

KEURUUN KAUPUNKI

KAAVASELOSTUS

Tervajärven ja Tervalammen ranta-asemakaava

Ranta-asemakaavan muutos ja osittainen kumoaminen

Kortteli 1–3, maa- ja metsätalousalueet sekä vesialueet

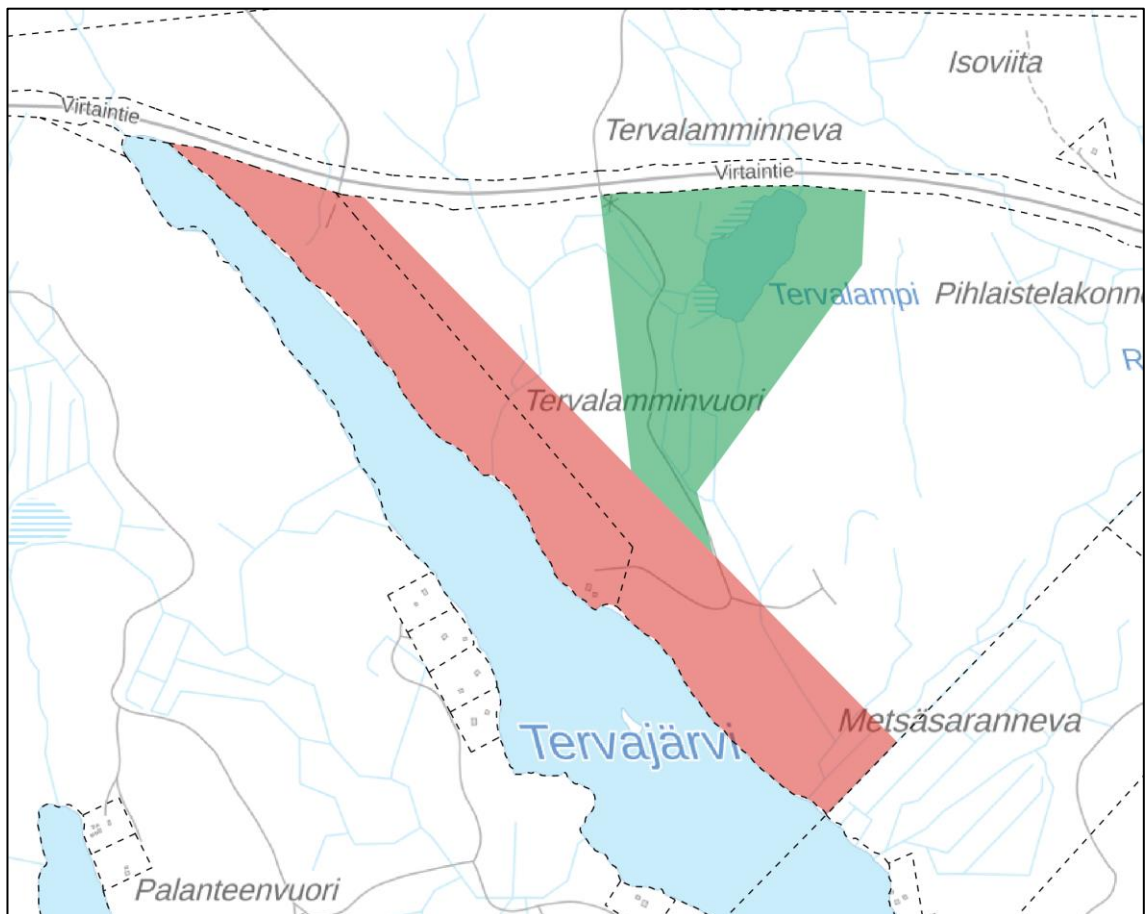
Tervavuori, kiinteistötunnus 249-407-10-26

Raiskinmäki, kiinteistötunnus 249-407-10-20

Suunnittelualue käsittää koko Tervajärven ja Tervalammen ranta-asemakaava-alueen (vahvistettu 13.12.1994).

Kaavamuuotosalueet rajoittuvat Tervajärveen.

Samassa yhteydessä kumotaan muilta osin Tervalammen ympärillä oleva ranta-asemakaava-alue.

