

Insinööri- ja Kiinteistötoimisto Havanka Oy

Keskuskatu 5, 39700 PARKANO

040-833 9275, 0400-234 349,

havanka@havanka.fi

www.havanka.fi

KEURUU

Alkuperäinen kaava:

Suojärvien ranta- asemakaava

Suojärvi ja Vähä Suojärvi

Liesjärven kylä: Kaijanpuro RN:o 16:20 ja Aurala RN:o 25

Pihlajalahden kylä: Valkealehto RN:o 54:15 ja Laajamaa RN:o 7:240

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN LAADINTA

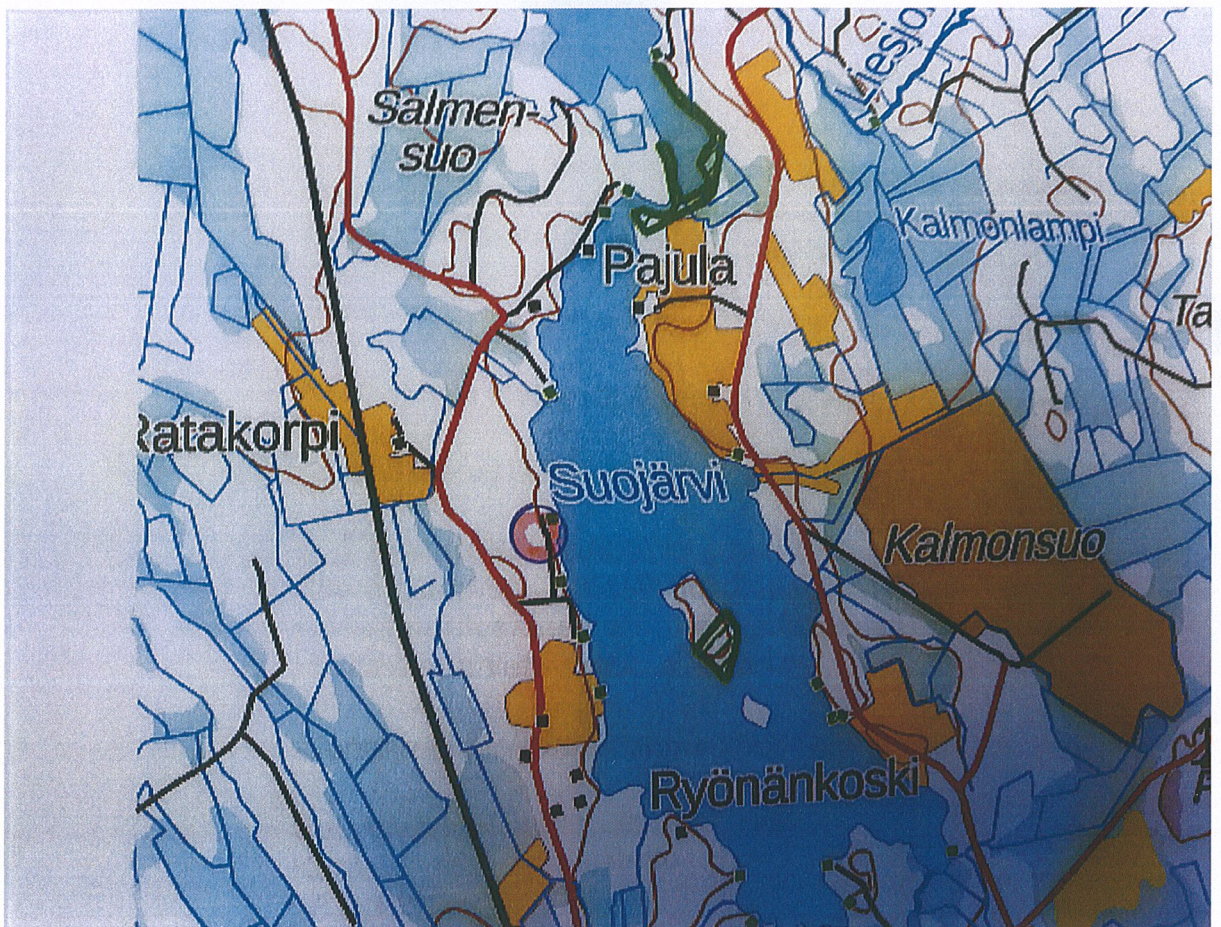
Ranta-asemakaavan muutos ja laajennus laaditaan Keuruun kaupunkiin seuraaville tiloille:

