



Kankaanpää - aito kaupunki!



PIKKU-MATEEN LOUNAISOSAN RANTA-ASEMAKAAVA

**Koskee Kankaanpään Vihteljärven ja Karhoismajan
kylien tiloja 7:1, 7:2, 7:3, 7:4, 7:5, 7:7, 107:1 ja 107:2**

KUNNAN KAAVATUNNUS

16.8.2009

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1. Tunnistetiedot

Pikku-Mateen lounaisosan ranta-asemakaava. Kankaanpään Vihteljärven ja Karhoismajan kyliin sijoittuva ranta-asemakaava, joka koskee tiloja 7:1, 7:2, 7:3, 7:4, 7:5, 7:7, 107:1 ja 107:2

Asemakaavan tunnus: 21400 3027

Asemakaavan päiväys: 16.8.2009

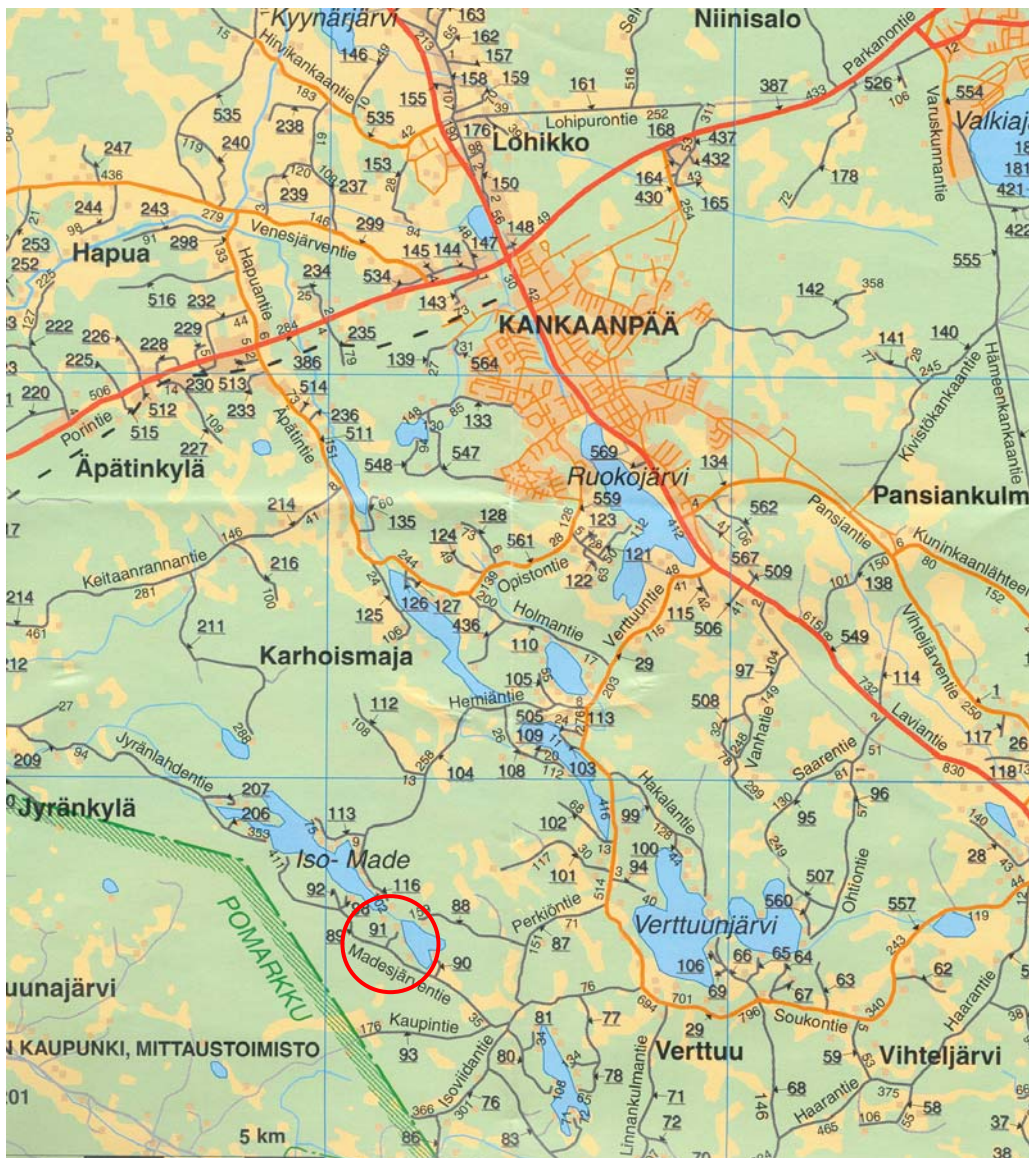
Alueen koko 21,9 ha

Kaavan laatija:

Aluearkkitehti Ilmari Mattila puh. 044-5772726

Osoite: Kankaanpään kaupunki, PL 36 38701 KANKAANPÄÄ

Sijainti



1.2. Kaava-alueen sijainti

Alue sijaitsee Pikku Made järven lounaisrannalla noin 10 km etäisyydellä Kankaanpään keskustasta.

1.3. Kaavan nimi ja tarkoitus

Pikku-Mateen ranta-asemakaava

Tarkoituksena on saada Pikku-Mateen lounaisrantaan rakentamista ohjaava kaava. Kaavassa osoitetaan olemassa oleva rakennuskanta ja mitoitetaan tilojen rakennusoikeuksien määrä. Jos käyttämätöntä rakennusoikeutta on, osoitetaan se ranta-asemakaavassa rakennuspaikkana.

Liiteasiakirjat

- Luontokartoitus
- Kaavakartta määräyksineen

1.4. Muut kaavaan liittyvät asiakirjat ja selvitykset

Ranta-asemakaavoituksen yhteydessä alueelle on laadittu pohjakartta ja luontokartoitus



Kuva järven eteläpäästä

2.LÄHTÖKOHDAT

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

2.1.1.Alueen yleiskuvaus

Ranta-asemakaava-alue sijaitsee Pikku-Made järven lounaispuolella. Muilta osin järvi on kaavoitettu ja osittain rakentunut. Järvi on erämaatyypinen, eikä sen rannoilla ole viljelysalueita.

