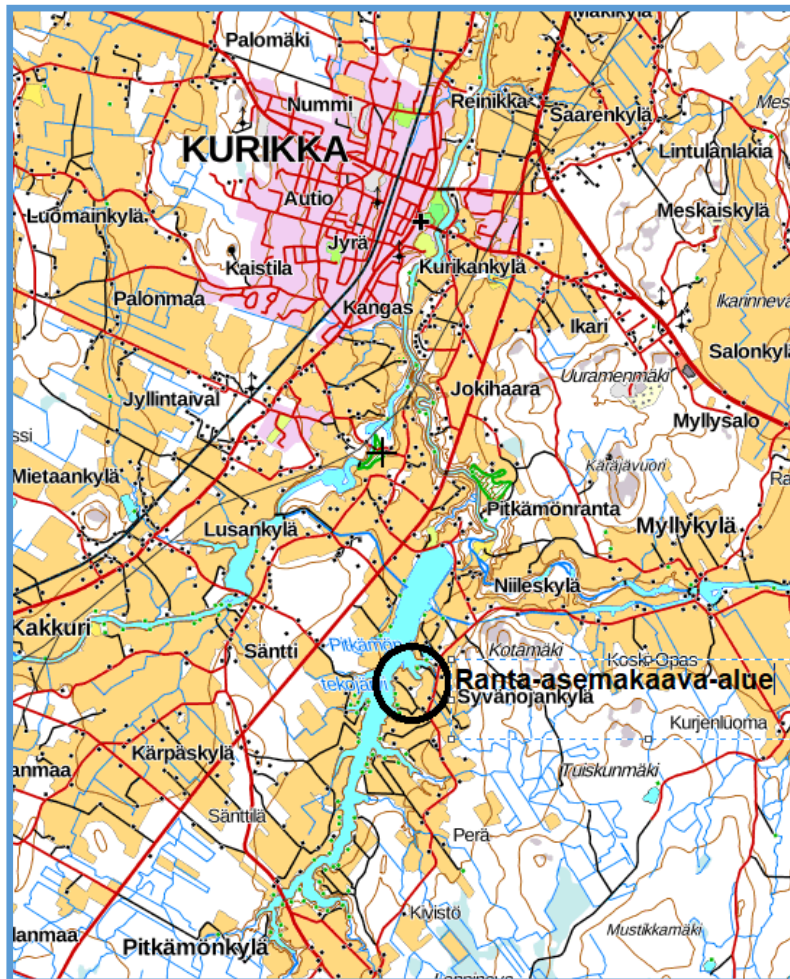


KURIKAN KAUPUNKI SYVÄNOJAN KYLÄ PITKÄMÖ TALLINOJAN ALUE

Ranta-asemakaavan muutos koskien Pitkämö Tallinojan ranta-asemakaavaa Pitkämön altaan rantavyöhykkeellä
RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SELOSTUS



2018

SISÄLLYS

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 Tunnistetiedot.....	4
1.2 Ranta-asemakaavan muutoksen alue	4
1.3 Asemakaavanmuutoksen tarkoitus ja tavoite	5
2. TIIVISTELMÄ.....	6
2.1 Asemakaavanmuutoksen vaiheet.....	6
2.2 Ranta-asemakaavan muutos	6
2.3 Ranta-asemakaavan muutoksen toteuttaminen	6
3. SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA.....	7
3.1 Alueen luonto ja rakennettu maisema	7
3.2 Alueen kunnallistekniikka	8
3.3 Alueen tiestö ja liikenne.....	8
3.4 Palvelut	8
3.5 Ympäristönsuojelu.....	8
3.6 Suunnittelutilanne.....	9
3.6.1 Maakuntakaava	9
3.6.2 Yleiskaava	9
3.6.3 Asemakaava	10
3.6.4 Rakennusjärjestys	10
3.7 Kaavoituksen pohjakartta	11
3.8 Maanomistus.....	11
4. RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET	12
4.1 Kaavanmuutoksen suunnittelun tarve	12
4.2 Suunnittelun käynnistäminen	12
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö.....	12
4.3.1 Osalliset.....	12
4.3.2 Vireilletulo	13
4.3.3 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely.....	13

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	16
5.1 Kaavan rakenne	16
5.2 Mitoitus.....	18
5.3 Kaavanmuutoksen vaikutukset.....	18
5.4 Kaavamerkinntät ja – määräykset	18
5.5 Nimistö	18
6. RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	18

LIITTEET

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Tämä kaavan muutosehdotuksen selostus koskee 10.11.2018 päivättyä Pitkämö Tallinojan ranta-asemakaavan muutoksen karttaa.

1.1 Tunnistetiedot

Ranta-asemakaavan muutos koskee Kurikan kaupungin Miedon kiinteistörekisterikylän tiloja 9:146 ja 11:35. Kylää kutsutaan yleisesti ja mm tieopasteissa Syväojankyläksi.

Kaavanimenä käytetään voimassa olevan kaavan nimeä eli ”Pitkämö Tallinojan alue”.

Asemakaavan muutosta ovat hakeneet ranta-asemakaava-alueen omistajat Jarmo Mattila ja Riitta Rinta-Mattila. Asemakaavan muutoksen laatiminen on annettu Aluetaito Oy:n tehtäväksi 30.6.2018.

Aluetaito Oy:ssä kaavanlaatijana on DI Mauno Vähämäki avustajanaan ympäristötekniikan ins. AMK Kaisa Porre.

