

**KAUKOJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS
KOSKIEN OSAA KIINTEISTÖSTÄ NIEMIVAINIO III
214-425-9-43**



17.8.2024

Kankaanpään kaupunki

**Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu Mattila Oy
Ilmari Mattila**

Sisällysluettelo

1.	Perus- ja tunnistetiedot	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Sijainti	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	4
1.4	Kaavaselostuksen liiteasiakirjat	4
2.	Tiivistelmä	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Ranta-asemakaavamuutos	4
3.	Lähtökohdat	5
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	5
3.1.2	Luonnonympäristö	10
3.1.3	Rakennettu ympäristö	10
3.1.4	Maanomistus	11
3.2	Suunnittelutilanne	11
3.2.1	Kaava-alueen kaavoitustilanne ja aluetta koskevat päätökset	11
4.	Ranta-asemakaavamuutoksen suunnittelun vaiheet	16
4.1	Kaavamuutoksen tarve	16
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	16
4.3	Kaavan tavoitteet	18
5.	Kaavan kuvaus	18
5.1	Kaavan rakenne	18
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	20
5.3	Hulevesien hallinta	20
5.4	Kaavan vaikutukset	20
5.4.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	20
5.4.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	20
5.4.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin	20
5.4.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen	21
5.4.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	21
5.4.6	Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailukyvyyn kehittämiseen	21
6.	Ranta-asemakaavan toteutus	22
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus	22

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Rantakaavan muutos koskee:

Kankaanpään Kaukojärven ranta-asemakaavan kortteliä 6 ja maa- ja metsätalousaluetta. Kaavamutoksella muodostuu kortteli 6 ja maa- ja metsätalousaluetta.

Kaavamuuotos koskee osaa kiinteistöstä Niemivainio III 214-425-9-43

Ranta-asemakaavan tunnus:

Ranta-asemakaavan päiväys: 17.8.2024

Kaava-alueen koko: noin 1,286 ha

Liitteet:

- Luontokatselmusraportti
- Kaavakartta ja määräykset

Kaavan laatija:

Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu Mattila Oy

Ilmari Mattila

ilmari.mattila@kaavoituspalvelu.fi

0440839811

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä:

Luonnos nähtävillä: 11.1. – 12.2.2024

Kaavaehdotus nähtävillä: 8.4. – 10.5.2024

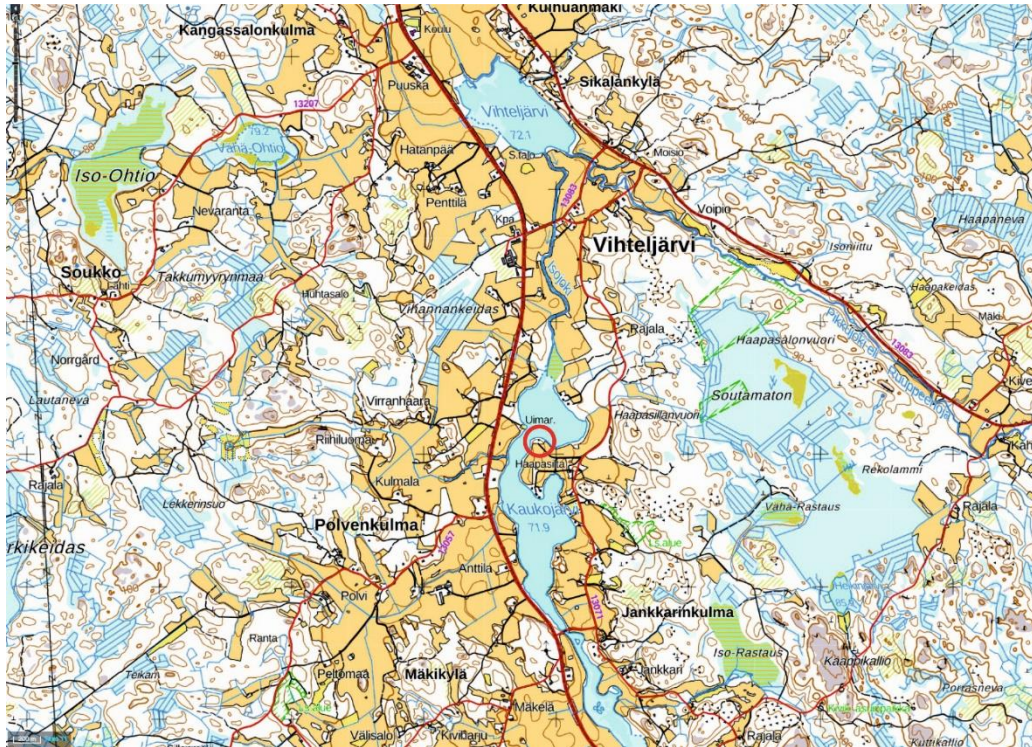
Hyväksymispäivämäärät:

Kaupunginhallitus: 9.9.2024

Kaupunginvaltuusto: 30.9.2024

1.2 Sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Kankaanpäässä Vihteljärvellä 12 km etäisyydellä kuntakeskuksesta etelään. Kaavamuutosalue sijaitsee Kaukojärven rannalla Haapasillan tilakeskuksen länsipuolella. Lähialueella on asutusta ja loma-asutusta.



Kuva 1 Suunnittelualan sijainti on merkitty punaisella.



1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kankaanpään kaupungin Kaukojärven ranta-asemakaavan muutos

Rantakaavassa Niemivainion kiinteistölle osoitetuista kahdesta rakennuspaikasta on toteutunut vain toinen, joka on rakentunut jo vuonna 1964 ennen kaavan laadintaa. Kiinteistöä omistava taho on todennut, että kaavassa osoitettu toinen, nyt rakentumaton rakennuspaikka on lomarakentamiselle huono, koska se sijoittuu suurelta osin pellolle. Rakentumattoman tontin rannan vesialueella on myös paljon vesikasveja. Kiinteistön omistajien tavoitteena on, että kaavamuutoksella rakentumaton rakennuspaikka osoitetaan jo rakentuneen rakennuspaikan länsipuolelle metsäiselle kohdalle, missä on myös parempi ranta.

