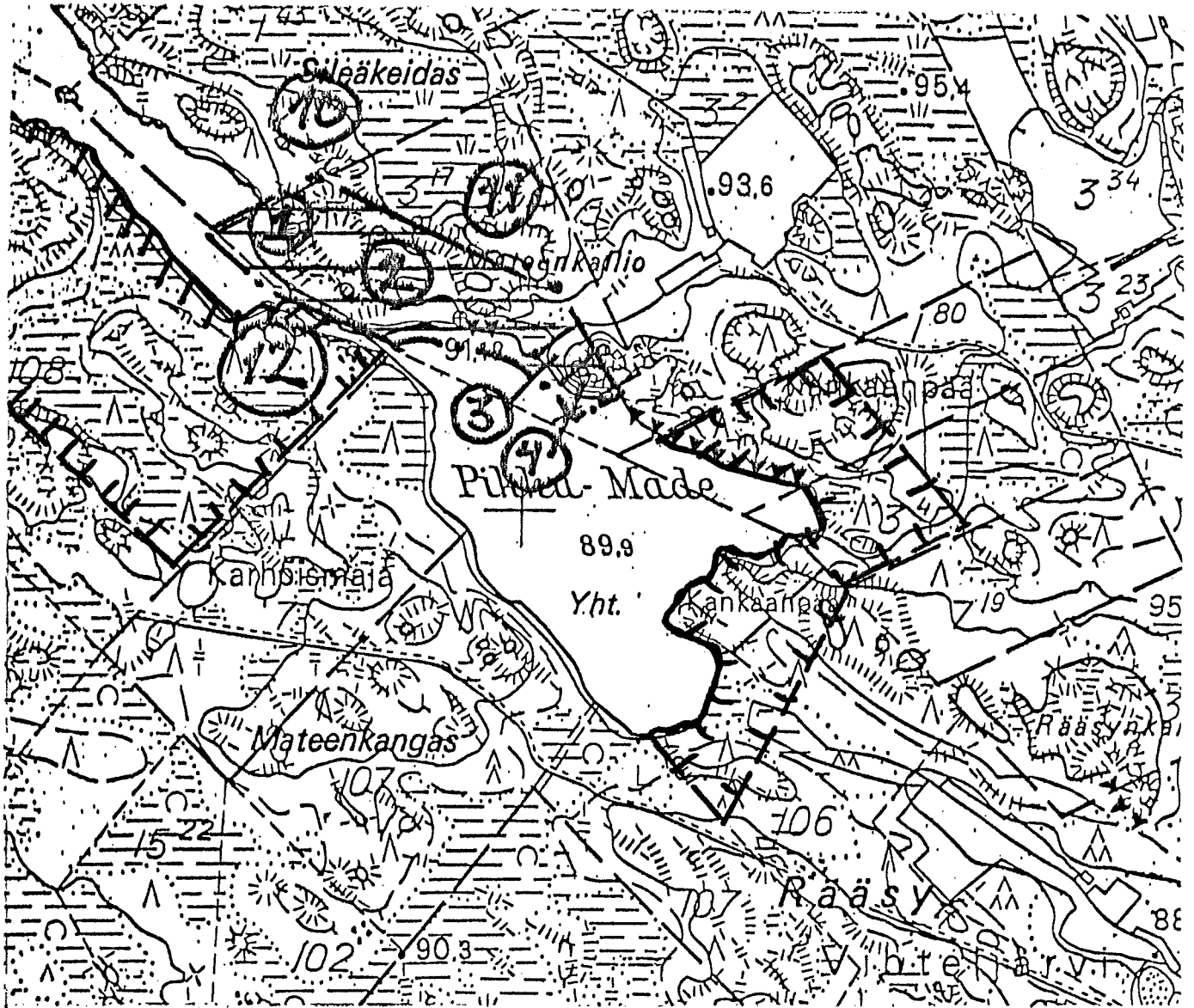
KANKAANPÄÄ

MATEENKALLION RANTAKAAVA

Maanomistusolot

Vahvistetut rantakaavat

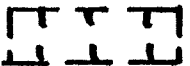
Ote kartasta 1 : 10 000



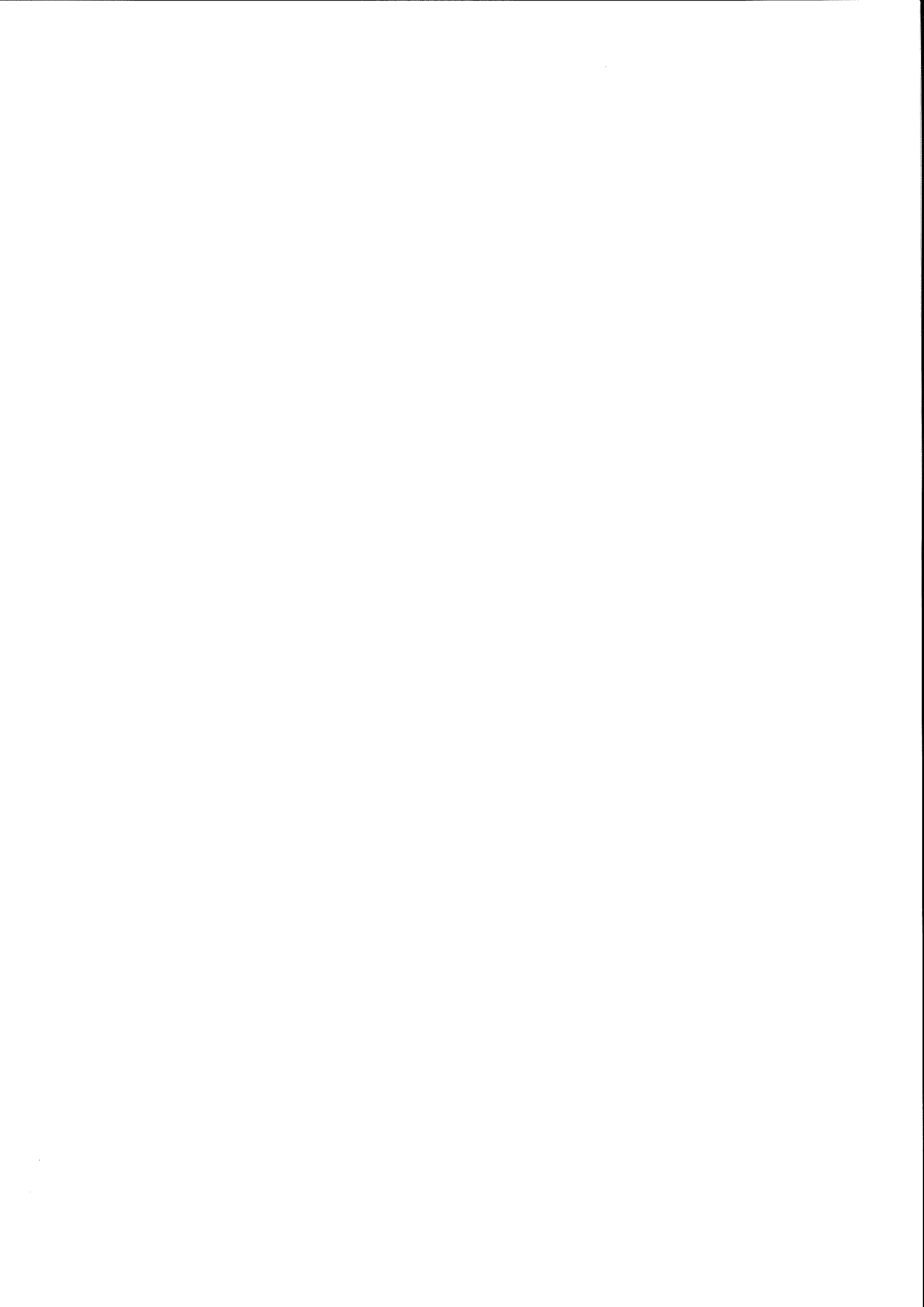
ehdotettu rantakaava-alue

12

maanomistustunnus



vahvistettu rantakaava

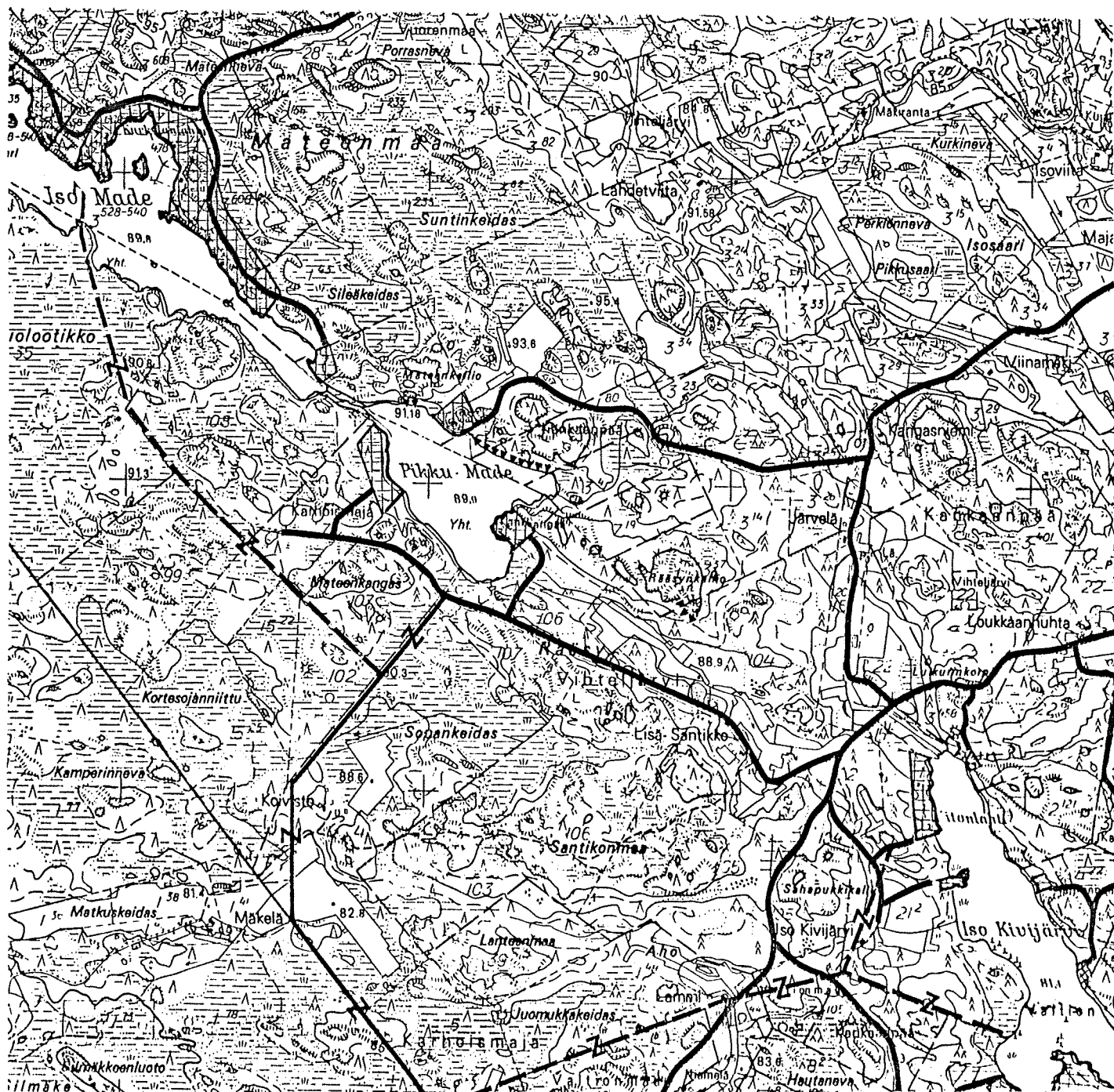


KANKAANPÄÄ

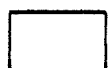
MATEENKALLION RANTAKAAVA

Rakennettu ympäristö v. 1974

Ote kartasta 1 : 20 000



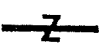
loma-asutus



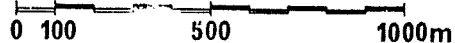
maa- ja metsätalousalue



kokooja- tai yhdystie



voimansiirtolinja



KANKAANPÄÄ

MATEENKALLION RANTAKAAVA

Vuokrasopimus / VR - alue

1. Vuokra-aika on kolmekymmentä (30) vuotta ja alkaa Kujansuun tilaa koskevan rantakaavan vahvistamista seuraavan kuukauden alusta.
