

# Insinööri- ja Kiinteistötoimisto Havanka Oy

Keskuskatu 5, 39700 PARKANO

040 833 9275 ja 0400 234 349

havanka@havanka.fi

[www.havanka.fi](http://www.havanka.fi)

## KEURUU

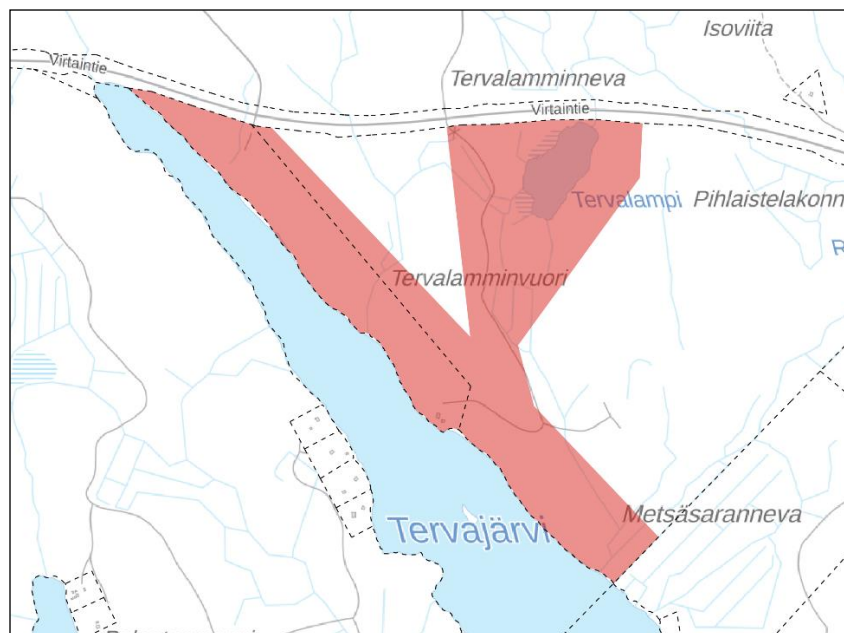
Tervajärven ja Tervalammen ranta-asemakaava

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Ranta-asemakaavan muutos laaditaan Keuruun kaupunkiin seuraaville tiloille:

Tervavuori, kiinteistötunnus 249-407-10-26

Raiskinmäki, kiinteistötunnus 249-407-10-20



Kuva 1. Suunnittelualue

### 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 runsaan 10 kilometrin etäisyydellä Haapamäen taajamasta. Kaavamuutosalue on Tervajärven itärannalla.

Raiskinmäki-tilan osalta muutosalue käsittää Tervajärveen rajoittuvan tilan alueen kokonaisuudessaan.

Tervavuori-tilan osalta kaavamuutosalue käsittää noin 150 metriä leveän Tervajärveen rajoittuvan ranta-alueen.

Kaavamuutosalueen yhteispinta-ala on noin 13–14 hehtaaria.

Muutosalueen rantaviivan pituus on noin 1070 metriä.

Molemmat tilat ovat yksityishenkilöiden omistuksessa.

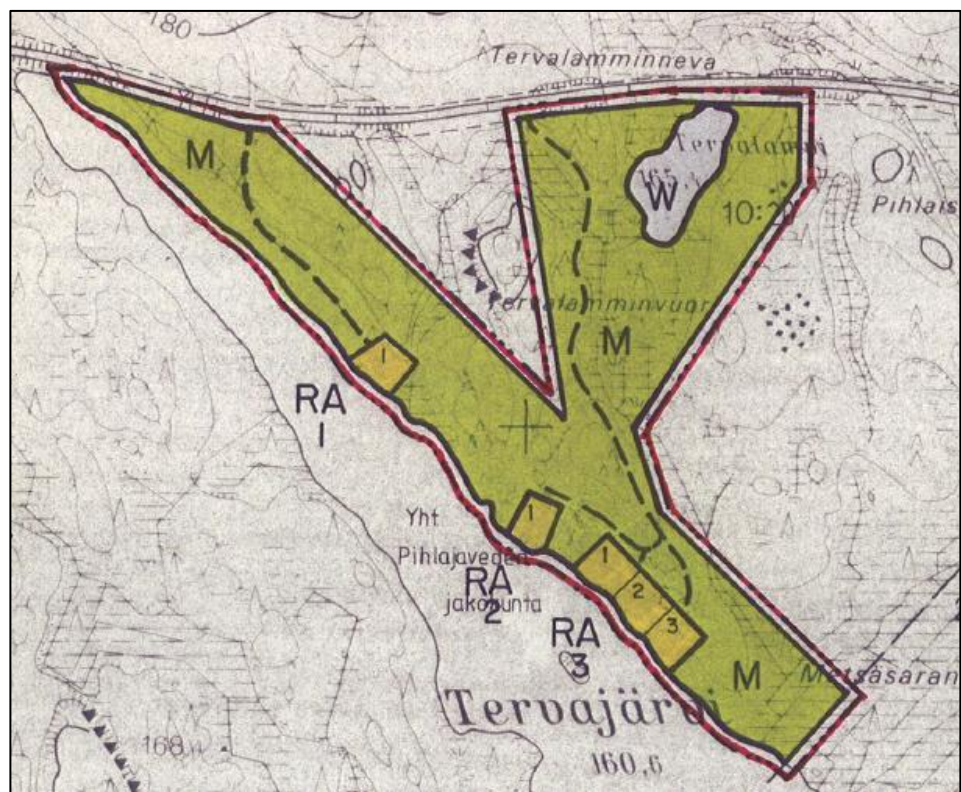
## 2 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

### 2.1 Suunnittelun lähtökohdat

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

Alueella ei ole rantaosayleiskaavaa.