2.1.2.Luonnonympäristö

Alueelle on laadittu luontoselvitys luontokartoittaja Markku Suomisen toimesta.

Alueella on kallioisia kohtia ja ojitettuja räme/korpisoita. Alueen puusto on pääosin mäntyä ja kuusta. Keskeisellä kallioalueella on isoja kilpikaarnamäntyjä. Alueen kaakkoisosassa on viirupöllön pesäpönttö. Pesäpöntön läheisyydessä tulisi säilyttää puustoa.

Luontoselvityksessä esitetään rantarakentamiseen soveltumattomia alueita ja huomioitavia luontokohteita.

Luontokartoitus liitteenä.

2.1.3.Rakennettu ympäristö

Alueella on kuusi lomarakennusta, joista pääosa on valmistunut 1970-luvun alussa. Pohjois-osan päärakennusten kerrosala on noin 50m² ja tilalle 107:1 rakentunut lomarakennus on isompi, noin 150m². Osa pohjoispään rakennuksista sijaitsee alavalla alueella. Rakennuskannalla ei ole kulttuurihistoriallisia arvoja.

.

2.1.4.Maanomistus

Alue on kokonaisuudessaan yksityisten maanomistajien hallussa. Alueella on seitsemän eri tilaa.

2.2.Suunnittelutilanne

2.2.1. Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Seutukaava

1999 valmistuneessa Satakunnan seutukaava 5:ssä alueelle ei ole osoitettu merkintöjä.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1. Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve

Rantakaavan laadinta lähti liikkeelle maanomistajien aloitteesta. Syynä oli olemassa olevaan rakennuskantaan liittyvät muutos- ja korjaustarpeet. Ennen kaavatyön käynnistymistä käytiin Ilmari Mattilan toimesta neuvotteluja ympäristökeskuksen kanssa kaavan toteuttamismahdollisuudesta. Kaavan laatiminen todettiin mahdolliseksi.

