

RUOVESI

POUKANHARJUN ASEMAKAAVAN MUUTOS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (MRL 63 §)

1. SUUNNITTELUALUE

Kohde sijaitsee Ruovedellä Poukanharjun asemakaava-alueella korttelissa 196, tontti 3, kiinteistö 702-411-7-70, osoite Ketokuja 6, 34600 Ruovesi.

MAASTOKARTTA



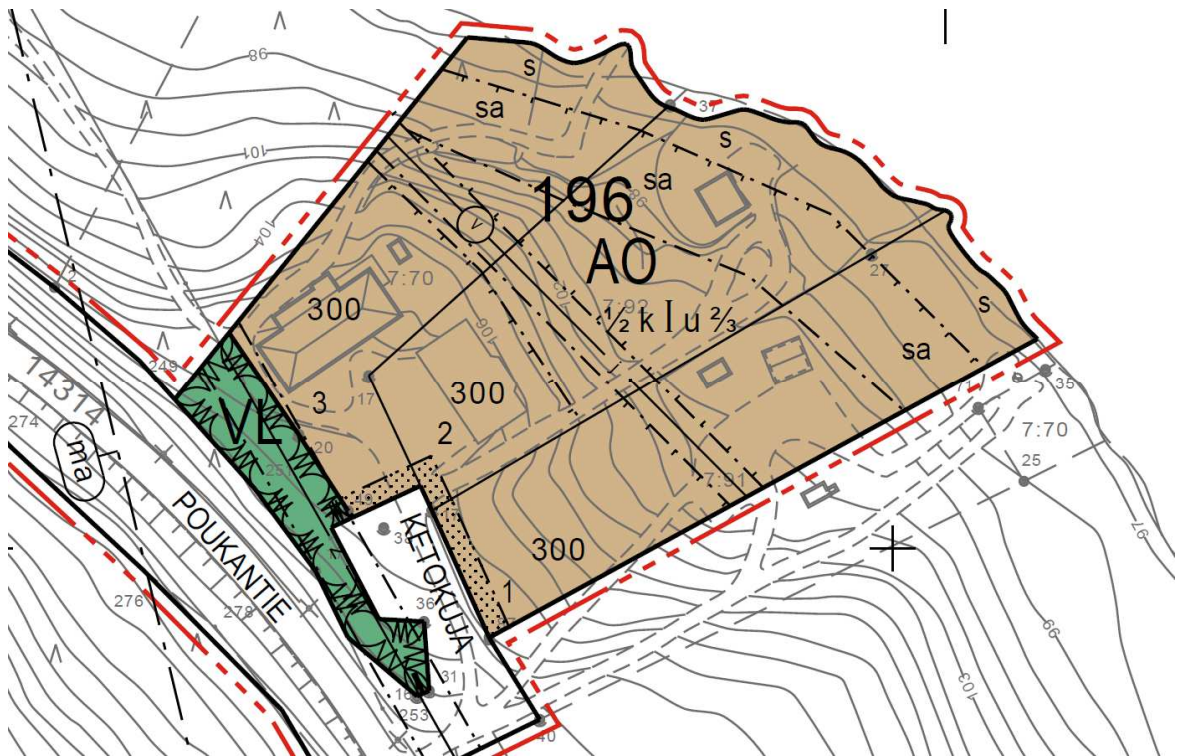
2. SUUNNITTELUN TAVOITTEET JA ALUE

Kiinteistönomistaja haluaa siirtää kiinteistöllään 702-411-7-70 esitettyjä asemakaavarajauksia. Ketokujan liittymä Poukantieltä ja kapea lähivirkistysalue niiden välissä säilyvät ennallaan. Erillispientalojen korttelialueen puolella tontilla 3 sen sijaan lähivirkistysalue osoitettaisiin edelleen kiinteistön luoteisreunalta ja varaus Poukantien varresta poistettaisiin.

