

Insinööri- ja Kiinteistötoimisto Havanka Oy

Keskuskatu 5, 39700 PARKANO
040-833 9275, 0400-234 349,
havanka@havanka.fi
www.havanka.fi

KEURUU

Haapamäen ympäristön ranta-asemakaava
Keuruselkä, Myllylahti

RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN LAADINTA

Ranta-asemakaavan muutos laaditaan Keuruun kaupunkiin seuraaville tiloille:

Myllyranta, RN:o 17:49, kiinteistötunnus 249-404-17-49

Myllyniemi, RN:o 17:43, kiinteistötunnus 249-404-17-43

Myllylahti, RN:o 17:44, kiinteistötunnus 249-404-17-44

Myllysalmi, RN:o 17:53, kiinteistötunnus 249-404-17-53

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 Haapamäen taajamasta Riihontietä, Ruoveden suuntaan noin 10 kilometriä. Riihontieltä käännyttään vasemmalle Niemelänraitille. Niemelänraittia ajetaan 550 metriä, jonka jälkeen käännyttään oikealle menevälle tielle. Tätä tietä ajetaan noin 300 metriä, jonka jälkeen ollaan kaavamuutosalueella.

Etusivulla on kartta, johon muutosalueen sijainti on merkitty.

Tilojen yhteispinta-ala on 2,1950 hehtaaria.

Liitteenä on jäljennös nykyisestä kaavakartasta ja kaavamääräyksistä

Muutosalue on rajattu karttaan.

Muutoksen kohteena on neljä lomarakennustonttia. Kaikki neljä ovat itsenäisiä tiloja.

Muutosalueen rantaviivan pituus on noin 400 metriä.

Kaikki neljä tilaa ovat yksityishenkilöiden omistuksessa.

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

2.1 Suunnittelun lähtökohdat

Keski-Suomen maakuntakaava on vahvistettu 28.1.2020. Kaavamuutosalueelle ei ole maakuntakaavassa erityismerkintöjä.

Alueella ei ole ranta- osayleiskaavaa.

Suunnittelualueella on voimassa Haapamäen ympäristön ranta- asemakaava. Kaava on vahvistettu Keski- Suomen lääninhallituksessa 6.4.1994.

Myllylahti- tilalla ei ole rakennuksia. Muilla kaavamuutosalueen tiloilla on lomarakennukset ja muita loma-asumisen kannalta tarvittavia rakennuksia.

Kaava- alueen tieyhteydet ovat valmiiksi rakennettuja.

2.2 Alustavat tavoitteet

Kaavoitustyö on käynnistetty maanomistajien aloitteesta.

Tavoitteena on kasvattaa kunkin tontin rakennusoikeutta. Rakennuspaikkojen lukumäärä ei muutu.

Ranta-asemakaavan mukainen rakennusoikeus on tällä hetkellä 130 kerros-m²/tonttia kohti. Voimassa olevan kaavan mukaan kullekin tontille saa rakentaa enintään kolme rakennusta.

3. SELVITETTÄVÄT ASIAT

Alueelle on tehty uusi pohjakartta. Mittakaava on 1:1000. Kartan on laatinut maanmittausinsinööri Erkki Salomäki.

Kaavamuutosalueelle ei ole tarpeen tehdä luontoselvitystä

Emätilaselvitykseen ei ole tarvetta. Rakennuspaikkojen lukumäärä ei lisäännä.

Sähköverkosto on valmiina.

Tontilla nro 1 porakaivo. Muilla tonteilla on tällä hetkellä kantovesi. 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

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 9/2021
- Kirje Keuruun kaupungille kaavahankkeen käynnistymisestä 9/2021

- osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta 9/2021
- luonnoksen laatiminen 9/2021
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnoksen käsittely Keuruun kaavoitustoimessa 10/2021
- 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 11-12/2021
- lopullisen ehdotuksen valmistelu 1/2022
- Keuruun kaupungin käsittely ja päätös maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesta kuulemisesta ja lausuntojen pyytäminen (KH) 2/2022
- Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukainen yleinen kuuleminen ja lausuntojen pyytäminen 2-3/2022
- Kaupunginhallituksen hyväksyminen 4/2022