1.2 Ranta-asemakaavan muutoksen alue



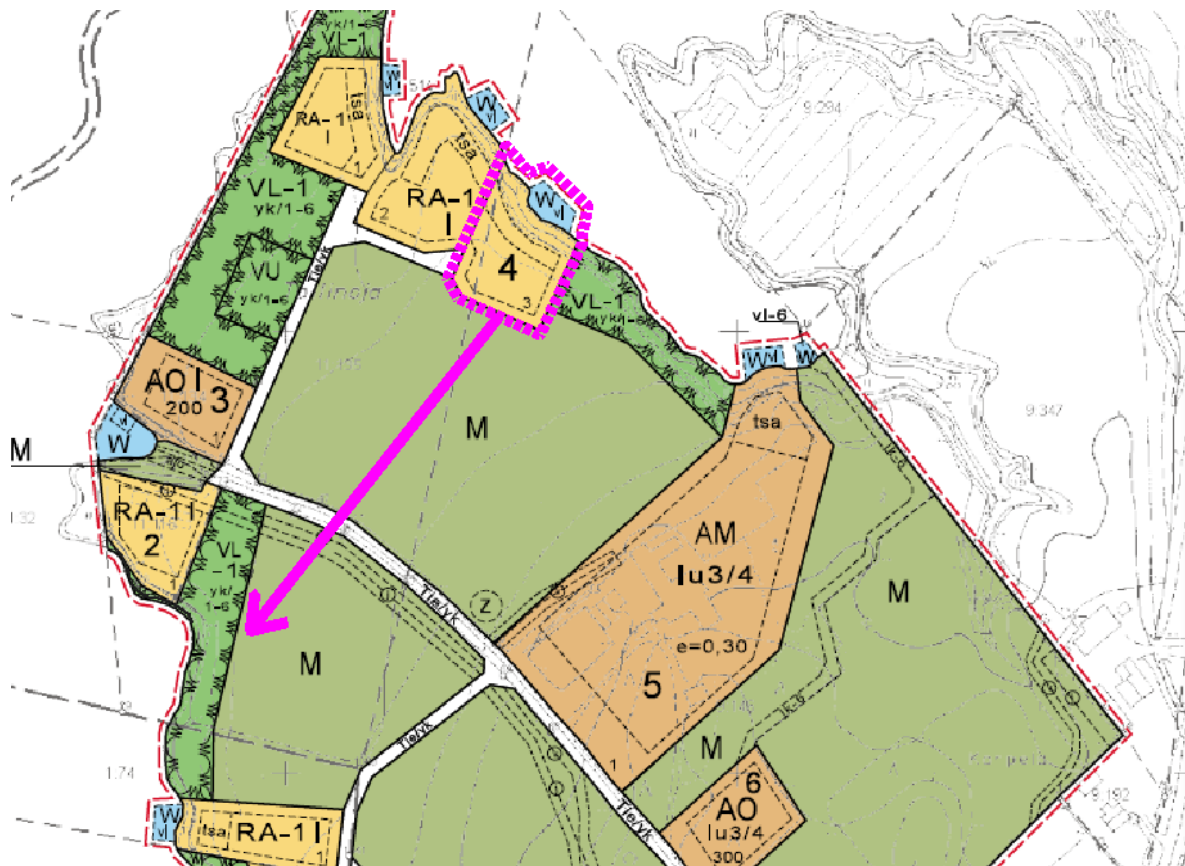
Kuva 1

Kaavanmuutosalue on rajattu voimassa olevan ranta-asemakaavan kartalle punella.

Alueeseen kuuluvat kaikki alueet, joiden raja-alue muuttuu kaavaa muutettaessa. Kortteli 4 on kaavassa vahvistunut kokonaisuus, joka on jaettu kaavassa ohjeellisiin tontteihin. Samoin koko alueen sisäinen katuverkko on kaavassa yhtenäinen katualue. Katualueen osa, joka johtaa lähivirkistysalue VL-1:lle korttelin 4 eteläpuolella ja korttelin 4 ohjeellisen tontin 3 pohjoispuolella oleva WI - venelaiturivesialue jäävät kaavanmuutoksen jälkeen tarpeettomaksi. Sen sijaan uuden rantakorttelin no 7 eteen tulee varattavaksi vastaava vesialue, jolle voidaan sijoittaa venelaituri.

1.3 Asemakaavanmuutoksen tarkoitus ja tavoite

Asemakaavan muutoksen tarkoitus on muuttaa asemakaavaa maanomistajan intresseistä lähtien siten, että voimassa olevan ranta-asemakaavan alueella korttelista no 4 ”siirretään” ohjeellinen tontti no 3 uuteen paikkaan hakijoiden omistaman tilan ranta-alueella. Näin ”siirretty” tontti tulee muodostamaan alueelle uuden korttelin no 7. Oikeammin sanottuna korttelista no 4 poistetaan ohjeellinen tontti no 3 ja muodostetaan uusi kortteli no 7. Muutos aiheuttaa vähäisiä muutoksia myös VL-lähivirkistys-, M-maatalous- ja katualueeseen.



Kuva 2 Kuva osoittaa hakijoiden tarkoittamaa korttelin 4 tontin 3 ”siirtoa” uuteen paikkaan ranta-alueella

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Asemakaavanmuutoksen vaiheet

Asemakaavan muutosta ovat hakeneet ranta-asemakaava-alueen omistajat Jarmo Mattila ja Riitta Rinta-Mattila. Asemakaavan muutoksen laatiminen on annettu Aluetaito Oy:n tehtäväksi 30.6.2018.

Aluetaito Oy:ssä kaavanlaatijana on DI Mauno Vähämäki avustajanaan ympäristötekniikan ins. AMK Kaisa Porre.

Kaavanmuutoshankkeesta on tehty osallisille tiedottamista ja kaavanlaatimiseen osallistumista varten maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) sekä asetuksen (MRA) mukaisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Kun kyseessä on vähäinen muutos voimassa olevaan kaavaan, asetetaan OAS nähtäville samanaikaisesti kaavan muutosehdotuksen kanssa.

