

KANKAANPÄÄ

VALKIAJARVEN RANTAKAAVA



LL 81068

KANKAANPÄÄ
KARHOISMAJA

VALKIAJÄRVEN RANTAKAAVA
RANTAKAAVASELOSTUS
15.1.1985/10.9.1985

Kankaanpään kaupunginvaltuusto
on hyväksynyt tämän rantakaavan
16.12.1985

Virallisesti Lauri Kuutti
LAURI KUUTTI, PÖYTÄKIRJAN
PITÄJÄ

Turun ja Porin lääninhallitus on
vahvistanut tämän rantakaavan
päätöksellään _____

VALKIAJÄRVEN RANTAKAAVA

Kankaanpää
Valkiajärvi

Rantakaavan selostus, joka koskee 15.1.1985/
10.9.1985 päivättyä rantakaavakarttaa.

ALUEEN MÄÄRITTELY

Rantakaava, jolla muodostuvat Kankaanpään kaupungin
Kankaanpään ja Karhoismajan kylien korttelit n:ot
1...14 sekä näihin liittyvät liikenne- sekä maa- ja
metsätalousalueet Turun ja Porin läänissä Valkiajär-
ven rantakaava-alueella.

ALUEEN SIJAINTI

Noin 20 ha:n alue noin 6 km:n tie-etäisyydellä Kan-
kaanpään keskustasta etelään.

Liitteet 1 ja 2.

SISÄLLYSLUETTELO

		SIVU
1	PERUSTIEDOT	1
11	Suunnittelutilanne	1
12	Maanomistus	2
13	Väestö ja työpaikat	2
14	Rakennettu ympäristö	2
15	Luonnonympäristö	3
16	Ympäristön häiriötekijät	3
2	TAVOITTEET	3
21	Yleistavoitteet	3
22	Yksityiskohtaiset tavoitteet	4
3	RANTAKAAVA JA SEN PERUSTELUT	4
31	Yleisperustelu	4
32	Maanomistus	5
33	Kokonaismitoitus	5
34	Rakennettu ympäristö	5
35	Luonnonympäristö	6
36	Ympäristön häiriötekijät	7
37	Kaavamerkintöjen ja kaavamääräysten erityisperustelut	7
4	TOTEUTTAMINEN	7
41	Maanomistajan toteuttamistoimenpiteet	7
42	Kaupungin toteuttamistoimenpiteet	7
5	SUUNNITTELUVAIHEET	7
51	Aloite ja ohjelmointi	7
52	Suunnittelun kulku	8

LIITTEET

Liite 1	Rantakaava-alueen yleissijainti
Liite 2	Rantakaava-alueen rajaus
Liite 3	Yleissuunnitelmaluonnos
Liite 4A	Päätös osa-alueen käytöstä
Liite 4B	Liite päätökseen osa-alueen käytöstä
Liite 5	Rantakaavan tilastotiedot

ERILLINEN KARTTA 1:2 000

RANTAKAAVA-
SELOSTUS

LL 81068
AG/MLKa

15.1.1985

10.9.1985

KANKAANPÄÄ
KARHOISMAJA
VALKIAJÄRVEN RANTAKAAVA

1
PERUSTIEDOT

11
Suunnittelutilanne

11.1
Seutukaava

Kankaanpään kaupunki kuuluu Satakunnan toimialueeseen. Suojelu-, virkistys- sekä maa- ja metsätalous-alueita koskeva vaihekaava ei esitä alueelle varauksia.

11.2
Yleiskaava

Valkiajärvelle on vuonna 1977 laadittu maanomistajan toimeksiannosta yleissuunnitelmaluonnos, joka on ratkaisuiltaan osaksi vanhentunut.

Liite 2.

11.3
Rakennusjärjestys

Suunnittelualueella on voimassa sisäasiainministeriössä 3.7.1968 vahvistettu Kankaanpään kaupungin rakennusjärjestys.

11.4
Kiinteistötekniiset olot

Suunnittelualue käsittää yhteensä 14 maarekisteriin merkittyä tilaa tai niiden osia.

11.5
Rakennuskiellot

Suunnittelualueelle on annettu rantakaavapäätös 11.3.1981. Osaa alueesta (Kankaanpään Kenkätehdas Oy) on käsitelty valtuustotason päätöksillä tilojen vaihtokaupan yms. yhteydessä.

Liitteet 4 a ja 4 b.

11.7
Pohjakartta

Suunnittelualueelle on laadittu rantakaavan pohjakartta 1:2000, jonka kaupungingeodeetti E Laakso on hyväksynyt 11.1.1985.

12
Maanomistus

Suunnittelualue on suppeina yksiköinä usean yksityisen maanomistajan tai yhtiön hallussa.

13
Väestö ja työpaikat

Valkiajärven alueella on yksi toimiva maatila. Ympäri järven on tasaisesti useita loma-asuntoja. Lisäksi ranta-alueella on 2...3 entistä maatilaa, jotka on siirtyneet lomakäyttöön.

14
Rakennettu ympäristö

14.1
Kokonaisrakenne

Suunnittelualuetta sivuaa idässä Verttuun paikallistie, jolta haarautuvat useat päätiet rannassa sijaitseville loma-asunnoille.

14.2
Maankäyttö

Suunnittelualueen rantaviivasta on jo noin kolmannes varattuna loma-asuntokäyttöön. Loppuosa on lähinnä metsätalousskäytössä.