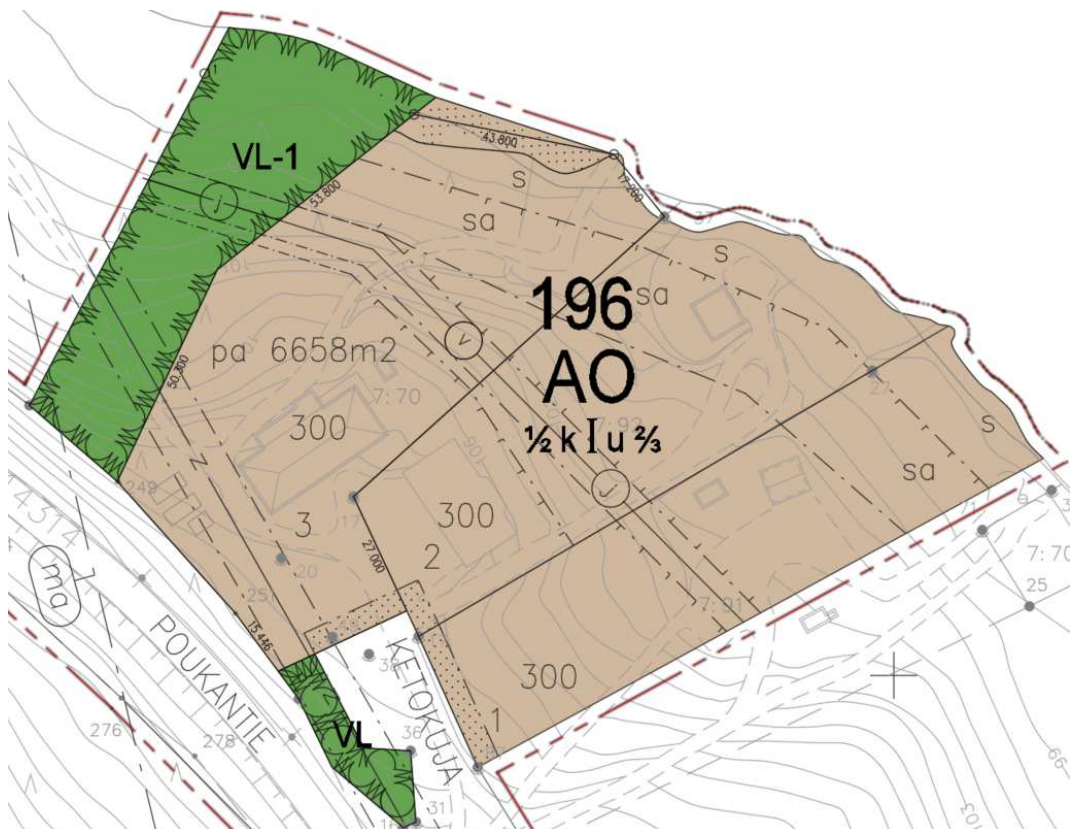
702-411-7-70 uusi toteutus alla olevien kuvien mukaan.

Voimassa olevan kaavan rakennuspaikkojen määrää tai rakennusoikeutta ei muuteta.

NYKYINEN ASEMAKAAVA



ALLA MUUTOSLUONNOS



Perusteluja muutokseen:

- Kiinteistön käyttövesiliittymä, porakaivo jäisi nykyisessä kaavassa VL-alueelle Poukantien sivulla.
- Kiinteistön puolella olevalla VL-alueella tällä hetkellä kevyitä rakennelmia mm. autokatos. Rakennelmat eivät kuitenkaan ole sähkön maakaapelin tiellä.
- Kiinteistön VL-1 ja AO- alueiden suhdetta muuttaen pihapiirin käytettävyys paranee. Rakennuksen päädyn etäisyys lähivirkistysalueesta VL on kahdella rajalla vain n. 4 m, mikä vaikeuttaa ja osin estää kiinteistöhuollon ja pihan talvikunnossapidon.
- Kiinteistön luoteisosaan jäisi VL-1 lähivirkistysalue ns. vanhaa luonnontilaista vesijättömaata, mitä rakentamiseen ei pysty hyödyntämään.
- VL-vyöhykettä Poukantien varressa voidaan pienentää, koska tontti 3 on huomattavasti Poukantieta alempana ja rakennus ja rakennelmat ovat tontilla Poukantielta lähes näkymättömissä tasoeron takia.

Muutoksia kiinteistönomistaja tekee oman kiinteistönsä alueella. Ei vaikutusta naapureihin. Lähivirkistysalue muodostuu kiinteistön luoteisosaan.

3 VAIKUTUSALUE

Kaavan vaikutusalue on varsin suppea: Ketokujan osalta vain katuvarren maanomistajat ja asukkaat.