1.4 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat

- Ranta-asemakaavan muutoksen kartta ja muutosta koskevat määräykset
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on ollut nähtävillä 11.1. – 12.2.2024

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 8.4. – 10.5.2024

2.2 Ranta-asemakaavamuutos

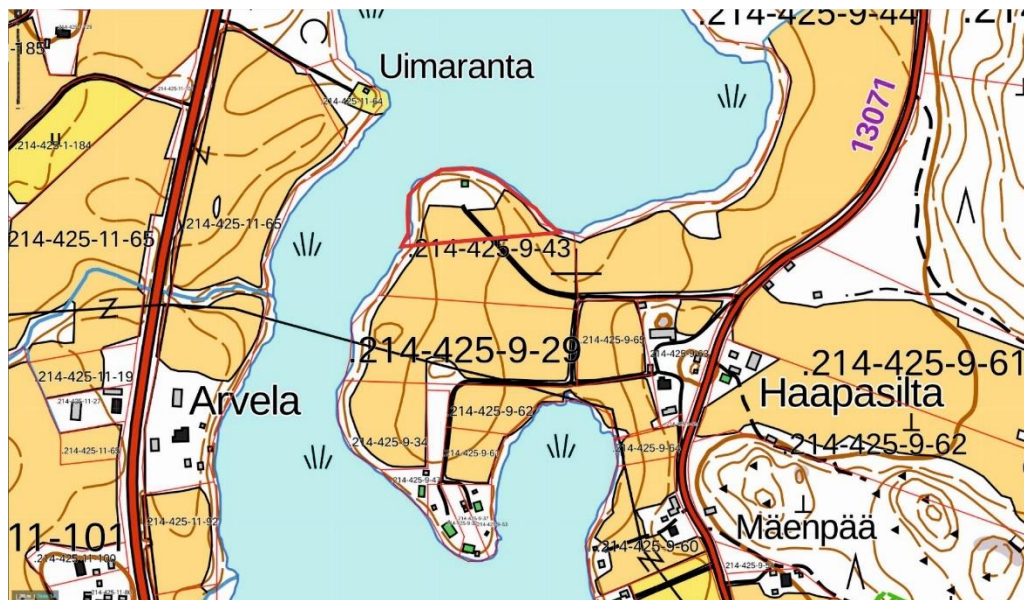
Ranta-asemakaavamuutoksella siirretään toinen kortteliin 6 osoitetuista tonteista paremmin lomarakentamiseen soveltuvalle paikalle. Kaavassa osoitettujen loma-asuntotonttien rajoja muutetaan.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Vihteljärven Kaukojärven rannalla Haapasillan vanhan tilakeskuksen läheisyydessä olevalla niemellä. Koukojärvi on yksi osa Kuninkaanlähteeltä lähtevää vesistöä, joka johtaa Lavian Karhijärveen. Vesistö muodostuu jokimaisista osuuksista ja melko pienistä järvialtaista. Kaava-alue sijoittuu valtakunnallisesti merkittävän maisema- ja rakennetun kulttuuriympäristön alueelle.





Näkymä pellolta tontin 1 suuntaan. Oikealla oleva pelto on vanhassa kaavassa osoitettu rakennuspaikaksi.



Näkymä pellolta uuden tontin 2 suuntaan.



Tontilla 1 sijaitseva loma-asunto



Näkymä tontin 1 itäpuolella olevaan kuusi metsikköön.



Näkymä tontilta 1 uuden tontin 2 suuntaan. Aluetta on ilmeisesti aikanaan laidunnettu.



Uuden tontin 2 rakennuspaikka.

Uusi rakennuspaikka



Näkymä Laviantieltä kaava-alueen suuntaan (1)



Näkymä Laviantieltä kaava-alueen suuntaan (2)



Kuvauspaikka 1

Kuvauspaikka 2

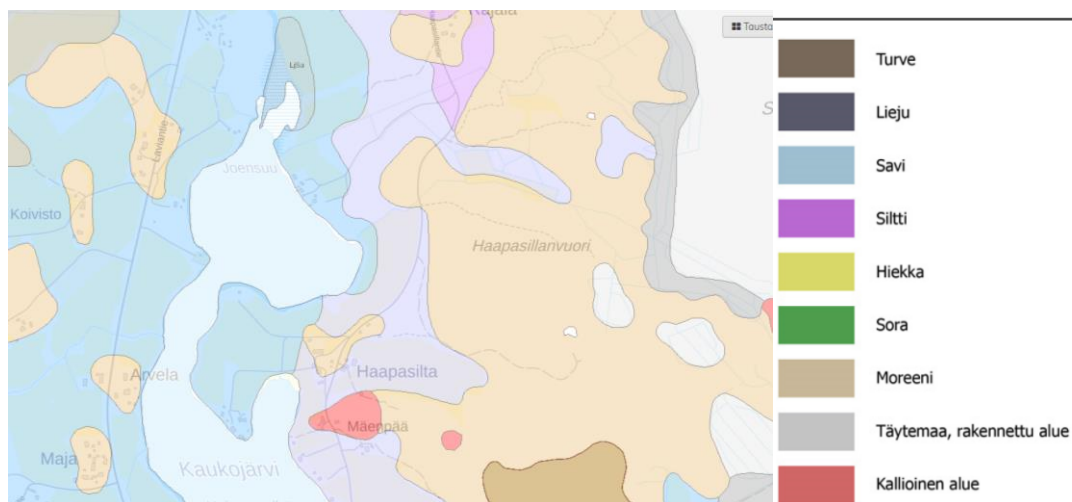
Kaavoitettava alue

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alue sijoittuu aiemmin pitkään maatalouskäytössä olleelle alueelle. Osa kaava-alueesta on peltoaluetta ja rantaan rajoittuva metsäsaareke on ollut todennäköisesti aikanaan laidunaluetta. Aluetta voidaan pitää kokonaisuudessaan ihmisen muokkaamana.

Alueelle 29.10.2023 luontokartoittaja Kristiina Peltomaan tekemässä katselmuksessa ei havaittu lain ja direktiivien suojelemissa lajeja, luontotyyppisiä tai elinympäristöjä. Liitteenä luontokatselmus.

Alue sijaitsee savimaiden litorinakerrostumien raja-alueella, ja uuden tontin alueella ja lähipelloilla voi mahdollisesti olla hapanta sulfaattimaata. Lähin tutkittu piste on Niemenkylässä (suoraan etelään kohteesta), josta on löytynyt näitä maita. Jos alueella tehdään kaivuutöitä, tulee maaperän laatu selvittää happaman sulfaattimaan osalta. Mikäli happamia sulfaattimaita esiintyy, tulee kaivettu maa-aines käsitellä tulokseen perustuvan laskelman mukaisella määrällä sammutettua kalkkia. Muuten on vaara kalakuolemista alueella rakentamistöiden yhteydessä.



Maaperäkartan perusteella alue on savimaata. Ainakin esitetyn tontin 2 rakennuspaikan osalla on havaittavissa kalliota.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Rakennukset

Kiinteistörekisterin mukaan tontilla 1 on 1964 valmistunut seuraavat vapaa-ajan asuinrakennus, joka on kooltaan 40 k-m².

Liikenne

Liikenne kaava-alueelle tapahtuu Haapasillan tien kautta ja edelleen Haukirannantietä. Loma-asunnolle on matkaa kantatie 44:ltä 2km.

3.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue on yksityisten maanomistajien hallussa.