14.3
Palvelut

Suunnittelualueella ei ole palveluja. Palvelut sijaitsevat pääasiassa Kankaanpään keskustassa noin 5...7 km etäisyydellä.

14.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualueella on sähkö- ja puhelinkaapeleita. Vesi- ja jätehuolto toimii kiinteistökohtaisesti.

15

Luonnonympäristö

Valkiajärven noin 24 ha:n järviallas sijoittuu pienipiirteiseen pinnanmuodoiltaan vaihtelevaan maastoon. Rannat on pääasiassa havupuuston peittämät, laajempia peltoalueita on vain varsinaisen rantavyöhykkeen ulkopuolella järven eteläpuolella. Järven maisemakuva sallii loma-asutuksen lisäämistä, kunhan loma-asunnot sijoitetaan ranta-alueiden yleensä hyvän peitteisyyden antamaan suojaan.

Valkiajärven ranta-alueet ovat loma-asuntorakentamiseen pääasiassa hyvin soveltuvia. Ainoastaan järven etelä- ja luoteiskolkassa esiintyy suppeasti matalia rantaosia, joiden lomarakentamiskelpoisuus ei ole parasta luokkaa.

16

Ympäristön häiriötekijät

Valkiajärvestä tehtyjen tutkimusten mukaan (SaSKL: Satakunnan järvien tila, sieto ja loma-asutus/1972) järveen kohdistuu voimakas ns. hajakuormitus. Tilanne johtuu Valkiajärven laajahkosta valuma-alueesta, josta huuhtoutuu järveen sen tilavuuteen nähden runsaasti fosforia. Valkiajärvi saattaa olla jossain määrin rehevöitynyt, joskaan eräät veden laadun ravinteisuutta kuvaavat luvut eivät erikoisemmin kuitenkaan puolla tätä olettamusta.

Valkiajärveä ei tulisi lainkaan lisäkuormittaa käymäläjätevesillä ja pesu- sekä saunavedet tulisi imeyttää maahan riittävän etäällä rantaviivasta.

Muita esiintyviä ympäristötekijöitä ei voida pitää suunnittelua erityisesti ohjaavina erityistekijöinä.

2

TAVOITTEET

21

Yleistavoitteet

Ensimmäisenä yleistavoitteena on laatia yksityiskohdainen suunnitelma, jonka perusteella suunnittelualueella voidaan jatkaa vielä sallittavissa olevaa loma-asuntorakentamista.

Toisena yleistavoitteena on toteuttaa muussa yhteydessä tehdyt Valkiajärven rantakaavaa koskevat valtuustopäätökset.

Kolmantena yleistavoitteena on suunnitella rantakaavalla myös sellaiset varsinaisen rantavyöhykkeen lähialueet, joilla saattaa olla vaikutusta itse ranta-alueille (eräät pysyvät asunnot).

22

Yksityiskohtaiset tavoitteet

Tarkempina tavoitteina mainitaan seuraavat:

- hiihtolatuyhteys Valkiajärven poikki pohjois-eteläsuunnassa tulee säilyttää.
- rakennuspaikkatyyppinä käytetään myös rantasaunatyyppiä, ellei sitä suurempaa rakennusoikeutta voida pitää paikkaan sopivana.
- rakennusoikeudet pyritään merkitsemään luvuilla, olevien rakennusten säilyminen pyritään yleisesti sallimaan.
- mahdolliset rakennuspaikat pyritään osoittamaan välittömällä rantavyöhykkeellä tarkasti, istutettavien rantaosien tarkoitus on turvata luonnontilaisen vaikutelman säilymistä.

Osa tavoitteista tarkoittaa verraten yksityiskohtaisen rantakaavan laatimista, jolloin rantakaava-aluekin ulottuu tavanomaista enemmän sisämaahan.

3

RANTAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

31

Yleisperustelu

Rantakaava toteuttaa rantakaavalle asetetut tavoitteet. Ranta-alueet on osoitettu käytettäväksi pääasiassa omarantaiseen loma-asumiseen.

Loma-asuntojen määrä ja niiden sijoittelu vastaa maanomistajien karsittuja tavoitteita. Vesihuoltojärjestelyjen vaatimukset on toteutettu kaavamääräyksinä.

32

Maanomistus

Maanomistusolot on otettu huomioon sijoittamalla uutta rakennusoikeutta tasapuolisesti vapaille rantaosille. Oleviin kiinteistörajoihin on puututtu mikäli naapurien kanssa on asiasta voitu sopia.

33

Kokonaismitoitus

Kokonaismitoitus on seuraava:

	Rantaviivan käyttö km	%
Loma-asunnot	1,06	58
Pysyvät asunnot	0,10	5
Maa- ja metsätalous	0,68	37
Yhteensä suunnittelualue	1,84	100
Muut osat	0,36	---
Yhteensä Valkiajärvi	2,20	---

Yksityiskohtaiset tilastotiedot on liitteessä 5.

34

Rakennettu ympäristö

34.1

Kokonaisrakenne

Suunnittelualan kaakkoispuolelle sijoittuu Verttuulle johtava tie, johon pääosa rantakaava-alueen yhteiskäyttöteistä liittyy. Loma-asuntoryhmien väleihin on sijoitettu vapaita rantaosia maa- ja metsätalousalueen merkinnällä.