Voimassa olevassa kaavassa on tilojen alueella kolme korttelia (RA). Näissä kortteleissa on yhteensä viisi tonttia.



Kuva 2. Voimassa oleva ranta-asemakaava

Raiskinmäki-tilalla on kesäasuntorakennus, saunarakennus ja talousrakennus. Rakennukset sijoittuvat voimassa olevan ranta-  
asemakaavan kortteliin 2.

Muilla kaavan mukaisilla tonteilla ei ole rakennuksia.

Kaavassa olevat tontit ovat erottamattomia. Niitä ei ole lohkottu omiksi tiloikseen.

Muu kaavamuutosalue on voimassa olevassa kaavassa maa- ja metsätalousalueena (M).

Järvi-Suomen tieltä (Virtain tie) on alueelle rakennettu tilustie, joka päättyy voimassa olevan kaavan kortteliin 2.

Muu tieverkosto rakennetaan kaavan toteutuksen yhteydessä.

## **2.2 Alustavat tavoitteet**

Kaavoitustyö on käynnistetty maanomistajien aloitteesta.

Tavoitteena on muuttaa ranta-asemakaava siten, että alueelle tulee yksi vakituisen asumisen tontti (AO).

Korttelin 3 nykyiset tontit 2 ja 3 yhdistetään AO-tontiksi ja tonttiin liitetään myös maa- ja metsätalousaluetta. Myös korttelin 3 tontin 1 rajausta muutetaan.

Voimassa olevan ranta-asemakaavan tonttikohtainen kokonaisrakennusoikeus on tällä hetkellä 120 kerros-m<sup>2</sup>. Voimassa olevan kaavan mukaan kullekin tontille saa rakentaa enintään kolme rakennusta.

Tonttikohtaisia rakennusoikeuksia lisätään. Tonttikohtaisista rakennusten lukumäärärajoituksista luovutaan.

## **3 SELVITETTÄVÄT ASIAT**

Alueelle on laadittu uusi pohjakartta. Mittakaava on 1:2000.

Kaavamuutosalueelle ei ole tarpeen tehdä luontoselvitystä.

Emätilaselvitykseen ei ole tarvetta. Rakennuspaikkojen lukumäärä ei lisäännä.

Sähköverkosto on valmiina.

Tonteille tehtävät vesi- ja jätevesijärjestelmät selvitetään kaavan laadinnan yhteydessä.

Alueella ei ole haitallisia melulähteitä.

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta maisematekijöihin. Puuston kaatamista vältetään.

## 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 museo

## 7 TYÖOHJELMA JA AIKATAULU SEKÄ OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

- Hakijoiden päätös kaavan laadinnasta ja sopimus Insinööri- ja kiinteistötoimisto Havanka Oy:n kanssa kaavan laatimisesta 10/2023
- Kirje Keuruun kaupungille kaavahankkeen käynnistymisestä 10/2023

- osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta 10/2023
- luonnoksen laatiminen 10–11/2023
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnoksen käsittely Keuruun kaavoitustoimessa 11/2023
- 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 12/2023
- lopullisen ehdotuksen valmistelu 1/2024
- Keuruun kaupungin käsittely ja päätös maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesta kuulemisesta ja lausuntojen pyytäminen (KH) 1/2024
- Maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukainen yleinen kuuleminen ja lausuntojen pyytäminen 2–3/2024
- Kaupunginhallituksen hyväksyminen 4/2024

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

### **Yhteystietoja:**

Keuruun kaupunki:  
Kaupunkikehityspäällikkö Timo Määttä  
Multiantie 5, 42700 Keuruu  
0400 763 995