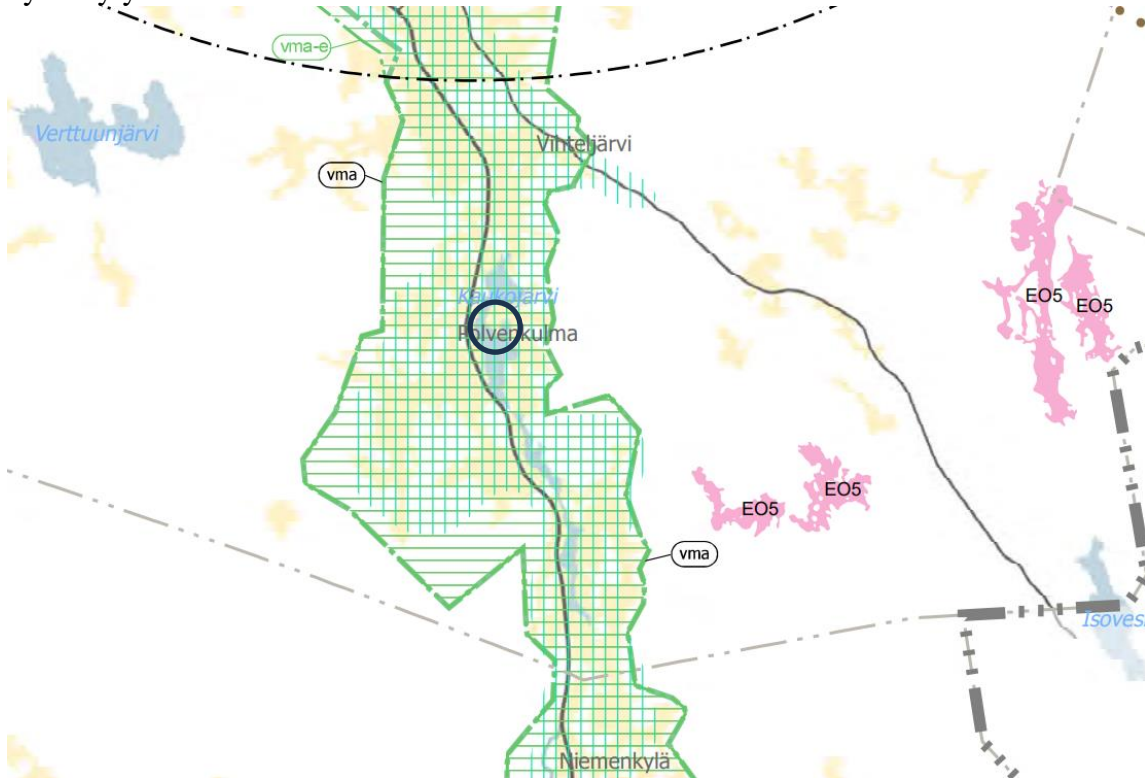
3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueen kaavoitustilanne ja aluetta koskevat päätökset

MAAKUNTAKAAVA				
		30.11.2011 13.3.2013 17.5.2019 20.9.2019	Nimi	Satakunnan maakuntakaava Satakunnan vaihemaakuntakaava 2
YLEISKAAVA				
		10.5.1999		Vihteljärvi-Niemenkylä osayleiskaava
RANTAKAAVA				
		24.5.1993	Nimi	Kankaanpään Kaukojärven rantakaava

Satakunnan maakuntakaava

Maakuntakaavoissa kaava-alue on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi ja maakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Aluetta koskee 17.5.2019 hyväksytyn Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 merkinnät.

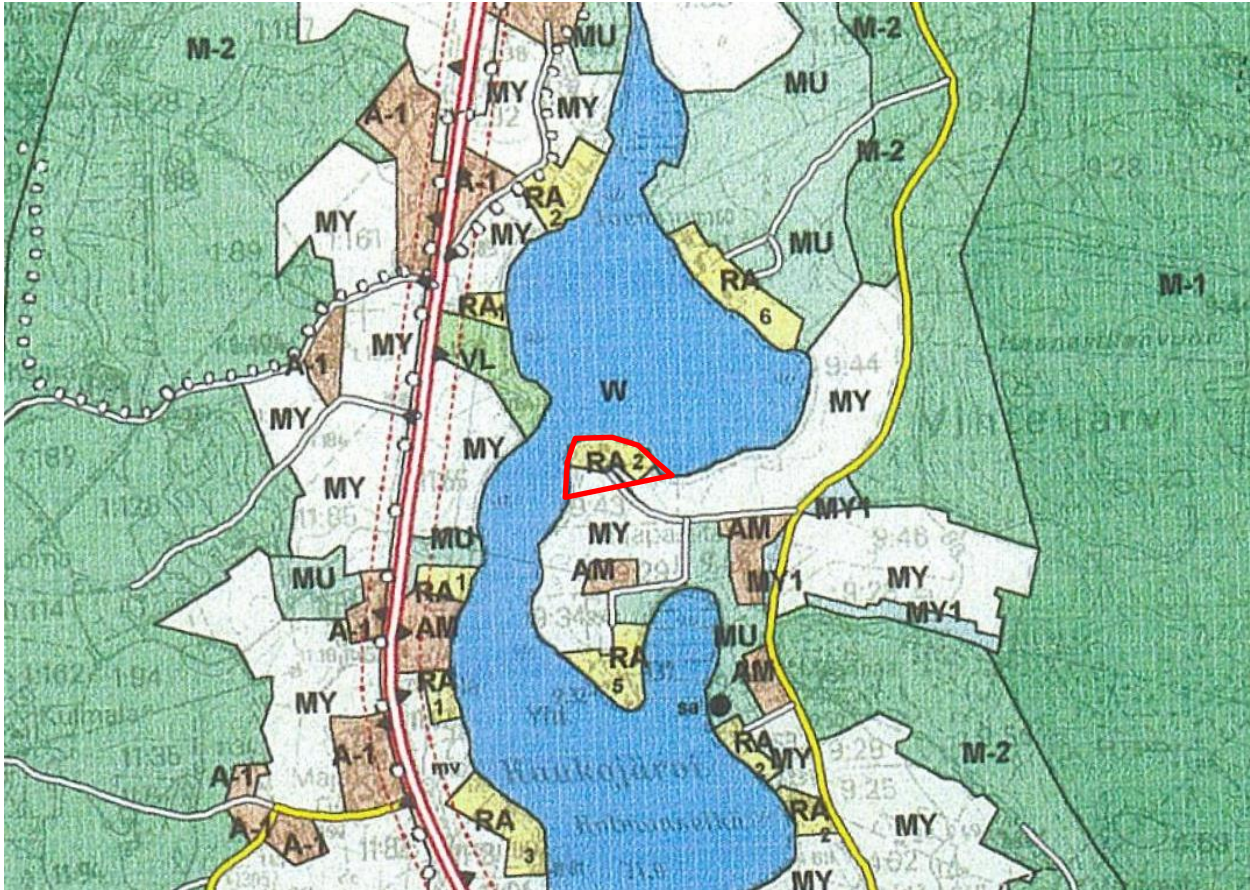


2. ALUEIDEN ERITYISOMINAISUUKSIA ILMAISEVAT MERKINNÄT

 <p>kh -1</p>	<p>VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ</p> <p>Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.</p> <p>Karttateknisistä syistä kaavakartassa on esitetty keskusta-alueiden kulttuuriympäristöt mittakaavassa 1:20 000.</p>	<p><i>Suunnittelumääräys</i></p> <p><i>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisuusne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viijelyalueet.</i></p> <p><i>Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.</i></p>
 <p>kh</p>	<p>MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIYMPÄRISTÖ</p> <p>Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.</p> <p>Karttateknisistä syistä kaavakartassa on esitetty keskusta-alueiden kulttuuriympäristöt mittakaavassa 1:20 000.</p>	<p><i>Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.</i></p>
 <p>vma</p>	<p>VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.</p>	

Vihteljärvi-Niemenkylä osayleiskaava

Osayleiskaavassa kaava-alueelle on osoitettu loma-asuntoalue, jossa on kaksi rakennuspaikkaa. Peltoalue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on maisemallisia arvoja.



