

**KAAVA**

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

**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA  
MRL 63 §**



**Kaavoitus- ja arkkitehtipalvelu Mattila Oy/  
Ilmari Mattila**

## 1. SUUNNITTELUALUE

### SIJAINTI

Kaavamuutosalue sijaitsee Kankaanpäässä Vihteljärvellä 12 km etäisyydellä kuntakeskuksesta etelään. Kaavamuutosalue sijaitsee Kaukojärven rannalla Haapasillan tilakeskuksen länsipuolella.

### ALUEEN KOKO

Suunnittelualue on kooltaan noin 1,2860 ha.



### Kaavamuutosalueiden sijainti

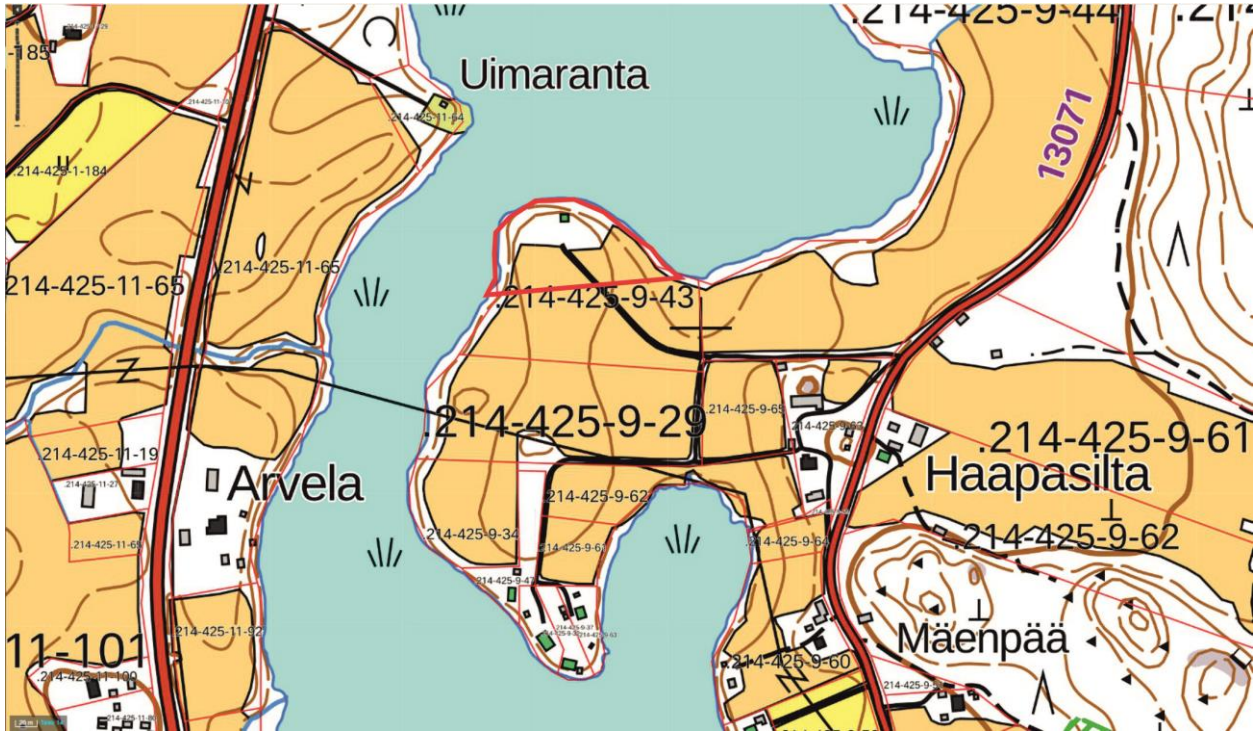
## 2. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

### Lähtökohdat:

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 osoittaa rakentumaton rakennuspaikka jo rakentuneen rakennuspaikan länsipuolelle metsäiselle kohdalle, jossa on myös parempi ranta.