Lehmonen, RN:o 54:51, kiinteistötunnus 249-407-54-51

Leikas, RN:o 54:52, kiinteistötunnus 249-407-54-52

Lemetti, RN:o 54:53, kiinteistötunnus 249-407-54-53

Hanhiaho, RN:o 54:62, kiinteistötunnus 249-407-54-62



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus:

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä on esitetty OAS:n tarkoitus. Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja arviointimenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Osallisilla tulee olla mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä.

Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla.

Tarkoituksena on kertoa, miksi kaava laaditaan, miten asia etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa.

1. SUUNNITTELUALUE

Kaavamuutoksen kohteena oleva alue on Pihlajaveden asemalta pohjoiseen noin 10 kilometriä. Suojärvi on Haapamäki- Seinäjoki radan itäpuolella runsaan puolen kilometrin etäisyydellä radasta. Kohteen osoite on Suojärventie 219 F.

Etusivulla on kartta, johon muutosalueen likimääräinen sijainti on merkitty.

Tilojen yhteispinta- ala on 3,9830 hehtaaria.

Litteenä on jäljennös kaavakartasta ja kaavamääräyksistä

Muutosalue on rajattu karttaan.

Muutoksen kohteena on kolme lomarakennustonttia korttelissa 5 sekä tonttien länsi- ja pohjoispuolella olevaa kaavan osoittamaa maa- ja metsätalousaluetta. Tonttien numerot ovat 1, 2 ja 3.

Muutosalueen rantaviivan pituus on noin 320 metriä.

Kaikki neljä tilaa ovat samojen yksityishenkilöiden omistuksessa.

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

2. 1 Suunnittelun lähtökohdat

Keski-Suomen maakuntakaava on vahvistettu 28.1.2020. Kaavamuutosalue on maakuntakaavan mukaista matkailun ja virkistyksen vetovoima- aluetta.

Alueella ei ole ranta- osayleiskaavaa.

Suunnittelualueella on voimassa Suojärven ranta-asemakaava. Kaava on vahvistettu Keski- Suomen lääninhallituksessa 28.9.1993.

Lehmonen- tilalla on lomarakennus. Muut tontit ovat rakentamattomia.

Kaava- alueen tieyhteydet ovat valmiiksi rakennettuja.

2.2 Alustavat tavoitteet

Kaavoitustyö on käynnistetty maanomistajien aloitteesta.

Tavoitteena on muuttaa osa kaavan mukaisesta maa- ja metsätalousalueesta lomarakennusalueeksi.

Rakennuspaikkojen lukumäärä ei muutu.

Ranta-asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 120 kerros-
m²/tonttia kohti. Voimassa olevan kaavan mukaan kullekin tontille
saa rakentaa enintään kolme rakennusta.

Tavoitteena on kasvattaa tonttikohtaista rakennusoikeutta.

3. SELVITETTÄVÄT ASIAT

Alueelle on tehty uusi pohjakartta. Mittakaava on 1:2000. Kartan on
laatinut maanmittausinsinööri Erkki Salomäki.

Kaavamuutosalueelle ei ole tarpeen tehdä luontoselvitystä

Emätilaselvitykseen ei ole tarvetta. Tässä käytetään olemassa
olevan ranta-asemakaavan laadinnan yhteydessä tehtyä
kantatilaselvitystä.