RA

LOMA-ASUNTOALUE

Alueelle voidaan rakentaa enintään aluekohtaisesti numerolla osoitettu määrä loma-asuntoja. Rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m², josta alasta saunan kerrosala saa olla enintään 20 m². Sauna voidaan rakentaa joko loma-asunnon yhteyteen tai erillisenä rakennuksena. Uudet rakennukset tulee sijoittaa vähintään yhden metrin korkeudelle ja 25 metrin etäisyydelle keskiyliveiden korkeuden mukaisesta rantaviivasta lukuun ottamatta saunaa, jonka tulee sijaita vähintään 15 metrin etäisyydellä rantaviivasta. Vesikäymälän rakentaminen on kielletty. Pesivedet on imeytettävä maastoon vähintään 20 metrin päästä rannasta. Alueelle voidaan myöntää rakennuslupa rakennuslain 123b §, 1 momentin perusteella. Rakennuslain 135 §:n nojalla alueen rakentaminen tulee sopeuttaa kulttuurimaisemaan, maastoon sekä reunavyöhykkeisiin.

MY

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON MAISEMALLISIA ARVOJA

Alueella olevat avoimet maisematilat tulee säilyttää. Rakennuslain 31.1 §:n nojalla määrätään, että alueelle ei saa rakentaa uusia rakennuksia. Vesistöjen suojavyöhykkeiden hoidossa tulee ottaa huomioon avoimen maisematilan säilyminen. Avomilla alueilla olevat metsäsaarekkeet tulee säilyttää.

Kankaanpää kaukojärven rantakaava

Rantakaavassa kaava-alueelle on osoitettu kaksi lomarakennuspaikkaa ja maa- ja metsätalousaluetta.

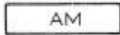


Poistuva/ muuttuva kaava-alue rajattu punaisella värillä.

TAKA-AV-ALUEEN KORTTELIT 1 - 12 SEKÄ UHARANTA- JA MAA- JA METSÄTALOUSALUEET

LOMA- JA SAUNARAKENNUSTEN ULKONÄKÖMÄÄRÄYKSET

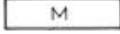
RANTAKAAVAMERKINNÄT



MAATILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE ALUEELLE SAA RAKENTAA MAATILAN TALOUSKESKUSRAKENNUKSIA SEKÄ SAUNAN



LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE ALUEELLE SAA RAKENTAA LOMARAKENNUKSEN SEKÄ SAUNA-, HUOLTO- JA VARASTOTILOJA ERIKSEEN OSOITETTAVAN MÄÄRÄN



MAA- JA METSÄTALOUSALUE ALUEELLE SAA RAKENTAA VAIN MAA- JA METSÄTALOUDEN MARJUIITAPISTA PALVELEVIA VÄLTÄKÄTTÖMIÄ RAKENNUKSIA JA RAKENTEITA VÄHINTÄÄN 150 M ETÄISYYDELLE RANTAVIIIVASTA, ELLEI KAAVAMERKINNÖISTÄ MUUTA JOHDU



UHARANTA-ALUE



3 M SEN KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIIVA, JOTA VAINISTAMISEN KOSKEE.



KORTTELIN, KORTTELINSAN JA ALUEEN RAJA.



ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEOSIEN VÄLINEN RAJA.



OIKEELLINEN RAKENNUSPAIKAN RAJA.

3

KORTTELIN NUMERO.

2

RAKENNUSPAIKAN NUMERO.

60/20/20

RAKENNUSOIKEUS KERROSALANLÄMPTÖREINÄJ LOMARAKENNUS/SAUNA/HUOLTO- JA VARASTORAKENNUS, LOMA- JA SAUNARAKENNUKSEN VAI RAKENTAA YHTEEN TAI ERIKSEEN.

60/20

RAKENNUSOIKEUS KERROSALANLÄMPTÖREINÄJ LOMA- JA SAUNARAKENNUS/HUOLTO- JA VARASTORAKENNUS, LOMA- JA SAUNARAKENNUS ON RAKENNETTAVA YHTEEN.

40

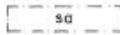
RAKENNUSOIKEUS KERROSALANLÄMPTÖREINÄJ.



RAKENUSALA.

e=0,10

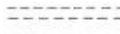
TEHOKUUSLUKU AM-KORTTELISSA ELI KERROSALAN SUHDE RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAAAN



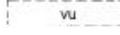
RAKENUSALA, JOLLE SAA SIIJOITTAA SAUNAN, SAUNARAKENNUS SAA SISÄLTÄÄ OLESKELU-, VARASTO- JA HUOLTOILOJA.



ALUEEN OSA, JOLLA ON SÄILYTETTÄVÄ SEN LUONTAINEN PUUSTO TAI JOLLE ON ISTUTETTAVA PUUSTOA RIITTÄVÄN PEITTÄVYYDEN AINAANSAMISEKSI. ALUEELLE EI SAA RAKENTAA MUUTA KUIN VIBEN KORKEINTAAN 5 M PITKÄN LAITURIN YHTÄ RAKENUSALAA KOHTI.



OHJEELLINEN TIEALUE.



OHJEELLINEN PALLOKENTÄN SIIJOITUSPAIKKA



YHTEISKÄYTTÖALUE



YLEINEN TIE VIERIALUEINEEN



AJONEUVOLIITTYMÄN LIIKIMÄÄRÄINEN SIIJOINTI. LIITTYMÄ YLEISILLE TEILLE ON SALLITTU VAIN ERIKSEEN MERKITYSSÄ KOHOISSA.

KORTTELIN NUMERON YHTEYDESSÄ OLEVA VIIVA, JOKA OSOITTAA RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN KO KORTTELISSA.