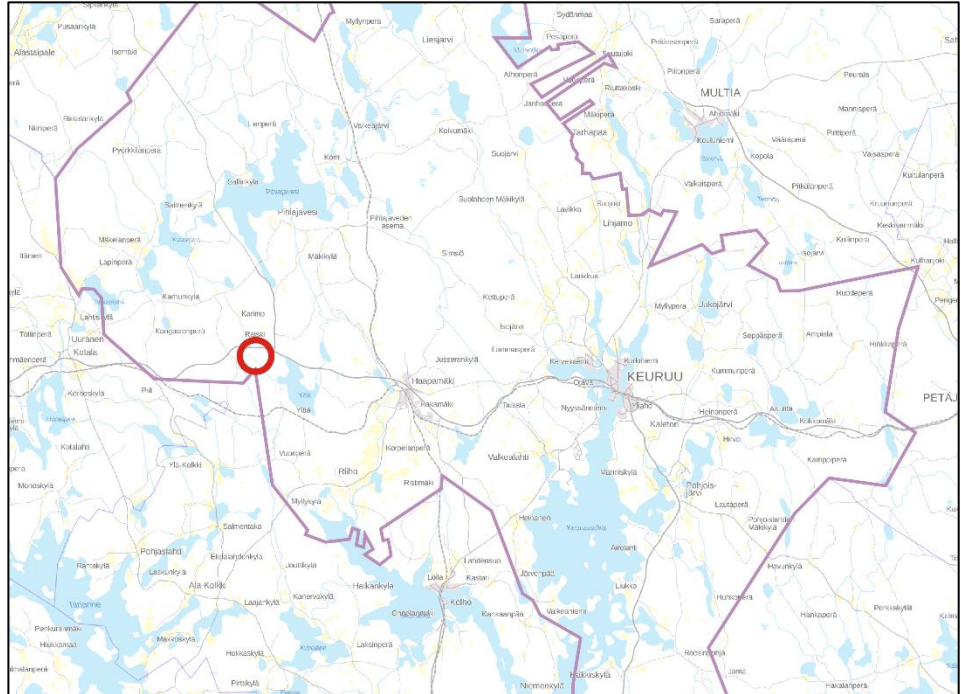


Kuva 1. Punaisella kaavamuuotosalue ja vihreällä kumottava kaava-alue

Alueen määrittely

Ranta-asemakaavaselostus ranta-asemakaavan muutoksesta ja osittaisesta kumoamisesta, mikä koskee 2.1.2024 päivättyä ranta-asemakaavakarttaa.

Alueen sijainti



Kaavamuuotosalue on runsaan 10 kilometrin etäisyydellä Haapamäen taajamasta Virtain suuntaan. Kaavamuuotosalueen luoteispää rajoittuu Järvi-Suomen tiehen.



1 JOHDANTO

1.1 Yleistä

Kaavamuuotosalueen korttelissa 2 on loma-asuntorakennus, saunarakennus ja talousrakennus. Muutoin kaava-alue on rakentamatonta aluetta.

Alueella on voimassa Tervajärven ja Tervalammen ranta-
asemakaava.

Maasto alueella viettää vaihtelevasti kohti järveä. Suuria, äkkinäisiä korkeuseroja ei ole. Kaavamuuotosalueen koillispuolella on Tervalamminvuori.

Kaavamuuotosalue on pääosin metsäistä aluetta. Puuston koko vaihtelee. Alueella on tukkipuuvaltaista aluetta, mutta myös taimistoalueita.

Maasto on pääosin kovapohjaista. Ranta-alueen kaakkoisosassa on pieni osa pehmeäpohjaista, ojitettua aluetta. Se jää maa- ja metsätalousalueeksi.

1.2 Kaavan laadinnan käynnistyminen

Maanomistaja sopi kaavan laatimisesta Insinööri- ja kiinteistötoimisto Havanka Oy:n kanssa lokakuussa 2023. Kaavan laatijana toimii RI Heikki Havanka.

Vireilletuloilmoitus on tehty Keuruun kaupungille 17.10.2023.