Sähköverkosto on valmiina.

Tilalla on kaivo.

Jätevesihuoltoa varten on osaksi toteutettu ja toteutetaan
asianmukainen kiinteistökohtainen järjestelmä.

Alueella ei ole haitallisia melulähteitä.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta maisematekijöihin.

4. LAADITTAVAT VAIHTOEHDOT

Kaavamuutoksen tavoite on selvillä. Tontin sijoitusvaihtoehtoja ei
ole tarpeen vertailla.

5. ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Arvioinnissa kiinnitetään huomiota:

A. Taloudellisiin vaikutuksiin

Arvioidaan kaavamuutoksen aiheuttama taloudellinen vaikutus
maanomistajille

B. Liikenteellisiin vaikutuksiin

Arvioidaan muutoksen vaikutus liikennöintiin.

C. Ympäristövaikutuksiin

Arvioidaan vaikutukset kasvillisuuteen, vesistöön ja
luonnonarvoihin.

D. Sosiaalisiin vaikutuksiin

Arvioidaan muutoksen vaikutus ympäröivään asutukseen.

E. Kulttuurisiin vaikutuksiin
Arvioidaan mahdolliset kulttuuriset vaikutukset.

6. OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain 6 §:n mukaan kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin ja etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Kaikilla, jotka kokevat kaavalla olevan merkitystä oloihinsa ja etuihinsa on oikeus osallistua kaavan laadintaan.

Selvityksen perusteella osallisia ovat:

Yksityiset ihmiset

- Kaavoitettavan alueen maanomistajat
- Kaikki naapurimaanomistajat

Yhteisöt:

- Alueella toimiva kalastusalue/jakokunta

Viranomaiset

- Keuruun kaupunki
- Keski-Suomen ELY- keskus
- Keski-Suomen maakuntamuseo

7. TYÖOHJELMA JA AIKATAULU SEKÄ OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

- Hakijoiden päätös kaavan laadinnasta ja sopimus Insinööri- ja kiinteistötoimisto Havanka Oy:n kanssa kaavan laatimisesta 8/2020
- Kirje Keuruun kaupungille kaavahankkeen käynnistymisestä 9/2020
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta 8/2020
- luonnoksen laatiminen 9/2020
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnoksen käsittely Keuruun kaavoitustoimessa 9/2020
- Maankäyttö- ja rakennuslain 62 ja 63 §: ien ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukainen osallisten (= vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa): OAS: n ja luonnoksen esittely sekä nähtävillä olo ja lausuntojen pyytäminen 10-11/2020
- lopullisen ehdotuksen valmistelu 12/2020
- Keuruun kaupungin käsittely ja päätös maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesta kuulemisesta ja lausuntojen pyytäminen (KH) 1/2021
- Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukainen yleinen kuuleminen ja lausuntojen pyytäminen 1-2/2021
- Kaupunginhallituksen hyväksyminen 2/2021

Ilmoittaminen kaavan vireille tulosta ja muista kaavan valmisteluun liittyvistä tapahtuu niin, kuin kunnalliset ilmoitukset muutoinkin tehdään.

Yhteystietoja:

Keuruun kaupunki:

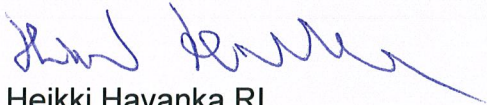
Kaavoitusjohtaja Timo Määttä
Multiantie 5, 42700 Keuruu
0400 763 995

Kaavan laatija:

Insinööri- ja Kiinteistötoimisto Havanka Oy/RI Heikki Havanka
Keskuskatu 5, 39700 Parkano
040 833 9275
havanka@havanka.fi

Parkano 21.8.2020 Muutoksia 16.9.2020 2.12.2020

Insinööri- ja Kiinteistötoimisto Havanka Oy



Heikki Havanka RI
kaavan laatija

Liitteet:

Kaavakartta ja -määräykset voimassa olevasta kaavasta
Karttoja Suojärveltä
Ote maakuntakaavasta

Kartta on Keuruun kaupunginvaltuuston
 28.10.1992 päätöksen mukainen, mikä virallisesti
 vahvistetaan Keuruun kaupunginvaltuuston
 päätöksellä 28.10.1992
 Kaupungininsinööri Olli Haapanen

RANTAKAAVAN POHJAKARTTA ON OTE PERUSKARTASTA 1:10 000		B	D	B	D
Kunta: KEURUU	Peruskartan ilmakuvas 1978	A	C	A	C
Kylä: Liesjärvi	karttuus 1980	B	D	B	D
Tilat: 16:20, 25:0	koordinaattijärjestelmä kkk	2244	04	2244	07
Kylä: Pihlajavesi	korkeusjärjestelmä N60	A	C	A	C
Tieli: 54:15, 7:240	Pohjakkartta hyväksytty rantakaavan pohjakkartaksi huoneutuksien, että mitoitukset ja pinta-olot soveltuvat peruskartan yhteistyöasteesta johtuen ole ikimääräsi.				
Lähti: KESKI-SUOMI	Keuruu 27.05.1992				
	Opi-line Pertti Kahkonen				

KEURUU, SUOJÄRVIEN RANTAKAAVA
SUOJÄRVI JA VÄHÄ SUOJÄRVI

Kylä: Liesjärvi

Tilat: Kaijanpuro RN:o 16:20 ja Aurala RN:o 25.

Kylä : Pihlajavesi

Tilat: Valkealehto RN:o 54:15 ja Laajamaa RN:o 7:240.

MERKINTÖJEN SELITYKSET JA RANTAKAAVAMÄÄRÄYKSET:



Loma-asuntojen korttelialue.

Korttelialueelle saa muodostaa ohjeellisin rajoin osoitetun määrän rakennuspaikkoja.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunon, jolla on tarpeellisia saunaa- ja talousrakennuksia. Samalla rakennuspaikalla saa rakennuksia olla enintään kolme. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m². Rakennusten kerrosaluku saa olla enintään kaksi.

Rakennusten vähimmäisetäisyydet rannasta ovat:

- loma-asuntorakennus 30 m.
- enintään 25 k-m² suuruisen sauna 15 m.
- muu talousrakennus 30 m.

Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikalle siten, ettei maisemaa rumentavia maansiirtotöitä jouduta tekemään. Rakennuksissa tulee olla harjakatto ja niiden ulkoseinien ja katon tulee olla tummasävyisiä.

Rakennuspaikalta ei saa johtaa vesistöön jäte- eikä pesuvesiä vaan ne on imeytettävä maahan vähintään 15 m. etäisyydellä rantaviivasta. Lohot jätteen tulee hävittää kompostoinnalla. Kiviainemäärä on sijoitettava vähintään 40 m. päähän rannasta ja 10 m päähän viereisen rakennuspaikan rajasta. Mikäli rakennuspaikalle rakennetaan vesikäymälä on se varustettava tiiviillä pullokaivolla ja jäte on kuljetettava ao. viranomaisen osoittamaan paikkaan.

Rakennuspaikan rakentamaton osa on säilytettävä luonnomukaisessa kunnossa.

Luonnonsuojelualue

Maa- ja metsätalousalue.

Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyviä talousrakennuksia. Alue, jolla ei sallita avohakkuuta

Vahvistettavan kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva. Sen etäisyys kaava-alueen rajasta on 15 m.

Korttelin ja alueen raja.

Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

Korttelin numero.

Rakennuspaikan numero.

Ohjeellinen rantakaavatie.

Rakennuslupia ei saa myöntää ennakoin rakennuspaikka on merkitty maastoon lohkomistoinnituksessa tai siten kuin asiasta on erikseen säädetty.

Koupplassa 15. päivänä maaliskuuta 1992.

Aaro Berolainen
 Aaro Berolainen
 Dipl.ins.

Vahvistettu lääninhallituksen päätöksellä
 28.10.1992 kanta 1973 No YA-822
 Jyväskylässä, lääninhallituksessa
 28.10.1992 kanta 1973

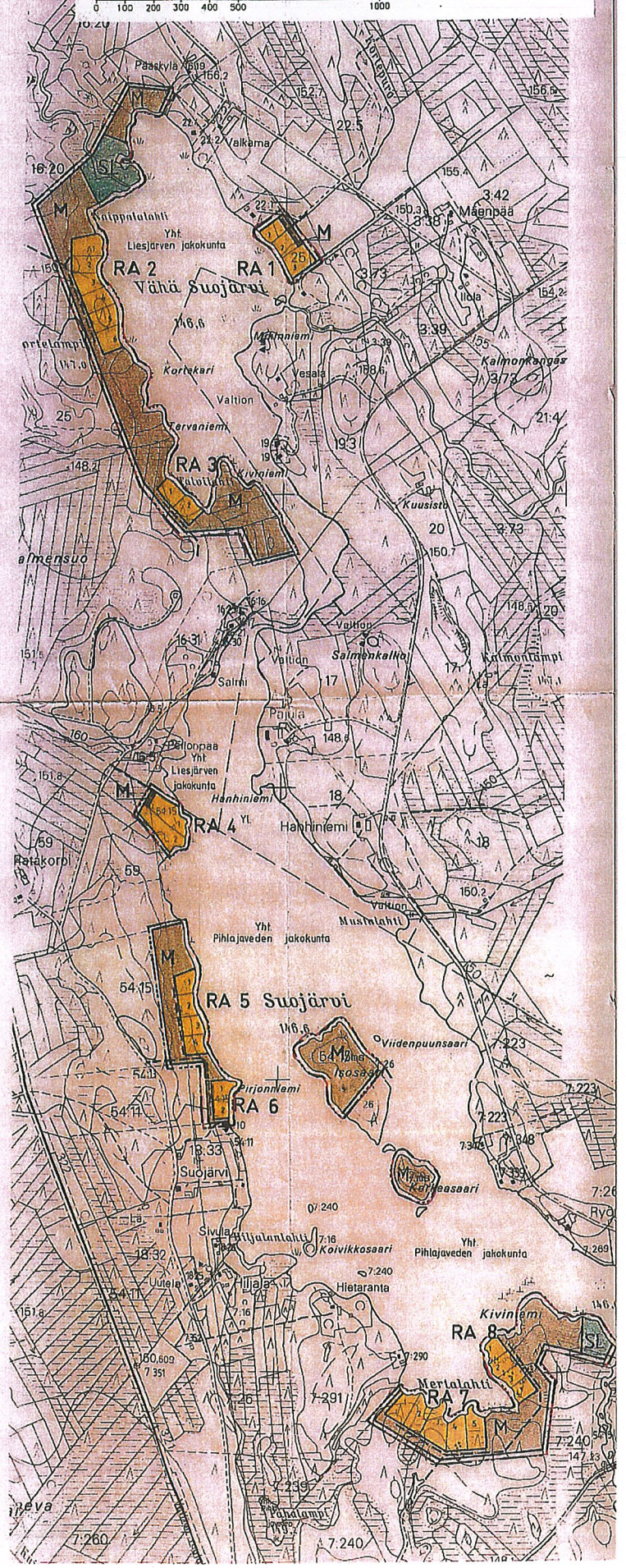
Virkastaja *Ulla Paananen*
 Ulla Paananen

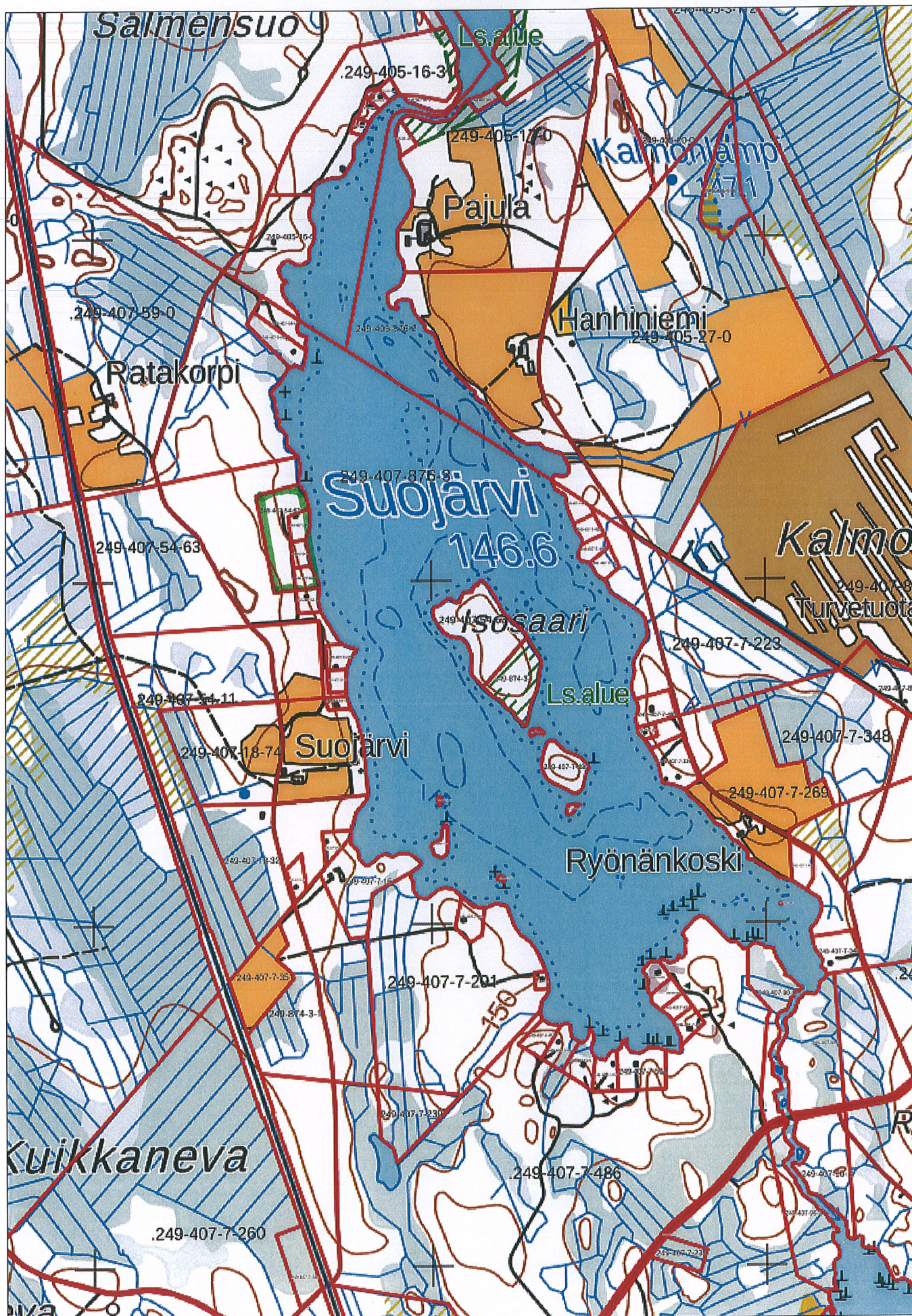
Tämä kaavakartta on Keuruun kaupunginvaltuuston päätöksen mukainen.

Pöytäkirjanpitäjä.....

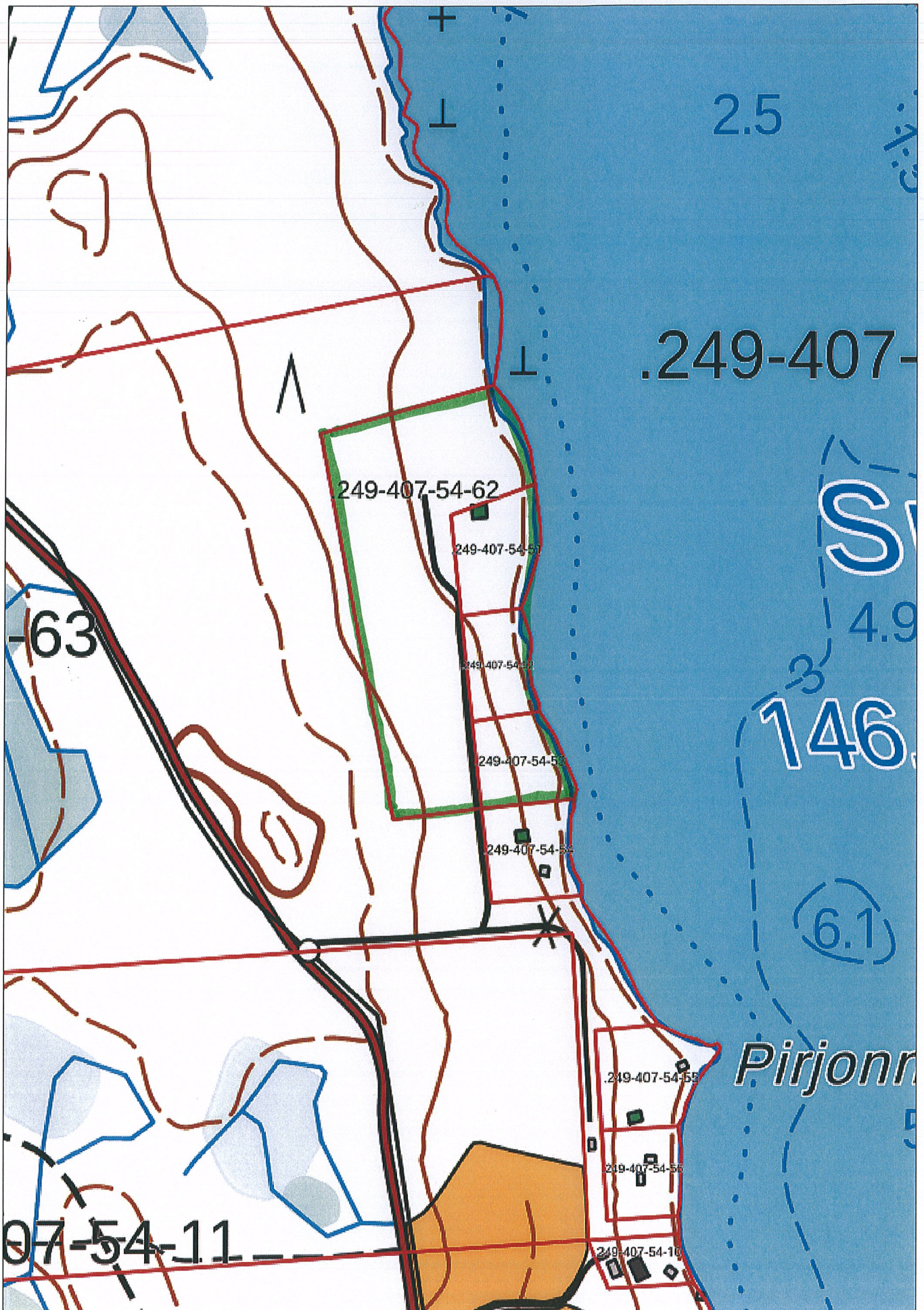
Keskisuomen lääninhallitus on vahvistanut tämän ranta-

kaavan.....

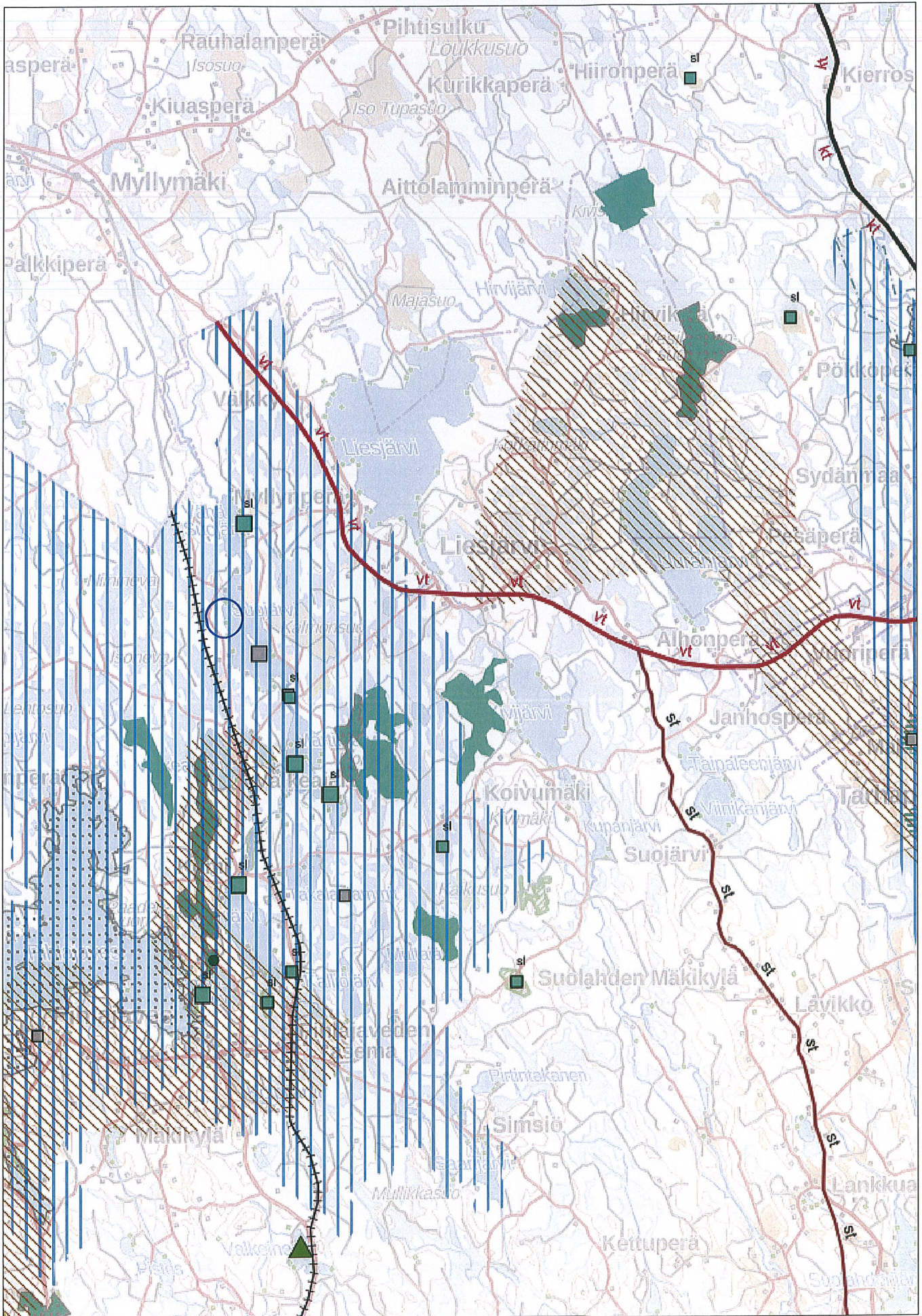




500 m



100 m



5 km