34.2

Maankäyttö

34.21

Korttelialueet

Suunnittelualueella on useita jo rakennettuja loma-asuntoryhmiä, joita on täydennetty uusilla loma-asuntopaikoilla. Loma-asunnot ovat omarantaisia maanomistajien vaatimusten mukaisesti. Alueen itärannalle sijoittuu majoitus- ja oleskelutiloja sekä muita niihin liittyviä toimintoja käsittävä yrityksen käyttöön tuleva kortteli.

Suunnittelualueelle sijoittuu myös neljä erillispientalon rakennuspaikkaa, joista kaksi on rantavyöhykkeen ulkopuolella.

34.22

Tie- ja yhteysalueet

Rantakaavatiestä on pääosin suunniteltu käyttäen hyödyksi jo rakennetut tiet. Lisäksi on ohjeellisina osoitettu maa- ja metsätalousalueilla tiealueet.

Suunnittelualue rajautuu idässä Verttuuntiehen. Hiihtolatu Valkiajärven poikki voidaan sijoittaa maa- ja metsätalousalueille.

34.23

Maa- ja metsätalousalueet

Suunnittelualueen ne alueet joille ei ole osoitettu edellä mainittuja varauksia, on osoitettu maa- ja metsätalousalueiksi.

34.3

Palvelut

Suunnittelualueella ei ole palveluja ja se nojautuu pääasiassa Kankaanpään keskustan palveluihin.

34.4

Yhdyskuntatekninen huolto

Jätehuollon osalta ratkaisu perustuu hajautettuun järjestelmään loma-asuntojen kohdalla. Kuivakäymälät sekä sauna- ja pesuvesien imeytyskaivot on sijoitettava kullekin rakennuspaikalle.

Pientalojen jäte- ja pesuvedet on koottava vesitii- viisti poiskuljetettaviksi.

Sähkö- ja puhelinkaapelit voidaan rakentaa alueelle tarpeen mukaan.

35

Luonnonympäristö

Suunnittelualueelle sallittavat uudet rakennukset ja tiealueet on sijoitettu maastoon niin, että rantaympäristöä muutetaan mahdollisimman vähän. Kaikkiin rakennuspaikkoihin liittyy vesistöä vastaan istutettava alueen osa.

36

Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueelle sallittava rakentaminen aiheuttaa lisärasituksen vesitön kuormitukseen. Vesihuoltomääräykset takaavat alueen säilymisen luonto-olosuhteiltaan virkistyskäyttöön sopivana.

Ranta-alueiden sallittu rakentaminen tarkoittaa mitoituslukua noin 1,2 vesihehtaaria ranta-asuntoa kohti. Rakentamistiheys on korkea, mutta hyväksyttävissä mm. tiukkojen vesihuoltomääräysten vuoksi.

37

Kaavamerkintöjen ja kaavamääräysten erityisperustelut.

Kaavamääräykset sisältävät tarkkoja vesihuoltoon liittyviä määräyksiä.

Edelleen kaavamerkinnöin ja määräyksin on säädelty suojakasvillisuuden säilyminen rantavyöhykkeellä. Rakennusalat on määrätty sitovina ja maisemallisten näkökohtien perusteella ne on tutkittu tarkasti sopiviksi.

4

TOTEUTTAMINEN

41

Maanomistajien toteuttamistoimenpiteet

Loma-asuntojen rakentaminen jää alueen maanomistajien tehtäväksi. Tässä yhteydessä täydennetään tietoa tarpeen mukaan. Uusien rakennuspaikkojen käyttöönotto tapahtunee 2 - 5 vuoden kuluessa.

42

Kaupungin toteuttamistoimenpiteet

Rantakaavassa ei ole sellaisia alueita joiden toteuttaminen kuuluisi nimenomaan kaupungin tehtäväksi.

5

SUUNNITTELUVAIHEET

51

Aloite ja ohjelmointi

Aloite rantakaavan laatimiseksi on tullut maanomistajien taholta vuonna 1983. Miltei kaikki ranta-alueiden omistajat on saatu työn kuluessa mukaan.

Työ on ohjelmoitu tehtäväksi siten, että neuvotteluihin on varattu riittävästi aikaa mahdollisten valitusten yms. torjumiseksi.

52

Suunnittelun kulku

Välittömästi perustutkimusten suorittamisen jälkeen laadittiin alustavat luonnokset. Tarkistettut luonnokset ovat olleet RakA 154 § mukaisessa tarkoituksessa nähtävillä syksyllä 1983.

Rantakaavaehdotus on valmistunut päiväyksellä 15.1.1985.