1. RAKENNUSTEN TULEE OLLA YKSIKERROKSISIA. MAANPÄÄLLISEN KELLARIKERROKSEN TAI OSAN SIITÄ RAKENTAMINEN ON KIELLETTY.
2. PAKOLLINEN KATTOMUOTO ON HARJAKATTO, JONKA KALTEVUUS ON OLTAVA VÄLILLÄ 1:2...1:4 JA JONKA SUUNTA ON RANTAVIIIVAN SUUNTA.
3. SEINÄMATERIAALINA ON KÄYTETTÄVÄ PUUTA, KATTOMATERIAALINA EI SAA KÄYTTÄÄ KIILIKVÄÄ PELTIÄ.
4. RAKENNUSTEN SOKKELI SAA OLLA ENINTÄÄN 60 CM MAANPINNASTA JA SOKKELIN ON OLTAVA VÄRITYKSELTÄÄN TUMMA.
5. SAUNAN TULEE OLLA JULKISIVUVÄRITYKSELTÄÄN TUMMA JA YLEENSÄKIN RAKENNUSTEN VÄRITYKSEN TULEE OLLA SOPUISOINNUSSA YMPÄRISTÖN KANSSA.

RAKENNUSPAIKKAA KOSKEVAT LISÄMÄÄRÄYKSET

1. RANTAVIIIVAN ASEMAA EI SAA NYKYISESTÄÄN OLEELLISESTI MUUTTAA ILMAN PAKOTTAVAA SYYTÄ.
2. VENEVAJAN RAKENTAMINEN ON KIELLETTY, LAITURIN ON OLTAVA VÄRITYKSELTÄÄN TUMMA JA SEKÄ PITUUDELTAAN ENINTÄÄN 5 M.
3. VESISTÖÖN PÄIN OLEVAA RAJAA EI SAA AIDATA.
4. RAKENNUSPAIKAN OLEELLINEN TÄYTTÄMINEN JA PENGERTÄMINEN ON KIELLETTY ILMAN PAKOTTAVAA SYYTÄ.

4. Ranta-asemakaavamuutoksen suunnittelun vaiheet

4.1 Kaavamuutoksen tarve

Rantakaavassa Niemivainion kiinteistölle osoitetuista kahdesta rakennuspaikasta on toteutunut vain toinen, joka on rakentunut jo vuonna 1964 ennen kaavan laadintaa. Kiinteistöä omistava taho on todennut, että kaavassa osoitettu toinen, nyt rakentumaton rakennuspaikka on lomarakentamiselle huono, koska se sijoittuu suurelta osin pellolle ja alavalle alueelle. Rakentumattoman tontin rannan vesialueella on myös paljon vesikasveja. Kiinteistön omistajien tavoitteena on että kaavamuutoksella osoitettu rakentumaton rakennuspaikka osoitetaan jo rakentuneen rakennuspaikan länsipuolelle metsäiselle kohdalle, missä on myös parempi ranta.

Kaupunginsuunnittelulautakunta on tehnyt 28.11.2023 §76 päätöksen kaavan käynnistämisestä.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetettiin nähtäville 11.1. – 12.2.2024 väliseksi ajan, jolloin viranomaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus lausunnon antamiseen. Yhteistyötahoja informoidaan lisäksi kirjeitse hankkeen vireille tulosta ja laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelystä. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan Kankaanpään seudussa, kaupungin nettisivuilla ja kunnan ilmoitustaululla (MRL 63 §). 30 päivän nähtävillä oloaikana kaikilla osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaluonnoksesta kirjallisia mielipiteitä.

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakunnan museolta ja Satakuntaliitolta. Satakuntaliiton lausuntoa ei käsitelty luonnosvaiheessa.

Saatujen lausuntojen perusteella kaavaluonnokseen on tehty seuraavat muutokset:

- Täyttämistä koskevaa määräystä on muutettu siten, että siitä on poistettu kohta ”ilman pakottavaa syytä”.
- Yleismääräyksiin on lisätty määräys maisematyöluvan tarpeesta. Tähän yhteyteen on lisätty myös maininta valtakunnallisesti arvokkaasta maisema-alueesta.
- Kaavaselostukseen on lisätty kuvat Laviantieltä, mikä on keskeisin reitti, jolta maisemaa havainnoidaan.
- Alueella mahdollisesti esiintyvän Happaman sulfaattimaata koskeva informaatio ja selvittämistarve on lisätty kaavaselostukseen. Kaavaselostusta on täydennetty ilmastomuutosten osalta.

- Kaavaselostukseen on tehty pieniä tarkistuksia

Kaavaehdotus

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville 8.4. – 10.5.2024 väliseksi ajan, jolloin viranomaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus lausunnon antamiseen. Yhteistyötahoja informoidaan lisäksi kirjeitse hankkeen vireille tulosta ja laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelystä. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan Kankaanpään seudussa, kaupungin nettisivuilla ja kunnan ilmoitustaululla (MRL 63 §). 30 päivän nähtävillä oloaikana kaikilla osallisilla on mahdollisuus jättää kirjallisesti muistutus kaavaehdotuksesta .

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakunnan museolta ja Satakuntaliitolta.

Saatujen lausuntojen perusteella kaavaehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- Kaavaselostusta on tarkistettu ELY-keskukselta ja Satakuntaliitolta saatujen tarkennusten osalta.
- Kaavaselostukseen on lisätty ilmakuva, josta selviää Laviantieltä otettujen valokuvien kuvauspaikat.

Kaavan hyväksyminen

Kaupunginhallitus käsitteli kaavaehdotuksen saatujen lausuntojen ja muistutusten sekä esitti rantaosayleiskaavan muutoksen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi xx.xx.202. Kaupunginvaltuusto hyväksyi ranta-asemakaavan muutoksen xx.xx.202.

Kunnan jäsenillä ja rekisteröidyillä yhdistyksillä on toimialaansa koskien valitusoikeus kaavan hyväksymispäätöksestä Turun hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaavan lainvoimaisuudesta kuulutetaan.

Osalliset

Kaavassa ovat osallisia alueen maanomistajat ja rajanaapurit sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§). Tämän asemakaavan osallisiksi on katsottu seuraavat tahot:

1. Kaavoitettavan alueen maanomistajat
2. Naapurikiinteistöjen omistajat
3. Julkishallinnon ja yrityselämän osalliset
 - Satakuntaliitto
 - Varsinais-Suomen ELY-keskus
 - Satakunnan museo

4.3 Kaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa rakentumaton rakennuspaikka maisemallisesti ja loma-asumiskäytön kannalta paremmalle sijainnille. Uusi rakennuspaikka on myös maisemallisesti parempi, koska se sijoittuu alueelle, jossa puustoa ja kasvillisuutta.

5. Kaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaavamuutoksella osoitetaan alkuperäisen kaavan mukaisesti kaksi lomarakennuspaikkaa. Kaavan rakennusoikeus pysyy ennallaan ollen yhden tontin osalta kokoaisuudessaan 100 k-m². Loma-asuntoalueen korttelialueen sijaintia on muutettu siten, että loma-asuntoaluetta on poistettu korttelialueen rantaan asti avoimelta peltoalueelta itäosasta ja vastaavasti lisätty korttelialueen länsipuolelle. Uusi länsipuolinen alue on rannan osalta puutoinen. Poistuneet loma-asuntoalueet on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi. Rakennusalat on jouduttu osoittamaan melko lähelle rantaa (lähimmillään 13m) nykyisen 1 tontin rakentuneesta rakennuksesta ja 2 tontin kapeasta metsäkaistaleesta johtuen. Kaava mahdollistaa nyt rakentamisen loma-asumisen kannalta parempaan paikkaan ja on myös maisemallisesti parempi ratkaisu.