2.2 Ranta-asemakaavan muutos

Kaavanmuutoksella ”siirretään” voimassa olevan kaavan korttelin no 4 ohjeellinen tontti no 3 uuteen paikkaan kuvan 2 mukaisesti ja osa kaavan mukaisesta katualueesta poistetaan. Nämä toimenpiteet vaikuttava myös niihin rajoittuvien kaavanmukaisten osa-alueiden rajauksiin ja pinta-aloihin. Muutosalueen raja on tästä johtuen tehty niin, että muuttuvat osa-alueet kuuluvat kaavanmuutosalueeseen. Uuden korttelin no 7 alueelle osoitetaan ajo-oikeus, joka voidaan perustaa rasitteena asemakaavakartan osoittamalle paikalle.

2.3 Ranta-asemakaavan muutoksen toteuttaminen

Kaavanmuutoksen toteuttamisesta vastaavat kaikilta osiltaan yksityiset.

3. SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA

3.1 Alueen luonto ja rakennettu maisema

Kaava-alue on maatalousaluetta Pitkämön altaan itärannalla. Voimassa olevan kaavan alueella on yksi maatilakeskus, jota ympäröivät, loivasti Pitkämön altaan suuntaan viettävät viljellyt pellot.



Kuva 3
Yleiskuva kaava-alueen nykyisestä maankäytöstä

Alueella on voimassa olevan kaavan mukaisesti rakennettu kortteliin 5 hakijoiden omistama maatilakeskus ja kaksi vapaa-ajan asuntoa kortteleihin 1 ja 2. Kaavassa erillispientalojen (AO I) kortteliin no 3 on rakennettu omakotitalo. Korttelia 4 ei toistaiseksi ole rakennettu.

Kuva 4

Kaavanmuutoksen hakijoiden omistama maatilakeskus voimassa olevan kaavan alueella. Kaava-alueen maasto viettää loivasti kohti allasaluetta. Kaavanmukaisen RA-I korttelin no 4 rantapuustoa kuvan vasemmassa reunassa "siirrettävän" tontin 3 kohdalla.





Kuva 5

Näkymä maatilakeskuksen pihatien kulmalta korttelien 2 ja 3 suuntaan johtavalle yksityistielle (kaavan mukainen katualue) ja ranta-alueelle. Siirrettävän tontin paikka tulee taustalla pilkottavan Pitkämön altaan rantaan.

3.2 Alueen kunnallistekniikka

Alueen läpi johtaa kunnallinen viemärijohto. Alueella olevia kiinteistöjä varten on perustettu Syväojankylän vesiyhtymä ja alueelle on rakennettu erillinen vesijohtoverkosto.

3.3 Alueen tiestö ja liikenne

Maatilan talouskeskuksen ohi rantaan johtava yksityistie on Rintaojantien tiekunnan hoidossa olevaa tiealuetta. Liikenne alueelle kulkee yksityistien kautta yleiselle tielle 17254 ja sitä kautta seututielle. Korttelille 7 osoitetaan kaavakartalla ajo-oikeus, joka voidaan perustaa rasitteena tiloille, joiden kautta ajo-oikeus on esitetty. Voimassa olevan kaavan mukaiselle korttelin 4 tontille 3 johtava katualueen osa poistetaan tarpeettomana tontin 3 ”siirron” johdosta.

3.4 Palvelut

Kaava-alue tukeutuu Kurikan keskustan palveluihin.

3.5 Ympäristönsuojelu

Kaavanmuutos-alueella ei ole rakennussuojelulain nojalla suojeltavia rakennuksia eikä ympäristöä häiritseviä tekijöitä.

3.6 Suunnittelutilanne

3.6.1

Maakuntakaava

Kuva 6.
Ote maakuntakaavasta



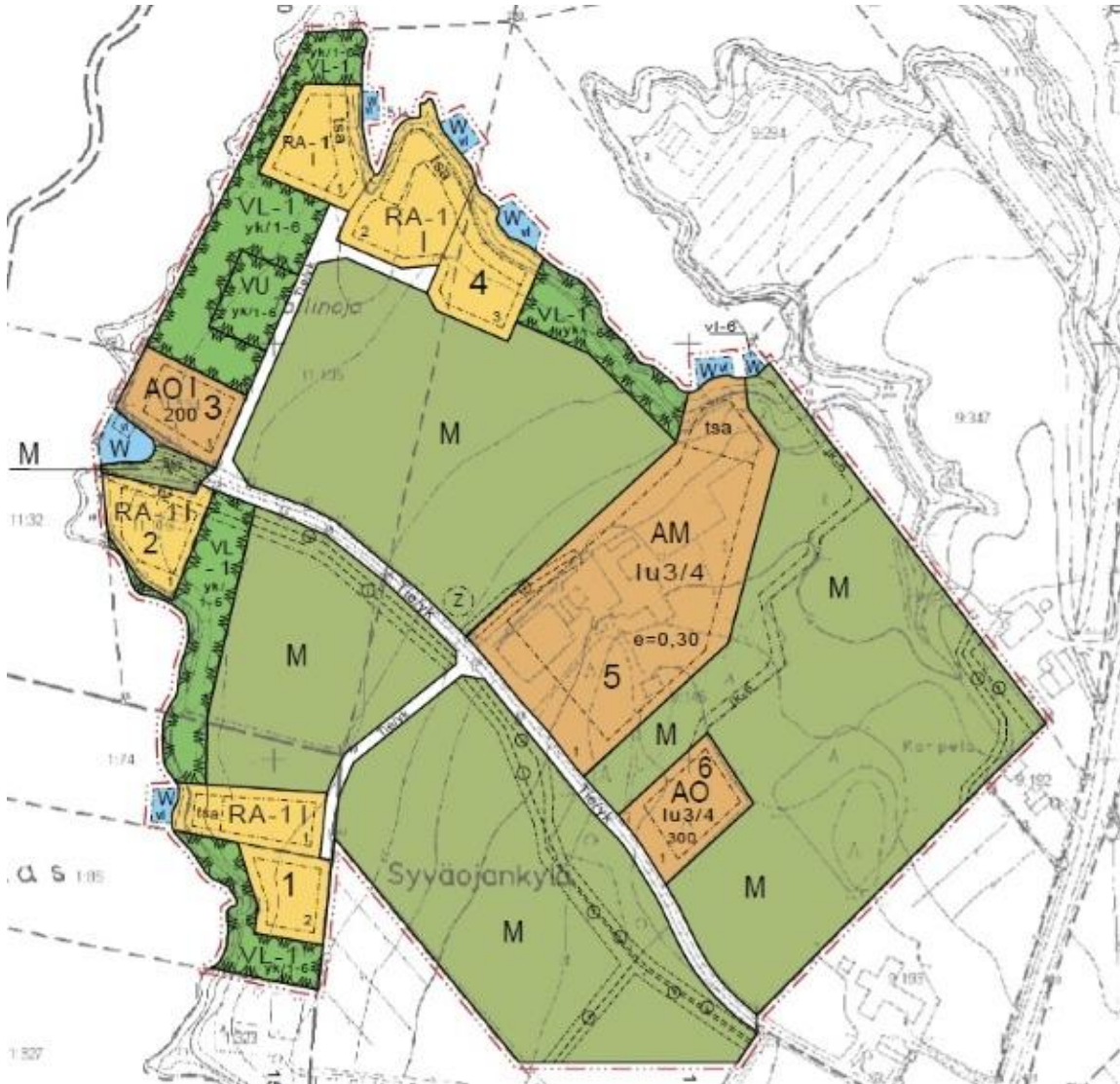
Maakuntakaava on vahvistettu 23.5.2005. Pitkämön altaan pohjoispää on osoitettu kaava-alueen ulkopuolella merkinnällä V-1 virkistys- ja matkailutoiminnan solmupisteeksi, jonne voidaan sijoittaa tarkoitusta tukevia rakennuksia ja rakenteita. Alueen tarkka rajaus määräytyy kuntakaavoituksen yhteydessä. Vihreällä viivalla on rajattu matkailun vetovoima-alue. Alueella ei maakuntakaavan mukaan ole valtakunnallisesti arvokkaita luontokohteita tai muita detaljikaavassa huomioitavia luontokohteita.