3.2. Suunnittelun käynnistäminen ja kaavan vaiheet

Kaavoitus käynnistettiin helmikuussa 2008.

Kaavoitustyö aloitettiin pohjakartan laadinnalla. Kiinteistö- ja Mittaus Oy:n laatima ranta-asemakaavan pohjakartta valmistui 13.5.2008.

Luontoselvitys laadittiin 2.9.2008, luontoselvityksen teki luontokartoittaja Markku Suominen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laadittiin 9.10.2008.

Kaavoituksen pohjaksi on alueesta laadittu kantatilatarkasteluun perustuva rakennuspaikkojen mitoituslaskelma.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos esiteltiin ympäristölautakunnassa.

Ranta-asemakaavaluonnos asetettiin nähtäville samanaikaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa 11.11 – 11.12.2008.

Ympäristölautakunta käsitteli ranta-asemakaavaehdotuksen 24.2.2009

Kunnanhallitus käsitteli kaavaehdotusta 9.3.2009 asetti kaavan nähtäville ehdotuksena. Kaava oli nähtävillä 23.3-22.4.2009.

Ranta-asemakaavasta pyydettiin lausunnot Lounais-Suomen ympäristökeskukselta ja Satakuntaliitolta.

Ympäristölautakunta käsitteli saadut muistutukset ja lausunnot.

Kaupunginhallitus esittää kaavan hyväksymistä kunnanvaltuustolle 7.9.2009

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 21.9.2009



Kuva korttelin 1 tontilta 1

3.3. Osallistuminen ja yhteistyö

3.3.1. Osalliset

Varsinaisia osallisia kaavassa ovat kaava-alueen maanomistajat ja naapurikiinteistöt.

3.3.2. Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavoituksen alkamisesta on kuulutettu lehti-ilmoituksella, minkä lisäksi alueen- ja naapurikiinteistöjen omistajia on informoitu kirjeitse.

Kaava on ollut nähtävillä luonnoksena, josta on kuulutettu lehti-ilmoituksella ja informoitu naapurikiinteistöjä.

Kaava on ollut nähtävillä ehdotuksena, josta on kuulutettu lehti-ilmoituksella. Kaava-alueen kiinteistön omistajille on ehdotus toimitettu postitse.

3.3.3. Viranomaisyhteistyö

Kaavan muuttamisesta on käyty keskusteluja ympäristökeskuksen tarkastajan Esa Hoffrenin ja Hannu Hyssänmäen kanssa.

3.4. Ranta- asemakaavan tavoitteet

Ranta-asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa nykyisten lomarakennusten uudelleen rakentaminen ja korjaaminen. Kaavalla vaikutetaan myös alueen ympäristö- ja luontoarvojen säilymiseen.

3.5. Ranta-asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Ranta-asemakaavasta ei laadittu vaihtoehtoja.

4. RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

4.1. Kaavan rakenne

4.1.1. Mitoitus

Kantatila joka koostuu tiloista 107:1 ja 107:2

- Todellinen rantaviiva 396m
- Mitoitusrantaviiva 100m / 100-200m leveää lahtea, jolloin kerroin $\frac{1}{2}$ = mitoitusrantaviiva 345m.
- Mitoitusnormi 6 rakennuspaikkaa/ km x 0,345km = 2,07 rakennuspaikkaa
- Rakentunut 1 rakennuspaikka, jäljellä 1
- Voidaan osoittaa yksi uusi lomarakennuspaikka

Kantatila, joka koostuu tiloista 7:1, 7:2, 7:3, 7:4, 7:5 ja 7:7.

