

ASEMAKAAVAN MUUTOSHAKEMUS

05.02.2025

tark. 16.05.2025 pi

Kohde sijaitsee Ruovedellä Poukanharjun asemakaava-alueella korttelissa 196, kiinteistö 702-411-7-70, Osoite Ketokuja 6, 34600 Ruovesi

Kaavan muutosehdotus:

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 liitteenä olevien kuvien mukaan.

Voimassa olevan kaavan rakennuspaikkojen määrää tai rakennusoikeutta ei muuteta.

Asemakaavassa esitetyn sähkölinjan (maakaapeli) sijainti ei muutu.

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 Poukantietä alempana ja rakennus ja rakennelmat ovat tontilla Poukantieltä lähes näkymättömissä tasoeron takia.

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

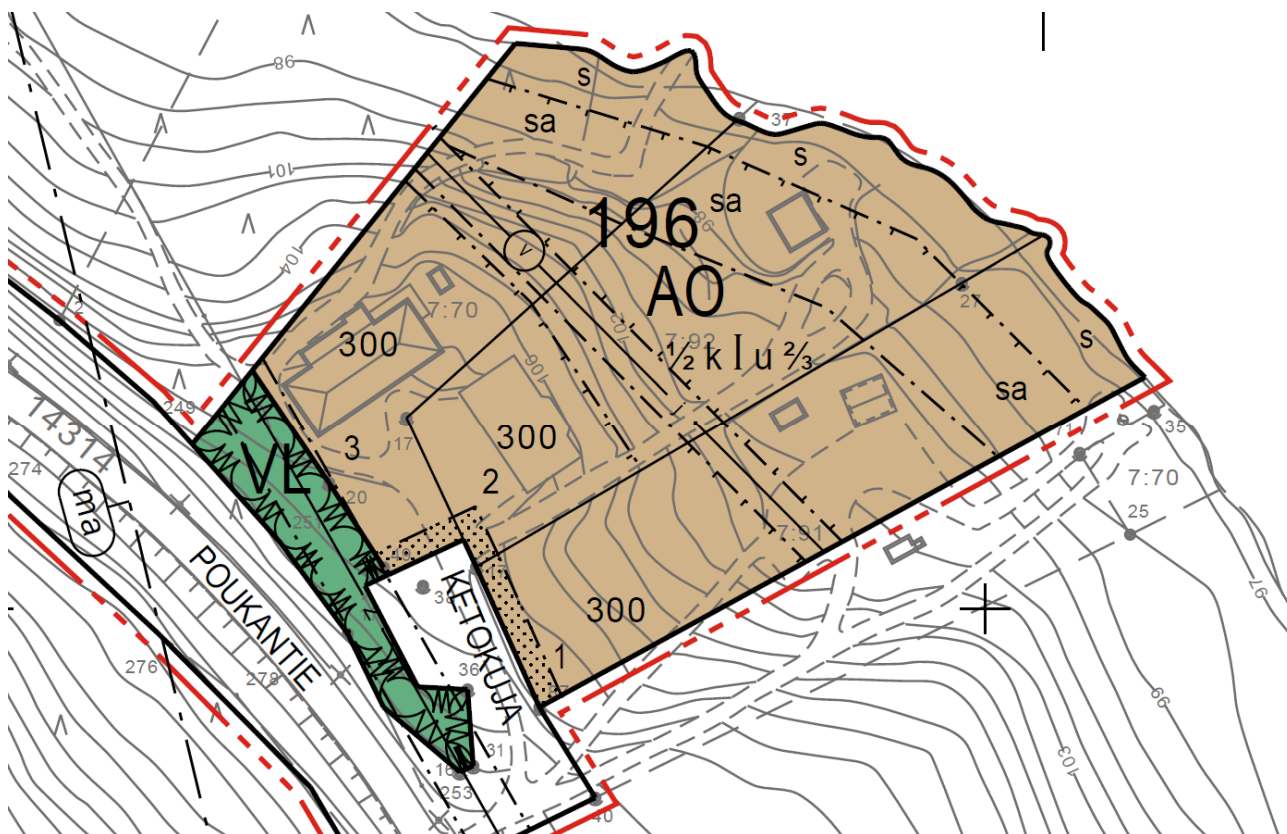
Hakija: Erkki Lämsä, 050 068 1182, lamsa@kotipoint.fi
Ketokuja 6, 34600 Ruovesi

