

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

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-aluetta 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

Kunnanhallitus 23.06.2025 § 166

Asemakaavaehdotus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville ajalle 27.6.2025-28.7.2025.

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

Esittelijä Kunnanjohtaja Toni Leppänen

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää asettaa kaavaehdotuksen ja osallistumis- ja arvioimissuunnitelman nähtäville ajalle 27.6.2025-28.7.2025.

Päätös Kunnanhallitus päätti päätösehdotuksen mukaisesti.

Asian käsittelyn jälkeen kunnanhallitus siirtyi käsittelemään kokousasiaa § 164.

Jakelu Tekninen johtaja
Rakennustarkastaja

Ympäristölautakunta 11.09.2025 § 94

Valmistelija/lisätiedot Tekninen johtaja

Asemakaavamuutos oli uudelleen nähtävillä 27.6-28.7.2025 välisen ajan. Asiassa ei saatu uusia lausuntoja tai muistutuksia. ELY-keskus totesi että ”Päivitettyyn kaavakartaan on lisätty ELY:n aikaisemmassa lausunnossaan esittämät huomiot, eikä ELY-keskuksella ole tarvetta lausua kaavasta enää.”

Liite KAAVAKARTTA JA -MÄÄRÄYKSET
Liite KAAVASELOSTUS
Liite OAS 2025

Esittelijä Tekninen johtaja Waltteri Martelin

Päätösehdotus Ympäristölautakunta hyväksyy Poukanharjun asemakaavamuutoksen, joka koskettaa kiinteistöä 702-411-7-70 ja esittää kaavan käsittelyä kunnanhallitukselle.

Päätös Ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Jakelu

Kunnanhallitus 22.09.2025 § 216

Kiinteistön omistaja on tehnyt aloitteen asemakaavan omistamalleen kiinteistölle. Kiinteistö, jota muutos koskee sijaitsee Poukanharjun asemakaava-alueella korttelissa 196, tontti 3, kiinteistö

702-411-7-70, osoite Ketokuja 6, 34600 Ruovesi.

Laadittavan asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa VL-1- alueen rajausta. 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.

Asemakaavamuutos oli nähtävillä 7.4.2025 – 7.5.2025 välisen ajan. Asiassa saatiin lausunto ELY-keskukselta sekä yksi muistutus. Hankkeeseen ryhtyjä on saadun palautteen perusteella päivittänyt asemakaavaehdotusta sekä osallistumis-, ja arviointisuunnitelmaa. Lisäksi on laadittu koko Poukanharjun asemakaava-alueita 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.

Asemakaavaehdotus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli uudelleen nähtävillä ajalla 27.6.2025-28.7.2025.

ELY-keskus totesi että ”Päivitettyyn kaavakartaan on lisätty ELY:n aikaisemmassa lausunnossaan esittämät huomiot, eikä ELY-keskuksella ole tarvetta lausua kaavasta enää.” Muita lausuntoja tai muistutuksia asemakaavaehdotukseen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ei tullut.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Toni Leppänen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy kiinteisöä 702-411-7-70 koskevan asemakaavan muutoksen.
Päätös	Jussi Nurmi saapui asian käsittelyn aikana klo 16.57. Kunnanhallitus päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Valtuusto 27.10.2025 77/10.02.03/2025	
Esittelijä	Kunnanjohtaja Toni Leppänen
Päätösehdotus	Valtuusto hyväksyy kiinteisöä 702-411-7-70 koskevan asemakaavan muutoksen.
Päätös	
Jakelu	