3.6.2 Yleiskaava

Keskustaajaman 1996 vahvistettu ja Keskustan-Panttilan 2012 laadittu osayleiskaava 2025 eivät ulotu kaava-alueelle.

3.6.3 Asemakaava

Alueelle on voimassa kaupunginvaltuuston 29.4.2013 §58 hyväksymä ranta-asemakaava.



Kuva 7
Voimassa olevan asemakaavan karttaosa

3.6.4 Rakennusjärjestys

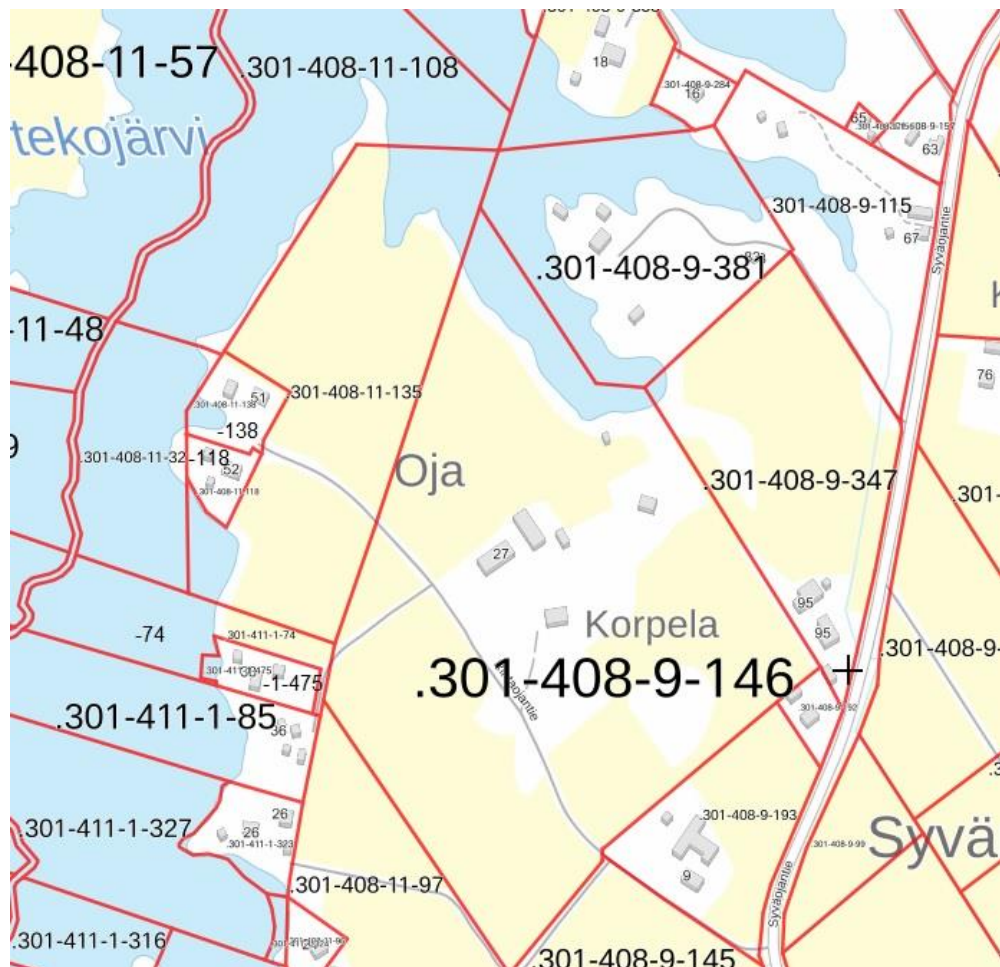
Kurikan kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty valtuustossa 21.3.2016 §32.