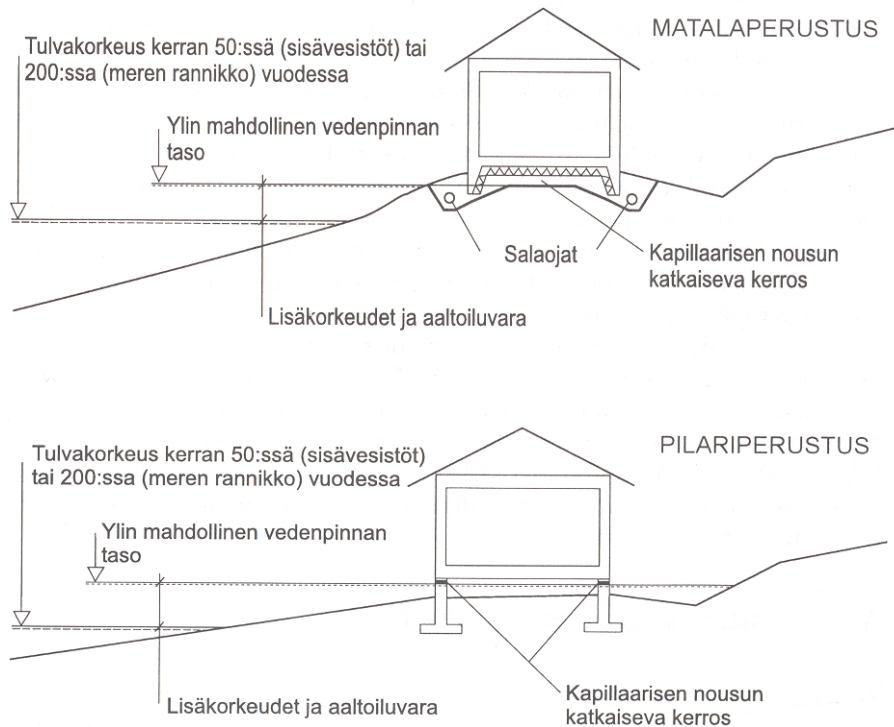
- Todellinen rantaviivan pituus 300m
- Mitoitusrantaviiva 200m/ 200-300 leveää lahtea kerroin $\frac{3}{4}$ = 150m. 50m/100-200m leveä lahti kerroin $\frac{1}{2}$ = 25m. 50m / alle 100m leveä lahti kerroin $\frac{1}{4}$ = 12,5m. Mitoitusrantaviiva 187m
- Mitoitusnormi 6 rakennuspaikkaa/km x 0,187km = 1,125 rakennuspaikkaa.
- Rakentunut 5 rakennuspaikkaa, ylitystä 4 rakennuspaikkaa.

Mitoitus mahdollistaa yhden uuden lomarakennuspaikan osoittamisen. Tilojen 7:1, 7:2, 7:3, 7:4, 7:5 ja 7:7 muodostaman kantatilan osalta rakennusoikeus on ylitetty. Kaavassa tulee huomioida ylimitoituksen vaikutus rakennusoikeuteen.

4.1.2. Perustamiskorkeus

Pikku-Made on latvajärvi, jonka valuma-alue on erittäin pieni. Pikku-Mateelta vesi laskee Iso-Mateelle, jolla myös erittäin pieni valuma-alue. Täältä vesi laskee Ojavarrennevalle. Vesistön korkeusvaihtelu on tunnetusti hyvin pieni. Osa nykyisistä 1972 rakennetuista lomarakennuksista perustettu 0,5m korkeuteen, eikä vesi ole noussut rakennuksiin, eikä perustusten alareunaan. Perustamiskorkeudeksi määriteltiin 90,8 joka on 0,8m yli järven keskimääräisen pinnankorkeuden.

Perustamistavan vaikutus perustamiskorkeuteen.



4.1.3. Palvelut

Kaava-alue tukeutuu Kankaanpään keskustan palveluihin, jotka sijaitsevat 10km etäisyydellä.

4.1.4. Rakennuspaikkojen sijoittelu kaava-alueella.

Rakennuspaikat määräytyvät pääosin olemassa olevan rakennuskannan nykyisestä sijoittumisesta. Rakennuspaikat on pyritty osoittamaan mahdollisuuksien mukaan korkeimmille kohdille lukuun ottamatta alueen keskeistä kallioaluetta. Uusi rakennuspaikka on osoitettu nykyisen rakennuspaikan viereen.

4.2. Aluevaraukset

4.2.1. Korttelialueet

Loma-asuntojen korttelialueet RA-1

Loma-asuntojen korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa rakennuspaikkaa kohden yhden 1½ kerroksisen yksiasuntoisen lomarakennuksen. Muiden rakennusten tulee olla yksikerroksisia.

Korttelissa 1 kokonaisrakennusoikeus on 85 k-m² ja korttelissa 2 kokonaisrakennusoikeudet ovat 150 ja 120 k-m².

4.2.2. Muut alueet

M-1

Maa – ja metsätalousalue, joka sijaitsee rantavyöhykkeellä. Alueelle rakentaminen on kielletty. Avohakkuut kielletty

M-2

Maa- ja metsätalousalue.
Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia.

S-1

Suojelualue
Suojelualue jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49§:n mukaisen eläinlajin/viirupöllön pesimäalue.

4.2.3. Muut merkinnät

Aluerajauksella ma-1 on osoitettu maisemallisesti arvokas alue. Alue tulee säilyttää pääosin luonnontilaisena. Pääosa kallioalueen suurista puista tulee säilyttää.

4.2.4. Yleismääräykset:

Rakennukset tulee sovittaa materiaalien ja julkisivuväriytyksen osalta luonnonympäristöön. Julkisivuissa tulee käyttää tummia ja himmeitä sävyjä. Kate tulee olla heijastamatonta materiaalia.

Rakennusten ja rannan välistä suojaavaa puustoa tulee säilyttää.

Kaava-alueen alin perustamiskorkeus on +90,80m (Korkeusjärjestelmä N60).
Korkeusmääräysten suhde rakennuksiin ja perustuksiin (Ohje kaavaselostuksessa).

Rakennuspaikan minimikoko on 2000m².

Jätevedet käsitellään kaava-alueella Valtioneuvoston vuonna 2003 antaman asetuksen (542 asetus talousvesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolella) mukaisesti.

4.3. Kaavan vaikutukset

4.3.1. Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Mahdollistaa kaava-alueen olemassa olevan rakennuskannan kunnostamisen ja uusimisen.

4.3.2. Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Tehty luontokartoitus on otettu huomioon ja rakentamisella ei ole haitallista vaikutusta luontoon ja luonnonympäristöön. Viirupöllön pesimäalue on suojeltu.

4.3.3. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Ei vaikutuksia

4.3.4. Vaikutukset ihmiseen

Ei vaikutuksia

4.4. Ympäristön häiriötekijät

Ei häiriötekijöitä

4.5. Kaavamerkinnot ja määräykset liitteenä

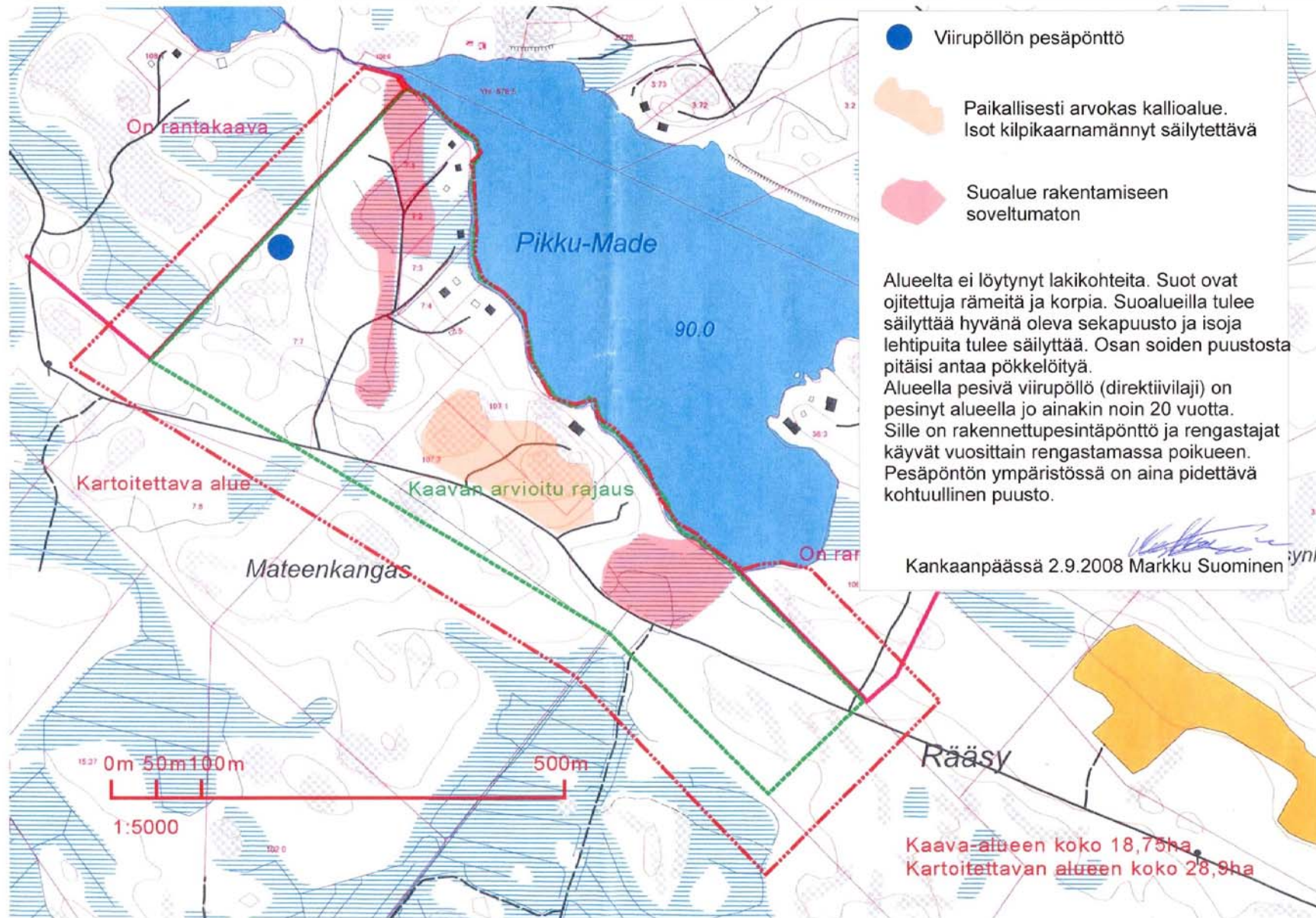
5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

5.1. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistaja toteuttaa lomarakennukset.