Mitoitus

Kaavamuutosalueen koko on 12860m²

Maa- ja metsätalousalueeksi osoitetun alueen koko on 6190m²

Loma-asuntojen korttelialueeksi on ositettu 6670m²

Tontin 1 koko on 3500m², rakennusoikeus 100k-m²

Tontin 2 koko on 3170m², rakennusoikeus 100k-m²

Kaavassa osoitettu rakennusoikeus on alkuperäisen kaavan mukainen.

RA Loma-asuntojen korttelialue

Alueelle saa rakentaa lomarakennuksen sekä saunan, huoltoja varastotiloja erikseen osoitettavan määrän.

M Maa- ja metsätalousalue

Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätalouden harjoittamista palvelevia välttämättömiä rakennuksia ja rakenteita vähintään 150m etäisyydelle rantaviivasta, ellei merkinnöistä muuta johdu.

60/20/20 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Rakennusala Lomarakennus/sauna/huolto- ja varastorakennus, Loma- ja saunarakennuksen voi rakentaa yhteen tai erikseen.

/2 Korttelin numeron perässä oleva luku osoittaa varastotilojen enimmäismäärän

3170 Tontin pinta-ala

Vesihuoltomääräykset

1. Rakennuspaikalle on rakennettava sauna- ja pesuvesien maahan imeyttämistä varten hiekkasuodattimella varustettu imeytyskaivo vähintään 15m päähän rantaviivasta.
2. Käymälävesiä ei saa päästää vesistöön. Kuivakäymälä on sijoitettava vähintään 30m päähän rantaviivasta.

Loma- ja saunarakennusten ulkonäkömääräykset

1. rakennusten tulee olla yksikerroksisia, maanpäällisen kellarikerroksen tai osan siitä rakentaminen on kielletty.
2. Pakollinen kattomuoto on harjakatto, jonka kaltevuus on oltava välillä 1:2...1:4 ja jonka suunta on rantaviivan suunta.
3. Seinämateriaalina on käytettävä puuta, kattomateriaalina ei saa käyttää kiiltävää peltiä.
4. Rakennusten sokkeli saa olla enintään 60cm maanpinnasta ja sokkelin on oltava väriltään tumma.
5. Saunan tulee olla julkisivuväriltään tumma ja yleensäkin rakennusten värityksen tulee olla sopusoinnussa ympäristön kanssa.

Rakennuspaikkaa koskevat lisämääräykset

1. Rantaviivan asemaa ei saa nykyisestään oleellisesti muuttaa ilman pakottavaa syytä.
2. Venevajan rakentaminen on kielletty, laiturin on oltava väritykseltään tumma ja sekä pituudeltaan enintään 5m.
3. Vesistöön päin olevaa rajaa ei saa aidata.
4. Rakennuspaikan oleellinen täyttäminen ja pengertäminen on kielletty.

Maisemaa koskevat lisämääräykset

1. Kaava-alue on valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.
2. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.

Kaavaratkaisun suhde muihin kaavoihin

Kaavaratkaisu on maakuntakaavan ja yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavaratkaisulla mahdollistetaan rakentamisen maiseman kannalta parempaan paikkaan.

5.3 Hulevesien hallinta

Kaava-alueella ei muodostu juurikaan hulevesiä. Rakennusten katoilta ja teiden ojista tulevia hulevesiä ei ohjata suoraan vesistöön.

5.4 Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutuksia on arvioitu sekä kaava-alueen että sen lähiympäristön kannalta.

5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavamuuotos mahdollistaa kiinteistön omistajalle mahdollisuuden toteuttaa loma-asunto vapaa-ajankäytön kannalta parempaan paikkaan.

5.4.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavamuuotoksella ei ole huomioitavia vaikutusta maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon. Rakentamisen ilmastovaikutusta vähentää se, että kaavaratkaisussa osa peltoalueesta muuttuu tonttialueeksi, jonka osalle tullaan istuttamaan kasvillisuutta. Alueella ei sijaitse pohjavesialueita.

5.4.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaava-alueella tehtiin luontokatselmus, eikä alueella havaittu suojeltavia luontokohteita. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

5.4.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen eikä liikenteeseen.

5.4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksella/ rakennuspaikan siirrolla ei ole huomioitavaa vaikutusta maisemaan, kulttuuriperintöön tai rakennettuun ympäristöön.

5.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailukyvyn kehittymiseen

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia elinkeinoelämään.

6. Ranta-asemakaavan toteutus

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kiinteistön omistajat toteuttavat ranta-asemakaavamuutoksessa osoitetut lomarakennuspaikat.

Liitteenä

- Kaavakartta
- Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kankaanpäässä 17.8.2024



Ilmari Mattila

7. Yhteystiedot

Kankaanpään kaupunki Ilkka Vainionpää rakennustarkastaja, kaupunkisuunnittelutulosalueen johtaja Kankaanpään kaupunki PL 36, 38701 Kankaanpää puh. 044 577 2751 ilkka.vainionpaa@kankaanpaa.fi	Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu Mattila Oy Ilmari Mattila Seulakatu 4 38700 KANKAANPÄÄ 044-0839811 ilmari.mattila@kaavoituspalvelu.fi
---	--

Luontokatselmus

Kankaanpää Kaukojärven ranta-asemakaavan muutos 2023
Kaavamuuotos koskee osaa kiinteistöstä Niemivainio III 214-425-9-43

Luontokatselmus suoritettu 29.10.2023

Kiinteistöä omistava taho on todennut, että kaavassa osoitettu toinen, nyt rakentumaton rakennuspaikka on lomarakentamiselle huono, koska se sijoittuu suurelta osin pellolle. Rakentumattoman tontin rannan vesialueella on myös paljon vesikasveja. Kiinteistön omistajien tavoitteena on, että kaavamuutoksella rakentumaton rakennuspaikka osoitetaan jo rakentuneen rakennuspaikan länsipuolelle metsäiselle kohdalle, missä on myös parempi ranta.

Kohteen yleiskuvausta

Kohde on suurimmaksi osaksi maatalouskäytössä olevaa maata ja sen puustoinen osuus on myös ihmistoiminnan vaikutuspiirissä puutarhan hoidollisin vaikuttein. Niemeke kaareutuu kauniisti Kaukojärveen. Niemen kärki on ollut pitkäkestoisesti ("miesmuistiin" ja ylikin) puustoinen. Kohteella on laidunnettu aikoinaan pitkään hevosia ja lampaita (on ollut hakamaa). Tämä "tamppaus" on jättänyt paikkaan piirteitä, jotka ovat vieläkin havaittavissa.

Kohteella olevaa kalliota kutsuttiin aikaisemmin nuottauskallioksi, koska paikalliset asukkaat kävivät siinä vetämässä nuottaa saadakseen leivän lisuketta.

