

Poukanharjun asemakaavan muutoshakemus

Ympäristölautakunta 13.03.2025 § 32
77/10.02.03/2025

Ruoveden kuntaan on saapunut asemakaavan muutoshakemus koskien Poukanharjun asemakaavaa kiinteistöllä .702-411-7-70. Kiinteistön omistaja haluaa parantaa mahdollisuuksiaan hyödyntää kiinteistön käyttöä. Esityksessä VL-1 ja AO -alueiden välistä linjausta siirretään siten, että AO-alueen osuus kiinteistöllä kasvaa. Nyt VL-1 alue on niin lähellä rakennusta, ettei esimerkiksi rakennuksen taakse ole mahdollista tehdä ajoneuvon levyistä kulkutietä.

AO-alue tarkoittaa erillispientalojen korttelialuetta,
VL-1-alue tarkoittaa lähivirkistysaluetta.

Kiinteistöstä yli puolet on kaavoitettu VL-1-alueeksi, mikä osaltaan rajoittaa kiinteistön käyttöä. Esitetyn muutoksen jälkeen VL-1-alueen osuus kiinteistöstä on noin kolmasosa. VL-1-alueen säilyttäminen nykyisessä laajuudessa ei ole tarkoituksenmukaista eikä perusteltua, sillä kunnalla ei ole suunnitelmissa hyödyntää aluetta virkistyskäyttöön. Toisaalta VL-1 alueen muuttaminen kokonaisuudessaan AO-alueeksi ei tule kyseeseen, sillä se asettaisi muut alueen kiinteistönomistajat epätasa-arvoiseen asemaan. VL-1 alueilla kunta voi myös vaikuttaa rakennusten sijoitteluun ja varmistaa myös esimerkiksi puuston ja muun kasvillisuuden säilyvyyden alueella.

Tekninen johtaja on arvioinut, että esityksellä ei ole haitallista vaikutusta alueen muuhun käyttöön ja että esitys on perusteltu. Kaavamutoksessa ei lisätä rakentamisoikeutta tai vaikuteta naapurikiinteistöjen käyttöön tai oikeuteen käyttää omaa kiinteistöä.

Asemakaavan muutos koskettaa VL-1 ja AO:n välisen linjauksen siirtoa yhdellä kiinteistöllä, eikä sillä ole vaikutusta muuhun alueen käyttöön eikä naapurikiinteistöihin, eikä sillä mahdollisteta rantarakentamista tai aiheuteta epäsuotuisia vaikutuksia ympäristölle, kaavamuuotos voidaan toteuttaa kevyenä menettelynä, jossa luonnosvaihe jätetään pois, ja osallistumis- ja arvioimissuunnitelma sekä kaavaehdotus asetetaan nähtäville samanaikaisesti.

Osallistumis- ja arvioimissuunnitelmaan sekä kaavaehdotukseen pyydetään viranomaislausunnot sekä niihin saa nähtävilläoloajan kuntalaiset jättää kommentteja. Tarvittaessa kaavaehdotusta muutetaan saatujen lausuntojen ja kommenttien perusteella ja päivitetty kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Mikäli kaavaehdotusta ei ole saatujen lausuntojen ja kommenttien perusteella muuttaa, se etenee edelleen valtuuston hyväksyttäväksi.

Esittelijä	Tekninen johtaja Waltteri Martelin
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutoshakemuksen ja asettaa kaavaehdotuksen ja osallistumis- ja arvioimissuunnitelman nähtäville 30 päivän ajaksi.
Päätös	Ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
Jakelu	Kunnanhallitus