3.7 Kaavoituksen pohjakartta

Kaavanmuutoksen pohjakarttana käytetään kaupunginvaltuuston 29.4.2013 hyväksymän ranta-asemakaavan pohjakarttaa. Maastokäynnillä on todettu kaavakartta edelleen ajantasaiseksi. Silmävaraisen katselmuksen yhteydessä ei ranta-alueella, jolle tontin ”siirrolla” muodostetaan uusi vapaa-ajanrakentamisen kortteli no 7, havaittu muutoksia rantaviivassa eikä merkkejä maan liikkumisesta. Kairauksiin perustuvaa maaperätutkimusta ei tässä yhteydessä tehty.

3.8 Maanomistus

Asemakaavan muutosalue on kokonaan yksityisten omistamaa aluetta.



Kuva 8
Kiinteistöjakoa esittävä kartta

4. RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN SUUNNITTELUVAIHEET

4.1 Kaavanmuutoksen suunnittelun tarve

Suunnittelun tarve lähtee kaavanmuutoksen hakijoiden intresseistä muuttaa voimassa olevaa kaavaa niin, että vapaa-ajan rakentamisen korttelin no 4 ohjeellinen tontti 3 ”siirretään” voimassa olevan kaavan alueella uuteen paikkaan kortteleiden 1 ja 2 väliselle ranta-alueelle. Näin korttelin no 4 alueen pinta-ala pienenee ja ”siirrettyä” tonttia varten muodostetaan uusi vapaa-ajan rakentamisen kortteli. Alueen kokonaisrakennusoikeus ei muutu.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen

Asemakaavan muutosta ovat hakeneet ranta-asemakaava-alueen omistajat Jarmo Mattila ja Riitta Rinta-Mattila. Asemakaavan muutoksen laatiminen on annettu Aluetaito Oy:n tehtäväksi 30.6.2018.

Aluetaito Oy:ssä kaavanlaatijana on DI Mauno Vähämäki avustajanaan ympäristötekniikan ins. AMK Kaisa Porre.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 6§:n mukaan kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, siten kuin jäljempänä tässä laissa säädetään.

Kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuuotos vaikuttaa:

- Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maan- ja kiinteistöjen omistajat ja haltijat.
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat.
- Kurikan kaupungin hallintokunnat
- Etelä-Pohjanmaan ELY-keskus (Liikenne ja infrastruktuuri vastuualue sekä Ympäristö ja luonnonvarat – vastuualue).

- o Etelä-Pohjanmaan liitto
- o Caruna Oy
- o Syvänojankylän vesiyhtymä
- o Rintaojantien tiekunta

4.3.2 Vireilletulo

Kaavanmuutoksen vireilletulosta ja on kerrottu edellä kohdissa 1.1., 2.1. ja 4.2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä samaan aikaan kaavanmuutosehdotuksen kanssa.

4.3.3 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely

Osallisille on maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen nojalla oikeus osallistua kaavan laatimiseen. Osallistumista varten on tehnyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS). Samoin on laadittu ranta-asemakaavan muutosehdotus ja siihen liittyen nyt käsillä oleva kaavaselostus.

OAS ja kaavan muutosehdotus ovat MRL 62§ ja MRA 30§:n mukaisesti olleet Kurikan kaupungin toimesta julkisesti nähtävillä 27.9.- 29.10.2018 välisen ajan.

Kirjallisia muistutuksia kaavaehdotuksesta ei ole tehty.

OAS:sta ja kaavan muutosehdotuksesta on pyydetty myös tarpeellisiksi katsotut lausunnot.

Seuraavat lausunnot on annettu:

Kaavanlaatijan referaatit lausunnoista ja vastineet lausuntoihin:

1) Museovirasto, lausunto 19.10.2018

” --- Museoviraston käytettävissä olevan tiedon perusteella kaava-alueelta ei tunneta muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä. Museovirastolla ei ole lisättävää asiaan. Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta asiasta lausuu Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseon ja Museoviraston yhteistyösopimuksen mukaisesti maakuntamuseo.”

Kaavanlaatijan vastine: Ei uutta huomioon otettavaa.

2) Caruna Oy, lausunto 19.10.2018

”---- Nykyinen sähkönjakeluverkko 20 kV ja 0,4 kV, kartta lausunnon liitteenä.

Tarvittavat johto- ja muuntamosiirrot tehdään Caruna Oy:n toimesta ja siirtokustannuksista vastaa tilaaja. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uusi pysyvä reitti. Meillä ei ole muuta huomautettavaa. Pyydämme saada tiedoksi, kun kaava on hyväksytty.”

Kaavanlaatijan vastine: Liitekartan mukaan näyttää siltä, että kaavanmuutos ei aiheuta johtolinjojen siirtoa. Rakentamattomien korttelien rakentaminen vaatii verkon laajentamista. Näistä toimenpiteistä on rakentajan sovittava Caruna Oy:n kanssa.

3) Etelä-Pohjanmaa Liitto, lausunto 23.10.2018

” ----- Etelä-Pohjanmaan Liitolla ei ole huomauttamista ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.”

Kaavanlaatijan vastine: Ei uutta huomioon otettavaa.

4) ELY-keskus, lausunto 1.11.2018 (jaettu sisällön selkeyttämiseksi alakohtiin a-d)

” -----

a) Yhtenäisen rakentamattomaan rantaosuuden säilyttämiseksi on tarkoituksenmukaista vielä selvittää, voidaanko rakennuspaikka sijoittaa korttelin 2 eteläpuolelle siihen kortteliin kuuluvaksi.

b) ELY-keskus toteaa, että kaavaselostuksesta käy ilmi, että mitoitus kaava-alueella ei muutu, mutta tässä olisi hyvä selvittää ja näyttää, miten mitoitus vaikuttaa emätilaperiaatteella laskettuna. ELY-keskus ei ota kantaa maanomistajien tasapuoliseen kohteluun yksittäisten kiinteistöjen osalta. Kunnan tulee kaavoituspäätöstä tehdessään varmistua, että lain mukainen maanomistajien tasapuolinen kohtelu toteutuu.

c) Alueen luonnonarvoista ei ole sen enemmän mainittu ja tästä olisi hyvä, jos ainakin muutosalueelta olisi luontoselvitys tai todettu asiakirjoissa, miksi ei luontoselvitystä ole. Vaihtoehtoisesti voisi mainita alkuperäisen kaavan luontoselvityksen ja todeta, miksi sitä ei ole päivitetty.

d) Kaava-ehdotus on muuten laadittu hyvin eikä Etelä-Pohjanmaan ELY-keskuksella ole muuta huomioitavaa ranta-asemakaavan muutoksesta.”