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

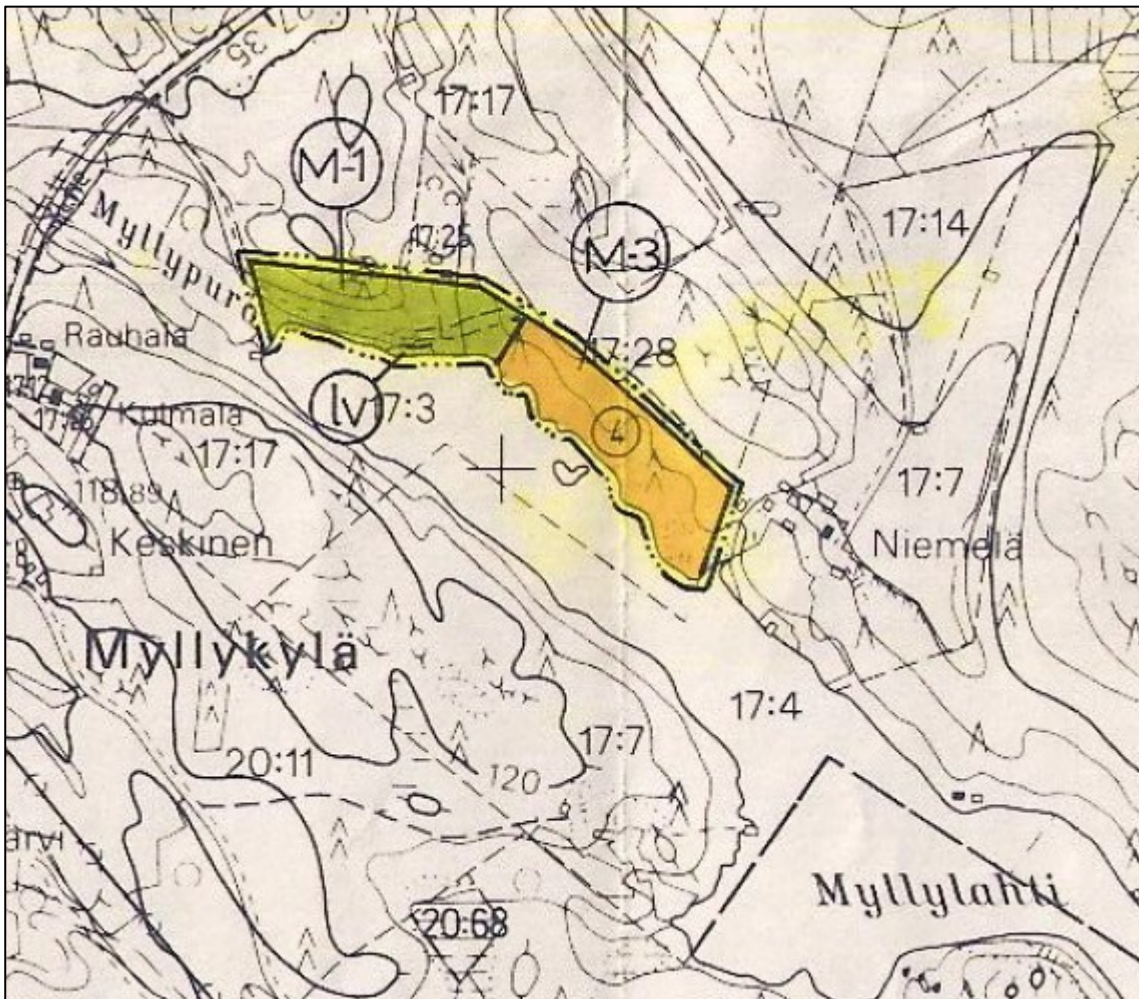
Parkano 27.9.2021

Insinööri- ja Kiinteistötoimisto Havanka Oy

Liitteet:

Kaavakartta ja –määräykset voimassa olevasta kaavasta
Kartta alueelta

Kaavakartta ja -määräykset voimassa olevasta kaavasta



HAAPAMÄEN YMPÄRISTÖN RANTAKAAVA 1:10 000

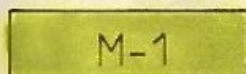
OSA-ALUE 4 MYLLYLAHTI-VUORIJÄRVI

ALUEEN MÄÄRITTELY

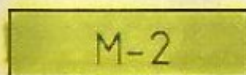
RANTAKAAVA KOSKEE SEURAAVIA KEURUUN KAUPUNGISSA SIJAITSEVIA TILOJA, OSIA NIISTÄ TAI NIISTÄ MUODOSTETTUJA TILOJA RN:OT 16:15, 17:28, 19:43, 22:7 JA 24:6 KEURUUN KYLÄSSÄ, 1:34, 11:31, 16:24, 23:16 JA 26:13 PIHLAJAVEDEN KYLÄSSÄ, 13:29 JA 17:17 SUOLAHDEN KYLÄSSÄ SEKÄ 2:16 HAAPAMÄEN KYLÄSSÄ.

RANTAKAAVALLA MUODOSTUVAT MAA- JA METSÄTALOUSALUEET, LOMARAKENNUSTEN KORTTELIALUEET, UIMARANTA-ALUE SEKÄ MAA- JA METSÄTALOUSVALTAISET HAJALOMA-ASUTUSALUEET SEKÄ LUONNONSUOJELUALUEET.

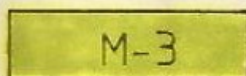
MERKINTÖJEN SELITYKSET:



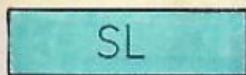
MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA RAKENTAMINEN ON KIELLETTY.



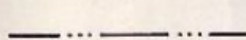
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN HAJALOMA-ASUTUKSEN ALUE PIENEHKÖLLE RAKENNUSPAIKKAKOHTAISELLE RAKENNUSOIKEUDELLE.



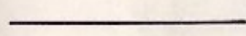
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN HAJALOMA-ASUTUKSEN ALUE NORMAALILLE RAKENNUSPAIKKAKOHTAISELLE RAKENNUSOIKEUDELLE.



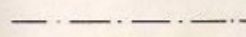
LUONNONSUOJELUALUE. LUONNONSUOJELULAIN NOJALLA SUOJELTAVAKSI TARKOITETTU ALUE.



10 m SEN KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA JOTA VAHVISTAMINEN KOSKEE.



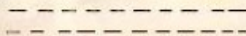
KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.



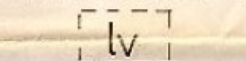
ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA.



RAKENNUSPAIKKOJEN SJOITTAMISALUE JA LUKUMÄÄRÄ M-2 JA M-3 ALUEELLA.



OHJEELLINEN TIEALUE



OHJEELLINEN VENEVALKAMA.

RANTAKAAVAMÄÄRÄYKSET

M-3 -ALUE:

RAKENNUSOIKEUS ALUEELLA ON SELLAINE, ETTÄ KULLEKIN RAKENNUSPAIKALLE SALLI-
TAAN RAKENTAA:

- LOMA-ASUNTO 80 k-m²
- SAUNARAKENNUS 20 k-m²
- HUOLTO-, VARASTO- TMS. RAKENNUS 30 k-m²

M-2 -ALUE:

RAKENNUSOIKEUS ALUEELLA ON SELLAINE, ETTÄ KULLEKIN RAKENNUSPAIKALLE SALLI-
TAAN RAKENTAA:

- LOMA-ASUNTO 40 k-m²
- SAUNARAKENNUS 20 k-m²
- HUOLTO-, VARASTO- TMS. RAKENNUS 20 k-m²

Vahvistettu lääninhallituksen päätöksellä
6 päivänä huhtikuuta 1994 No YA-
Jyväskylässä, lääninhallituksessa
6 päivänä huhtikuuta 1994 371

M-3 JA M-2 -ALUEET:

- RAKENNUSTEN SUURIN SALLITTU LUKUMÄÄRÄ RAKENNUSPAIKKAA KOHTI ON KOLME.
SAUNARAKENNUKSEN SAA RAKENTAA MYÖS VARSINAISEN LOMA-ASUNNON YHTEYTEEN.

- RAKENNUSTEN JULKISIVU- TAI KATTOMATERIAALINA EI SAA KÄYTTÄÄ...
KIRKKAITA HEIJASTAVIA PINTOJA.

- KÄYMÄLÄJÄTEVESIÄ EI SAA PÄÄSTÄÄ VESISTÖÖN. KUIVAKÄYMÄLÄ ON
SIJOITETTAVA VÄHINTÄÄN 40 m ETÄISYYDELLE RANTAVIIVASTA. PESU-
VEDET ON IMEYTTETTÄVÄ MAAHAN VÄHINTÄÄN 15 m ETÄISYYDELLE
RANTAVIIVASTA.

- RAKENNUSPAIKAT TULEE MERKITÄ MAASTOON KIINTEISTÖN MUODOSTUSTA VARTEN
ENNEN RAKENNUSLUVAN MYÖNTÄMISTÄ.

- LOMA-ASUNNON MINIMIETÄISYYS RANTAVIIVASTA ON 30 METRIÄ JA SAU-
NAN 15 METRIÄ ELLEIVÄT ERITTÄIN PAINAVAT MAASTOLLISET SYYT
VAADI TOISENLAISTA RATKAISUA.

Tarkastaja *Urho Paananen*
Urho Paananen

KOKO RANTAKAAVA-ALUE:

- METSÄN HOITO- JA HAKKUUTOIMENPITEET TULEE SUORITTA METSÄKESKUS TAPION
RANTAMETSIÄ KOSKEVIEN METSÄNHOITOSUOSITUSTEN MUKAISESTI (LIITE KAAVASELOS-
TUKSESSA).

Kartta on Keuruun kaupunginvaltuuston
21/6 1993 pidetyn kokouksen §:stä 79
tehdyn päätöksen mukainen, mikä virallisesti
todistetaan. Keuruulla 4/8 1993
Kaupunginsihteeri *[Signature]*

[Signature]

Ilkka Jalkanen
DI SNIL

[Signature]
Olli Haapanen
Vesa Rajaniemi
DI

19.9.1991/19.11.1992/korj 13.4.1993

 **MAA JA VESI OY**
JYVASKYLÄ