Liitteet

- Luontokartoitus
- Pienennös kaavasta merkintöineen

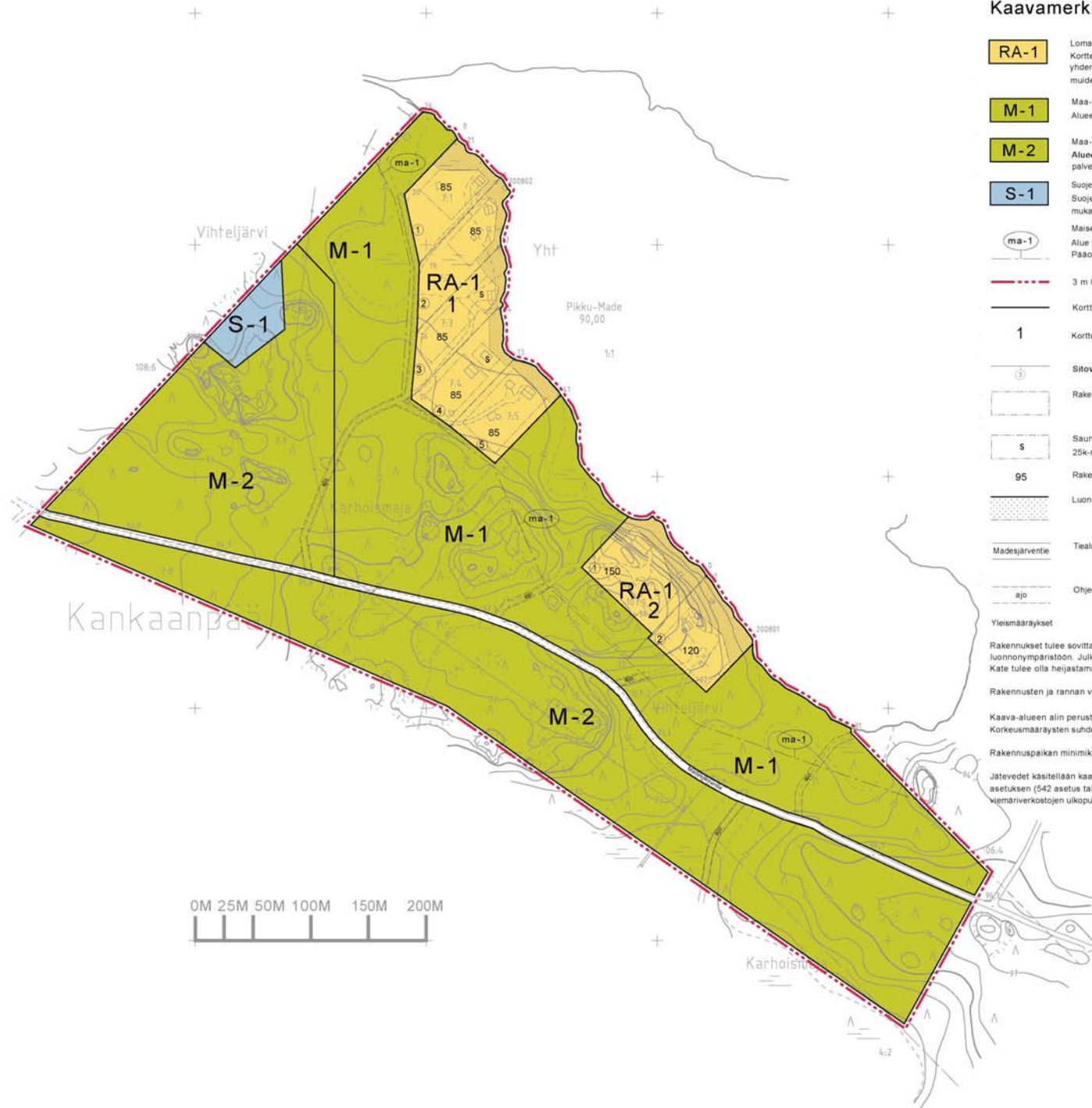


- Viirupöllön pesäpönttö
- Paikallisesti arvokas kallioalue. Isot kilpikaarnamännynsäilytettävä
- Suovalue rakentamiseen soveltumaton

Alueelta ei löytynyt lakikohteita. Suot ovat ojitettuja rämeitä ja korpia. Suovalueilla tulee säilyttää hyvänä oleva sekapuusto ja isoja lehtipuita tulee säilyttää. Osan soiden puustosta pitäisi antaa pökölöityä. Alueella pesivä viirupöllö (direktiivilaji) on pesinyt alueella jo ainakin noin 20 vuotta. Sille on rakennettupesintäpönttö ja rengastajat käyvät vuosittain rengastamassa poikueen. Pesäpöntön ympäristössä on aina pidettävä kohtuullinen puusto.