Ranta-asemakaavan vireilletulopäätös on tehty 2.11.2023.

1.3 Työohjelma pääpiirteittäin

Työstä on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jonka mukaan edetään. Tähän suunnitelmaan sisältyy työohjelma.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tämän selostuksen liitteenä.

2 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TAVOITTEET JA SELVITYKSET

2.1 Lähtökohtatilanne

Nyt voimassa olevassa ranta-asetuksessa on muutosalueella kaksi tilaa. Kaavamuutosalue koskee pientä osa tilojen kokonaispinta-alasta.

Kaavamuutosalueen voimassa olevassa ranta-asetuksessa on kolme korttelia. Näissä kortteleissa on yhteensä viisi tonttia. Korttelissa 3 on kolme tonttia ja kahdessa muussa yksi.

Korttelit 1 ja 2 ovat Raiskinmäki-tilan alueella ja kortteli 3 Tervavuori-tilalla.

Korttelin 1 tontti säilyy nykyisessä muodossa. Korttelin 2 tonttiin tulee pieni muutos.

Kortteli 3 muuttuu huomattavasti. Tonttimäärä vähenee kahteen. Kaksi lomantonttia yhdistetään yhdeksi vakituiseen asumiseen (AO) rakennuspaikaksi. Tähän tonttiin otetaan lisäaluetta tontin takaosassa olevasta maa- ja metsätalousalueesta. Muutoinkin tonttirajauksia muutetaan.



2.2 Kaavat, rakennusjärjestys ja rakennuskielto

2.2.1 Maakuntakaava

Keski-Suomen maakuntakaava on vahvistettu 28.1.2020.

Kaavamuutosalueelle ei ole maakuntakaavassa erityismerkintöjä.

2.2.2 Yleiskaava

Alueella ei ole yleiskaavaa.

2.2.3 Yksityiskohtaiset kaavat

Suunnittelualueella on voimassa Tervajärven ja Tervalammin ranta-
asemakaava. Kaava on hyväksytty Keuruun kaupunginvaltuustossa
26.9.1994.

2.2.4 Rakennusjärjestys

Keuruun kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty
22.5.2017.

2.2.5 Rakennuskielto

Alueella ei ole rakennuskieltoa.

2.3 Pohjakartta

Kaavamuutosalueelle on laadittu uusi pohjakartta. Kartan on
laatinut maanmittausinsinööri Erkki Salomäki Parkanosta.
Kumottavan alueen osalta pohjakarttana on maanmittauslaitoksen
maastotietokanta.

2.4 Maanomistus

Kaavamuutoksen kohteena oleva tila on yksityisomistuksessa.



Kuva 2. Rakennettavan omakotitalon aluetta

2.5 Selvitys alueen oloista, rakennuskannasta ja muista ympäristöominaisuuksista

Kaava- alueen tonttien ranta-alueet ovat pääosin melko tasaisia. Alueen puuston koko vaihtelee. Korttelin 3 alue on avointa aluetta. Siitä on puusto osaksi poistettu. Kortteleiden ranta-alueet ovat kovapohjaisia ja hyvin virkistyskäyttöön soveltuvia.

Järven vastarannalla on useita loma-asuntokiinteistöjä.

2.6 Emätilaselvitys

Uusi emätilaselvitys ei ole tarpeen. Kaavamuutoksessa rakennuspaikkojen määrä ei kasva vaan vähenee yhdellä.

2.7 Luontoselvitys

Erillinen luontoselvitys ei ole tarpeen.

Kaava-alueella ei ole uhanalaisia kasveja eikä linnustoa.

Alueen puusto säilytetään pääosin. Maastoa ei rakennusalueen ulkopuolella muokata, vaan sen pidetään luonnontilaisena.

2.8 Arkeologinen inventointi

Muinaismuistoseelvitys ei ole tarpeen. Alueen muinaismuistorekisteriä on tarkasteltu ja todettu, ettei Tervajärven ympäristössä ole yhtään tiedossa olevaa muinaismuistoesiintymää.

2.9 Maisema- ja kulttuuriympäristötarkastelu

Tarkastelussa kiinnitetään huomiota edellä mainitun muinaismuistotarkastelun lisäksi rakennettuun ympäristöön, perinnemaisemiin ja kulttuurimaisemiin.

Kaavamuutosalue ympäristöineen on kokonaisuudessaan metsäistä aluetta.

Maisemat ovat hyvät. Tervajärvi on kapea, pitkämäinen järvi, jossa vastaranta on lähellä.

Tervajärven lounasrannalla eli vastapäätä kaavamuutosaluetta on kahdessa korttelissa yhteensä 8 lomarakennuskiinteistöä.

Tervajärven koillisrannalla, kaavamuutosalueesta etelään on kolme loma-asuntokiinteistöä ja sen lisäksi samalla alueella on yksi tila, jolla on rakennuksia.

Ranta-alueiden ulkopuolinen lähiympäristö on metsäistä aluetta.

Mitään erityistä kulttuurikohdetta ei alueella ole. Ranta-alueet muodostavat rauhallisen asuin- ja lomanviettoympäristön.

Aluetta ei voi nimetä perinnemaisemaksi. Alue on hyvin tavanomaista metsä ja rantamaisemaa.



Kuva 3. Korttelin 2 rakennuksia

2.9.1 Yhdyskuntarakenteelliset vaikutukset

Hankkeella ei ole suurta yhdyskuntarakenteellista vaikutusta. Tavoitteena on muuttaa olemassa olevaa ranta- asemakaavaa. Rakennuspaikkamäärä vähenee nykyisestä.

Puhdasvesi- ja jätevesihuolto järjestetään tonttikohtaisesti. Kaavamuutosalueen kortteleihin 2 ja 3 on tie valmiina. Kortteliin 1 rakennetaan uusi tie luoteen suunnasta suoraan Järvi-Suomen tieltä.

3 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Kaavan laadittajat sopivat ranta-asemakaavan muutoksen laatimisesta alueelle Insinööri- ja Kiinteistötoimisto Havanka Oy:n kanssa lokakuussa vuonna 2023.

Ranta-asemakaavan muutoksen laadinta käynnistyi lokakuussa 2023. Kaavan vireille tuloilmoitus tehtiin Keuruun kaupungille 17.10.2023.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 17.10.2023.

Alueelle on laadittu uusi pohjakartta. Kartan on laatinut maanmittausinsinööri Erkki Salomäki.

Luonnos on päivätty 6.11.2023

Kaavaluonnoksen mukainen kaavatilasto laadittiin marraskuussa 2023.

Alustava kaavaselostus valmistui marraskuussa 2023. Se on päivätty 13.11.2023.

Valmisteluvaiheen aineisto lähetettiin Keuruun kaupungin käsittelyyn marraskuussa 2023.

Valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä 1.12.-14.12.2023 välisen ajan. Mielenilmaisuja ei tullut.

Valmisteluvaiheen aineistoista antoivat seuraavat viranomaisosalliset lausunnot:

- Keurusselän ympäristön- ja terveysuojelutoimisto 8.12.2023.
- Keski-Suomen museo 12.12.2023.
- Keski-Suomen ELY- keskus 13.12.2023.

Tämän jälkeen on kaavan laatija antanut 2.1.2024 päivätyn vastineen.



4 RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

4.1 Yleisperustelu ja -kuvaus

Kaavamuutoksen kohteena oleva alue on Tervajärven rannalla. Kaava-alueen rantaviiva on hyvin tasaista. Suuria niemiä tai lahtia ei ole. Koko ranta-alue suuntautuu lounaaseen.

Kaavamuutosalueen korttelissa 2 on loma-asunto, saunarakennus ja talousrakennus. Muita rakennuksia ei kaava-alueella ole.

Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa korttelia 3 huomattavasti. Korttelissa on nykyisin kolme tonttia. Tonttimäärä vähenee kahteen. Tontit 1 ja 2 yhdistetään ja siitä tehdään erillispientalojen (AO) tontti. Samalla sen pinta-alaa kasvatetaan ottamalla siihen lisäaluetta maa- ja metsätalousalueesta ja myös korttelin tontista 1.

AO-tontin rakennusoikeudeksi merkitään 400 kerros-m².

RA- tonttien kokonaisrakennusoikeus on 300 kerros-m².

4.2 Kokonaismoitus

Kaavoituksen kohteena olevan alueen kokonaispinta-ala on 35,4568 hehtaaria, josta kaavamuutoksen pinta-ala on 21,6446 hehtaaria.

4.3 Rakennettava ympäristö

4.3.1 Erillispientalojen korttelialue (AO)

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen pientalon, saunarakennuksen, savusaunarakennuksen, vierasmajan ja talousrakennuksia.

Yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 m².

Asuinrakennuksen etäisyyden keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä.

Erillisen saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 30 m², saa sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

Tontti ovat kovapohjainen. Tulevalta rakennusalueelta on puusto pääosin kaadettu. Rantavyöhykkeelle on jätetty puustoa.

Erillispientalojen korttelialueen pinta-ala on 22 202 m².

4.3.2 Lomarakennusten korttelialue (RA)

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunarakennuksen, vierasmajan ja talousrakennuksia.

Yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 m².

Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 130 m².

Loma-asunnon etäisyyden keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä.

Erillisen saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 30 m², saa sijoittaa vähintään 15 metrin etäisyydelle keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

Vierasmajan ja talousrakennusten yhteispinta-ala saa olla 140 m².

Tontit ovat kovapohjaisia ja metsän peittämiä.

Lomarakennusten korttelialueen pinta-ala on 17 567 m².

4.3.3 Maa- ja metsätalousalue (M)

Maa- ja metsätalousalueen pinta-ala on 176 677 m².

4.3.4 Muu yhdyskuntatekninen huolto

Jätteiden keräys järjestetään kiinteistökohtaisesti. Jätteet toimitetaan Keuruun kaupungin jätekeräyspisteeseen.

Kaava-alueella huolehditaan puhdasvesi- ja jätevesihuollosta kiinteistökohtaisesti. Tontille rakennetaan ajanmukaiset puhdasvesi- ja jätevesijärjestelmät.

Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevaa ympäristönsuojelulakia ja Keuruun kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.

Puutarhajätteitä voi kompostoida kompostikehikossa.

Elintarvikejätteiden kompostointi edellyttää umpinaista haittaeläimiltä suojattua lämpökompostoria.

Kaava-alueella on sähköverkosto.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

5.1 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamutoksen tavoitteena on saada kaava vastaamaan käyttötarvetta.

5.2 Liikenteelliset vaikutukset

Kaavamutoksen toteutus ei muuta liikenneolosuhteita.



Kuva 4. Tulotie kortteleihin 2 ja 3

5.3 Ympäristövaikutukset

Kaavoituksessa säilytetään alueen maisema-arvot.

Rakennusmateriaaleista, kattokaltevuuksista ja rakennusten väreistä on annettu ohjeita kaavamääräyksissä. Rakennusten tulee soveltua maastoon, nykyiseen rakennuskantaan ja ympäristöön.

Kaava-alueella ei ole uhanalaisia kasveja eikä linnustoa.

Kaava-alueella ei ole erityistä luontoarvoista johtuvaa huomioitavaa.

Jätteiden keräys sekä vesi- ja jätevesihuolto järjestetään kohdan 4.3.3 mukaisesti.

5.4 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksella ei ole huomioitavia sosiaalisia vaikutuksia.

5.5 Kulttuuriset vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittävää kulttuurista vaikutusta.

5.6 Muut vaikutukset

Kaavan muutoksen vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, talouteen, terveyteen ja turvallisuuteen, eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin on selvitetty kaavan laadinnan yhteydessä ja esitelty tässä kaavaselostuksessa eri yhteyksissä.

6 KAAVAN TOTEUTUKSEN AJOITUS JA SEURANTA SEKÄ MAHDOLLISET KAAVAN TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT

Kaavahankkeen avulla saadaan alueelle ranta-asemakaava, mikä vastaa maanomistajien tavoitteita. Kaavahanke ei edellytä erityisiä jatkotoimia.

Parkano 2.1.2024

Heikki Havanka RI