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

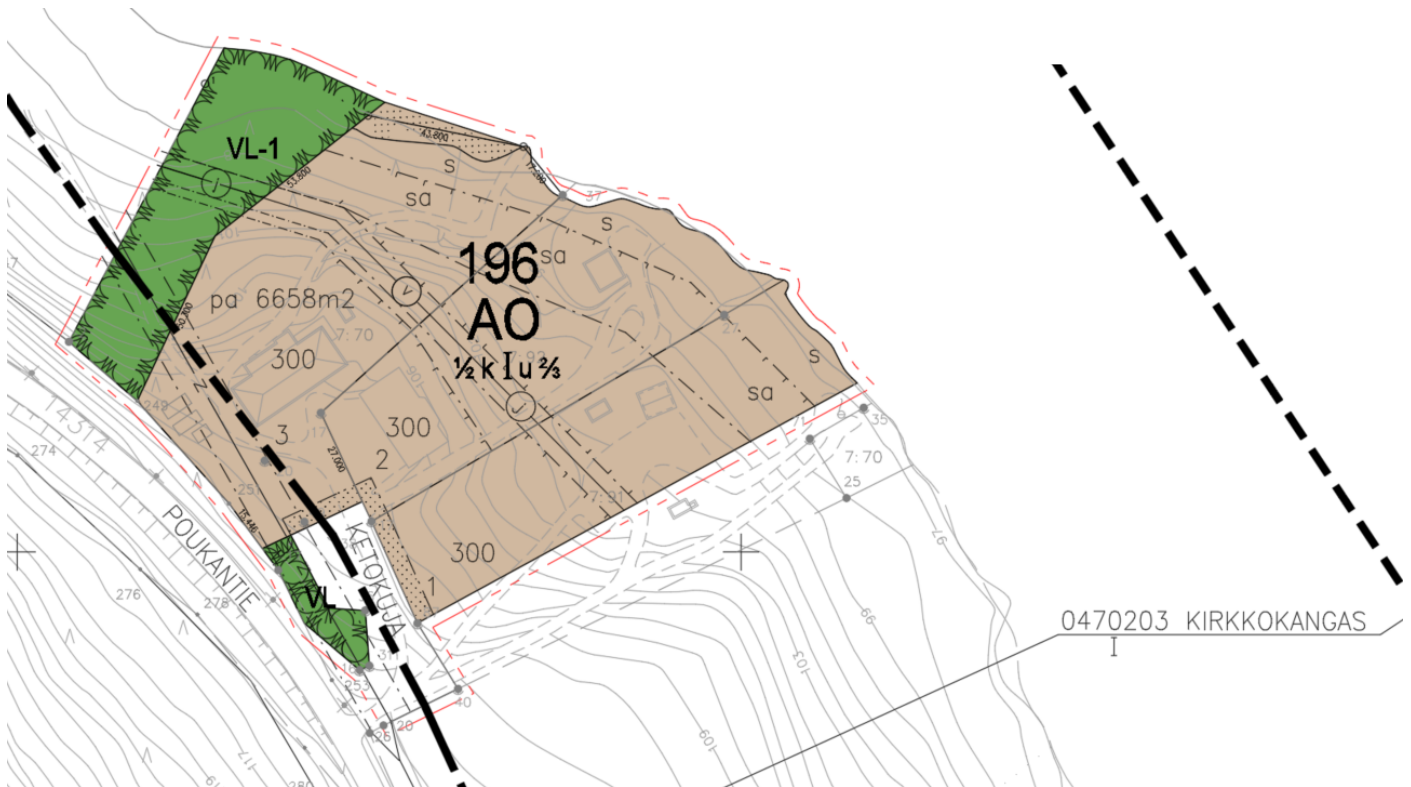


MAASTOKARTTA

NYKYINEN ASEMAKAAVA



ALLA MUUTOSEHDOTUS



Kaavamuutosalue sijoittuu Ruoveden Kirkkokankaan 1-luokan vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle, 070203 Kirkkokangas.