Kankaanpäässä 2.9.2008 Markku Suominen ynt

Kaava-alueen koko 18,75ha
Kartoitettavan alueen koko 28,9ha



Kaavamerkinnot ja -määräykset

- RA-1** Loma-asuntojen korttelialue
Korttelialueelle saa rakentaa rakennuspaikkaa kohden yhden 1½ kerroksisen yksitasuonisen lomarakennuksen muiden rakennusten tulee olla yksikerroksisia.
- M-1** Maa- ja metsätalousalue, joka sijaitsee rantavyöhykkeellä.
Alueelle rakentaminen on kielletty. Avohakkuut kielletty.
- M-2** Maa- ja metsätalousalue.
Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia.
- S-1** Suojelualue
Suojelualue jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49§:n mukaisen eläintajin/vieruslajin pesimäaluetta.
Maisemallisesti arvokas alue.
Alue tulee säilyttää pääosin luonnontilaisena. Pääosa kallioalueen suurista puista tulee säilyttää.
- ma-1** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 1** Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 1** Korttelin numero.
- 1** Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.
- Rakennusala** Rakennusala
- S** Saunan rakennusala, jolle saa rakentaa enintään 25k-m2 tontin kokonaisrakennusoikeudesta.
- 95** Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- Luonnontilaisena säilytettävä tontin osa.**
- Tialue** Tialue
- Madejärventie** Ohjeellinen ajoyhteys
- ajo** Ohjeellinen ajoyhteys
- Yleismääräykset**
- Rakennukset tulee sovittaa materiaalien ja julkisivuväriyksen osalta luonnonympäristöön. Julkisivuissa tulee käyttää tummia ja himmeitä sävyjä. Kate tulee olla heijastamatonta materiaalia.
- Rakennusten ja rannan välistä suojaavaa puustoa tulisi säilyttää.
- Kaava-alueen alin perustamiskorkeus on +90,80m. (Korkeusjärjestelmä N60) Korkeusmääräysten suhde rakennuksiin ja perustuksiin. Ohje kaavaselostuksessa.
- Rakennuspaikan minimikoko on oltava vähintään 2000 m2.
- Jätevedet käsitellään kaava-alueella Valtioneuvoston vuonna 2003 antaman asetuksen (542 asetus talousvesien käsittelystä vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolella) mukaisesti.



Kaavoituksen pohjakartta 1:2000	Karttar
Mittauslukko 3	Karttar
Kunta Kankaanpää	Ilmaku
Kylät Karhoismaja Vihteljärvi	Kartoil
	Kartoil
Läähä Länsi-Suomi	Kartta



KANKAANPÄÄN KAUPUNKI

PIKKU MATEEN LOUNAISOSAN RANTA-ASEMAKAAVA

RANTA-ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:

Korttelialueet 1 ja 2 , RA-1
M-1, M-2, S-1 alueet ja
tiealue

MK 1:2000

ASEMAKAAVA N:O 21400 3027

16.8.2009

Pohjakartta on hyväksytty

13.5.2008

POHJOIS-SATAKUNNAN
ALUEARKKITEHTI

Ilmari Mattila SAFA

Asemakaavaluonnos nähtävillä
11.11.2008- 11.12.2008

Asemakaavaehdotus nähtävillä
23.3.2009 - 22.4.2009

Kaupunginhallitus

7.9.2009 § 254

Kaupunginvaltuusto

21.9.2009 §57

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	214 Kankaanpää	Täyttämispvm	25.09.2009
Kaavan nimi	Pikku-Mateen lounaisosan ranta-asemakaava		
Hyväksymispvm	21.09.2009	Ehdotuspvm	16.08.2009
Hyväksyjä	V-kunnanvaltuusto	Vireilletulosta ilm. pvm	21.10.2008
Hyväksymispykälä	57	Kunnan kaavatunnus	214003027
Generoitu kaavatunnus	214V210909A57		
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	21,9458	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	21,9458
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 0,70

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 7 Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 7 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	21,9458	100,0	695	0,00	21,9458	695
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	3,1104	14,2	695	0,02	3,1104	695
L yhteensä	0,6230	2,8			0,6230	
E yhteensä						
S yhteensä	0,3035	1,4			0,3035	
M yhteensä	17,9089	81,6			17,9089	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	21,9458	100,0	695	0,00	21,9458	695
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä	3,1104	14,2	695	0,02	3,1104	695
RA	3,1104	100,0	695	0,02	3,1104	695
L yhteensä	0,6230	2,8			0,6230	
L	0,6230	100,0			0,6230	
E yhteensä						
S yhteensä	0,3035	1,4			0,3035	
S	0,3035	100,0			0,3035	
M yhteensä	17,9089	81,6			17,9089	
M	17,9089	100,0			17,9089	
W yhteensä						