

KANKAANPÄÄ ISO – MADEJÄRVI

**VÄHÄSALON – HERRAINKALLION RANTA -
ALUEITA KOSKEVA**

RANTA – ASEMAKAAVA 1:2000

Vireille	3.6.2003
Nähtävänä	16.8.-14.9.2007
KH	13.10.2008
KV	27.10.2008

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Ranta-asemakaavalla muodostuu

Kankaanpään kaupungin

Veneskosken kylässä RA - korttelit 1 ja 2,
Metsätalousalueet MU/ge ja M/s/ge ja
Kekkosentie niminen ranta-asemakaavatie

Kankaanpään kylässä RA - korttelit 3-5,
Metsätalousalueet MU/ge ja M/s/ge,
Venevalkama-alue LV ja
Madesjärventie niminen ranta-asemakaavatie

Ranta-asemakaava koskee

Kankaanpään kaupungin

Veneskosken kylässä kiinteistöä:

Vähäsalo 7:128

sekä

Kankaanpään kylässä kiinteistöjä:

Valkama 3:812

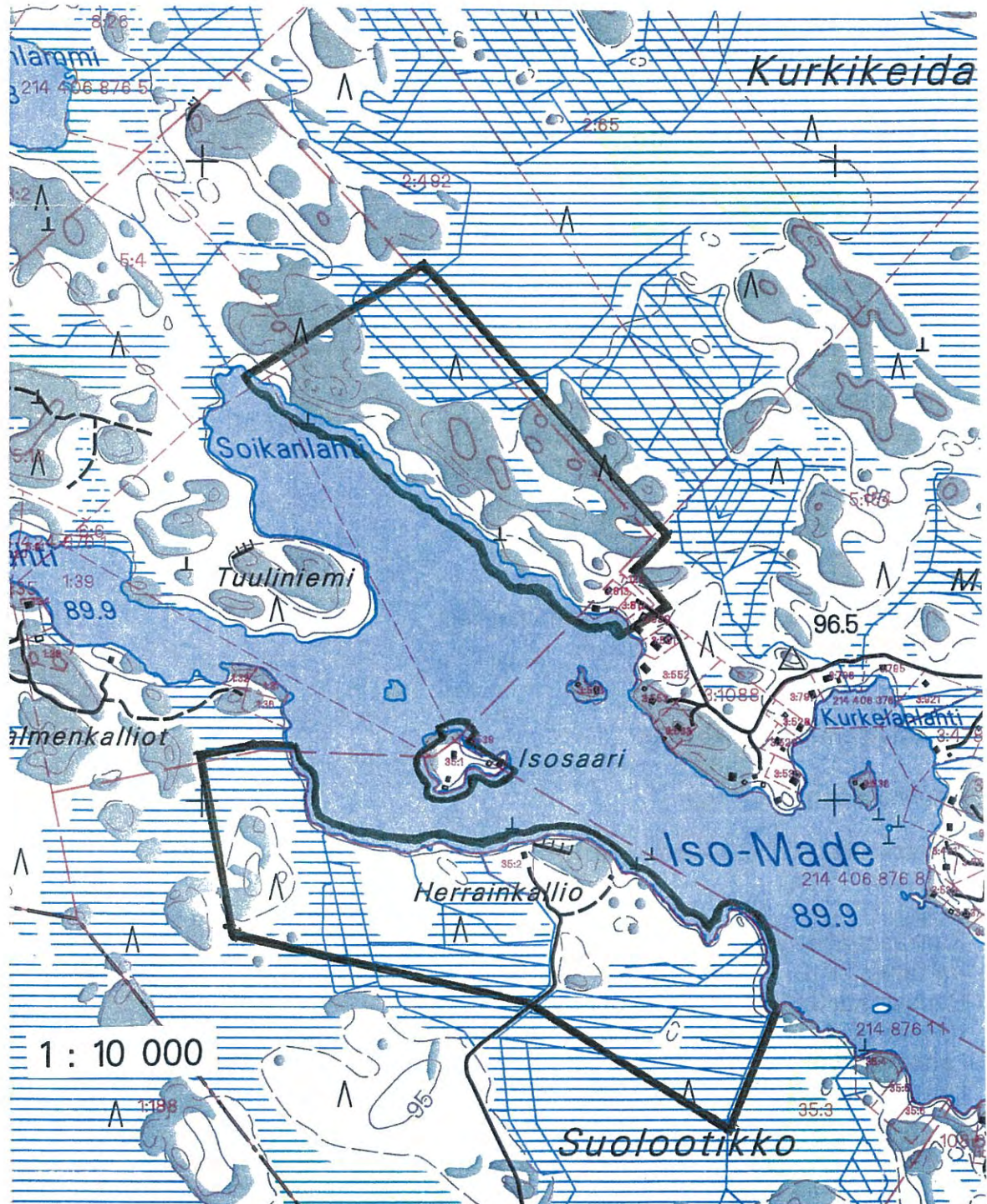
Rauharanta 3:813

Kivikolo 35:1

Lahjakari 35:2

Lisä-Hakkuri 35:3

1.2 Kaava-alueen sijainti



Suunnittelualue sijoittuu noin 6 km:n etäisyydelle Kankaanpään kaupungin keskustasta lounaaseen eli Iso-Madejärven luoteisosaan, jossa alue on keskittynyt kahteen järven eri puolella olevaan alueeseen Soikanlahden pohjois- ja etelärannoille. Kaavoitettu alue on rajattu kartalle mustalla viivalla.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

VÄHÄSALON-HERRAINKALLION RANTA-ASEMAKAAVA

Kaavalla on tarkoitus toteuttaa maanomistajilleen tulevaisuuden tarpeita varten omaraista loma-asuntorakentamista ja samalla turvata niiden ympäristö luonnon ja maiseman osalta tiukahkolla maan käytön rajoituksella sekä osoittamalla riittävät vapaarantaosuudet.

LIITTEET

1. Tilasto-osa kaava-alueesta
2. Ote Satakunnan seutukaava 5:stä
3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat
4. MRL:n 66 §:n tarkoittama viranomaisneuvottelumuistio
5. Muistiot työneuvotteluista
6. Luontoselvitys kaava-alueesta
7. Naapurialueiden maanomistajat, joille erikseen kirjeet postitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta
8. Naapureiden palautekirjeet

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Suunnittelualue kuuluu Satakunnan seutukaava 5:ssä osittain ak 54 varaukseen, eli arvokkaiden kallioiden alueeseen. Seutukaavassa alueelle ei kohdistu muita varauksia. Mainituille ranta-alueille oli myös 1970-luvulla tehty rantojen käytön yleissuunnitelma.
- Järven läntisellä rannalla kaavoitettavan alueen pohjois- ja kaakkoispuolelle on aiemmin laadittu kaksi rantakaavaa.
- Kaavan vireille saattaminen Jukka Kärjen toimesta Vähäkosken perikunnan puolesta kiinteistöltä Vähäsalo 7:128
- Kaavan vireille tulosta on käyty KML:n 66.2 §:n mukainen viranomaisneuvottelu.
- Kaavan vireille tulosta kuulutus lehteen 31.7.2003
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmat nähtävillä 4.8-22.8.2003
- Neuvottelut kaavaluonnoksesta, muistiot 3.6.2003 ja 2.6.2005

Kaavoituksen aloittamisesta tiedotettiin lähialueiden naapurikiinteistöjen omistajille (ne, joiden vieressä tai vastapäätä maankäyttö tulee muuttumaan), joista muutamat liittyivät hankkeeseen. Muiden tiedotteen saaneiden maanomistajien taholta kaavaa ei ole kommentoitu.

Kaava-alueesta etäämpänä olevien eräiden maanomistajien taholta, mm. Lauri Heimonen, on otettu kantaa lähinnä Iso-Madejärven vesistön tilasta, jossa arvioidaan, ettei kaavojen pelkkä jätehuollon asianmukaistaminen ole riittävää järven rehevöitymisen estämiseksi. Kirjeen allekirjoittaneiden maanomistajien velvoite onkin ranta-asemakaavoja teettävien maanomistajien lisäksi myös muiden ympäristöstä vastuussa olevien tahojen mm. kalastuskunnan ja ympäristöviranomaisten suuntaan esitetty järven vesistön enempi saastumisen estäminen. (kirjeet 17.8.2003 ja 29.8.2003)

Tämän kaavan kannalta siinä osoitettavien määräysten toimenpiteiden lisäksi kaavalla ei voida velvoittaa ketään enempää tässä vaiheessa huolehtimaan järven vesistön parantamisesta tai laaja-alaisemmasta järven tilan parantamisesta tai suojelusta, mikä kuuluu eri viranomaistahojen toiminnan piiriin toki yhteistyössä maanomistajien kanssa. Kaavamääräykset antavat nyt riittävän mahdollisuuden siihen, ettei järven vesistö kaavan toteuttamisesta ainakaan enempää saastu tai rehevöidy.

Muita lausuntoja ei ole kaavoittajalle toimitettu.

2.2 Ranta-asemakaava

Suunnittelualue sijoittuu noin 6 km:n etäisyydelle Kankaanpään kaupungin keskustasta lounaaseen. Kaavoitettava alue muodostuu Iso-Madejärven pohjois- ja länsirannalle suunniteltavista erillisistä alueista. Osa on Veneskosken kylää ja osa Kankaanpään kylän kylää. Järven pohjukassa eli Soikanlahdessa on lisäksi kaavaan kuuluva pienehkö saari, Isosaari, alueiden keskivaiheilla.

Kaava-alue rajoittuu kahteen aiemmin laadittuun rantakaavaan, joista kaakossa oleva alue on osaksi samaa nyt kaavoitettua Lisä-Hakkuri 35:3 nimistä kiinteistöä.

Kaavassa on osoitettu vain omarantaista loma-asutusta ja sen tueksi on kaavan mitoituksessa huomioitu seutukaavan varausten mukaiset ulkoilun ohjaamisen tarve ja alueiden arvokkaat kallioesiintymät. Pohjoisrannalle on osoitettu kaksi RA-korttelia ja länsirannalle kaksi RA-korttelia. Isosaareen on osoitettu yksi RA-kortteli. Molempien ranta-alueiden kortteleiden liikenteeseen on osoitettu yksi ranta-asemakaavatie, joista läntinen, Madesjärventie on jo vanhastaan käytetty yksityistie. Koska kallioinen maaperä asettaa suurempia vaatimuksia jätehuollon toteutuksessa, rakennuspaikkojen koko on suunniteltu siten, että ne voidaan ongelmitta toteuttaa.

2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Kaavoitetun ranta-alueen arvioidaan toteutuvan muutamassa vuodessa. Pohjoisrannan osalta ensivaiheen toteutus on kuitenkin kaavatien maastoon rakentaminen ennen rakentamisen aloittamista.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Alueen luonto on lähes tyypillinen yläsatakuntalainen järven maisematyyppi. Jossain määrin erämaajärvimaisemallinen. Aluetta on lähialueilta jo muokattu loma-asutukselle ja kaava-alueesta etelään päin asutus on jossain kohdin jopa hyvin tiivistä. Aiemmin vahvistettujen kaavojen avulla rakentaminen on saatu järven pohjoisosaan väljemmäksi. Maisemaa hallitsee enemmän ja vähemmän kalliopohjaiset kumpareet ja rinteet, josta osa avokallioesiintyminä.