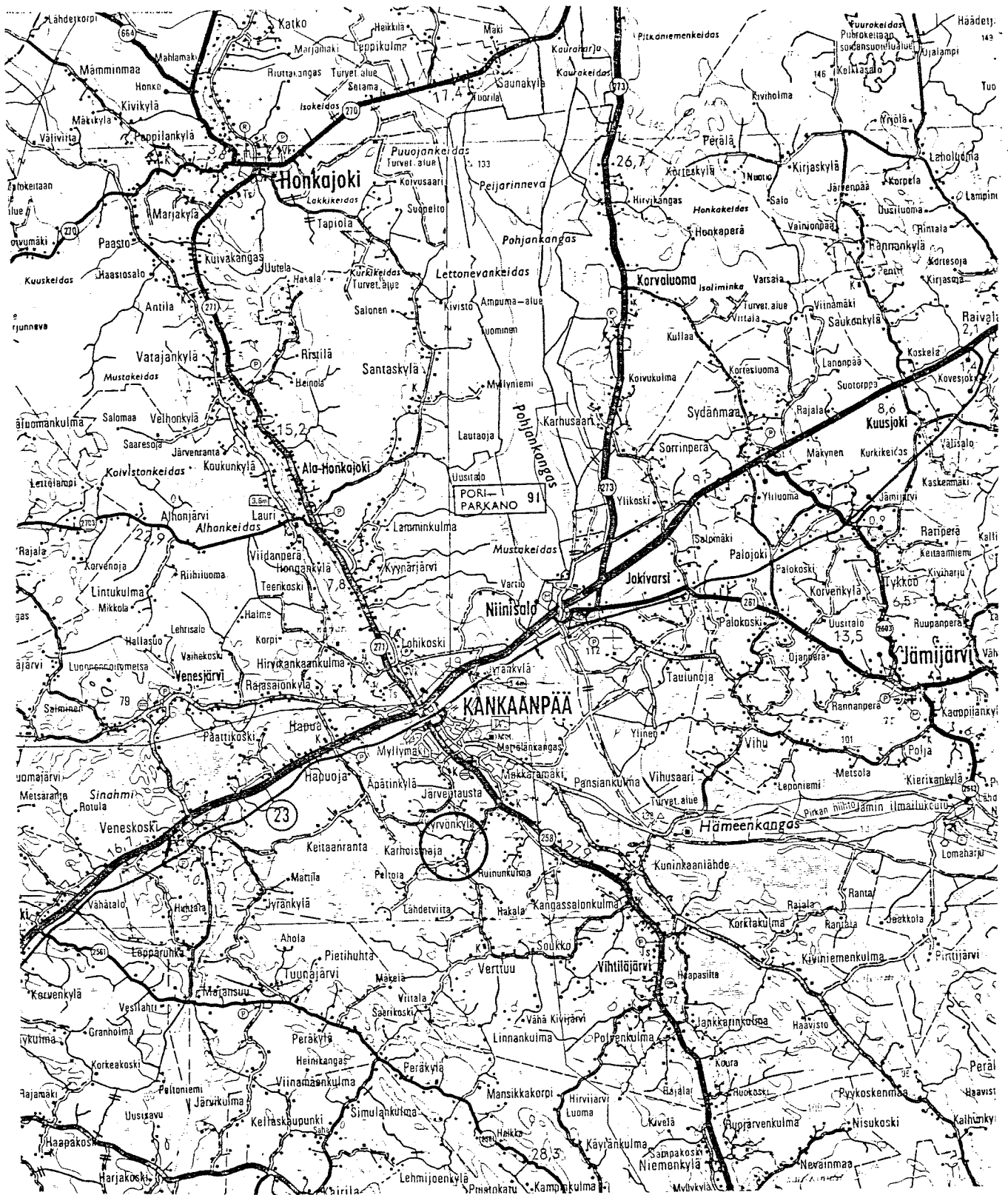
Jyväskylässä 15. tammikuuta 1985

MAA JA VESI OY
Jyväskylän aluetoimisto



Ilkka Jalkanen
dipl.ins. SNIL
rantakaavan laatija

Eräitä rakennusaloja on vähäisessä määrin tarkistettu päiväyksellä 10.9.1985.

