

Poukanharjun asemakaavan muutos

Ympäristölautakunta 13.03.2025 § 32

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. Kaavamuuoksessa 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, kaavamuuos 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

Asemakaavaehdotus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ajalle 7.4.2025-7.5.2025.

Asemakaavaehdotus liite asiakirjoineen pidetään nähtävillä kunnan verkkosivuilla ja paperiset asiakirjat ovat nähtävillä kunnantalolla. Ehdotuksesta on mahdollista lausua mielipide joko suullisesti, tai kirjallisesti ja lisäksi siitä pyydetään lausunnot tarpeellisiksi katsotuilta tahoilta.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Toni Leppänen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää 1) hyväksyä asemakaavan muutoshakemuksen ja 2) asettaa kaavaehdotuksen sekä osallistumis- ja arvioimissuunnitelman nähtäville ajalle 7.4.2025 - 7.5.2025.
Päätös	Kunnanhallitus päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Jakelu	Tekninen johtaja Rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta 17.06.2025 § 76
77/10.02.03/2025

Asemakaavamuutos oli nähtävillä 7.4.2025 – 7.5.2025 välisen ajan. Asiassa saatiin lausunto ELY-keskukselta sekä yksi muistutus.

ELY-keskuksen lausunnossa todetaan, että asemakaavan muutos on vähäinen, ja että muutos voidaan toteuttaa, kun muutoksen myötä rakennusoikeutta tontilla ei muuteta ja asemakaavassa esitetyn sähkölinjan toteutuminen säilyy. Lausunnossaan ELY-keskus kuitenkin huomauttaa, että kaava-aineiston esitystavassa on puutteita ja ne tulee korjata vastaamaan 1.1.2025 voimaan astuneiden alueidenkäyttölain sekä rakentamislain vaatimuksia.

Asemakaavaehdotukseen saapunut muistutus koski kaavamuutoksen ulkopuolisiin alueisiin liittyvää epäselvyyttä koskien muun muassa kiinteistön rajoja.

Hankkeeseen ryhtyjä on saadun palautteen perusteella päivittänyt asemakaavaehdotusta sekä osallistumis-, ja arviointisuunnitelmaa. Lisäksi on laadittu koko Poukanharjun asemakaava-alueen koskeva karttaote, sekä korjattu aineistoon viitattavat lainkohdat vastamaan ajantasaista lainsäädäntöä. Muistutukseen on annettu vastine.

Aineistoon tehtyjen korjausten katsotaan olevan niin suuria, että kaavaehdotus on asetettava uudelleen nähtäville.

Esittelijä	Tekninen johtaja Waltteri Martelin
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta tarkastaa ja hyväksyy Poukanharjun asemakaavan muutosehdotuksen sekä osallistumis-, ja arviointisuunnitelman päivitykset, ja esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa kaavaehdotuksen ja osallistumis- ja arvioimissuunnitelman nähtäville 30 päivän ajaksi.
Päätös	Ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Jakelu

Kunnanhallitus