**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.



## 2. KAAVOITUSTILANNE

### VALTAKUNNALLISET ALUEIDEN KÄYTTÖTAVOITTEET

	on	x	ei	päiväys lainvoim	1.4.2018	Nimi	
--	----	---	----	---------------------	----------	------	--

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Uudet valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018.

Alueiden käyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

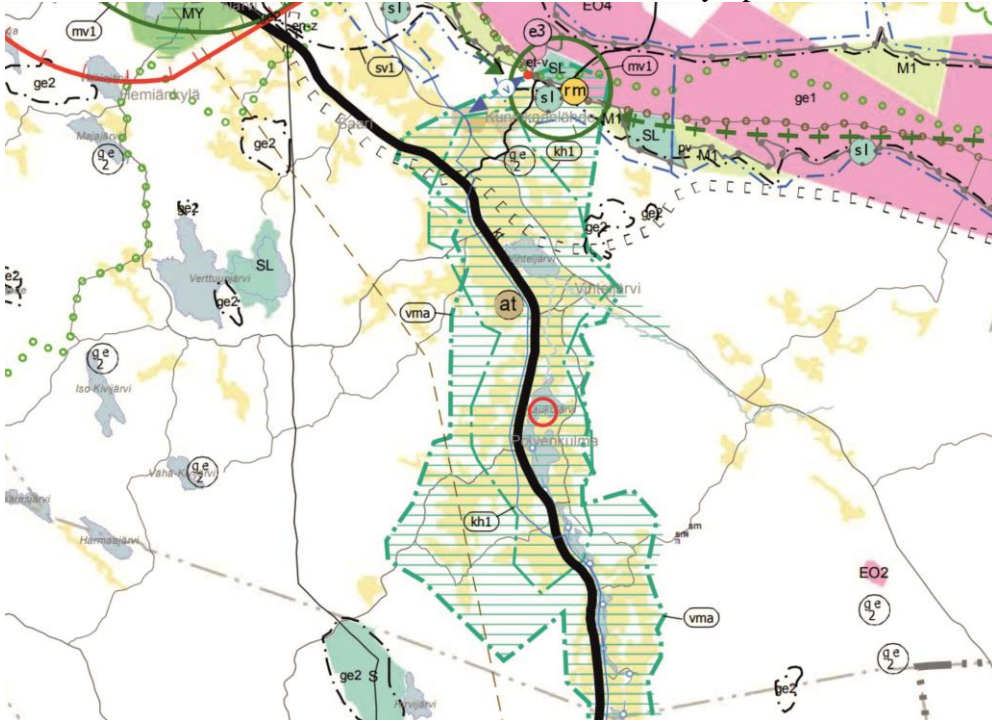
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö



- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

**MAAKUNTAKAAVA**

Maakuntakaava	on	x	ei	päiväys lainvoim	30.11.2011 13.3.2013 17.5.2019 20.9.2019	Nimi	Satakunnan maakuntakaava  Satakunnan vaihemaakuntakaava 2
---------------	----	---	----	---------------------	---	------	---