Kuvio 1

Maanviljelyskäytössä.

Kuluneella kasvukaudella 2023 kuvio on ollut nurmella.

Tämän kuvion rantaviivaa luonnehtii järviruoko (*Phragmites australis*), kiiltopaju (*Salix phylicifolia*), mesiangervo (*Filipendula ulmaria*) kasvustot. Muutamia puita on rantaviivaa koristamassa, kuten hieskoivua (*Petula pubescens*) ja harmaaleppää (*Alnus incana*). Pellon ojassa komeilee osmankäämi (*Typha latifolia*), kiiltopaju (*Salix phylicifolia*) ja mesiangervo (*Filipendula ulmaria*) kasvustot.

Kuvio 2.

Maanviljelyskäytössä.

Kuluneella kasvukaudella 2023 kuviolla on viljelty kaksitahoista ohraa (*Hordeum vulgare*). Ohrapellon reunamia on koristanut siankärsämö (*Achillea millefolium*), voikukka (*Taraxacum* sp.), nokkonen (*Urtica dioica*), Peltto-ohdake (*Cirsium arvense*), puna-apila (*Trifolium pratense*), juolavehänä (*Elymys repens*), timotei (*Phleum pratense*) ja englannin raiheinä (*Lolium perenne*) ja koiranputki (*Anthriscus sylvestris*) Kuvioisen 1 ja 2 välissä kulkevan tien runsain kasvi on piharatamo (*Plantago major*), lisäksi kylänurmikkaa (*Poa annua*), reunoilla siankärsämöä (*Achillea millefolium*), voikukkaa (*Taraxacum* sp.), puna-apilaa (*Trifolium pratense*), rönsyleinikkiä (*Ranunculus repens*) ja peltosaunioita (*Tripleurospermum perforatum*).

Kuvio 3.

Kuvio koostuu kahdesta tyyppiltään erilaisesta lohokosta. Toinen osa on puutarhamuotoinen jossa muutama kookas mänty (*Pinus sylvestris*) on pitkien rauduskoivujen (*Betula pendula*) seassa muodostavat ylispuuston. Alla kasvaa kuusta (*Picea abies*) ja haavan (*Populus tremula*) vesakkoa. Kaksi tammen (*Quercus robur*) taintakin löytyy ja joitakin katajia (*Juniperus communis*), vaahteraa (*Acer hancer*)

pltanoides), sekä pihlajaa (*Sorbus aucuparia*). Pensaista taikinamarjaa (*Ribes alpinum*), vadelmaa (*Rubus idaeus*) sekä joitakin herukkapensaita (*Ribes*).

Toiseen osaan on muodostunut pienikokoisten haapojen (*Populus tremula*) ryhmä, lisäksi kuusta (*Picea abies*), harmaaleppää (*Alnus incana*), tuomea (*Prunus padus*), rauduskoivua (*Betula pendula*), hieskoivua (*Betula pubescens*) ja raitaa (*Salix caprea*).

Kasvillisuutena Mansikkaa (*Fragaria vesca*), lillukka (*Rubus saxatilis*), särmäkuisma (*Hybericum maculata*), maitohorsmaa (*Epilobium angustifolium*), metsäalvejuurta (*Dryopteris carthusiana*), nurmirölli (*Agrostis capillaris*), metsäkastikkaa (*Calamagrostis arundinacea*), kieloa (*Convallaria majalis*), nokkosta (*Urtica dioica*) ja mesiangervoa (*Filipendula ulmaria*).

Kuvio 4.

Kuviolla on mökki.

Mökin ympärillä tasainen nurmi jossa runsaasti niittyliekosammalta (*Rhytidadelphus squarrosus*), muutamia terijoensalavia (*Salix bullata*), jokunen kookas rauduskoivu (*Betula pendula*). Kasveista mainittakoon nurmitädyke (*Veronica chamaedrys*), rohtotädyke (*Veronica officinalis*), pihatähtimö (*Stellaria media*), pietaryrtti (*Tanacetum vulgare*), sarjakeltano (*Hieracium umbellatum*), särmäkuisma (*Hybericum maculata*) ja mansikka (*Fragaria vesca*).

Kallionnyppylän kasvillisuus muodostuu puista, pensaista, ruohoista ja sammaleista. Pääpuulajina ja latvuserroksen hallitsijana on kookas kuusi (*Picea abies*), Seassa mäntyjä (*Pinus sylvestris*) ja muutama koivu (*Betula pendula*). Pensaskerrossessa kataja (*Juniperus communis*), taikinamarja (*Ribes alpinum*), pihlaja (*Sorbus aucuparia*), mustaherukkaa (*Ribes nigra*) ja punaherukkaa (*Ribes spicatum*). Ruohoja edusti kultapiisku (*Solidago virgaurea*), niittynätkelmä (*Lathyrus pratensis*), mustikka (*Vaccinium myrtillus*), puolukka (*Vaccinium vitis-idaea*), lampaannata (*Festuca ovina*), metsäkastikka (*Calamagrostis arundinacea*), isotalvikki (*Pyrola rotundifolia*) ja metsäkortetta (*Equisetum sylvaticum*). Pohjakerroksessa sammalista runsaimpina metsäkerrossammal (*Hylocomium splendens*) ja seinäsammal (*Pleurozium schreberi*).

Lintuhavaintoja : Laulujoutsen (*Cygnus cygnus*), Palokärki (*Dryocopus martius*), Käpytikkapari (*Denrocopas major*), naakkaparvi (*Corvus monedula*), Närhi (*Garrulus glandarius*), Urpiaisparvi (6) , Talitiaisia 3 (*Parus major*), urpiaisia kuuden parvi (*Carduelis flammea*).