2. Vuokra koko ajalta ja alueelta on kolmetuhatta (3.000) markkaa ja se maksetaan 3 kuukauden kuluessa vuokra-ajan alusta lähtien.
3. Vuokra-alueelle saa rakentaa vain yhden keittokatos- ja yhden kuivakäymälän, jotka on sijoitettava vähintään 40 m päähän rantaviivasta. Lisäksi alueen saa varustaa muilla sen yleistä käyttöä edistävillä vähäisillä rakenteilla. Keittokatos on varustettava pesuvesien maahanimeyttämistä varten hiekkasuodattimella varustetulla imeytyskaivolla, joka on sijoitettava vähintään 30 m päähän rantaviivasta. Vuokraajalla on oikeus näitä toimintoja varten raivata ja kunnostaa aluetta ja poistaa vuokranantajan kanssa tehdyn maastokatselmuksen perusteella sellaista puustoa, joka on tarpeen toimintojen käyttöä varten. Kaadettava puusto jää vuokranantajalle. Vuokraan sisältyy rantakaavan mukaisella tiealueella kulkuoikeus vuokra-alueelle, mutta ei oikeutta tien rakentamiseen.
4. Vuokraajan tulee pitää alue siistinä ja hyvässä kunnossa.
5. Vuokraaja on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakenteet ja laitteet ja panemaan niiden paikat kuntoon. Ellei laitteita poisteta 6 kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä, jäävät ne maanomistajan omistukseen.
6. Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty.
7. Tästä sopimuksesta johtuvat arviointit ja erimielisyydet käsitellään siinä järjestyksessä kuin maanvuokralain 6 luvun 77-83 §:ssä säädetty.
8. Ellei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa 29 päivänä huhtikuuta 1966 annetun maanvuokralain (258/66) 5 luvun mukaista vuokraa koskevia säännöksiä.
9. Kankaanpään kaupunki sitoutuu toimimaan niin, että alueen rantakaava saadaan käsitellyksi ja vahvistetuksi kohtuullisen nopeasti.
10. Vuokraajalla on omistajaa enempää kuulematta oikeus kiinnityttää vuokraoikeutensa Kujansuun tilaan 3:76.

LIITE 7

KANKAANPÄÄ

MATEENKALLION RANTAKAAVA

Rantakaavan tilastotiedot

KOSKEE 1.12.1981/18.2.1982 PÄIVÄTTYÄ RANTAKAAVAKARTTAA

Aluevaraus	Pinta-ala		Kerrosala	
	ha	%	m ²	%
RA-1	1,31	14	300 ⁽¹⁾	79
RA-2	0,60	6	80 ⁽¹⁾	21
VR	0,98	10	---	---
M	5,79	62	---	---
L	0,75	8	---	---
Yhteensä	9,43	100	380	100

Aluevaraus	Asuntoja	Asukkaita	Rantaa	%
	kpl	kpl	m	
RA-1	3 ⁽³⁾	12 ⁽⁴⁾	260	36
RA-2	2 ⁽³⁾	4 ⁽⁵⁾	140	19
VR	---	---	180	25
M	---	---	150	20
L	---	---	---	---
Yhteensä	5	16	730	100

- 1) lisäksi huolto- yms. rakennuksia
- 2) lisäksi välttämätön maatalousrakentaminen
- 3) myös oleskelutiloja sisältäviä rantasaunoja
- 4) laskentaperuste: 4 asukasta/loma-asunto
- 5) laskentaperuste: 2 asukasta/rantasauna