Kaavanlaatijan vastine kohtiin a-d:

a) Kaavanlaatija on selvittänyt asiaa ja kuullut siitä myös kaavanmuutoksen hakijaa, joka perustelee kortteli 7 sijoittamista ehdotuksessa esitetyllä tavalla, koska siten parhaiten säilyy luonnontilainen rantakasvillisuus korttelien 2 ja 7 välillä ja toiseksi, koska hakijalla on korttelin 7 osalle jo pitkälle vietyjä suunnitelmia ja koska kortteli 7 sijoittaminen esitetyllä tavalla ei heikennä ranta-alueiden rakennettua maisemaa eikä käyttöä.

b) Emätilaperiaatteen mukainen mitoitus on tutkittu 2013 hyväksytyin ja nykyisin voimassa olevan rantakaavan yhteydessä, eikä silloisen tilanteen jälkeen emätilan osalla ole ollut rantarakentamista. Tilanne on säilynyt entisellään eikä siten aiheuta tässä vaiheessa lisäselvityksiä. Tästä johtuen maanomistajien tasapuoliseen kohteluunkaan ei kaavanmuutos aiheuta uutta tilannetta.

c) Kun kaavanmuutoksessa on kyse vähäisestä muutoksesta, ei sillä ole vaikutuksia vallitseviin luonnonoloihin. Yksi tontti ranta-alueelta poistuu ja saman verran rantaa vievä tontti tulee tilalle. Kun näillä alueilla ei ole voimassa olevan asemakaavan hyväksymisen

v.2013 jälkeen tapahtunut muutoksia, ei ole katsottu tarpeelliseksi tehdä alueella luontoselvitystä.

Voimassa olevan asemakaavankaan yhteydessä ei ole tehty luontoselvitystä, jossa alueen kasvisto ja eliöstö olisi selvitetty. Kaavaselostuksessa on vain todettu alueen maaperän olevan hiesupitoista peltoaluetta ja edelleen, että alueella ei maakuntakaavan mukaan ole valtakunnallisesti arvokkaita luontokohteita tai detaljikaavassa huomioitavia luontokohteita. Alueen pohjoispuolella noin 1,5 kilometrin päässä on Pitkämönluoman Natura 2000-alue, johon nyt laadittavalla kaavalla ei ole mitään muutosvaikutusta. Kaavaselostuksessa on myös todettu, että alueella ei ole sellaisia arvokkaita luontokohteita, jotka olisi suojelumerkinnöin varustettava kaavassa.

Pitkämön tekojärvestä sanotaan ELY-keskuksen aikaisemmassa nettiartikkelissa mm. seuraavaa:

” Pitkämön tekojärvi on rehevä ja tummavetinen järvi, jolle ovat tyypillisiä korkeat ravinne- ja klorofyllipitoisuudet. Järven syvyyden vuoksi syvänteessä on ollut heikko happitilanne 2000-luvun jokaisena kesänä ja joinain vuosina talvisinkin. Pitkämön tekojärven ekologinen tila on arvioitu välttäväksi.

Pitkämön tekojärven ranta-alueet vaihtelevat kaltevuudeltaan loivasta pystysuoraan ja alueella esiintyy eroosiosta johtuvia rantasortumia. Pitkämölle ominaisten kapeiden poukamien pensaikkoiset ja metsäiset rannat syvenevät usein jyrkästi. Vesikasvillisuus koostuu enimmäkseen kelluslehtisistä ja saroista, yleisimpiä lajeja ovat viiltosara (*Carex acuta*), pullosara (*Carex rostrata*), uistinviita (*Potamogeton natans*) ja ulpukka (*Nuphar lutea*).”

5) Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo, lausunto 12.11.2018

”Osallistumis- ja arviointisuunnitelman osallisista puuttuu Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo, joka ottaa kantaa kulttuuriympäristöä ja –maisemaa koskeviin kysymyksiin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman Lähtökohdat-osiossa, rakennettua ympäristöä kuvaavassa kappaleessa on arvioitu, että alueella ei ole arvokkaita rakennuskohteita. Vaikutusten arviointiin suunnitelmassa ei ole otettu kantaa.

Kaavamuutoksen selostuksessa ympäristönsuojeluosiossa mainintaan, että kaavamuutosalueella ei ole rakennussuojelulain nojalla suojeltavia rakennuksia eikä ympäristöä häiritseviä tekijöitä. Maankäytön suunnittelussa huomioidaan yleensä kaikki kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ja alueet, ei vain rakennussuojelulla suojellut.

Maakuntamuseo toteaa asemakaavamuutoksen vaikutukset vähäisiksi.”

Kaavanlaatijan vastine:

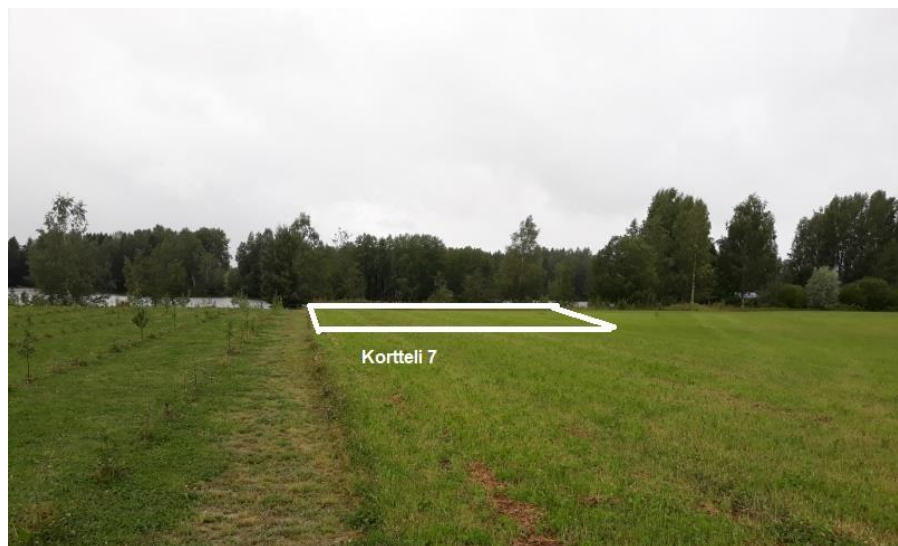
Etelä-Pohjanmaan maakuntamuseo on lisätty osallisuusluetteloon. Muilta osin ei ole tehty lausunnon johdosta muutoksia asemakaavamuutoksen vaikutusten vähäisyydestä johtuen.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaavan rakenne muuttuu siten, että ranta-asemakaava-alueelle muodostuu yksi uusi vapaa-ajan rakentamiseen osoitettu kortteli no 7. Samalla vapaa-ajan rakentamiseen osoitetun korttelin no 4 pinta-ala pienenee ja ohjeellisten tonttien lukumäärä korttelissa putoaa kolmesta kahteen tonttiin.

Korttelin 4 poistuvalla tontilla no 3 johtava pistokatu samalla tarpeettoman poistetaan ja liitetään ympäröivään M-maatalousalueeseen. Uudelle korttelille 7 osoitetaan ajo-oikeus kaavan mukaisen katualueen yksityistieltä. Kuvat havainnollistavat muodostettavan korttelin 7 sijaintia ja olosuhteita.



Kuva 9



Kuva 10



Kuva 11



Kuva 12

Uuden korttelin venelaiturin rakentamisoikeuden johdosta korttelin 7 edustalle osoitetaan pieni vesialue merkinnällä W. Samalla korttelin 4 ohjeellisen tontin 3 edustalla ollut vastaava W merkintä poistetaan.

5.2 Mitoitus

Voimassa olevan ranta-asemakaavan rakennuspaikkojen määrä, rakennusoikeus ja laatu säilyvät kaavanmuutoksen jälkeenkin samana kuin voimassa olevassa kaavassa.

5.3 Kaavanmuutoksen vaikutukset

Kaavanmuutoksen vaikutuksia on kuvattu jo edellä. Vaikutukset jäävät vähäisiksi.

5.4 Kaavamerkinnot ja – määräykset

Kaavamerkinnot ja niihin liittyvät kaavamääräykset säilyvät voimassa olevan kaavan mukaisina.