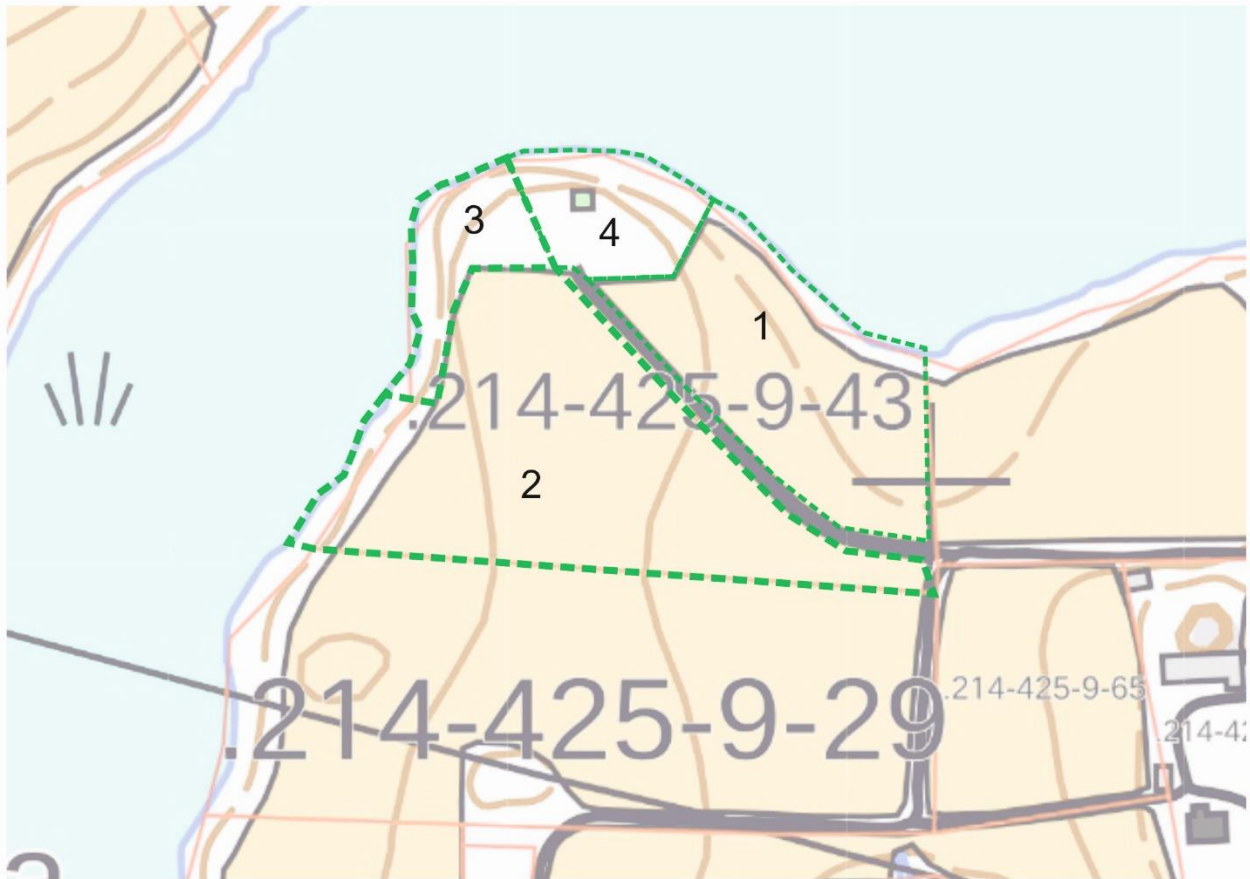
Oravan (*Sciurus vulgaris*) syönnösjälkiä ja näyttävä näyttäytyminen.

Kohteella katselmuksen tehneenä kaavamutokselle ei ole estettä mitä tulee lakiperusteisiin luonnon elinympäristöihin tai lajistoon.

Suosittelen monilajisen rantapuuston säilyttämistä sekä tonttien läheisyydessä mahdollisuuksien mukaan.



Kristiina Peltomaa luontokartoittaja (EAT)
puh. 045 - 2550039



Vp 71,8



Kaavakartta

<div style="border: 1px solid black; background-color: #f0e68c; padding: 5px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;">RA</div> <div style="border: 1px solid black; background-color: #c0c000; padding: 5px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;">M</div> <div style="border-bottom: 1px dashed red; width: 20px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="border-bottom: 1px dashed black; width: 20px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="font-size: 24px; font-weight: bold; margin-bottom: 5px;">6</div> <div style="font-size: 24px; font-weight: bold; margin-bottom: 5px;">/2</div> <div style="font-size: 24px; margin-bottom: 5px;">1</div> <div style="margin-bottom: 5px;">60/20/20</div> <div style="margin-bottom: 5px;">3170m²</div>	<p>Loma-asuntojen korttelialue</p> <p>Alueelle saa rakentaa lomarakennuksen sekä saunan, huolto- ja varastotiloja erikseen osoitettavan määrän.</p> <p>Maa- ja metsätalousalue</p> <p>Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätalouden harjoittamista palvelevia välttämättömiä rakennuksia ja rakenteita vähintään 150m etäisyydelle rantaviivasta, ellei merkinnöistä muuta johdu.</p> <p>3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.</p> <p>Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.</p> <p>Ohjeellinen tontin raja.</p> <p>Rakennusala</p> <p>Korttelin numero.</p> <p>Korttelin numeron perässä oleva luku osoittaa varastotilojen enimmäismäärän</p> <p>Ohjeellisen tontin numero.</p> <p>Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.</p> <p>Lomarakennus/sauna/huolto- ja varastorakennus, Loma- ja saunarakennuksen voi rakentaa yhteen tai erikseen.</p> <p>Tontin pinta-ala</p>
--	---

Vesihuoltomääräykset

1. Rakennuspaikalle on rakennettava sauna- ja pesuvesien maahan imeyttämistä varten hiekkasuodattimella varustettu imeytyskaivo vähintään 15m päähän rantaviivasta.
2. Käymälävesiä ei saa päästää vesistöön. Kuivakäymälä on sijoitettava vähintään 30m päähän rantaviivasta.

Loma- ja saunarakennusten ulkonäkömääräykset

1. rakennusten tulee olla yksikerroksisia, maanpäällisen kellari-kerroksen tai osan siitä rakentaminen on kielletty.
2. Pakollinen kattomuoto on harjakatto, jonka kaltevuus on oltava välillä 1:2...1:4 ja jonka suunta on rantaviivan suunta.
3. Seinämateriaalina on käytettävä puuta, kattomateriaalina ei saa käyttää kiiltävää peltiä.
4. Rakennusten sokkeli saa olla enintään 60cm maanpinnasta ja sokkelin on oltava väriältään tumma.
5. Saunan tulee olla julkisivuväriältään tumma ja yleensäkin rakennusten väriytyksen tulee olla sopusoinnussa ympäristön kanssa.

Rakennuspaikkaa koskevat lisämääräykset

1. Rantaviivan asemaa ei saa nykyisestään oleellisesti muuttaa ilman pakottavaa syytä.
2. Venevajan rakentaminen on kielletty, laiturin on oltava väriykseltään tumma ja sekä pituudeltaan enintään 5m.
3. Vesistöön päin olevaa rajaa ei saa aidata.
4. Rakennuspaikan oleellinen täyttäminen ja pengertäminen on kielletty.

Maisemaa koskevat lisämääräykset

1. Kaava-alue on valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.
2. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-alueella ilman kunnan rakennusvalvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa. Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin.



KANKAANPÄÄN KAUPUNKI

Kaukojärven rantakaavan muutos

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE: KAUKOJÄRVEN RANTAKAAVAN
LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUETTA 6
JA MAA- JA METSÄTALOUSALUETTA
KIINTEISTÖÄ 214-425-9-43

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

KORTTELI 6 JA MAA- JA
METSÄTALOUSALUETTA

MK 1:2000

ASEMAKAAVA N:O 214RAKAM12023

17.08.2024

Pohjakartta on hyväksytty

1991

Luonnos nähtävillä

11.1 - 12.2.2024

Asemakaavaehdotus nähtävillä

8.4 - 10.5.2024

Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu
Mattila Oy



Ilmari Mattila

puh. 044-0839811

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto