

Tämä asiakirja liittyy kunnanvaltuuston/
~~hallituksen~~ tänään tekemään päätökseen
ja on sen mukainen.

Todistaa Hämeenkyrössä *Heikki* kuun

25 päivänä 1985.

[Signature]
Pöytäkirjanpitäjä

Tämä ~~kirje~~ liittyy lääninhallituksen ~~tämä~~
antamaan päätökseen n:o 637

Todistaa Turussa *KESÄ* kuun

13 päivänä 1985

Esittelijä *Tuula-Riitta Siiala*

RANTAKAAVASELOSTUS,

joka koskee 26. päivänä kesäkuuta 1984
päivättyä rantakaavakarttaa.

Alueen määrittely:

Rantakaava koskee Hämeenkyrön kunnan Kostulan kylän Poussan tilan RN:o 16:2, Urjaisen kylän Saaren tilan RN:o 4:13 ja Urjaisen kylän Saari-
maan tilan RN:o 4:17 ranta-alueita Isosaassa.
Rantakaavalla muodostuu loma-asuntojen kortteli-
alueet 1, 2 ja 3 sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Sijainti:

Kaava käsittää edelläsanotusti edellämäinittujen tilojen ranta-alueet Kyrösjärven Isosaassa ja kaava-alueen sijainnin osoittaa tarkemmin tämän selostuksen liitteenä oleva 1:10 000 mittakaa-
vainen karttaote.

1. PERUSTIEDOT

11 Suunnittelutilanne

11.1 Seutukaava

Alue kuuluu Tampereen seutukaavaliiton toimialueeseen ja seutukaava, joka käsittää mm. nyt kaavoitettavan alueen, on vahvistettu 14.12.1982. Alueelle ei ole osoitettu käyttötarkoituksmerkintöjä. Ote seutukaavasta on liitteenä.

11.2 Yleiskaava tai vastaava.

Alue sijaitsee Hämeenkyrön keskustaajaman osayleiskaavan ulkopuolella. Hämeenkyrön kunnanvaltuusto on 28.10.1976 hyväksynyt haja-asutusalueen yleissuunnitelman.

11.3 Rantakaava.

Nyt kaavoitettavalle alueelle, eikä koko Isosaaren alueelle, ole aikaisemmin laadittu yksityiskohtaisia kaavoja. Ainoastaan Isosaaren aluetta koskevana on laadittu 15.1.1984 ns. Isosaaren rantayleissuunnitelma, jossa mainittuja mitoitusperusteita on tässä kaavassa kysymykseen tulevilta osiltaan noudatettu.

11.4 Tarpeellisuuspäätös.

Muunmuassa nyt kaavoitettavalle alueelle on lääninhallitus 26.11.1976 antamallaan päätöksellä katsonut rantakaavan laatimisen tarpeelliseksi.

11.5 Pohjakartta.

Pohjakartoitusta varten tarvittavat maastotyöt on tehty vuonna 1983 ja maanmittaushallitus on päätöksellään 4.6.1984 hyväksynyt mainitun kartan säädetyssä järjestyksessä rantakaavan pohjaksi kelpaavaksi.

12 Maanomistus

Kaavoitettava alue kuuluu kokonaisuudessaan tämän kaavaselostuksen liitteenä olevan Isosaaren rantayleissuunnitelman liitteessä tilakohtaisesti mainittujen yksityisten henkilöiden omistukseen.

13 Väestö ja työpaikat

Ei ole tarpeen huomioida tässä rantakaavahankkeessa.

14 Rakennettu ympäristö

14.1 Kokonaisrakenne.

Kaavoitettava alue ja sen välitön ympäristö on kokonaisuudessaan maa- ja metsätalousaluetta.

14.2 Maankäyttö.

Kaavoitettavalla alueella ei ole mitään rakennuksia, lukuunottamatta tilan 4:17 pohjoiskärjessä sijaitsevaa venevajarakennusta. Kaava-alueen välittömän ympäristön ja koko Isosaaren rakennuskanta ja maankäyttö ilmenee yksityiskohtaisesti tämän selostuksen liitteenä olevasta Isosaaren rantayleissuunnitelmasta, jossa tätä asiaa on lähemmin koko saaren osalta tarkasteltu.

14.3 Kaavallisista palveluista ja yhdyskuntateknillisestä huollosta ei tällä alueella voida puhua.

15 Luonnonympäristö

Kaavoitettava alue on maastollisena kokonaisuutena yhtenäinen sekä kauttaaltaan kuusimetsävaltaista metsikköä. Rantaviivan tasossa on vähän vedenvaivaamaa entistä vesijättömaata, jossa kasvaa jonkinverran lehtipuuta. Rannat nousevat kohtalaisen jyrkästi saaren keskustaa kohti. Rakennuspaikat ovat kauttaaltaan melko kovapohjaisia ja näinollen erittäin hyvin rakennuspaikoiksi kelpaavia. Kyrösjärvi, jossa Isosaari sijaitsee, on melko puhdasvetinen, suurehko järvi, johon johdetaan

jätevesiä Oy Kyrö Ab:n kuorimolta, Ikaalisista ja Parkanosta.

16 Erityispiirteet ja suojelukohdeet

Mitään erityisiä suojelukohdeita ei alueella ole. Saari on kokonaisuutena maisemallisesti kaunis sekä reheväkasvullinen.

17 Ympäristön häiriötekijät

Mitään mainittavia häiriötekijöitä ei tämän kaava-alueen välittömässä läheisyydessä ole.

2 TAVOITTEET

Rantakaavan laatiminen on tullut tarpeelliseksi maanomistajien päätettyä käyttää osan alueistaan loma-asuntorakennustarkoituksiin, loma-asuntorakennuspaikkojen järkevän sijoittamisen ja riittävän vapaa-alueen varaamiseksi yhtenäisen suunnitelman mukaisesti. Kaavan avulla pyritään luomaan väljä, eri vaatimuksia rakennuspaikkoja käsittävä loma-asuntoalue.

3 RANTAKAAVA JA SEN PERUSTELUT

31 Yleisperustelu ja kuvaus

Alueen kaavallinen ratkaisu perustuu omarantaisuusperiaatteeseen loma-asuntojen osalta. Kaavassa on pyritty mahdollisimman keskitettyyn ratkaisuun rakennusoikeuden sijoittelussa.

Alueelle on osoitettu kaikkiaan 11 omarantaista loma-asunnon rakennuspaikkaa kolmessa korttelissa ja rakennuspaikoista kaksi on suunniteltu kahden perheen loma-asunnon rantarakennuspaikaksi.

Kaava-alue rajoittuu edellä esitetysti suurehkoon vesistöön ja kun loma-asuntojen jätehuolto hoidetaan määräysten mukaisesti, ei vesistön saastuminen ole vaarassa lisääntyä.

Kunkin rakennuspaikan edessä oleva suojapuusto estää tehokkaasti alueelle rakennettavien rakennusten näkyyden järvelle, joten tämän tyyppistä haittaa ei rannan luonnolliselle olotilalle eikä topografialle aiheudu. Kaavalla on pyrittävä luomaan väljä luonnonläheinen kaava-alue, jossa on eri vaatimustasolle sopivia rakennuspaikkoja, eikä alue rakennettuna aiheuta haittaa tai vahinkoa naapurialueiden maankäytölle.

32 Maanomistus

Kaavoitettava alue kuuluu edellä mainitusti yksityisten maanomistajien omistukseen, eikä kaavan laadinnassa ole ollut maanomistussuhteista aiheutuvia ulkopuolisia häirtatekijöitä.

33 Kokonaismitoitus

Isosaaren ranta-alueille 15.1.1984 laaditussa rantayleissuunnitelmassa on määritetty ja perusteltu saaren ja erikseen rantakaava-alueen kokonaismitoitus ja tätä mitoitusta on tässä kaavassa noudatettu sellaisenaan. Mainittu rantayleissuunnitelma on tämän selostuksen liitteenä liitteineen.

34 Rakennettu ympäristö

34.1 Kokonaisrakenne.

Loma-asuntojen rakennuspaikat on ryhmitelty kolmeen korttelialueeseen siten, että suurin yhtenäinen vapaa-alue jää kaava-alueen länsipuolelle. Kukin korttelialue on saman tilan alueelle ja samoilla omistajilla kuin tilakin. Tästä johtuen on kahteen kortteliin sijoitettu yksi kahden perheen loma-asunnon rakennuspaikka omana rakennuspaikkanaan, ja se on suunniteltu tulevaksi sisarusien käyttöön.

34.2 Maankäyttö.

34.21 Korttelialueet.

Kaavassa on osoitettu kaikkiaan 11 omarantaista loma-asunnon rakennuspaikkaa edelläsanotusti. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden loma-asunnon tarpeellisine sauna- ja taloustiloineen lukuunottamatta edelläsanottua kahta kahden perheen loma-asunnon rakennuspaikkaa. Kerrosluku on 1. Varsinainen loma-asunto on pyrittävä sijoittamaan ohjeelliselle rakennusalueelle ja sen suuntaiseksi. Rakennusalueet on suunniteltu sellaisille alueille, joille rakentaminen on tarkoituksenmukaisinta huomioiden maastolliset olosuhteet.

34.22 Tie- ja liikennealueet.

Tälle kaava-alueelle ei ole merkitty mitään tiealueita, koska kulku kullekin rakennuspaikalle on suunniteltu ja tulee tapahtumaan vesiteitse mantereelta siellä olevien lukuisten yhteisten venevalkamien kautta, joilta taas on aiemmin perustettu lailliset kulkuyhteydet

yleisille teille.

34.23 Virkistysalueet.

Mitään tämän kaava-alueen omaa tarvetta varten eikä mitään muutakaan tarvetta varten ei ole ollut tarpeen osoittaa minkäänlaisia erillisiä yhteiskäyttöalueita sen enempää virkistys- kuin mitään muutakaan yhteiskäyttöä varten.

34.3 Palvelut.

Rantakaava-alueen julkiset palvelut ovat kaikki saatavissa Hämeenkyrön kunnan kuntakeskuksesta, noin 4 km:n päässä saaresta etelään.

34.4 Yhdyskuntatekninen huolto.

Rantakaava-alueelle ei ole taloudellisia edellytyksiä rakentaa yhtenäistä vesijohto- ja viemäriverkkoa. Käyttövesi otetaan osaksi alueelle rakennettavista talousvesikaivoista ja osaksi järvestä.

Alueella sallitaan ainoastaan kuivakäymälät, jotka sijoitetaan siten, ettei niistä ole haittaa naapureille. Käymälöistä ei saa päästää jätteitä valumaan järveen, ympäristöön eikä pohjaveteen.

Kiinteät jätteet on kompostoitava siten, kuin rantakaavamääräyksissä lähemmin on esitetty.

35 Luonnonympäristö

Kaavamääräyksillä on pyritty rakennusten sijoittelua ja muuta rakentamista koskevissa määräyksissä luontoa ja maisemaa säilyttäviin ratkaisuihin. Rantapuustoa ei tulisi harventaa liikaa, jottei suoja häviä. Rakennettavien rakennusten tulee olla muodoltaan, materiaailtaan ja väriltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia. Erityisesti heijastavia katto- ja seinämateriaaleja pitää välttää.

38 Kaavamerkinnoistä

Kaavaluonnoksessa korttelialueet ja rakennuspaikat ovat numeroidut. Korttelin numeron jäljessä kauttavivalla erotettu numero osoittaa sille korttelille sallitun rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

4 TOTEUTTAMINEN

Kaavaluonnoksessa olevat tilat säilyvät edelleen hakijoiden eli yksityisten henkilöiden omistuksessa. Myyntiin mahdollisesti tarkoitetut rakennuspaikat tullaan ehkä myymään välittömästi kaavan vahvistuttua ja toteutuminen alkaa tällätavoin edetä. Mitään suunnitelmallista toteutumisaikataulua ei ole tehty.

5 SUUNNITTELUVAIHEET

51 Aloite

Kaavan laatiminen on aloitettu maanomistajien toimesta. Turun ja Porin lääninhallitus on antanut rantakaavan tarpeellisuutta koskevan päätöksen mm. nyt kaavoitettavalle alueelle 26.11.1976 ja on hyväksynyt päätöksellään 19.12.1983 allekirjoittaneen rantakaavan laatijaksi päätöksessä lähemmin mainitulle alueelle. Rantakaavan laatijan hyväksymistä koskevassa päätöksessään lääninhallitus on edellyttänyt laadittavaksi yleissuunnitelman koko saaren rakennusoikeuden jakautumisesta, ennenkuin kaavaa ryhdytään laatimaan. Mainittu Isosaaren rantayleissuunnitelma on valmistunut 15.1.1984.

52 Suunnittelu

Rantakaavaluonnos on valmistunut keväällä vuonna 1984. Tämän jälkeen kaavan laatija on ollut yhteydessä suullisesti lääninhallituksen kaavoitustarkastajaan sekä Hämeenkyrön kuntaan tätä kaavahanketta koskevissa asioissa.

Maanomistajien kanssa käydyissä neuvotteluissa on kaavaehdotusta useasti muutettu ja huomioiden em. viranomaisten asiassa antamat suulliset lausunnot, on kaavan laatimisessa ja mitoituksessa päädytty edellä sanottuun ja kaavakartassa lähemmin esitettyyn ratkaisuun.

Ikaalisissa 26. päivänä kesäkuuta 1984.
Rantakaavan laatija,
maanmittausteknikko


Timo Vanatalo