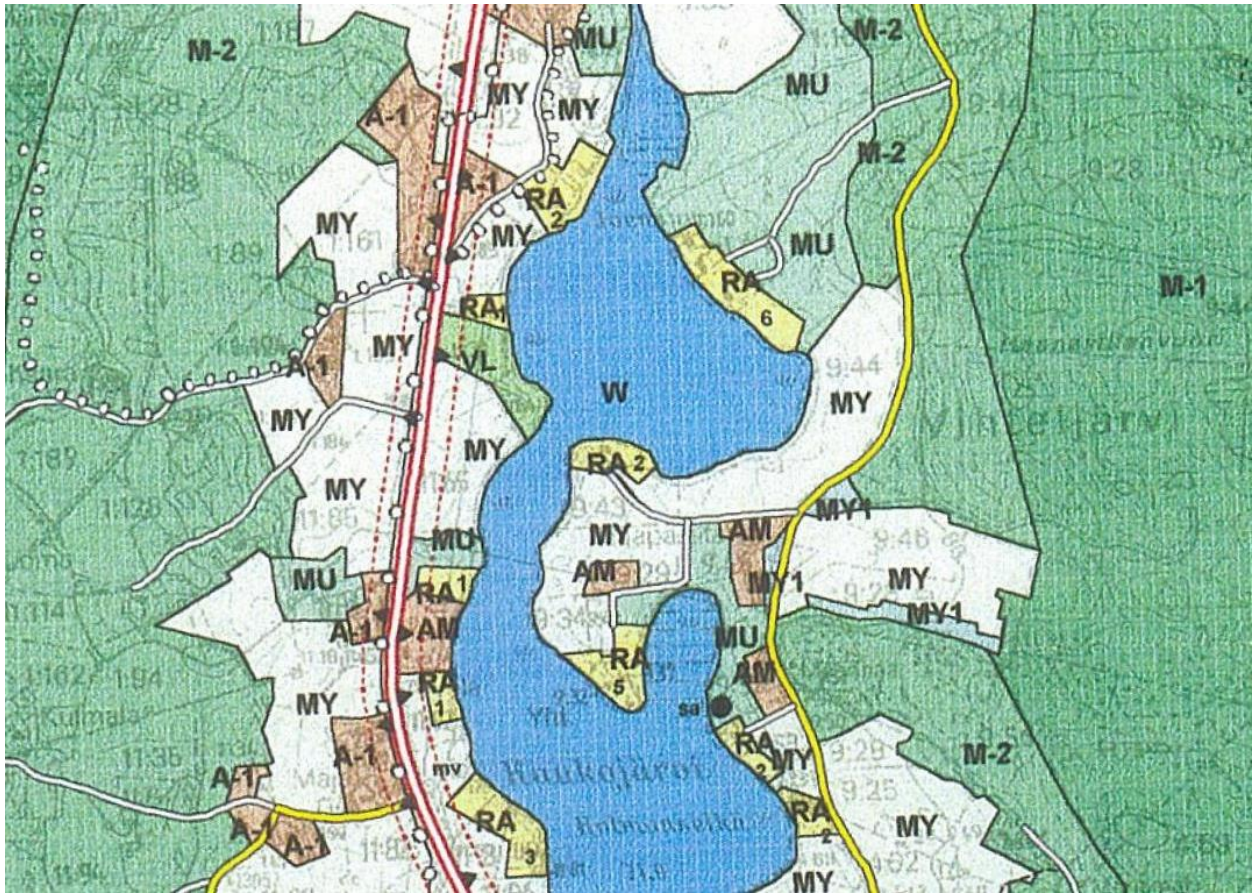
Maakuntakaavoissa kaava-alue on osoitettu valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi ja valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi.


**2. ALUEIDEN ERITYISOMINAISUUKSIA ILMAISEVAT MERKINNÄT**

	<p><b>VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Alueeseen sisältyvät rakennetut kulttuuriympäristöt ja niihin kuuluvat merkittävät rakennusperintökohteet on osoitettu kaavaselostuksen liiteosassa B2 karttateknisistä ja mittakaavallisista syistä.</p>	<p><b>Suunnittelumääräys</b></p> <p><i>Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.</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><b>VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ</b></p> <p>Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Alueeseen sisältyvät rakennetut kulttuuriympäristöt ja niihin kuuluvat merkittävät rakennusperintökohteet on osoitettu kaavaselostuksen liiteosassa B karttateknisistä ja mittakaavallisista syistä.</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>

**YLEISKAAVA**

Yleiskaava	on	x	ei	päiväys	10.5.1999	Nimi	Vihteljärvi-Niemenkylä osayleiskaava
------------	----	---	----	---------	-----------	------	--------------------------------------


**RA**
**LOMA-ASUNTOALUE**

Alueelle voidaan rakentaa enintään aluekohtaisesti numeroilla osoitettu määrä loma-asuntoja. Rakennuspalkan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m<sup>2</sup>, josta alasta saunan kerrosala saa olla enintään 20 m<sup>2</sup>. 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. Pesuvedet 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. Avoimilla alueilla olevat metsäsaarekkeet tulee säilyttää.

**ASEMAKAAVA**

Ranta- asemakaava	on	x	ei	päiväys	24.5.1993	Nimi	Kankaanpää kaukojärven rantakaava
----------------------	----	---	----	---------	-----------	------	-----------------------------------

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



Poistuva/ muuttuva kaava-alue rajattu punaisella värillä.

TAKA-AJAN ALUEEN KORTTELIT 1 - 12 SEKÄ UIMARANTA- JA MAA- JA METSÄTALOUSALUEET.

LOMA- JA SAUNARAKENNUSTEN ULKONÄKÖMÄÄRÄYKSET

## RANTAKAAVAMERKINNÄT

	MAATILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE ALUEELLE SAA RAKENTAA MAATILAN TALOUSKESKUSRAKENNUKSIDA 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 MÄRJYTTÄMISTÄ PALVELEVIA VÄLTTÄMÄTTÖMIÄ RAKENNUK- SIA JA RAKENTEITA VÄHINTÄÄN 150 M ETÄISYYDELLE RAN- TAVIIKASTA, ELLEI KAAVAMERKINNÖISTÄ MUUTA JOHDU
	UIMARANTA-ALUE, 3 M SEN KAAVA-ALUEEN IKKUNOILELLA OLEVA VIIVA, JO- TA VÄHISTÄMINEN KOSKEE.
	KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
	ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEIDEN VÄLINEN RAJA.
	OHJEELLINEN RAKENNUSPAIKAN RAJA.
<b>3</b>	KORTTELIN NUMERO.
<b>2</b>	RAKENNUSPAIKAN NUMERO.
<b>60/20/20</b>	RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ; LOMARAKENNUS/SAUNA/HUOLTO- JA VARASTORAKENNUS, LOMA- JA SAUNARAKENNUKSEN VDI RAKENTAA YHTIEN TAI ERIKSEEN.
<b>60/20</b>	RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ; LOMA- JA SAUNARAKENNUS/HUOLTO- JA VARASTORAKENNUS, LOMA- JA SAUNARAKENNUS ON RAKENNETTAVA YHTIEN.
<b>40</b>	RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIÖMETREINÄ, RAKENNUSALUE.
	<b>TIHOKKLAUSLUKU AM-KORTTELISSA ELI KERROSALAN SUHDE RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALAAAN</b>
	RAKENNUSALUE, JOLLE SAA SIJOITTAA SAUNAN, SAUNARA- KENNUS SAA SISÄLTÄÄ OLESKELU-, VARASTO- JA HUOLTOTILOJUA.
	ALUEEN OSA, JOLLA ON SÄILYTETTÄVÄ SEN LUONTAINEN PUUSTO TAI JOLLE ON ISTUTETTAVA PUUSTOA RIITTÄVÄN PEITTYVYY- DEN AIKAANVAIKUTUKSEKSI. ALUEELLE EI SAA RAKENTAA MUUTA KUIN VIBEN KORKEINTAAN 5 M PITKÄN LAITURIN YHTÄ RA- KENNUSALAA KUNTI.
	OHJEELLINEN TIEALUE.
	OHJEELLINEN PALLOKENTÄN SIJOITUSPAIKKA
	YHTEISKÄYTTÖALUE
	YLEINEN TIE VIERIALUEINEEN
	AJONEUVOLIITTYMÄN LIKIMÄÄRÄINEN SIIJAINTI LIITTYMÄ YLEISILLE TEILLE ON SALLITTU VAIN ERIKSEEN MERKITYISSÄ KOHOISSA.
	KORTTELIN NUMERON YHTEINÖSSÄ OLEVA IKKUNA, JOKA OSOITTAA RAKENNUSPAIKKOVEN ENEMMÄISMÄÄRÄN KORTTELISSA.