Alueen pohjoisranta kiinteistöä 3:813 lukuun ottamatta on ollut rakentamatonta ja ranta-alueella on verrattain jyrkkää. Maisemaa hallitsee mäntypuuvaltainen ja kaaliopohjainen metsä, mutta rannan tuntumassa esiintyy lehtipuustoa ja jokin pieni kosteikko. Kallioisen maaperän jäkälä- ja varpukasvusto on tavanomaista. Maaperä kohoaa järvestä parhaimmillaan hieman yli kymmenen metriä. Rantavalli on melko jyrkkää, mutta muutoin selväpiirteistä.

Länsiranta on selvästi matalampaa ja muodostuu suurelta osin suoperäisestä metsäpohjasta. Maaperä on kuitenkin kantavaa ja muodostaa selvän rantavallin järven puolelta. Ranta on siten tälläkin ranta-alueella selväpiirteistä eikä silläkään kuten pohjoisrannallakaan ole vesijättöjä. Tälläkin ranta-alueella esiintyy muutamia kallioharjanteita, joista pienemmät ovat osittain avokallioita. Kallioiden harjat nousevat parhaimmillaan hieman yli 5 metriä järven pinnasta. Kallioesiintymien välissä on soistunutta metsäpohjaa, mutta muuten rantavyöhyke on tasalaatuista metsää. Metsä on pääosin männikköä, jota on aiempina vuosina hakattu. Rannan tuntumassa lisääntyy lehtipuusto. Tälle alueelle johtaa valmis tilustie aina korttelin 4 keskivaiheille asti.

3.1 Selvitys suunnittelualan olosuhteista

Kaavoitettavasta alueesta on tehty luontoselvitys (liite), joka kuvastaa yllä esitettyä yleiskuvausta tarkemman kartoituksen ohella molempien ranta-alueiden osalta.

Kaavoitettavalla alueella on pohjoisrannalla vanha loma-asunto ja sen itäpuolella lähinnä saareen kulkevien tarpeita varten venevalkama. Valkaman alueelle johtaa paikallistieltä melko vilkas loma-asuntoliikenne. Kaavoitettavan alueen itäpuolelle jää asumaton metsäalue.

Länsirannalla on yksi vanha loma-asunto ja rannalle joskus siirretty vanha aitta. Alueelle johtaa jo valmis tie. Rantaa lukuun ottamatta alueen länsi- ja eteläpuoli on asumaton metsäaluetta. Länsirannan kaakkoispuolelle laaditusta aiemmasta kaavasta nyt samaa kiinteistöä Lisä-Hakkuri 35:3 on muodostettu kaavan mukaiset loma-asuntojen kiinteistöt, mutta niitä ei ole vielä rakennettu.

Luontoselvityksessä suositellaan erään pohjoisrannan kohdetta jätettäväksi rakentamattomaksi, joka on jätettykin luonnontilaan.

3.2 Suunnittelutilanne

Satakunnan seutukaavassa 5, vahvistunut 11.1.1999, kaavoitettavaan alueeseen ei kohdistu muita varauksia kuin arvokkaiden kallioalueiden varaus ak 54.

Alue on muutoin kaavoittamatonta.

Kankaanpään kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 14.05.2001.

Kaavan pohjakartta täyttää 23.12.1999 annetun kaavoitusmittausasetuksen 1284/99 vaatimukset. Kartta on hyväksytty Kankaanpään kaupungin toimesta.

4. RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavoitettava alue kuului aiemmin rantakaavan tarpeellisuusalueisiin, mutta nyt aluetta on käsiteltävä maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n tarkoittamana ranta-alueena.

Sen perusteella rannalle aiottu loma-asuntojen rakentaminen edellyttää ranta-asemakaavan laatimista, kun sitä ei ole ratkaistu poikkeamissäännösten mukaan.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen

Suunnittelu on käynnistynyt kiinteistön Vähäsalo 7:128 (ent.7:11) omistajien aloitteesta, mutta saman aikaisesti kiinteistön Lisä-Hakkuri 35:3 omistaja on liittynyt kaavoitukseen mukaan. Hieman myöhemmin myös kolme muuta kiinteistöä eli kiinteistöjen Lahjakari 35:2, Kivikolo 35:1 ja Rauharanta 3:813 omistajat liittyivät hankkeeseen.

Mainittujen kiinteistöjen omistajat ovat Vähäsalon perikunta/Jukka Kärki, Marja-Leena Uusitalo ja Maija Helena Uusitalo, Rauno Mansikkamäki, Pekka ja Kirsi Kuusisto sekä Oy Permon Ab Ltd.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

- Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 23.5.2003 ja 26.3.2006 ja se on ollut nähtävänä 4.8.-28.8.2003.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin lähialueen maanomistajille (liite omistajista) vireille tulon yhteydessä
- aiotusta kaavoituksesta on tullut eräiden ranta-asukkaiden kannanottoja lähinnä vesistön tilaan liittyvistä näkemyksistä, jossa otetaan kantaa kaavassa esitettävien jätehuoltomääräysten riittävydestä yleensä vesistön suojelussa.
- Kaavaluonnoksesta on käyty kaksi työneuvottelua viranomaisten ja maanomistajien kanssa 3.6.2003 ja 2.6.2005, joiden jälkeen tehtyjen muutosten osalta on käyty tarkentava toteamisluonteinen katsaus 3.11.2005 Satakuntaliiton ja ympäristökeskuksen edustajien kanssa. Kaavaluonnos todettiin sellaiseksi, että se voitiin saattaa vahvistettavaksi.

4.4 Ranta-asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavoituksen taustalla on ollut maanomistajien halu turvata omistamiensa ranta-alueiden rakennusoikeus pysyväksi omarantaiseksi loma-asutukseksi ja toisaalta kaavoituksen avulla tukea seutukaavallisia maiseman ja ympäristön säilyttämiseen tähtäviä toimia tulevaisuudessa. Erämaatyypin luonnon osalta seutukaavalliset ulkoilun ohjaamisen tavoitteet saavutetaan kaavan toteutuksessa.

Alkuhetkellä asetetut tavoitteet ovat pysyneet samana koko prosessin ajan.

Kaavoitettavan alueen läntinen ranta rajoittuu luoteis- ja kaakkoissuunnasta aiemmin vahvistettuihin rantakaavoihin. Pohjoinen ranta-alue rajoittuu yläpäästään aiemmin vahvistettuun rantakaavaan.

4.5 Ranta-asemakaavan vaikutukset

4.5.1 Kaava-alueen kuvaus

Korttelialueiden osalta kaavoitettava alue rajautuu pohjoisella ranta-alueella tiiviisti aiemman asutuksen yhteyteen. Eteläisellä ranta-alueella korttelit on sijoitettu yhtenäiseksi keskittämällä ne saumattomasti aiemmin rakennetun alueen molemmin puolin.

Kortteleiden sijoittelulla on saatu välttämätön vapaiden ranta-alueiden osuudet riittävän suuriksi.

Kortteleita ympäröivät metsäalueet on osoitettu seutukaavan tavoitteiden mukaisesti ulkoilun ohjaamisen tarpeet huomioiden ja arvokkaiden kallioalueiden osalta ainestenoton kieltävällä määräyksellä.

4.5.2 Kaavan vaikutusten arviointi

4.5.21 Korttelialueet

Kaava-alueen korttelit muodostavat keskitettyinä yhtenäiset loma-asuntojen rakennuspaikat, joiden sijoittelu mahdollistaa molempien ranta-alueiden järkevän kehittymisen ja jäsentelee siten alueiden toimintoja. Poikkeuksen muodostaa saarella oleva aiemmin rakennettu kortteli 3.

Erityisesti korttelissa numero 2 on kiinteistön 3:813 tarpeita varten osoitettu pieni lisä-alue kiinteistön 7:128 puolelta korttelialueeksi ja osaksi rakennuspaikkaa 3 muutoin ahtaan jo rakennetun rakennuspaikan väljempää toteuttamista varten

4.5.22 Liikennealueet

Kaavoitettavalle alueelle on osoitettu molemmille ranta-alueille yksi runkotie, joista Madesjärventie on vanha käytössä oleva tie. Kekkosentie on suunniteltu siten, että se noudattaa ohjeellisena kortteleiden itäreunaa, minkä lisäksi tien sijoittelu maastoon on haluttu sulautuvan mahdollisimman huomaamattomaksi sen noudattaessa kallioiden välisiä painanteita.

Näiden teiden riittävä leveys ja sijoittelu takaavat kortteleiden saavutettavuuden hyvin. Tosin korttelin 5 rakentaminen edellyttää uuden tien tekemistä haarana Madesjärventiestä.

4.5.23 Viheralueet

Kaavoitettavasta alueesta on osoitettu noin 27 ha/ noin 80 % vapaa-alueiksi, eli metsätalousalueiksi, joiden käytön ohjaamisessa on huomioitu seutukaavan varaukset, jolloin ranta-alueiden kallioesiintymien luonnonmukaisuus on turvattu ainesten oton kiellolla ja aivan rantavyöhykkeessä luonnontilaan jätettävällä määräyksellä. Rantavyöhykkeiden ulkopuolella metsäalueiden käyttöä ohjataan myös ulkoilun ohjaamisen tarpeilla. Rantaviivan osalta vapaa-alueiksi jää yhteensä 64 % koko rantaviivasta.

5. RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Koko kaavoitettava alue on kooltaan noin 34,028 ha, josta:

- loma-asuntojen kortteleita, RA-aluetta on yhteensä 5,384 ha eli noin 15,8 %
- metsätalousalueita, MU/ge-aluetta on yhteensä 20,807 ha eli noin 61,1 %
- metsätalousalueita, M/s/ge-aluetta on yhteensä 6,568 ha eli noin 19,3 %
- venevalkama-aluetta, LV on yhteensä 0,100 ha eli noin 0,3 %
- ranta-aseமாகাavateitä yhteensä 1,169 ha eli noin 3,5 %

5.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen rakennusoikeuden mitoituksessa on huomioitu kriittisesti vastarantojen vaikutus mitoituslaskennassa ja toisaalta eräiden ranta-alueiden rakentamiskelpoisuudesta. Länsirannan kiinteistön Lisä-Hakkuri 35:3 mitoituksessa on lisäksi huomioitu siitä aiemmalla kaavalla vahvistettu alue sekä kiinteistöstä aiemmin lohotut rakennuspaikat. Muutoin mitoitus noudattaa vakiintuneita mitoituslaskennan perusteita.

Loma-asuntojen korttelialueita on kaavassa 5,384 ha, joille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 1760 kerrosala m². Kortteleita on yhteensä 5 ja niissä rakennuspaikkoja yhteensä 11 yksikköä.

Koko kaava-alueen tämän hetkinen rakennettu kerrosalamäärä on 260 kerros m², joten lisäys on 1500 kerros m². On mainittavaa, että kaikkien jo rakennettujen loma-asuntojen kokonaiskerrosala on pienempi, kuin kaavamääräyksissä on nyt osoitettu.