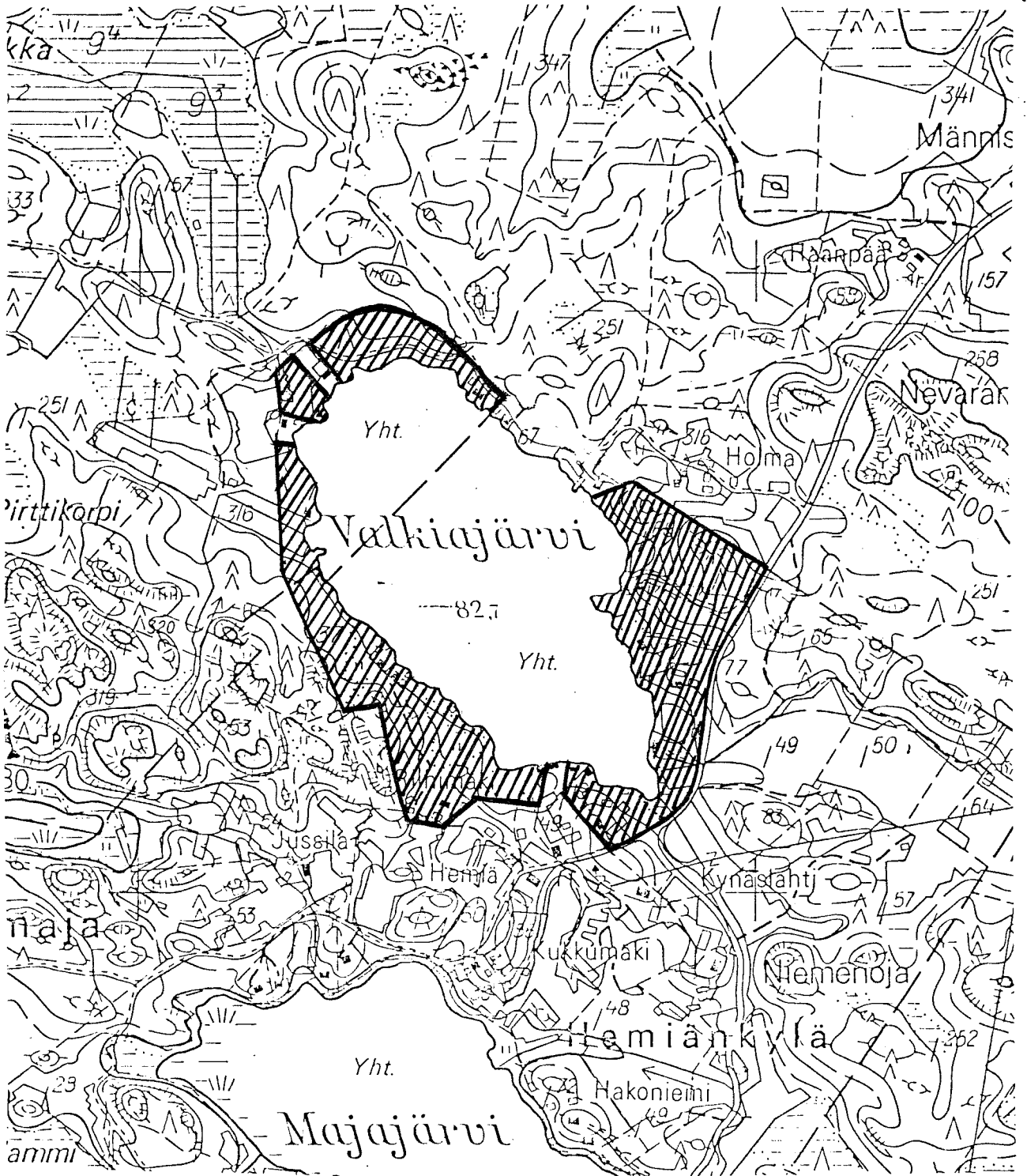


KANKAANPÄÄ
VALKIAJÄRVEN RANTAKAAVA

RANTAKAAVA-ALUEEN
YLEISSIJAINTI

LIITE 1

OTE TIEKARTASTA 1:200 000

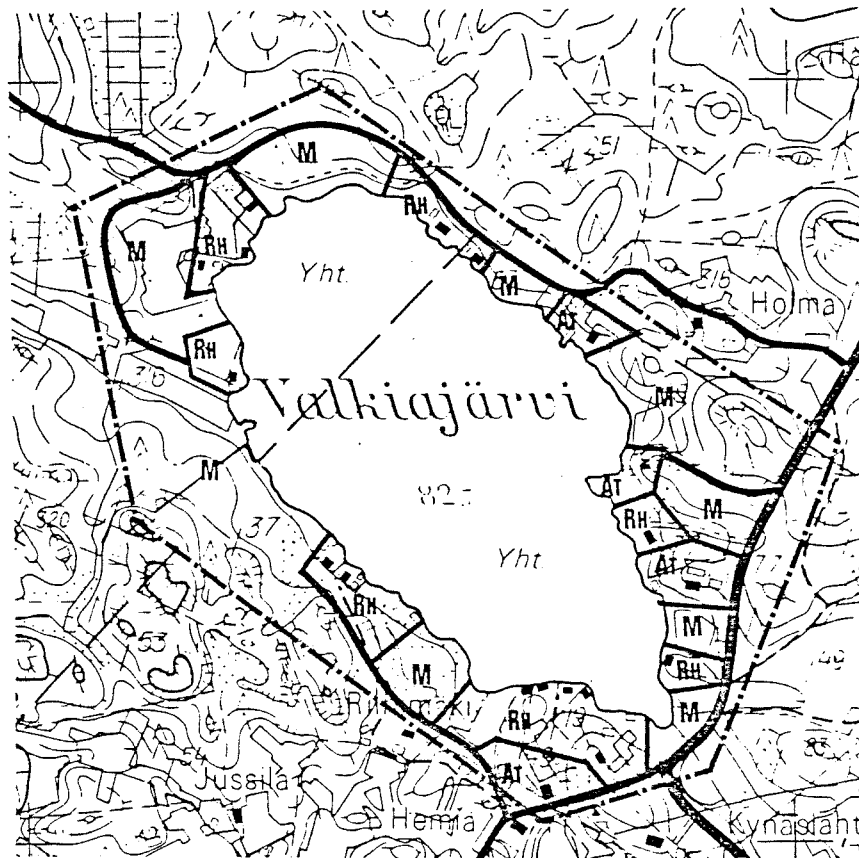


KANKAANPÄÄ
VALKIAJÄRVEN RANTAKAAVA

RANTAKAAVA-ALUEEN RAJAUS

LIITE 2

OTE PERUSKARTASTA 1:10 000



MERKINTÖJEN SELITYKSET

- RH omarantaisen loma-asutuksen alue
- AT pysyvän asutuksen alue
- M maa- ja metsätalouden alue
- päätie
- yhdystie
- suunnittelualan raja



KANKAANPÄÄ
VALKIAJÄRVEN RANTAKAAVA
YLEISSUUNNITELMALUONNOS

LIITE 3

KARTTA 1:10 000

S O P I M U S

Kankaanpään kaupunki, jäljempänä kaupunki ja Kankaanpään Kenkätehdas Oy, jäljempänä yhtiö ovat tänään tekemänsä, kaupungin omistaman Riihimäen tilan ja yhtiön omistaman Venetmäen tilan vaihtokaupan yhteydessä sopineet seuraavaa:

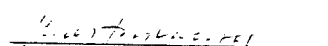
1. Todetaan, että Kankaanpään kaupunginvaltuuston 2.8.1982 tekemä päätös, jolla yllä mainittujen tilojen vaihtaminen ja muut vaihtoon liittyvät ehdot on kaupungin puolesta hyväksytty, on saanut lainvoiman.
2. Kaupunki hyväksyy yhtiölle luovutetun Riihimäen tilanosan alueiden käytön laadittavassa Valkiajärven rantakaavassa liitteenä olevan, 28.5.1982 laaditun luonnoksen mukaisesti.
3. Yhtiö järjestää kaupungille Keskinäinen Eläkevaikutusyhtiö Kalervolta 340.000 markan määräisen luoton, jonka korko on tavanomaisen pankkikoron suuruisen ja laina-aika 10 vuotta. Luoton tulee olla nostettavissa viimeistään 15.12.1982.
4. Yhtiö sitoutuu perustamaan ensi tilassa kolmekymmentä uutta pysyvää työpaikkaa Kankaanpäässä olevaan kenkätehtaaseensa.


Merkittään, että Riihimäen tilan RN:o 1:37 mahdollinen rajankäynti suoritetaan Paavo ja Liisa Männistöille sekä Inkeri Ervelälle myytyjen määräalojen lohkomisen yhteydessä.

Tämä sopimus on tehty kahtena samansisältöisenä kappaleena, toinen kaupunkia ja toinen yhtiötä varten.

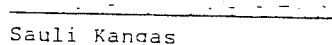
Kankaanpäässä 19 päivänä lokakuuta 1982

KANKAANPÄÄN KAUPUNKI

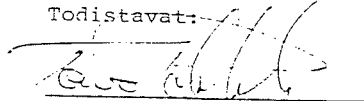

Unto Kuivanen
Kaupunginjohtaja

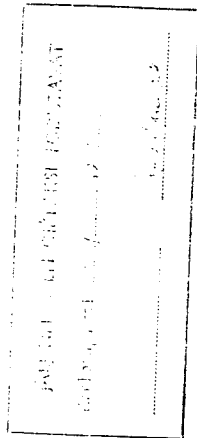

Lauri Kuutti
Kaupunginsihteeri

KANKAANPÄÄN KENKÄTEHDAS OY


Sauli Kangas
Toimitusjohtaja

Todistavat:



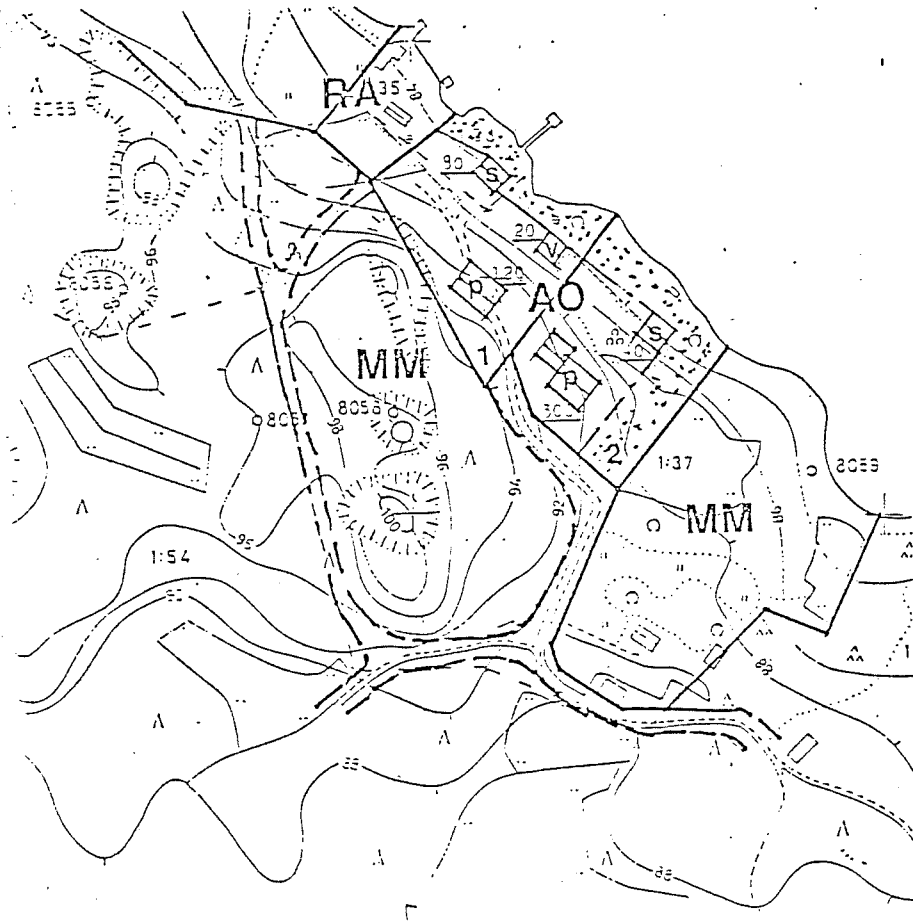


KANKAANPÄÄ
VALKIAJÄRVEN RANTAKAAVA

PÄÄTÖS OSA-ALUEEN KÄYTÖSTÄ

LIITE 4 A

SOPIMUS



KANKAANPÄÄ
VALKIAJÄRVI

RIIHIMÄKI

IDEALUONNOS
28.5.1982

- | | |
|----|---|
| RA | LOMA-ASUNTOALUE |
| AO | ERILLISPIENTALOALUE |
| S | SAUNA |
| V | SAVUSAUNA |
| P | ASUINRAKENNUS |
| MM | MAA- JA METSÄTALOUS |
| 1 | RAKENNUSPAIKAN NUMERO |
| 40 | LÄHEISEN RAKENNUKSEN
KERROSALA NELIÖ-M |

A. Jalkanen

KANKAANPÄÄ
VALKIAJÄRVEN RANTAKAAVA

LIITE 4 B

LIITE PÄÄTÖKSEEN OSA-ALUEEN
KÄYTÖSTÄ

PIENENNÖS KARTASTA 1:2 000

ALUEVARAUS	PINTA-ALA		KERROSALA m ²
	ha	%	
A0-1	1,76	9	1250
RA-1	3,53	17	920
RA-2	2,04	10	
RA-3	1,28	6	440
M	11,03	55	---(1)
tiealueet	0,36	3	
Yhteensä	20,0	100	

ALUEVARAUS	RAKENNUS- PAIKKOJA kpl	ASUKKAITA ⁽²⁾ kpl	RANTAVIIVA
			m
A0-1	4	10	100
RA-1	12	30	700
RA-2	8	20	260
RA-3	1	5	100
M			680
Yhteensä	24	65	1840

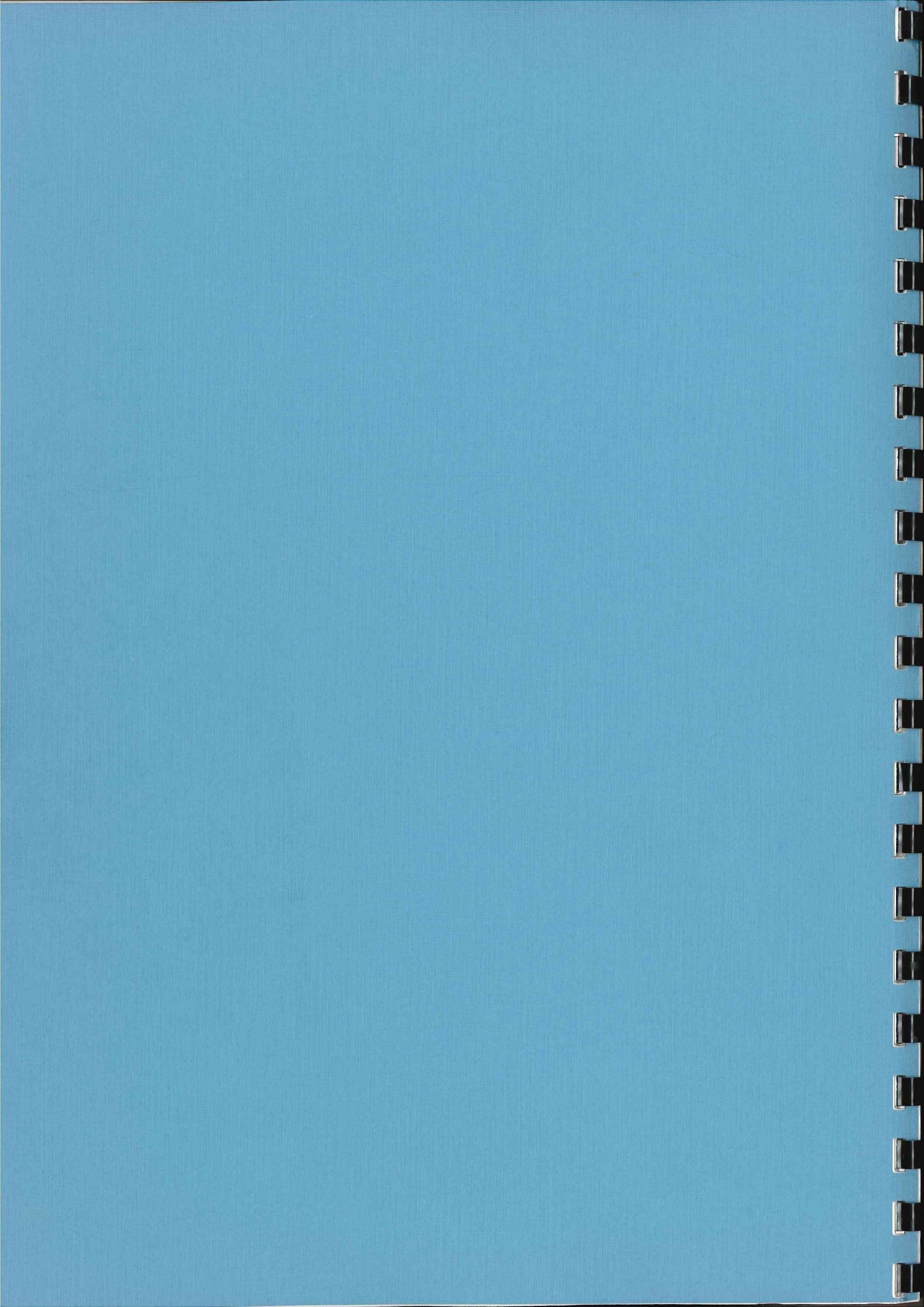
- 1) sallittu välttämätön maatalousrakentaminen
- 2) laskentaperuste A0- ja RA-1,2 kortteleissa 2...3 as./rakennuspaikka, RA-3 korttelissa 5 as./rakennuspaikka

KANKAANPÄÄ
VALKIAJÄRVEN RANTAKAAVA

LIITE 5

RANTAKAAVAN TILASTOTIEDOT

TAULUKKO



Itsenäisyydenaukio 2
20800 TURKU
Puh. vaihde 921-355222
660111

Annettu julkipanon jälkeen

Päivämäärä Numero
2 .6.1986 456

Diaarinumero
740 315 86 R Kan

ASIA Rantakaavan vahvistamista koskeva alistus

HAKIJA Kankaanpään kaupunginhallitus
Hallituskatu 1 23700 Kankaanpää

ALISTETTU PÄÄTÖS Kaupunginvaltuusto 16.12.1985, 180 §

A l u e

Kankaanpään kaupunki/Valkiajärvi

Karhoismajan kylä

Tilat: Valkiaranta RN:o 1:35, Kesäkallio RN:o 1:36,
Riihimäki RN:o 1:37, Hemiä RN:o 1:50, Kynäslahti
RN:o 1:48, Kiviranta RN:o 1:19, Karilahti RN:o
1:89, Lahdelma RN:o 1:76, Karikko RN:o 1:88, Tuki-
maa RN:o 1:68, Kesälahti RN:o 1:40

Kankaanpään kylä

Tilat: Uusinarvi RN:o 1:251, Holma RN:o 1:649 ja Su-
vipirtti RN:o 1:315

Seutukaavamääräys: osa-alue 2**LAUSUNNON ANTAJAT**

Satakunnan seutukaavaliitto ja Tampereen vesipiirin
vesitoimisto.

LÄÄNINHALLITUKSEN RATKAISU JA PERUSTELUT

- 1) Lääninhallitus jättää vahvistamatta kaupun-
ginvaltuuston päätöksen siltä osin kuin se
koskee korttelien 4 ja 11 AOl rakennuspaik-
koja
- 2) Lääninhallitus vahvistaa kaupunginvaltuus-
ton päätöksen muilta kuin edellä kohdassa
1 vahvistamatta jätetyiltä osilta sellaise-
na kuin tähän päätökseen liitetty rantakaa-
vakartta selostuksineen ja rantakaavamää-
räyksineen tarkemmin osoittaa.

Samalla lääninhallitus on oikaisunluontei-
sena korjauksena lisännyt korttelinumeron
jälkeen rakennuspaikkojen enimmäislukumää-
rää korttelissa tarkoittavan rantakaavamer-
kinnän siten kuin puneella tehdyt merkin-
nät osoittavat.

Perustelut

- 1) Rantakaavassa on rakennusoikeutta käytetty siinä määrin, että huomioon ottaen järven pinta-ala ja varsinkin AO-rakennuksista tuleva ympärivuotinen kuormitus vesistön sielokyky ylittyy. Kahden AO-rakennuspaikan poistaminen korjaa tämän epäkohdan.
- 2) Muilta osin rantakaava on tarkoitustaan vastaava ja se tyydyttävästi täyttää ne vaatimukset, jotka kohtuuden mukaan järjestetyille rakennustoiminnalle voidaan asettaa eikä rantakaava liioin vaikeuta seutukaavan toteutumista.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakennuslaki 26 §:n 1 ja 2 mom., 123 a §:n 3 mom., 123 d §:n 1 mom., 127 §:n 2 mom. ja 137 a §:n 1 mom.
 Rakennusasetus 39 § ja 145 d §:n 1 ja 2 mom.
 Kunnallislaki 137 § ja 139 §.

MUUTOKSENHAKU

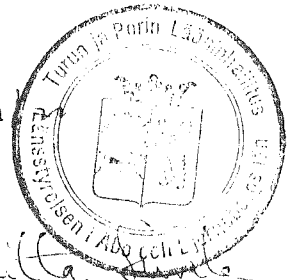
Tähän päätökseen saa hakea muutosta valittamalla korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Valituskirjelmä on toimitettava korkeimpaan hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa lääninhallituksen päätöksen antopäivästä eli viimeistään 2.7.1986.

Valitusosoitus on liitteenä (LH RK).

Kansliapäällikkö

T. Viitanen



Tarkastaja

Tuula-Riitta Suvala

JAKELU

Päätös Kankaanpään kaupunginhallitus, jonka on rakennusasetuksen 40 §:n 2 momentin mukaisesti kuulutettava vahvistamisesta

Jäljennös

Ympäristöministeriö, kaavoitus- ja rakennusosasto
 Turun ja Porin läänin maanmittauskonttori
 Lääninhallitus
 Satakunnan seutukaavaliitto
 Tampereen vesipiirin vesitoimisto
 dipl.ins. Ilkka Jalkanen
 Inkeri Ervelä ym