1. RAKENNUSTEN TULEE OLLA YKSIKERROKSISIA, MAANPÄÄLLISEN  
KELLÄRIKERROKSEN TAI OSAN SIITÄ RAKENTAMINEN ON KIEL-  
LETTY.
2. PAKOLLINEN KATTOMUOTO ON HARJAKATTO, JONKA KALTE-  
VUUS ON OLTAVA VÄLILLÄ 1:2...1:4 JA JONKA SUUNTA ON  
RANTAVIIVAN SUUNTA.
3. SEINÄMATERIAALINA ON KÄYTETTÄVÄ PUUTA, KATTOMATE-  
RIAALINA EI SAA KÄYTTÄÄ KIILIKVÄÄ PELTIA.
4. RAKENNUSTEN SOKKELI SAA OLLA ENINTÄÄN 60 CM MAAN-  
PINNASTA JA SOKKELIN ON OLTAVA VÄRITYKSELTÄÄN TUMMA.
5. SAUNAN TULEE OLLA JULKISIVUVÄRITYKSELTÄÄN TUMMA JA  
YLEENSÄKIN RAKENNUSTEN VÄRITYKSEN TULEE OLLA SOPU-  
SOINNUNSA YMPÄRISTÖN KANSSA.

## RAKENNUSPAIKKAA KOSKEVAT LISÄMÄÄRÄYKSET

1. RANTAVIIVAN ASEMAA EI SAA NYKYISESTÄÄN OLEELLISES-  
TI MUUTTAA ILMAN PAKOTTAVAA SYYTÄ.
2. VENEVAJAN RAKENTAMINEN ON KIELLETTY, LAITURIN ON  
OLTAVA VÄRITYKSELTÄÄN TUMMA JA SEKÄ PITUUDELTAAAN  
ENINTÄÄN 5 M.
3. VESISTÖÖN PÄIN OLEVAA RAJAA EI SAA AIDATA.
4. RAKENNUSPAIKAN OLEELLINEN TÄYTTÄMINEN JA PENKERTÄMINEN  
ON KIELLETTY ILMAN PAKOTTAVAA SYYTÄ.

### 3. MUUT SUUNNITTELUUN VAIKUTTAVAT SELVITYKSET JA PÄÄTÖKSET

Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen kaavamuutoksen käynnistämisestä\_\_\_\_\_.

Kaavan selvitystarpeet

- Kaavoittaja ja luontokartoittaja ovat tehneet katselmuksen kaava-alueelle 29.10.2023.

### 4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

<b>Vaikutusten vähäisyydestä johtuen arviointia ei tarvita</b>	<input type="checkbox"/>
--	--------------------------

<b>Vaikutusten arviointi toteutetaan seuraavasti:</b>
---

Vaikutusten arviointi tehdään kaavoituksen yhteydessä

Arvioitavat vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

### 5. OSALLISET

<b>Osallisia ovat:</b>
------------------------

Viranomaiset

Kaavoitettavan kiinteistön omistaja.

Naapurikiinteistöjen omistajat



## 6. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

### Aloitusvaihe

Hankkeen valmistelusta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta tiedotetaan kuulutuksella sanomalehdessä. Kuulutuksessa tulee mainita yhteyshenkilöt. Maanomistajia ja naapurikiinteistöjä informoidaan kirjeitse.

### Luonnosvaihe

Kaava asetetaan nähtävillä luonnoksena. Osallisilla on mahdollisuus jättää kaavaluonnoksesta kirjalliset mielipiteet. Kaavasta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

### Päätösprosessi / Ehdotusvaihe

- Hallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville muistutusten tekoa varten.
- Kaava on nähtävillä vähintään 30 päivän ajan. Nähtävillä olosta julkaistaan kuulutus sanomalehdessä.
- Kaavasta pyydetään lausunnot viranomaisilta
- Hyväksymiskäsittely
  - Hallitus
  - Valtuusto
  - Hyväksymispäätöksestä tiedottaminen
- Kunnan jäsenillä ja rekisteröidyillä yhdistyksillä toimialaansa koskien on valitusoikeus kaavan hyväksymispäätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

## 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