5.1.11 Rantaviivan kokonaispituus on 1970m, josta

RA-alueet	690m (35 %)
M-alueet	1260m (64 %)
LV-alue	20m (1 %)

Emätilan tarkastelun perusteella ja samalle omistajalle kuuluvien alueiden kannalta on laskentarantaviiva muodostunut seuraavasti:

1. Vähäsalon 7:128 osalta todellinen rantaviiva 640m ja laskennallinen 520m (640m/520m), jolloin **rakentamistiheys on 4,2 loma-as.yksikköä/ km.**
2. Kivikolo 35:1 (160m/40m), Lahjakari 35:2 (80m/50m), Valkama 3:812 (20m/20m) ja Lisä-Hakkuri 35:3 1020m/850m) eli yhteensä 1280m/960m, jolloin **rakentamistiheys on 6,3 loma-as.yksikköä/ km.**
3. Rauharanta 3:813 (50m/50m) osalta mitoitusta rakentamistiheyden kannalta ei ole tähän kaavaan tarkasteltu emätilan kautta, koska rakennuspaikka on vanha ja sen tausta kuuluu talo nro 3:n alueella muodostettujen kiinteistöjen muodostamishistoriaan.

Lisä-Hakkuri 35:3 osalta on huomioitu, ettei sille aiemmin vahvistettu rantakaava ole ylittänyt normaalia mitoitusta, joka heijastuisi tämän kaavan mitoitukseen alentavasti.

5.1.2 Palvelut

Omarantaisesta loma-asutuksesta ja kaava-alueen sijainnista johtuen alue tukeutuu kaupunkikeskustan palveluihin.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Suunnittelualueen ympäristö on loma-asutuksen puitteissa osittain ihmisten muokkaa-
maa. Kaavan suunnittelussa korostuvat rakentamisen keskittäminen, seutukaavavaraus-
ten huomioiminen ja riittävien vapaa-alueiden osoittaminen. Kaavan rakentamismäärä-
ykset ja jätehuolto tukevat alueen sulautumista haitattomana maisemaan ja toiminnalli-
sesti väljään ranta-asutukseen. Loma-asutuksen ei voida katsoa lisäävän järven rehe-
vöitymistä eikä edes auttavan sen likaantumista.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

RA (kts. kaavamääräykset)

Loma-asuntojen korttelialue, jolle saa rakentaa vain yksikerroksisia ja yksiasuntoisia lo-
ma-asuntoja. Rakennuspaikkojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 160 kerros
m². Loma-asunnon yhteyteen saa rakentaa myös erillisen rantasaunan, savusaunan ja
varastorakennuksen. Kortteiden yhteinen koko on 5,384 ha.

5.3.2 Muut alueet

MU/ge (kts. kaavamääräykset)

Metsätalousalue, jolle rakentaminen on kielletty ja jonka ympäristö tulee säilyttää. Alueeseen kohdistuu ulkoilun ohjaamisen tarvetta ja sen kallioalueiden ainesta ei saa louhia kaupalliseen tarkoitukseen. Alueiden koko on yhteensä 20,807 ha.

M/s/ge (kts. kaavamääräykset)

Metsätalousalueen osa, joka tulee säilyttää luonnon tilassa. Alueeseen sisältyvää kallioaluetta ei saa louhia kaupalliseen tarkoitukseen. Alueiden koko on yhteensä 6,568 ha.

LV (kts. kaavamääräykset)

Venevalkama-alue, joka lähinnä tyydyttää saariin kulkevien loma-asukkaiden manneryhteyttä. Alueelle ei saa rakentaa muita rakennuksia kuin tarpeellinen venelaituri ja veneiden suojakatos. Alueen koko on 0,100 ha,

Ranta-asemakaavatiet, joiden ala on yhteensä 1,169 ha.

Teitä on kaksi, molemmilla ranta-alueilla. Tiet johtavat korttelialueille yhtenä runkotienä. Kekkosen tie on rakentamaton ja Madesjärventie pääosuudestaan ennestään oleva, mutta siitä haarautuu luoteeseen uusi tie kortteliin 5.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualueella on aiempaa säilynyttä loma-asutuskantaa molemmilla ranta-alueilla. Kun koko kaava-alue on rakentunut ja järjestelyt kaikilta osin valmiit, alueet liittyvät maisemallisesti ja toiminnallisesti hyvin sulautuneena väljään ranta-asutukseen.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja ympäristöön

Suunnittelualueen ympäristö on loma-asutuksen puitteissa osittain ihmisten muokkaa-
maa. Kaavan suunnittelussa korostuvat rakentamisen keskittäminen, seutukaavavarausten huomioiminen ja riittävien vapaa-alueiden osoittaminen. Tiukahkolla maankäytön sääntelyllä kaavamääräyksillä halutaan tukea luonnon ja ympäristön säilyttämistä sekä huolehtia rakentamisesta aiheutuvien häiriötekijöiden minimointia maiseman ja ympäristön turmeltumisessa. Kaavan rakentamismääräykset ja jätehuolto tukevat alueen sulautumista haitattomana maisemaan ja toiminnallisesti väljään ranta-asutukseen. Ranta-alueiden koosta ja kaava-alueen suuresta vapaaksi jäävästä osasta johtuen loma-asutus ei mainittavasti lisää alueen kuormitusta määrällisesti, eikä asutuksen näin muutoinkaan voida katsoa lisäävän järven rehevöitymistä eikä edes auttavan sen likaantumista.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavan luonteesta, rakenteesta ja sen sijainnista johtuen varsinaisia ympäristöstä johtuvia häiriötekijöitä ei ole, koska muun loma-asutuksen aiheuttamat häiriöt on jo mitoitusten avulla eliminoitu.

5.6 Nimistö

Suunnittelualueelle syntyy yksi uusi ranta-asemakaavatie, joka on nimetty Kekkosentieksi. Ennestään oleva kaavatie länsirannan puolella on Madesjärventie.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Suunnittelualan rakentamisesta ei ole tehty erityistä suunnitelmaa eikä myöskään aikataulua toteutumisesta. Voidaan kuitenkin arvioida, että koko suunnitteluala toteutuu tällä vuosikymmenellä.

6.3 Toteutuksen seuranta

Toteutusta ohjataan kaupungin rakennusvalvonnan ja kaavoituksen neuvonnalla ja valvonnalla.

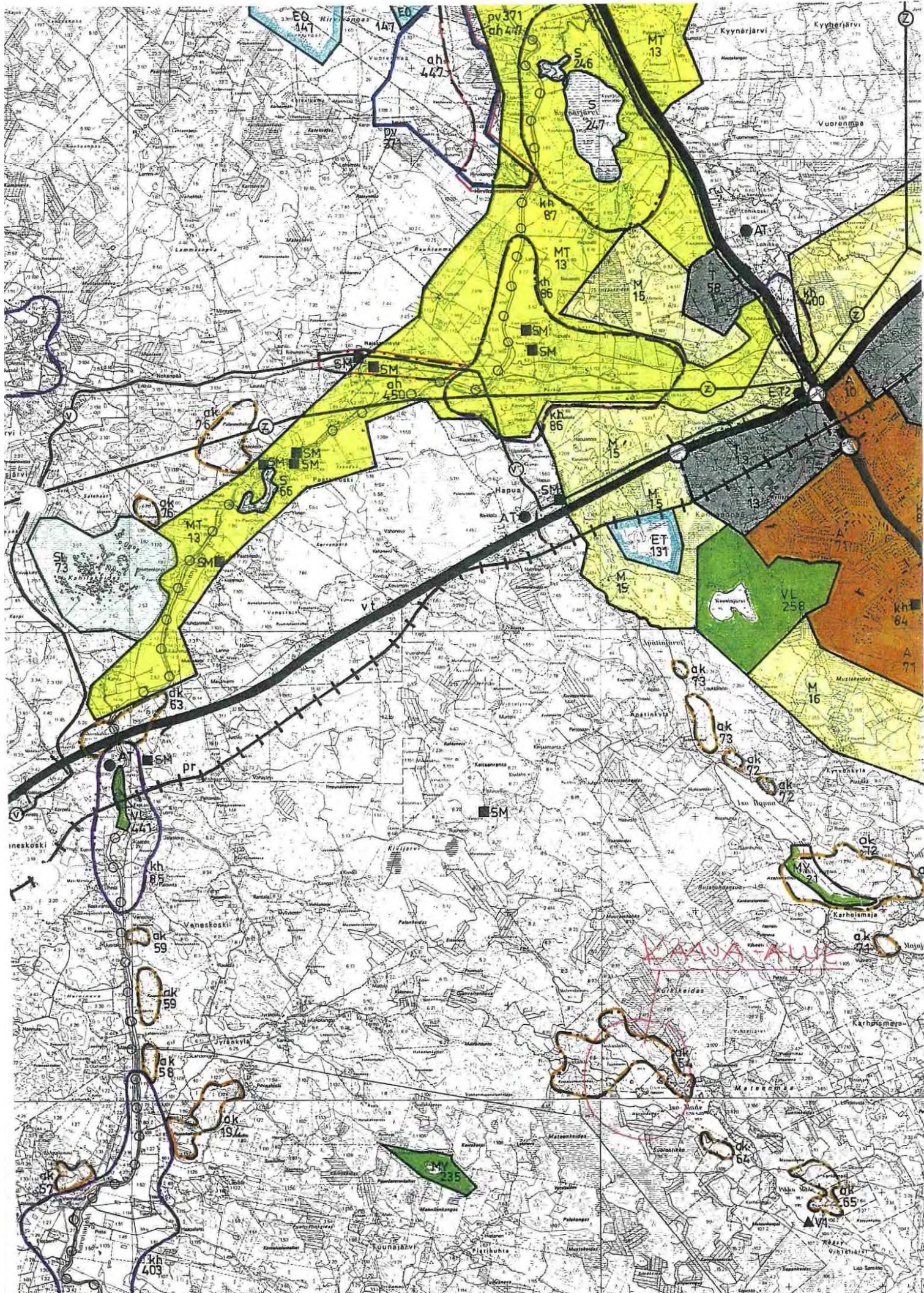
Luvialla 13. päivänä toukokuuta 2007

Ranta-asemakaavan laatija

maanmittausteknikko

Veikko Kuusinen

RANTA-ASEMAKAAVAN PERUSTIEDOT JA YHTEENVETO							
Kunta	214 Kankaanpää			Täyttämispvm	13.5.2007		
Kaavan nimi	VÄHÄSALON-HERRAINKALLION RANTA-ASEMAKAAVA						
Hyväksymispvm				Ehdotuspvm	13.5.2007		
Hyväksyjä				Vireilletulo ilm.pvm	28.7.2003		
Hyväksymispykälä				Kunnan kaavatunnus			
Generoitu kaavatunnus							
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	34,028						
Ranta-asemakaava				Rantaviivan pituus [km]	1,970		
Rakennuspaikat [lkm] 11				Omarantaiset			
Lomarakennuspaikat [lkm] 11				Omarantaiset			
Aluevaraukset	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Tehokkuus	Pinta-alan	Kerrosalan	
	[ha]	[%]	[k-m/2]	[e]	muut.[ha+/-]	muut.[k-m/2+/-]	
Yhteensä	34,028	100,0					
R yhteensä	5,384	15,8	1760			1500	
RA	5,384	15,8	1760			1500	
M yhteensä	27,375	80,4					
MU/ge	20,807	61,1					
M/s/ge	6,568	19,3					
L yhteensä	0,1	3,8					
LV	0,1	0,3					
Kaavatiet	1,169	3,5					



SATAKUNNAN SEUTUKAAVA 5, EHDOTUS 30.3.1995

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1. Suunnittelualue (liite)

2. Maanomistaja ja tavoitteet (liite)

3. Osalliset

- maanomistaja ja naapurit
- Kankaanpään kaupunki
- Lounais-Suomen ympäristökeskus
- muut mahdolliset tahot (Satakuntaliitto, ym.)

4. Vuorovaikutuksen järjestäminen

- kuulutus kaupungin ilmoitustaululle ja lehteen (Kankaanpään Seutu), (liite)
- - alue, mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, mahdollisuus mielipiteen esittämiseen
- - osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävänä: aikana 4.8.-22.8.2003
osoitteessa Kankaanpään kaupungintalo, Kuninkaanlähteenkatu 12, 3. krs/ maankäyttö-
osasto/suunnittelutoimisto
- - mielipiteen esittäminen:
osoitteella Veikko Kuusinen, Niementie 438, 29100 Luvia, aikana 4.8.-22.8.2003
- kirje maanomistajille, joiden naapurissa maankäyttöä suunnitellaan muutettavaksi
- neuvottelut: kaupunki, ympäristökeskus, Satakuntaliitto, maanomistajat ym:t
- kaavaluonnos tiedoksi tarvittaessa osallisille
- yhteenveto kuulemisesta ja vuorovaikutuksesta

5. Vaikutusten arviointi

- Kaavoittajan selostus kaavaluonnoksen vaikutuksista
(MRL:n 73§:n mukainen lopputulos)
- - suunniteltu rakentaminen soveltuu ympäröivään maankäyttöön ja maisemaan, jolloin rakentamistiheyden määrittelyssä loma-asuntojen yksikkömääräksi tulee rantakilometrille enintään 8 eli tässä suunnittelussa noin 6-7 lay.
- - luonnonsuojelu tavoitteita ei varsinaisesti ole, mutta maisema-arvot ja luonnonmukaisuus tullaan säilyttämään ulkoilun ohjaamisen tarve huomioituna. Rannan metsävyöhykkeillä metsän käyttöä jossain määrin rajoitetaan em. tavoitteiden saamiseksi. Ulkoiluretkelyä varten mahdollisesti esitettävät ohjeelliset luontopolut.
- - ranta-alueen noin 1,0km:n pituudesta jää rakentamiselta vapaaksi ranta-alueeksi noin 0,6km

Osallisilla on mahdollisuus esittää Lounais-Suomen ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä (MRL:n 64§).

6. Ranta-asemakaavaehdotuksen saattaminen Kankaanpään kaupungin hyväksymiskäsittelyyn (MRA 36§).

Yhteystiedot:

ranta-asemakaavan laatija
Veikko Kuusinen
osoite: Niementie 438, 29100 Luvia
puhelin: 040-5318109 ja 040-7498109

Porissa 26. päivänä toukokuuta 2003



Veikko Kuusinen

Ranta-asemakaavahanke

Kankaanpää kaupungin Kankaanpään kylässä

Iso-Madejärven ranta-alue, Herrainkallio ja Suolootikko

1. Hankkeen alulle saattanut maanomistaja:

- Oy Permon Ab Ltd:n puolesta Kauko Juhantalo

2. Alkuvaiheen kohdekiinteistöt:

- Hakijan omistamat kiinteistöt Lisä-Hakkuri 35:3 ja Valkama 3:812 Kankaanpään kaupungin Kankaanpään kylässä.

3. Maanomistajan tavoitteet:

- Kaavoituksen avulla muodostaa ja turvata lähivuosisikymmenien varalta loma-asumisen suunnittelu ja sijoittaminen Iso-Madejärvellä em. kiinteistöille ja samalla sopeuttaa aiottu rakentaminen lähialueen maankäytön varaukset huomioon ottavalla kokonaisrakennusoikeuden suunnittelulla maa- ja metsätalouden harjoittaminen mukaan lukien. Loma-asutus tulee olemaan vain omarantaista.

Loma-asutuksen osalta voidaan todeta, että aiotulla kaavoituksella on tarkoitus muodostaa rannalle kaksi yksi loma-asuntojen kortteli kiinteistön keskivaiheille nk Herrainkallion alueen itäreunalle. Kortteliin suunnitellaan mitoituksen sallima maksimi määrä loma-asunnon rakennuspaikkoja ja mitoituslaskennassa tullaan ottamaan huomioon rakentamistiheyden määrä Iso-Madejärvelle annettujen mitoitusuusositusten mukaisesti ja ottaen huomioon järven eräille muille ranta-alueille jo vahvistettuja ranta-asemakaavoja, jolloin yksikköjen määrä kilometrille tulee olemaan keskimäärin 8 lay/km. Mitoitus sallisi siten muodostaa noin 6-7 lay huomioituna aiempi rakentaminen.

- Ympäristön ja maiseman huomioon ottaminen, jolloin järven erityispiirteet ja vaikutus ympäristöön pyritään osoittamaan mm. jättämällä ranta-alueesta yhtenäiseksi vapaarannaksi vähintään 50-60%. Suunnittelualuetta hallitsee keskiosan kallioinen harjannealue, josta lounaaseen suuntautuva rehevämpi rantametsä tulee muodostamaan yhtenäisen rakentamattoman vapaa-alueen. Korttelista kaakkoon sijoittuu osittain soistunut metsävyöhyke, joka myös jää vapaa-alueeksi. Näiden vapaaksi jäävien alueiden maisemallisia ja ympäristöltään monimuotoista luontoa voidaan hyödyntää laaja-alaisella ulkoilun ohjaavalla suunnittelulla niin, että seutukaavan ja Kankaanpään tavoitteet voidaan toteuttaa alueelle mahdollisesti suuntautuvan yleisemmän virkistysliikunnan osalta. Suunnittelun kokonaisvaltaisella ratkaisulla voidaan tällöin turvata tarpeellinen vapaarannan osuus tällä ranta-alueella ja sen luonnontila ja maisema säilyttää.

Kun loma-asutus muodostuu vain yhdestä rakennuskorttelista, kaavoitettavasta alueesta tulee valtaosa jäämään vapaarantaiseksi, jolla luontoarvoja ja maiseman merkitystä virkistystarkoituksiin voidaan korostaa. Todetaan, että kiinteistö Valkama 3:812 on rakentamaton lähinnä rantautumispaikkana käytetty noin 0,1 ha:n kokoinen alue Iso-Madejärven pohjoisrannalla vastapäätä kiinteistöä Lisä-Hakkuri 35:3. Alue jätetään tässä suunnittelussa vapaaksi ranta-alueeksi tai tarvittaessa esim. venevalkamakäyttöön.

4. Kaavoituksen merkitys ja vaikutukset ympäristölle

- Kaavalla turvataan loma-asumisen suunnittelun lisäksi kaavoitettavan järven ranta-alueen lähivyöhykkeen maankäyttö ja maiseman ja ympäristön luontoarvot. Kaavalla tuetaan siten maakunnallisia ympäristöintressejä ja muutoinkin näiden ranta-alueiden asukkaiden viihtyvyyden säilyttämistä ja luonnossa kulkijoiden oikeuksia. Samoin kaavalla tuetaan jo aiemmin laadittujen ja vahvistettujen ranta-asemakaavojen ratkaisuja.

- Kaavassa suunnitellun loma-asutuksen vaikutukset järven ranta-alueeseen ja järveen ovat suhteellisen vähäiset rakennusoikeuden määrästä ja sen keskittämisestä johtuen ja koska rakentaminen keskitetään yhteen kortteliin se vähentää ympäristön kuormitusta pienemmälle alueelle, mikä tukee maiseman virkistysarvojen ja arvokkaiden kallioalueiden luontoarvojen säilyt-

tämistä vahvistuvan kaavan myötä. Tällä hetkellä saatavilla olevan luontoselvityksen perusteella suunnitellun kaava-alueen ranta-alueilla tai varsinaisesti koko järviolueellakaan ei esiinny mitään luonnonsuojelulain tarkoittamia suojeltavia kasveja tai eliöitä, joten etukäteen niiden huomioimiseen ei ole ollut erityistä tarvetta.

Vesihuollossa tullaan tukeutumaan paikallisiin mahdollisuuksiin. Jätehuollon osalta kaavassa tullaan asettamaan riittävän tiukat ympäristön ja maaperän saastuttamista ehkäisevät toimenpiteet.

5. Kaava-alueen liikennejärjestelyt ja yhteydet yleiselle tielle:

- Todetaan, että kaavoitettavalle kiinteistölle johtaa kaakosta hyväkuntoinen autotie, jonka jatkaminen suunnitellulle korttelille on helppo toteuttaa. Koska liikennöinti suuntautuu kaavoitettavan alueen eteläosaan ei pohjoisen alueen maisema kärsi maisemallisia vahinkoja uusista teistä.

6. Aiempi kaavoitus ja rakentaminen

- Todetaan, että kaavoitettavan kiinteistön Lisä-Hakkuri 35:3 alueesta on vuonna 1979 vahvistettu pienelle rantaosalle silloinen rantakaava, jossa oli muodostettu kolme omarantaista loma-asunnon rakennuspaikkaa. Tämän ranta-alueen rantaviiva oli vastannut mitoituksellisesti muodostettujen rakennuspaikkojen määrää keskimäärin 8 lay/km. Todetaan myös, että kaavoitettavasta Lisä-Hakkurin kiinteistöstä oli jo muodostettu yksi omarantainen loma-asunnon rakennuspaikka; RN:o 35:2, joka huomioidaan kokonaismitoituksessa.

7. Kaavoituksen aikataulu ja suunnittelun valmistelut:

- Kaavoitus on saatettu vireille maanomistajien yhteyden otolla kaavan laatijaksi lupautuneeseen allekirjoittaneeseen. Varsinaisen kaavan suunnittelu aloitetaan välittömästi osallistumis- ja arviointisuunnitelman osalta käytyjen neuvotteluiden jälkeen. Kartaston hankkiminen yms. vaatimien työvaiheitten jälkeen aloitetaan kaavaluonnoksen suunnittelu loppukesällä 2003 ja kaupunginvaltuuston käsittelyyn kaava pyritään saamaan heti vuoden vaihteen jälkeen tammi-helmikuussa 2004. Kaavan valmisteluun sisältyy siten tiivis yhteistyö kaupungin kaavoitus- ja ympäristöviranomaisten kanssa sekä ympäristökeskuksen ja Satakuntaliiton kanssa. Kaavoittaja informoi myös suoraan läheisten vastarantojen maanomistajia aiotun rakentamissuunnittelun osalta.

8. Kaavasta tiedottaminen:

- Kaavan vireille tulosta ilmoitetaan lähinnä Kankaanpään Seutu lehdessä sekä paikallisella kuulutuksella Kankaanpään kaupungin ilmoitustaululla. Ilmoituksesta selviää tekstimäärityksensä kaavoitettavan alueen sijainti. Samoin siitä tulee ilmenemään mihin ja kenelle kaavasta kiinnostuneet tahot voivat ottaa yhteyttä tai saattaa mielipiteensä kaavoituksesta ja kaavan sisällöstä julki. Kaavoittajan lisäksi yhteydenotot osoitetaan kaupungin kaavoitusosastolle.

- Kaavoitettava alue alustavine maankäytön suunnitelmineen on esitetty rekisterikarttapohjalle mittakaavassa 1:7500 ja se tullaan sijoittamaan myös kaupungin kaavoitusosastolle em. ilmoituksen yhteyteen.

Porissa 26. päivänä toukokuuta 2003

ranta-asemakaavan laatija
maanmittausteknikko



Veikko Kuusinen

osoite: Niementie 438, 29100 Luvia
puhelin: 040-5318109 ja 040-7498109

" VÄHÄSALON RANTA-ASEMAKAAVA "

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

1. Suunnittelualue (liite)

2. Maanomistajat ja tavoitteet (liite)

3. Osalliset

- maanomistajat ja naapurit
- Kankaanpään kaupunki
- Lounais-Suomen ympäristökeskus
- muut mahdolliset tahot (Satakuntaliitto, ym.)

4. Vuorovaikutuksen järjestäminen

- kuulutus kaupungin ilmoitustaululle ja lehteen (Kankaanpään Seutu), (liite)
- - alue, mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, mahdollisuus mielipiteen esittämiseen
- - osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävänä: aikana 4.8.-22.8.2003
osoitteessa Kankaanpään kaupungintalo, Kuninkaanlähteenkatu 12, 3.krs/ maankäyttöosasto/suunnittelutoimisto
- - mielipiteen esittäminen:
osoitteella Veikko Kuusinen, Niementie 438, 29100 Luvia, aikana 4.8.-22.8.2003
- kirje maanomistajille, joiden naapurissa maankäyttöä suunnitellaan muutettavaksi
- neuvottelut: kaupunki, ympäristökeskus, Satakuntaliitto, maanomistajat ym.t
- kaavaluonnos tiedoksi tarvittaessa osallisille
- yhteenveto kuulemisesta ja vuorovaikutuksesta

5. Vaikutusten arviointi

- Kaavoittajan selostus kaavaluonnoksen vaikutuksista
(MRL:n 73§:n mukainen lopputulos)
- - suunniteltu rakentaminen soveltuu ympäröivään maankäyttöön ja maisemaan, jolloin rakentamistiheyden määrittelyssä loma-asuntojen yksikkömääräksi tulee rantakilometrille enintään 8 eli tässä suunnittelussa noin 5 lay.
- - luonnonsuojelu tavoitteita ei varsinaisesti ole, mutta maisema-arvot ja luonnonmukaisuus tullaan säilyttämään ulkoilun ohjaamisen tarve huomioituna. Rannan metsävyöhykkeillä metsän käyttöä jossain määrin rajoitetaan em. tavoitteiden saamiseksi. Ulkoiluretkiä varten mahdollisesti esitettävät ohjeelliset luontopolut.
- - ranta-alueen noin 0,64km:n pituudesta jää rakentamiselta vapaaksi ranta-alueeksi noin 0,37km

Osallisilla on mahdollisuus esittää Lounais-Suomen ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä (MRL:n 64§).

6. Ranta-asemakaavaehdotuksen saattaminen Kankaanpään kaupungin hyväksymiskäsittelyyn (MRA 36§).

Yhteystiedot:

ranta-asemakaavan laatija
Veikko Kuusinen
osoite: Niementie 438, 29100 Luvia
puhelin: 040-5318109 ja 040-7498109

Luvialla 23. päivänä toukokuuta 2003

Veikko Kuusinen

Veikko Kuusinen

Ranta-asemakaavahanke

Kankaanpää kaupungin Veneskosken kylässä

Iso-Madejärven ranta-alue, Soikanlahti

1. Hankkeen alulle saattaneet maanomistajat:

- Elli Vähäkoski ja Vieno Vähäkosken perikunta

2. Alkuvaiheen kohdekiinteistö:

- Hakijoiden omistama kiinteistö Vähäsalo 7:11.

3. Maanomistajien tavoitteet:

- Kaavoituksen avulla muodostaa ja turvata lähivuosisikymmenien varalta loma-asumisen suunnittelu ja sijoittaminen Iso-Madejärvellä em. kiinteistölle ja samalla sopeuttaa aiottu rakentaminen lähialueen maankäytön varaukset huomioon ottavalla kokonaisrakennusoikeuden suunnittelulla maa- ja metsätalouden harjoittaminen mukaan lukien. Loma-asutus tulee olemaan vain omarantaista.

Loma-asutuksen osalta voidaan todeta, että aiotulla kaavoituksella on tarkoitus muodostaa rannalle vain yksi loma-asuntojen kortteli kiinteistön keskivaiheille. Kortteliin suunnitellaan mitoituksen sallima maksimi määrä loma-asunnon rakennuspaikkoja ja mitoituslaskennassa tullaan ottamaan huomioon rakentamistiheyden määrä Iso-Madejärven alueelle annettujen mitoitus-suositusten mukaisesti ja ottaen huomioon järven eräille muille ranta-alueille jo vahvistettuja ranta-asemakaavoja, jolloin yksikköjen määrä kilometrille tulee olemaan keskimäärin 8 lay/km. Mitoitus sallisi siten muodostaa noin 5 lay.

- Ympäristön ja maiseman huomioon ottaminen, jolloin järven erityispiirteet ja vaikutus ympäristöön pyritään osoittamaan mm. jättämällä ranta-alueesta yhtenäiseksi vapaarannaksi vähintään 50-60%. Kalliopohjaisen rantamaiseman ulkoilumahdollisuuksia hyödynnetään tarpeen mukaan huomioimalla ne ulkoilun ohjaavalla suunnittelulla niin, että seutukaavan ja Kankaanpään tavoitteet voidaan toteuttaa alueelle mahdollisesti suuntautuvan yleisemmänkin virkistysliikunnan osalta. Suunnittelun ratkaisulla voidaan tällöin turvata tarpeellinen vapaarannan osuus tällä ranta-alueella ja sen luonnontila ja maisema säilyttää.

Kun loma-asutus muodostuu vain yhdestä rakennuskorttelista, kaavoitettavasta alueesta tulee valtaosa jäämään vapaarantaiseksi, jolla luontoarvoja ja maiseman merkitystä virkistystarkoituksiin voidaan korostaa.

4. Kaavoituksen merkitys ja vaikutukset ympäristölle

- Kaavalla turvataan loma-asumisen suunnittelun lisäksi kaavoitettavan järven ranta-alueen lähivyöhykkeen maankäyttö ja maiseman ja ympäristön luontoarvot. Kaavalla tuetaan siten maakunnallisia ympäristöintressejä ja muutoinkin näiden ranta-alueiden asukkaiden viihtyvyyden säilyttämistä ja luonnossa kulkijoiden oikeuksia. Samoin kaavalla tuetaan jo aiemmin laadittujen ja vahvistettujen ranta-asemakaavojen ratkaisuja.

- Kaavassa suunnitellun loma-asutuksen vaikutukset järven ranta-alueeseen ja järveen ovat vähäiset rakennusoikeuden määrästä johtuen ja koska rakentaminen keskitetään yhteen kortteliin se vähentää ympäristön kuormitusta pienemmälle alueelle, mikä tukee maiseman virkistysarvojen ja arvokkaiden kallioalueiden luontoarvojen säilyttämistä vahvistuvan kaavan myötä. Tällä hetkellä saatavilla olevan luontoselvityksen perusteella suunnitellun kaava-alueen ranta-alueilla tai varsinaisesti koko järviolueellakaan ei esiinny mitään luonnonsuojelulain tarkoittamia suojeltavia kasveja tai eliöitä, joten etukäteen niiden huomioimiseen ei ole ollut erityistä tarvetta. Vesihuollossa tullaan tukeutumaan paikallisiin mahdollisuuksiin. Jätehuollon osalta kaavassa tullaan asettamaan riittävän tiukat ympäristön ja maaperän saastuttamista ehkäisevät toimenpiteet.

5. Kaava-alueen liikennejärjestelyt ja yhteydet yleiselle tielle:

- Todetaan, että kaavoitettavalle kiinteistölle johtaa kaakosta hyväkuntoinen autotie, jonka jatkaminen suunnitellulle korttelille on helppo toteuttaa. Koska liikennöinti suuntautuu kaavoitettavan alueen eteläosaan ei pohjoisen alueen maisema kärsi maisemallisia vahinkoja uusista teistä.

6. Kaavoituksen aikataulu ja suunnittelun valmistelut:

- Kaavoitus on saatettu vireille maanomistajien yhteyden otolla kaavan laatijaksi lupautuneeseen allekirjoittaneeseen. Varsinaisen kaavan suunnittelu aloitetaan välittömästi osallistumis- ja arviointisuunnitelman osalta käytyjen neuvotteluiden jälkeen. Kartaston hankkiminen yms. vaatimien työvaiheitten jälkeen aloitetaan kaavaluonnoksen suunnittelu loppukesällä 2003 ja kaupunginvaltuuston käsittelyyn kaava pyritään saamaan heti vuoden vaihteen jälkeen tammi-helmikuussa 2004. Kaavan valmisteluun sisältyy siten tiivis yhteistyö kaupungin kaavoitus- ja ympäristöviranomaisten kanssa sekä ympäristökeskuksen ja Satakuntaliiton kanssa. Kaavoittaja informoi myös suoraan läheisten vastarantojen maanomistajia aiotun rakentamissuunnittelun osalta.

7. Kaavasta tiedottaminen:

- Kaavan vireille tulosta ilmoitetaan lähinnä Kankaanpään Seutu lehdessä sekä paikallisella kuulutuksella Kankaanpään kaupungin ilmoitustaululla. Ilmoituksesta selviää tekstimäärityksenä kaavoitettavan alueen sijainti. Samoin siitä tulee ilmenemään mihin ja kenelle kaavasta kiinnostuneet tahot voivat ottaa yhteyttä tai saattaa mielipiteensä kaavoituksesta ja kaavan sisällöstä julki. Kaavoittajan lisäksi yhteydenotot osoitetaan kaupungin kaavoitusosastolle.
- Kaavoitettava alue alustavine maankäytön suunnitelmineen on esitetty rekisterikarttapohjalle mittakaavassa 1:7500 ja se tullaan sijoittamaan myös kaupungin kaavoitusosastolle em. ilmoituksen yhteyteen.

Porissa 23. päivänä toukokuuta 2003

ranta-asemakaavan laatija
maanmittausteknikko


Veikko Kuusinen

osoite: Niementie 438, 29100 Luvia
puhelin: 040-5318109 ja 040-7498109



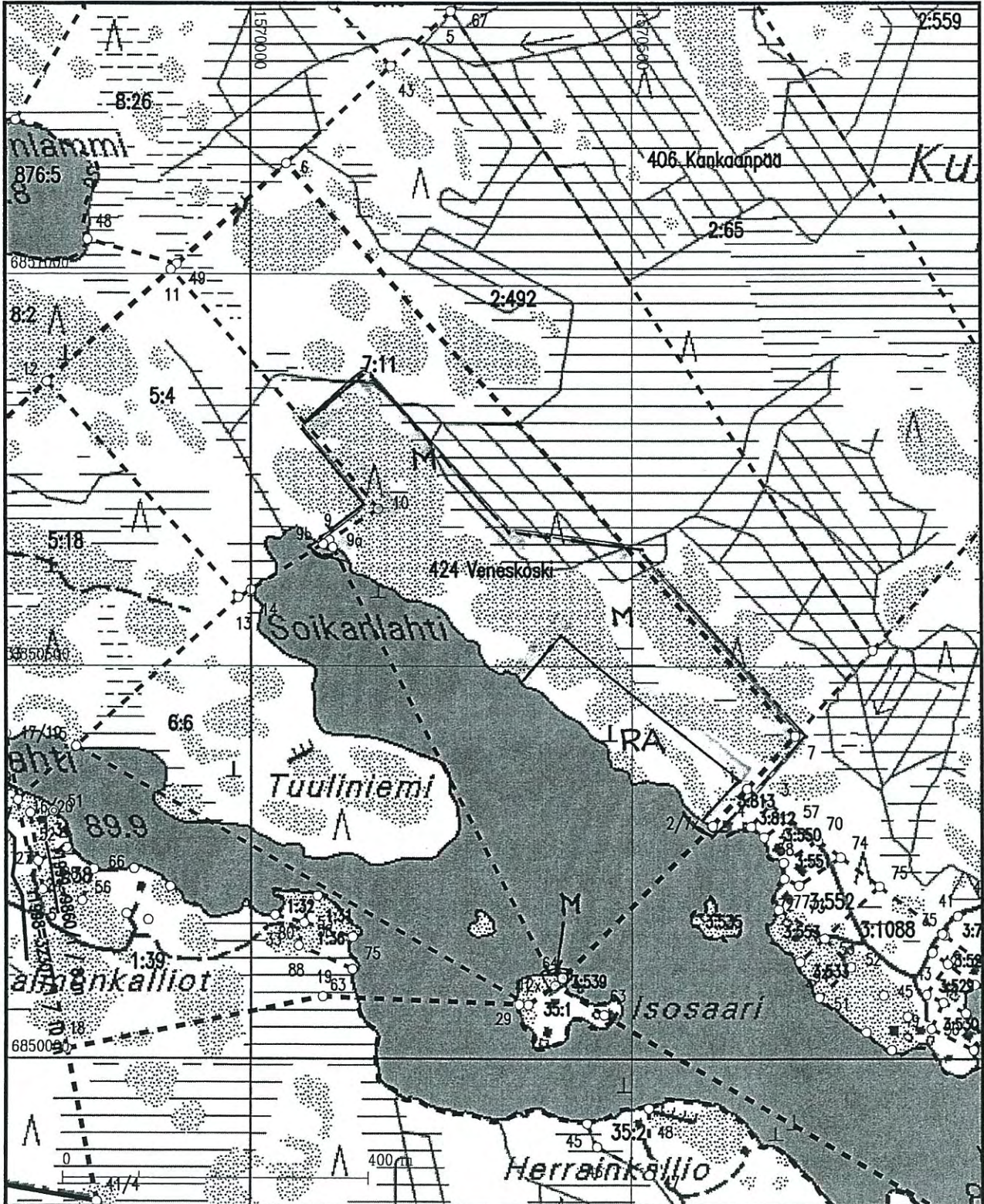
KARTTAOTE

2003-07-27

114408D, 114409C, 114411B, 114412A

MAANMITTAUSLAITOS
LANTMÄTERIVERKET

Karttaote, joka osoittaa Kankaanpään kaupungin Veneskosken kylässä sijaitseville kiinteistölle VÄHASALO 7:11 suunniteltavan loma-asutuksen (RA) likimääräisen sijoituksen sekä vapaa-alueeksi jäävän alueen (M).



Kartan sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka alueellinen ulottuvuus selvätä toimitusasiakirjoista ja maastosta.

Copyright Maanmittauslaitos, 2003
Mittakaava 1:7500



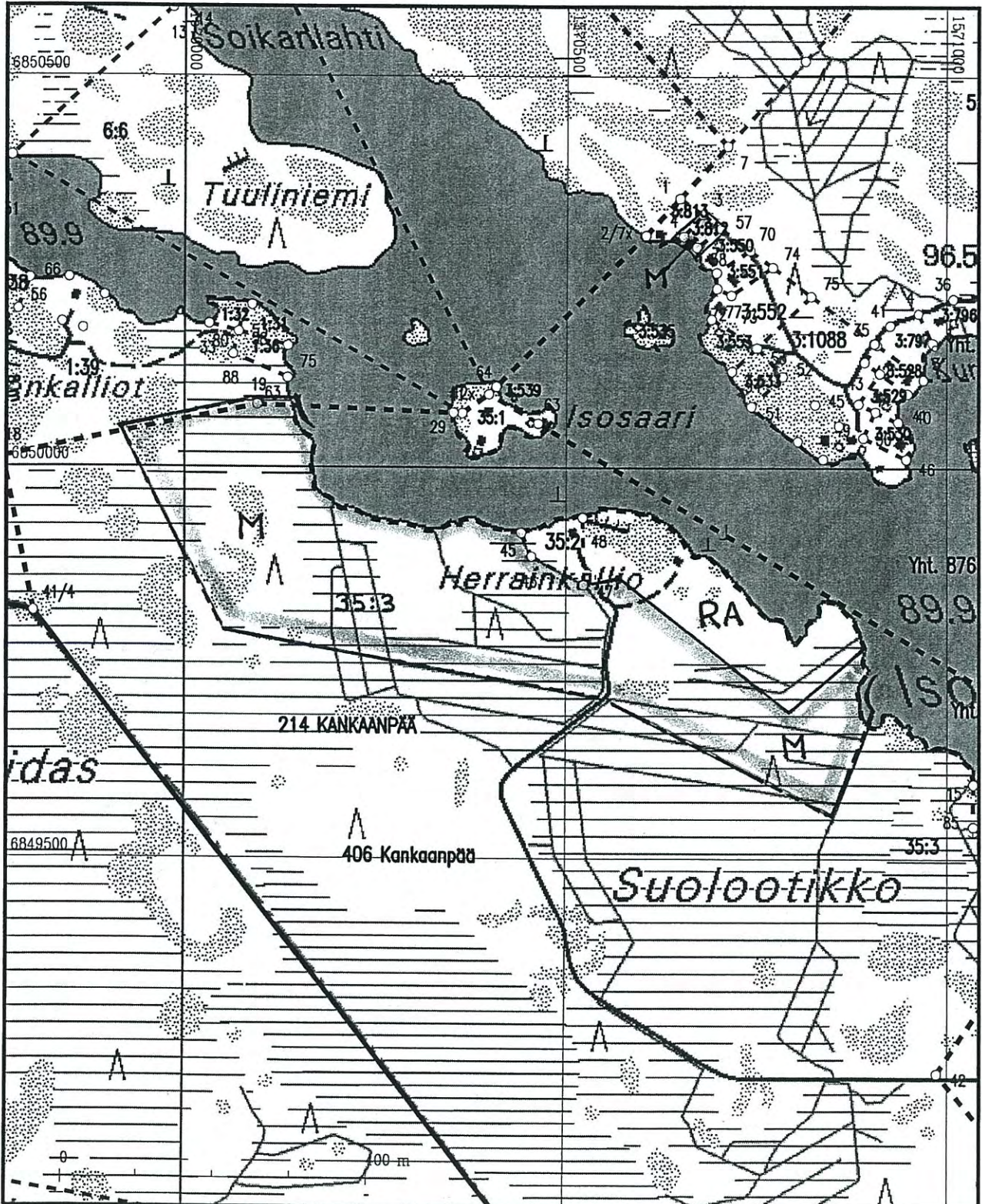
KARTTAOTE

2003-07-27

114408D, 114409C, 114411B, 114412A

MAANMITTAUSLAITOS
LANTMÄTERIVERKET

Karttaote, joka osoittaa Kankaanpään kaupungin kankaanpään kylässä sijaitseville kiinteistöille LISA-HAKKURI 35:3 ja VALKAMA 3:812 suunniteltavan loma-asutuksen (RA) likimääräisen sijoituksen sekä vapaa-alueeksi jätävän alueen (M).



Kartan sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka alueellinen ulottuvuus selvittää toimitusasiakirjoista ja maastosta.

Copyright Maanmittauslaitos, 2003
Mittakaava 1:7500

Muistio

Neuvottelusta, joka koski nk. Vähäsalon-Herrainkallion ranta-asetymäkaavaa Kankaanpään kaupungin Iso-Madejärvellä.

Aika: 03.06.2003

Paikka: Lounais-Suomen ympäristökeskuksen Porin toimisto

Läsnä: Neuvottelun koollekutsujana kaavoittaja Veikko Kuusinen, Esa Hoffren L-S:n ymp. keskus, Maija Anttila Kankaanpään kaupunki, Hannu Hyssänmäki Satakuntaliitto sekä Jukka Kärki maanomistajien puolelta.

Esa Hoffren selvitti tilaisuuden tarkoituksen maankäyttö- ja rakennuslain 66.2 §:n mukaisena viranomaisneuvotteluna aiotulle ranta-asetymäkaavoitukselle sekä selvitti ranta-asetymäkaavoituksen periaatteet ja tarkoituksen maanomistajan kaavana. Samalla Hoffren selosti kaavoituksen nykyisen lain mukaisen menettelyn, joka tarkoittaa lain mukaista vuorovaikutusmenettelyä, luontoselvitystä, emätilan tarkastelua rakentamisesta ja kaavoituksesta tiedottamista / tapaa mm. Lisäksi Hoffren katsoi, että tämä kaavoitus on kuitenkin lähinnä pienimuotoinen, eikä välttämättä vaadi raskasta vuorovaikutusmenettelyä. Rakennuspaikkojen määrä, koko ja sijainti selvinnee luontoselvityksen perusteella.

Veikko Kuusinen alusti aiotun kaavan tarkoitusta ja tämän hetkistä vaihetta. Todettiin, että Soikanlahden pohjoisrannan eli Kärjen/ Vähäkosken ranta-alue oli kokonaan vielä rakentamatta ja ranta oli hyvälaatuinen ja tasamuotoinen noin 640 pitkä. Herrainkallion alueella eli Iso-Madejärven eteläisellä rannalla oli jo tapahtunut rakentamista ja sanotulle Juhantalon ranta-alueelle oli jo yli 20 vuotta sitten laadittu osittainen rantakaava. Nyt sen ranta-alueesta loppuosakin kaavoitettaisiin loma-asutusta varten. Kaavoittamaton ranta-alue oli osittain hyvälaatuista osin soistunutta. Kokonaispituutta oli hieman toista kilometriä.

Maija Anttila esitti kannanottoja aiemmista vahvistetuista rantakaavoista ja niiden mitoituksista. Samalla Anttila näki tarpeelliseksi neuvottelut MRL:n edellyttämällä tavalla. Vaikka eteläisen rannan omistaja Juhantalo ei ollutkaan palaverissa, Anttila halusi varmistuksen siitä, että myös hänen alueensa osalta on nyt käyty MRL:n tarkoittama viranomaisneuvottelu. Esa Hoffren ja muutkin osalliset katsoivat, että näin voidaan katsoa asian laita olevan.

Jukka Kärki esitti, että hänen näkemyksensä mukaan heidän ranta-alueensa mitoitus tulisi sallia viisi loma-asunnon rakennuspaikkaa, kun verrataan vastarannalle laadittua vanhaa rantakaavaa ja kun otetaan huomioon, ettei heidän vastarannallaan suoraan ole aiemmassa kaavassa osoitettu lainkaan rakentamista, vaan se on vapaata rantaosaa. Rakentaminen on osoitettu kauemmaslahden pohjukan suuntaan.

Hannu Hyssänmäki katsoi, että kyllä periaatteessakin voidaan etukäteen tehdä rakentamissuunnitelma, mutta lähempi tarkastelu on järkevää tehdä sitten, kun mm. luontoselvitys on saatu ja kaavoittaja on tehnyt mitoitusta varten alueista yhteenvedon. Pohjoisrannan mitoituksista Hyssänmäki näki alustavasti sen edustavan ainakin noin 3-4 loma-asunnon yksikköä. Hän vertasi myös aiempaa rantakaavoitusmitoitusta ja korosti, että siihen nähden on kuitenkin otettava tämänkin kaavan maanomistajien tasapuolinen kohtelu huomioon. Tarkemmin asia katsotaan, kun luonnos on perusteltuna valmiina.

Veikko Kuusinen sanoi lopuksi, että hän tiedottaa aloitettavasta kaavoituksesta naapureille ja vastarantojen omistajille ja tavoittaa mahdollisesti joitakin mukaan tulevia naapureitakin. Tiedotusmenettelystä muutoin laitetaan kuulutus sanomalehteen ja ilmoitukset Kankaanpään kaupungin ilmoitustaululle.

Kun muita tämän hetkiseen tilanteeseen liittyviä asioita ei enempää ollut, palaveri lopetettiin.
Muistio toimitetaan kaikille läsnä olleille seuraavaa palaveriin mennessä.

Muistion laatija



Veikko Kuusinen
maanmittausteknikko
ranta-asemakaavan laatija

MUISTIO TYÖNEUVOTTELUSTA

Koskien Kankaanpään kaupungin Kankaanpään ja Veneskosken kylissä laadittavaa nk. Vähäsalon-Herrainkallion ranta-asemakaavaa.

Paikka: Lounais-Suomen ympäristökeskus, Porin toimisto

Aika: 2.6.2005

Läsnä: Esa Hoffren (L-S:n ymp. keskus) joka samalla toimi puheenjohtajana, Hannu Hyssänmäki (Satakuntaliitto), Mikko Hietapakka (Kankaanpään kpk, kaavoitusos.), Jukka ja Kerttu Kärki (maanomistajat) sekä Veikko Kuusinen (Kaavan laatija), joka samalla toimi sihteerinä.

Kommentit ja kannanotot valmistuneesta ja nyt esitetystä kaavaluonnoksesta.

Esa Hoffren: sanoi, että tätä neuvottelua voidaan kutsua työneuvotteluksi. Tätä ennen kaavan alustava nähtäville asettaminen oli ylimalkainen, ei tarkka eikä mitoitus ollut valmis. Nyt voidaan tarkastella kaavan sisältöä paremmin.

Veikko Kuusinen: selvitti kaavoituksen tämän hetkisen vaiheen sekä kaavaluonnoksen sisällön. Selvitti, että oli tehty luontoselvitys, jossa ilmeni vain se, että Herrainkallion alueella selvityksen tekijä esitti, ettei kallioalueita rakennettaisi enempää ja osa ranta-alueita ei sovellu rakentamiseen. Myös vastarannan eräiltä omistajilta oli tullut kannanotto kaavoitukseen lähinnä huolena järven vesistön tilasta. Kaavamääräyksissä myötäilty aiempia ranta-alueiden kaavoja, mutta mm. jätehuollon osalta tiukempia määräyksiä.

Esa Hoffren: kaavamääräykset ja –merkinnät jotakuinkin hyväksyttävät. Kysyi, olisiko tarvetta Kauko Juhantalon alueella osoittaa rakentamiselle sijoittelu kallioharjanteiden taakse. Todettiin, että alueen puusto on nykyin melko suojaava ja maasto asettaa pitkälle jo luontaisesti muutenkin velotteita rakennusten sijoittamiselle etäämmäksi rannasta, kuin minimimääräys. Varasto- ja aputila voinee olla yksi rakennus. Savusaunat ok. Mitoitus Kärjen ranta-alueelta menettelee, mutta Juhantalon puolelta rakennuskelvottomien rannanosien vaikutus otettava huomioon sekä huomioitava Juhantalon aiempi kaava mitoituksessa. Näyttäisi, että rakennuspaikkojen määrä vähentyisi tämän perusteella yhdellä tai kahdella. Kuusinen selvitti tähän, ettei huonojen rantojen osalta voida tehdä täyttä vähennystä, koska mitoituksessa on muutenkin jo huomioitu vastarantojen vaikutus ja tällöin lisävähennys veisi jopa kokonaan laskentarantaviivan po. alueelta. Lisäksi, että käytännössä on muotoutunut hyväksyty tapa, ettei mitoituksessa tehdä kerrannaisvähennyksiä, mikä johtaa kohtuuttomuuteen. Vain yksi, suurin alentava vaikutus huomioidaan. Sovittiin, että huonojen rantojen kohdalta mitoitus saisi olla tässä 4 l-as./Km.. Vastarannan naapureiden huolen huomioon ottaen esitti, ettei määräys sallisi vesiklosetteja.

Mikko Hietapakka: sanoi kaavan määräysten myötäilevän ympärillä olevia kaavoja, ja varasto/aputila saisi olla vain yksi varastorakennus 40-50m²:iin. Savusaunat hyvä asia, mutta olisiko palomääräykset paikallaan tässä, johon Kuusinen vastasi, että ne on hoidettavissa rakennusluvan yhteydessä. Lisäksi rakennusten alapohjan vähimmäiskorkeus keskiveden pinnasta ei tarvitse olla enempää kuin 1,0m. Muutoin näki kaavan sisällön menettelevän samoin Hoffrenin näkemyksiin yhtyen. Kysyi, pitäisikö pohjoisrannan venevalkaman osalta määrittää tarkemmin sen rakentamista. Todettiin yleisesti, ettei tarvitse esitettyä tarkemmin osoittaa. Juhantalon ranta-alueesta totesi, että alueella on tehty aikanaan ojitukset ja metsää on hakattu, mutta rannasta vain osa on kelvotonta rakentamiselle.

Hannu Hyssänmäki: totesi, että jätehuollossa umpisäiliöiden asema korostuu ensiarvoisena. Myötäili Kuusisen näkemystä mitoitusrantaviivan alentavista tekijöistä. Kärjen osalta katsoi, ettei seutukaavan arvokkaiden kallioiden varaus alueella silti estä rakentamista, on vain geologinen pohja ja estää ai-nesten oton. Kärjen mitoitus kelpaa hänelle. Virkistys/vapaa-alueeksi olisi myös hyvä osoittaa hyvää rantaa Juhantalon alueella.

Veikko Kuusinen: ilmoitti lopuksi, että kaavan sisältöön tehdään esitetyt tarkennukset ja korjaukset ja Juhantalon alueelta mahdolliset rak.paikkojen vähennykset neuvotellaan omistajan kanssa. Kun korjattu kaavaluonnoksen versio valmis, käydään vielä keskustelukierros osapuolten kanssa ennen lopullisen kaavaehdotuksen valmistamista.

Neuvottelumuistion laatija



Veikko Kuusinen

Työneuvottelu

Paikka ja aika: Lounais-Suomen ympäristökeskus, Porin toimisto, 3.11.2005.

Läsnä: Esa Hoffren, Hannu Hyssänmäki ja kaavoittajana Veikko Kuusinen.

Kankaanpään kaupungin edustaja ei ollut saapuvilla, mutta sai lopullisen kaavaluonnoksen postitse katsottavakseen.

Asia: Vähäsalon-Herrainkallion ranta-asemakaava Kankaanpään kaupungin Iso-Madejärvellä.

Veikko Kuusinen esitteli kaavaluonnokseen tehdyt aiemmin esitetyt muutokset, minkä jälkeen Hyssänmäki ja Hoffren katsoivat, että kaava nyt jotenkuten täyttäisi eri osapuolten vaatimukset ja maanomistajien tavoitteet.

Mikko Hietapakka Kankaanpään kaupungin taholta oli aiemmin ilmoittanut kaavoittajalle, että kaavaluonnos kelpaa kaupungille, eikä hän tule sen vuoksi enää Poriin.

Hannu Hyssänmäki vielä lisäsi, että kaavan mitoitus on tiukka, mutta aiemmat kaavat huomioiden rakennuspaikkojen määrää voidaan näin puoltaa. Hänellä ei ollut muuta huomautettavaa.

Esa Hoffrenin mielestä länsirannan mitoitus on maksimaalinen ja rakennuspaikkojen vieläkin enempi tiivistäminen olisi ollut suotavaa, mutta katsoi voivansa hyväksyä luonnoksen siihen tehtyjen lisäysten ja muutosten jälkeen.

Osapuolet katsoivat, ettei muuta keskusteltavaa kaavasta ole enää tarvetta käydä.

Muistion laati



Veikko Kuusinen

KANKAANPÄÄN ISO-MATEEN RANTAKAAVAN LUONTOSELVITYS

Luontoselvityksen tarkoituksena on löytää kaava-alueelta (rajattu karttoihin 1 ja 2) sellaiset luontokohteet, joilla on sellaisia luontoarvoja, jotka on syytä ottaa huomioon kaavoituksessa. Tällaisia ovat metsälain, luonnonsuojelulain tai vesilain luettelemat erityistä huomiota vaativat elinympäristötyypit, EU:n luontodirektiivin mainitsemat luontotyypit sekä uhanalaisten, harvinaisten ja rauhoitettujen eliöiden esiintymispaikat.

Luontoselvityksessä tarkastellaan onko rantakaava-alueella merkittäviä elinympäristöjä, ja minkälaisia luontoarvoja näillä elinympäristöillä on. Selvitysalueen luontotyyppejä on kuvattu lyhyesti. Iso-Mateen selvitysalue on kaksiosainen käsittäen Soikanlahden pohjoisrannan (kartta 1) sekä etelärannalta Herrainkallion alueen (kartta 2). Luontoselvityksen maastotyöt tehtiin 14.7. 2003.

Selvitysalueen luontoarvot

Iso-Made on karu, humusvetinen ja kalliorantainen järvi. Pohjois-Satakunnassa kalliorantaisia järviä on erittäin vähän, ja niistä juuri Iso-Made on edustavin. Järven vesikasvillisuus on hyvin niukkaa, rannoilta löytyy yksittäisiä viiltosara-, ruoko- tai terttualpikasvustoja, jossain ulpukka, pohjanlumme, jouhisara ja nuottaruoho muodostavat pikku kasvustoja hieman syvempään veteen.

Soikanlahden rakentamattomat rantakalliot ovat maisemallisesti merkittäviä (kartta 1). Mäntyjen verhoamat kalliot nousevat portaittain muutaman metrin järvenpinnasta ja vaihettuvat ylempänä karuiksi jäkäläkallioiksi. Metsiä on hoidettu talousmetsänä, mikä näkyy lahopuun ja vanhojen mäntyjen niukkuutena. Kallioistumat tuovat vaihtelua kalliomaisemaan. Rantakallioiden kasvierikoisuus on kalliohatikka, eteläinen kalliokasvi, joka lähestyy pohjoisrajaansa jo Kankaanpäässä. Eläimistöä mainittakoon rantamännysä tikankolossa pesivä tervapääsky, joka vanhojen metsien kadottua on lähes kadonnut Satakunnan metsistä ja muuttanut taajamiin. Soikanlahden kallioalue on myös alueellisesti edustava, ehyt kokonaisuus niukkakallioisella seudulla.

Herrainkallion pahtamainen rantakallio (kartta 2, kuvio 10) on maisemallisesti hallitseva Iso-Mateella. Karu graniittikallio on eliölajistoltaan niukka ja tavanomainen. Suulootikon ojitukset ja metsien talouskäyttö ovat muuttaneet Herrainkalliota ympäröivän alueen luonnontilaa.

Selvitysalueen luontoarvo on Soikanlahden pohjoisrannan ehyt luonnontilaisen kaltainen kallioalue (kartta 1, kuvat 1 ja 6). Maisemallisesti merkittävä kallioalue on metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö. Mökkien ja mökkiteiden rakentaminen alueelle heikentäisi merkittävästi alueen luontoarvoja.

Esitys: luontoarvoiltaan merkittävä (kalliohatikka, runsaammin lahopuuta) kuvio 6 jätetään rakentamatta.

Soikanlahden kasvillisuuden kuvaus (kartta 1)

Kuvio 1. Rantakallioiden puolukka- tai kanervatyypin harvapuustoinen metsä, jota on hoidettu talousmetsänä. Maisemallisesti miellyttäviä metsäisiä rantakallioita. Paikoin komeita honkia, eräässä vanhassa käpytikan kolossa tervapääskyn pesä. Varsinaiset ikipetäjät puuttuvat. Rantaviivalla pieniä alle aarin soistumia: tervaleppää, paatsamaa, tuhkapajua, siniheinää.

Kuvio 2. Muutaman metrin järvenpinnasta portaittain kohoava männikköinen kallioselänne. Karu kanervakankaat vaihtuvat karuiksi jäkäläkallioiksi. Nuorta haapaa ja rauduskoivua. Kuviota hoidettu talousmetsänä.

Kuvio 3. Ohutturpeisia kangasrämeläikkuja kalliopainauksissa. Viidestä soistumasta läntisin on ohutturpeista puolukakorpea, ravinteisuudesta kertovat maariankämmeä, riippasara ja tähtisara.

Kuvio 4. Kurkikeitaan lounaisreuna on ojitettua isovarpurämettä.

Kuvio 5. Rantasoistuma ja lehtipuuvaltaisempi notkelma kallion suojassa, haapaa runsaasti.

Kuvio 6. Kuvion lohkaraisessa länsiosassa hieno pahtamaisesti järveen putoava kallio. Kuviolla lahoppuuta enemmän kuin ympäristössään. Pari nuotiopaikkaa. Rinteessä kalliokasvillisuuden erikoisuutena kohtuullisen runsaana esiintyvä kalliohatikka.

Kuvio 7. Tänne on jo rakenteilla kesämökki.

Herrainkallion kasvillisuuden kuvaus (kartta 2)

Kuvio 8. Mateenkeitaan suo työntyy lounaasta kiinni järvenrantaan. Keidasrämettä, rantanevaa. rakennuskelvotonta turverantaa.

Kuvio 9. Herrainkallion-Suolootikon alue on valtaosin kauan sitten ojitettua rämettä. Herrainkallion molemmin puolin turverannat vallitsevat.

Kuvio 10. Herrainkallion pahtamainen kalliojyrkäne on maisemallisesti merkittävä. Pahta ei putoa suoraan järveen vaan jää metsän peittoon kymmenisen metriä rantaviivasta. Kanervatyypin männikön peittämä kalliojyrkäne on karua ja kuivaa graniittia, jolla ei ole valuvesijuotteja tai paremman kivilajin juonteita. Sammal- ja jäkälälajistokin on hyvin tavanomainen. Lahoppuuta on niukasti.

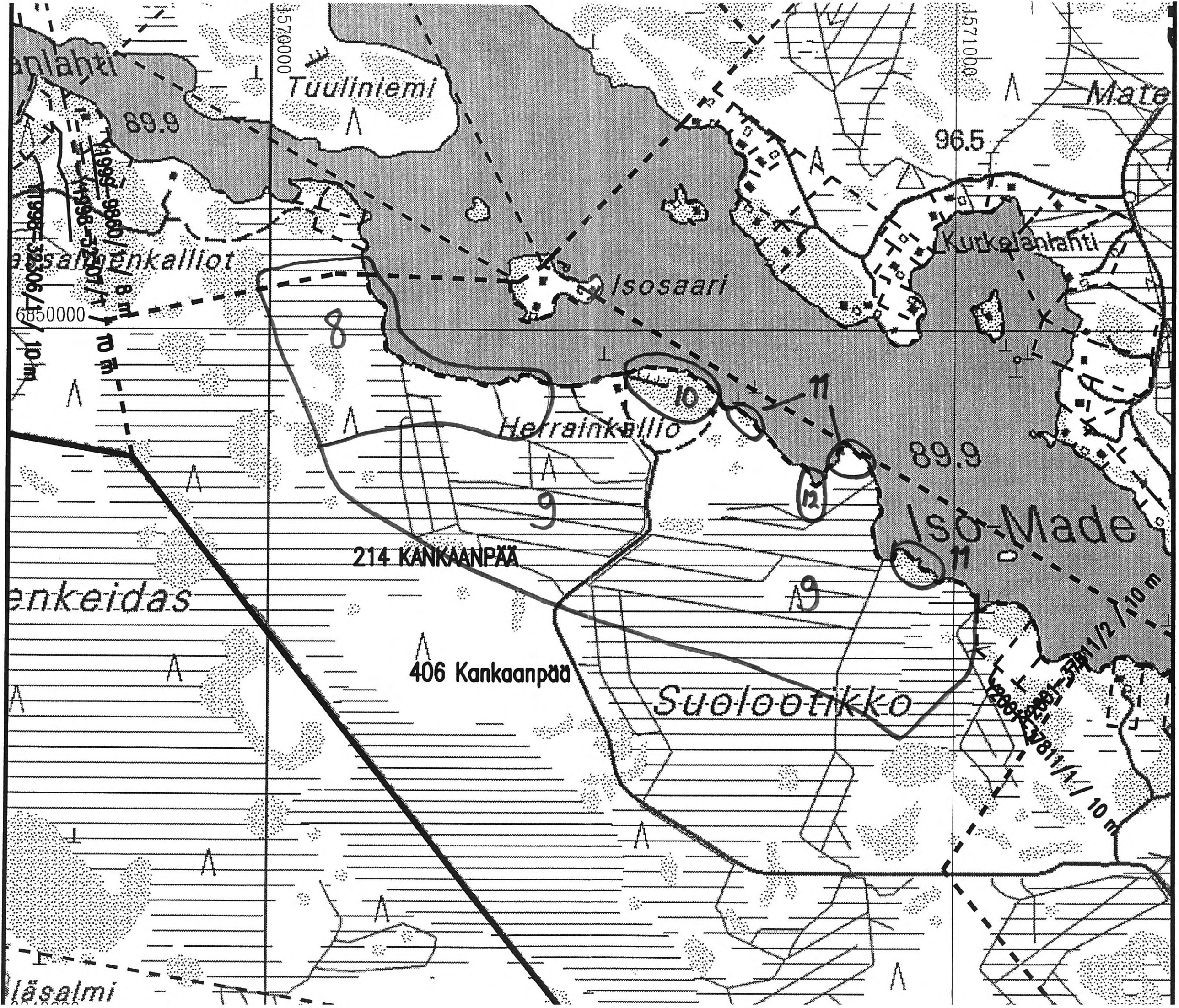
Kuvio 11. Herrainkallion kaakkoispuolella on kolme pientä, viehättävää, turverantojen piirittämää rantakalliota.

Kuvio 12. Saranevaksi kehittynyt rantasoistuma: jouhisaraa ja kurjenjalkaa, muutama tervaleppä ja tuhkapajupensas.

Luvialla 9. joulukuuta 2003



Biologi Janne Lampolahti
T:mi Lampolahden luontoselvitys
Nummenkuja 3
29100 LUVIA
puh/fax 558 2288
gsm 044 701 6925



1:5000

Kankaanpää, Iso-Madejärvi Vähäsalon-Herrainkallion ranta-asetmakaava

Laaditun kaavaluonnoksen mukainen tilastotarkastelu rakennusoikeuden määrästä kaavassa osoitetuille rakennuspaikoille.

Kaavaluonnoksessa on sallitut kerrosalat yhtä rakennuspaikkaa kohden seuraavat:

- loma-asunto 80 m², erillinen rantasauna 20 m², erillinen savusauna 10m² ja varasto 50 m² eli yhteensä 160m².

Tämän hetkinen rakennettu tilanne rakennuspaikkakohtaisesti: (kerrosneliömetriä)

Kortteli/ rak.paik. nro	Tot.rak.oik. määrä	Loma- asunto	Rantasauna (+savusauna)	Varasto
1/ 1-2	kortteli rakentamaton			
2/ 1-2	rakentamattomia			
3	122	68	14	40
3/ 1	56	39	17	-
4/ 1	52	32	20	-
4	30	-	-	30
2,3	rakentamattomia			
5/ 1	kortteli rakentamaton			
Yhteensä	260	139	51	70
Kaavan sallima olisi	1760	880	330	550
muutos	+ 1500	+ 741	+ 279	+ 480
muutos %	+ 577	+ 533	+ 547	+ 685

Mitoitus rantaviivan perusteella:

1. Vähäsalon alueella, ml. osa saaresta kokonaisrantaviivapituus 740m, josta:

RN:o 7:11, uusia:

Todellinen kartasta mitattu 640 m+saari 30m, jolloin rak.tiheys on 6,0 loma-as.yks/km

Laskennallinen 520 m+saari, jolloin rak.tiheys on 7,5 loma-as.yks/km

RN:o 3:813, vanha:

Todellinen ja laskennallinen 50m, jolloin rak.tiheys on 20 loma-as.yks/km

RN:o 3:812, ei rakennuspaikka, 20m

jakautuma:

RA- alueet 360 m (48,6%)

LV- alue 20 m (2,7%)

M/s- alueet 360 m (48,7%)

2. Herrainkallion alueella, ml. osa saaresta, kokonaisrantaviivapituus 1260m, josta:

RN:o 35:1, vanha:

Todellinen kartasta mitattu 160m,

Laskennallinen 40m

RN:o 35:2, vanha:

Todellinen kartasta mitattu 80m,

Laskennallinen 50m

RN:o 35:3, uusia:

Todellinen kartasta mitattu 1020m,

Laskennallinen 700m, jotka

huomioidaan emätilan tarkasteluperiaatteen mukaan kaikki yhteen,
tällöin:

Todellinen kartasta mitattu 1260m, jolloin rak.tiheys on 4,7 loma-as.yks/km

Laskennallinen 790m, jolloin rak.tiheys on 7,6 loma-as.yks/km

jakautuma:

RA-alueet 540m (42,9%)

M/s 720m (57,1%)

Huomioituna mitoituslaskennassa mukaan aiempi emäkiinteistön (35:3) vahvistettu rantakaava, jossa todellista rantaviivaa oli 380m ja laskentarantaviivaa 340m, muodostuu kiinteistön 35:3 kokonaismitoituksen tilastosta yhdeksän rakennuspaikan perusteella seuraava:

Todellinen kartasta mitattu 1640m, jolloin rak.tiheys on 5,5 loma-as.yks/km

Laskennallinen 1130m, jolloin rak.tiheys on 7,9 loma-as.yks/km.