4 OSALLISET

Osallisia ovat alueen ja vaikutusalueen maanomistajien ja asukkaiden lisäksi kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

5 OSALLISTUMINEN JA AINEISTOT

Kaavan vireille tuloa ja kaavoja koskevat ilmoitukset julkaistaan paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan verkkosivuilla. Kaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavakartta ja -selostus pidetään eri käsittelyvaiheissa nähtävillä kunnan teknisessä toimistossa.

Hanketta koskeviin tiedusteluihin vastaavat kunnan puolesta tekninen johtaja Waltteri Martelin, 044 7871340, ja rakennustarkastaja Santtu Markkula, 044 7871346; etunimi.sukunimi@ruovesi.fi.

Lisätietoja antaa myös kaavan laatija RA Päivi Ihamäki, Suunnittelutalo PPG Oy, Virtaintie 17, 34 800 Virrat, 044 7165062, paivi.ihamaki@suunnittelutalosanttila.com.

Osalliset voivat esittää eri suunnitteluvaiheissa mielipiteitään kirjallisesti kunnan kirjaamoon, os. Ympäristölautakunta, Ruovedentie 30, 34 600 Ruovesi viimeistään ___/2025 mennessä.

Kun mielipiteet on saatu, suunnittelu etenee ja laaditaan kaavaehdotus.

Kaavoituksen eteneminen

Kaavan laatiminen tapahtuu yhteistyössä kunnan ja osallisten kanssa.

Työ sisältää ainakin seuraavat vaiheet (aikataulu viranomaiskäsitys):

- OAS:n ja kaavaluonnoksen laatiminen, 1–3/2025
 - ilmoitus vireille tulosta sekä OAS:n ja suunnitelma-asiakirjojen nähtävillä pito, ___/2025 (valmisteluvaiheen kuuleminen, MRL 62§); osallisilla mahdollisuus mielipiteen julki tuomiseen; pyydetään viranomaislausunnot; kunta saattaa kaavan pohjakartan hyväksyttäväksi
 - Kaavaan kohdistuvat muutokset ovat niin vähäisiä, että viranomaisneuvottelua ei ole katsottu tarpeelliseksi
 - Saadun palautteen pohjalta tehdään tarpeelliset vastineet mielipiteisiin ja viranomaiskommentteihin; ympäristölautakunnan käsittely; kaavaehdotuksen laatiminen, ___/2025
 - ympäristölautakunnan käsittely ___/2025; asemakaavaehdotus asetetaan MRL 65§ ja MRA 27§ mukaan julkisesti nähtäville ___/2025 ja pyydetään tarpeelliset lausunnot. Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallisia muistutuksia nähtävillä olon aikana.
 - Ympäristölautakunta käsittelee ehdotusta ja mahdollisia huomautuksia ja lausuntoja uudelleen ___/2025. Jos kaavaehdotusta tarkistetaan oleellisesti, se asetetaan uudelleen virallisesti nähtäville. Kunnan on ilmoitettava perusteltu kannanottonsa kaikille muistutuksen tekijöille, jotka ovat jättäneet yhteystietonsa.
 - Kunnanhallitus hyväksyy tarkistetun kaavaehdotuksen ja esittää sitä kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi, ___/2025
 - Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan MRL 67§ ja MRA 94§ mukaan ja kaava lähetetään tiedoksi MRA 95§ mukaan
- Valtuuston hyväksymispäätöksestä on mahdollisuus valittaa Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. 30 päivän valitusaika alkaa siitä, kun hyväksymispäätöksen sisältävä pöytäkirja on asetettu kuntalain 63 § mukaisesti yleisesti nähtäville. Tämän tyyppisessä, vaikutukseltaan vähäisessä kaavamuuotosasiassa on valitusoikeus vain niillä, joiden oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun muutos välittömästi vaikuttaa eli lähinnä korttelin 196 ja sen naapuruston asukkailla ja maanomistajilla.

Virroilla 5. päivänä maaliskuuta 2025, aikataulua päivitetty ____2025

Suunnittelutalo PPG Oy/ Päivi Ihamäki RA, PS, ARK1319
Virtaintie 17, PL36, 34800 Virrat
044 716 5062, paivi.ihamaki@suunnittelutalo.com