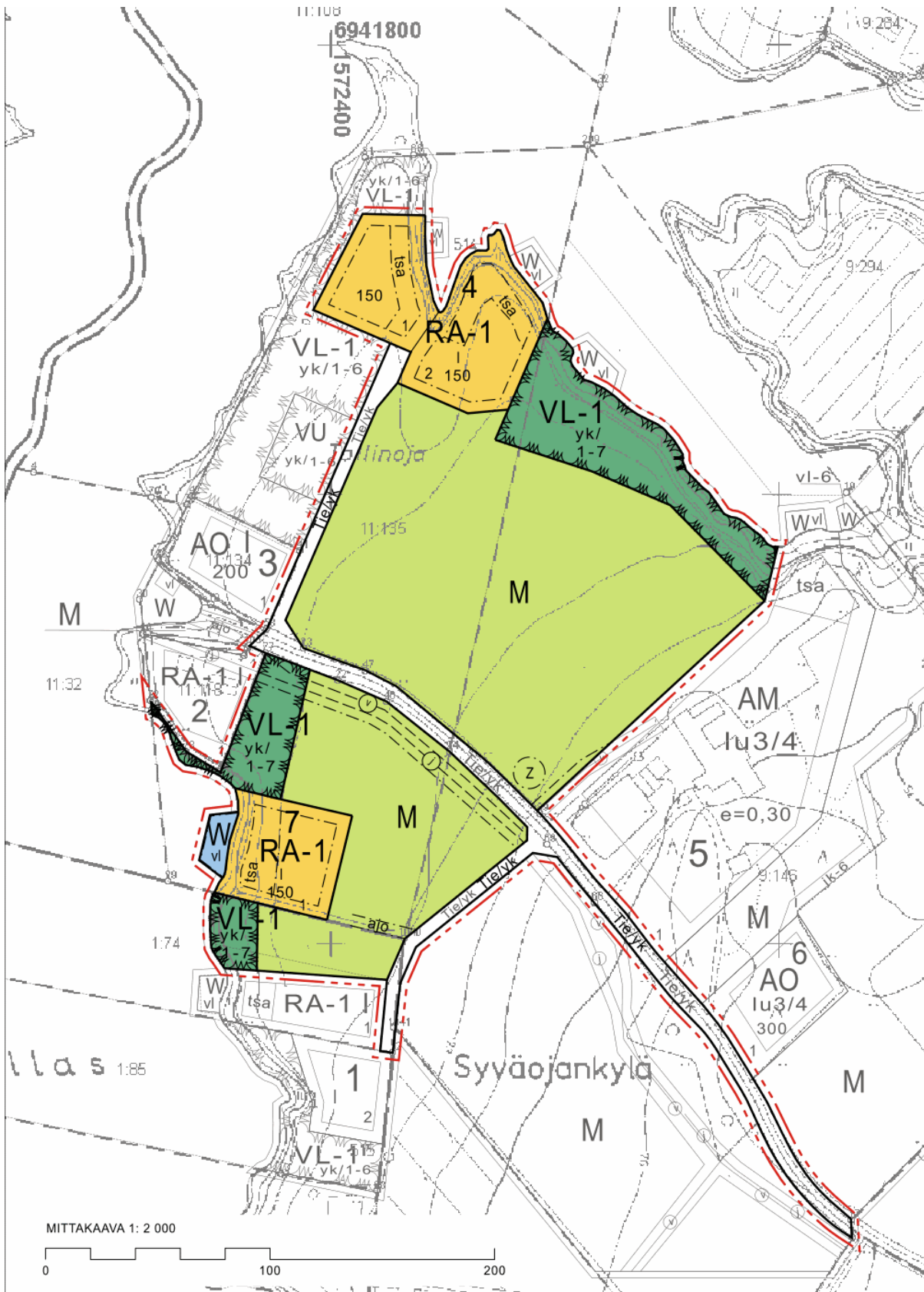
5.5 Nimistö

Kaavanmuutoksella ei muuteta alueen nimistöä.

6. RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Ranta-asemakaavan toteutuksesta ja aikataulusta vastaavat kokonaisuudessaan yksityiset alueen omistajat ja haltijat.

LIITE 1a. Asemakaavan muutoksen kartta, karttaosa



LIITE 1b. Asemakaavan muutoksen kartta, kaavamerkinnät ja -määräykset

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi loma-asunto, yksi sauna ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala rakennuspaikalla saa olla enintään 150 k-m². Korttelialueella tontin ne osat, joita ei käytetä rakentamiseen eikä kulkuteinä, on säilytettävä luonnontilaisena ja ne osat, jotka ovat olleet peltoa, on istutettava riittävän näkösuojan muodostavilla istutuksilla.

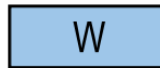


Lähivirkistysalue.

Vilejykytyksessä olleet alueet tulee metsittää ja muilta osin säilyttää alue luonnontilaisena.



Maa- ja metsätalousalue.



Vesialue.



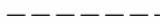
3 m ranta-asemakaavanmuutosalueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

7

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen rakennuspaikan numero.

200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

|

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

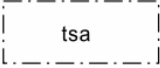
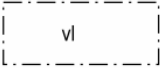

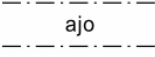
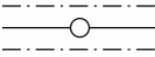
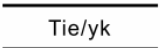


Rakennusala.

yk/1-7

Korttelien 1-7 yhteiskäyttöalue.

LIITE 1c. Asemakaavan muutoksen kartta, kaavamerkinnot ja -määräykset

	Rakennusala, jolle saa sijoittaa kevyitä talousrakennuksia ja saunan.
	Alueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita sekä säilyttää veneitä.
	Alue, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.
	Ajoyhteys.
	Johtoa varten varattu alueen osa. j = viemäri, v = vesijohto
	Yksityistie.

- Rakennusten on oltava harjakattoisia.

- Kaavassa esitettyjen loma-asuntorakennuspaikkojen lukumäärää ei saa ylittää.

- Korttelin alueella siellä, missä oikeusvaikutteinen ranta-asemakaava ei estä tai ei toisin salli, rakennusten etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä.

- Kortteleissa 4 ja 7 ennen rakennusluvan myöntämistä luvan hakijan on tarkemmin selvitettävä rakennuspaikan maaperän rakennettavuus ja suunnitellun rakentamisen vaatimat erityistoimenpiteet.

- Ranta-asemakaava-alueelle rakennettavien rakennusten ja rakennelmien tulee olla tyypiltään, muodoiltaan, mittakaavaltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.

- Pitkämön tekojärven rantamaisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, ruoppausta, rannan täyttöä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman erikseen hyväksytyä suunnitelmaa ja maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä tarkoitettua lupaa ja rannan rakentaminen sekä hoito- ja käyttötoimenpiteet on sopeutettava olevaan rantaluontoon. Rakennettavien rakennelmien ja laitureiden tulee olla tyypiltään, muodoiltaan, mittakaavaltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön sopeutuvia ja kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymiä.

- Korttelit 4 ja 7 on liitettävä vesihuoltolaitoksen viemäriin. Liittämisen jälkeen alueelle voidaan rakentaa vesikäymälöitä. Muut kuin vesikäymäläjätevedet on käsiteltävä terveys- ja ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma.

- Rakennusten on korkeusaseman suhteen noudatettava maaston muodot huomioivaa yhtenäistä linjaa.

- Lopulliseen kuntoon rakennetun tien pinnan on mahdollisimman hyvin seurattava maaston muotoja.

- Kortteleissa 4 ja 7 rakennuksissa ei saa olla kellaria.

- Kostuessaan vaurioituvia rakenteita ei saa sijoittaa korkeustason (N60) +69,40 metriä (N2000 +69,80 m) alapuolelle.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	301 Kurikka	Täyttämispvm	31.08.2018
Kaavan nimi	Pitkämäo Tallinojan ranta-asemakaavanmuutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	30.06.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	4,9518	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0000
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	4,9518

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 0,44

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 3 Ei-omarantaiset

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset 3 Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,9518	100,0	450	0,01	0,1540	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,6297	12,7	0		0,1112	0
R yhteensä	0,7683	15,5	450	0,06	0,0087	0
L yhteensä	0,4697	9,5			-0,0410	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	3,0540	61,7	0		0,0751	0
W yhteensä	0,0301	0,6				

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				

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,9518	100,0	450	0,01	0,1540	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,6297	12,7	0		0,1112	0
VL-1	0,6297	100,0	0		0,1112	0
R yhteensä	0,7683	15,5	450	0,06	0,0087	0
RA-1	0,7683	100,0	450	0,06	0,0087	0
L yhteensä	0,4697	9,5			-0,0410	
Kadut	0,4697	100,0			-0,0410	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	3,0540	61,7	0		0,0751	0
M	3,0540	100,0	0		0,0751	0
W yhteensä	0,0301	0,6				
W	0,0301	100,0				