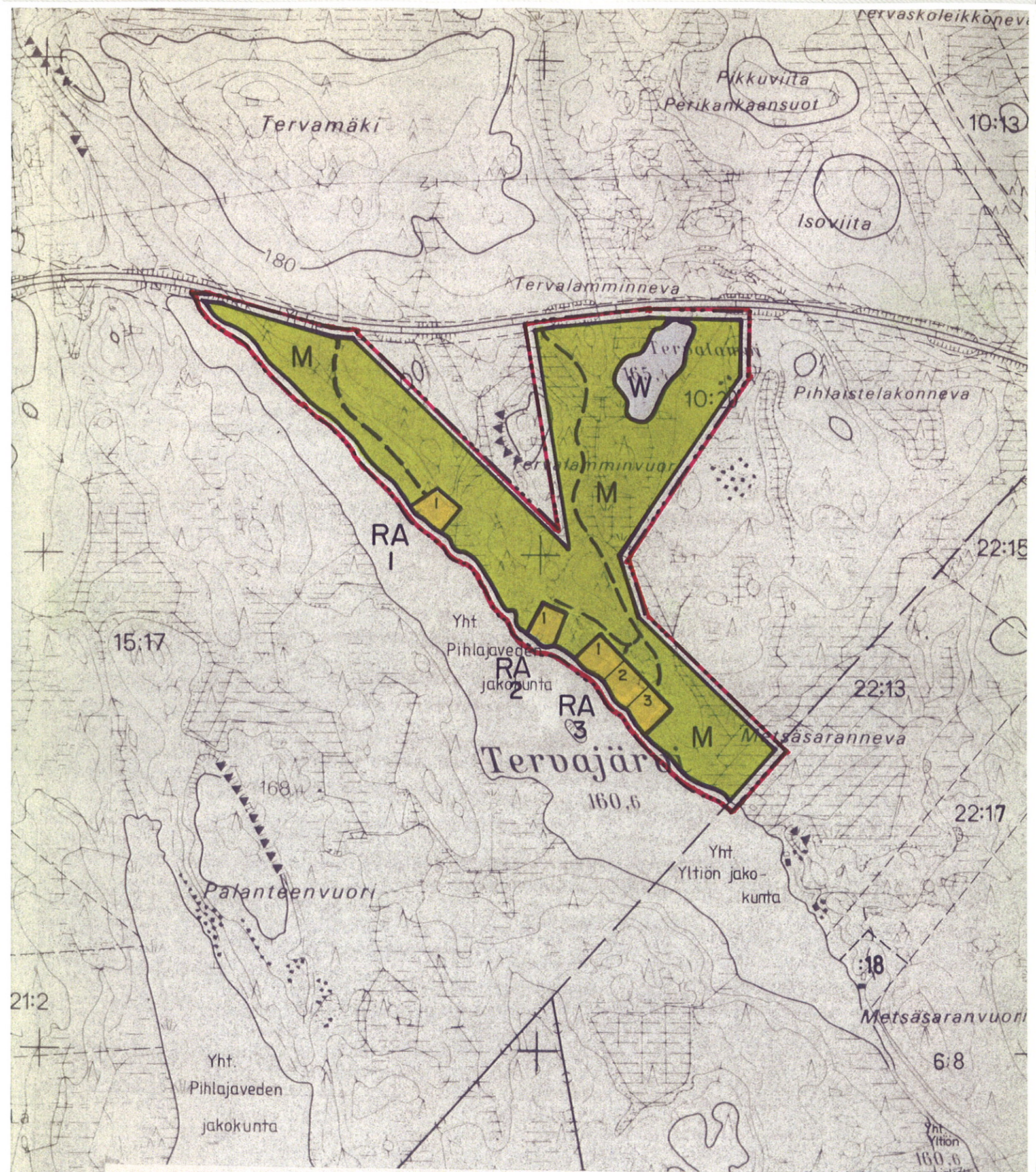
Kaavan laatija:  
Insinööri- ja Kiinteistötoimisto Havanka Oy/RI Heikki Havanka  
Keskuskatu 5, 39700 Parkano  
040 833 9275  
[havanka@havanka.fi](mailto:havanka@havanka.fi)

Parkano 17.10.2023 / 1.11.2023 / 24.11.2023

**Insinööri- ja Kiinteistötoimisto Havanka Oy**

Liitteet:

Kaavakartta ja -määräykset voimassa olevasta kaavasta



RANTAKAAVAN POHJAKARTTA ON OTE PERUSKARTASTA 1:10 000

Kunta: KEURUU  
 Kylä: Pihlajavesi  
 Tila: 10:20

Peruskartan ilmakuvaus 1977  
 kartoitus 1979  
 koordinaattijärjestelmä kkj  
 korkeusjärjestelmä N60

Pohjakartta hyväksytty rantakaavan pohjakartaksi huomautuksin, että siitä mitatut etäisyydet ja pinta-alat saattavat peruskartan yleistysasteesta johtuen olla likimääräiset.

Lääni: KESKI-SUOMI

Keuruu 13.05.1994

*Pertti Ikaheimonen*  
 Dipl.ins Pertti Ikaheimonen

B	D	B	D
2232	05	2232	08
A	C	A	C
B	D	B	D
A	C	A	C

0 100 200 300 400 500 1000

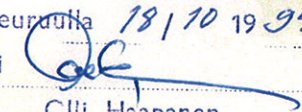
# KEURUU

## TERVAJÄRVEN JA TERVALAMMEN RANTAKAAVA

### TERVAJÄRVI JA TERVALAMPI

Kylä: Pihlajavesi

Tila: Raiskinmäki RN:o 10:20

Kartta on Keuruun kaupunginvaltuuston  
26/9 1994 pidetyn kokouksen §:stä 74  
tehdyn päätöksen mukainen, mikä virallisesti  
todistetaan. Keuruulla 18/10 1994  
Kaupunginsihteeri   
Cili Haapanen

### MERKINTÖJEN SELITYKSET JA RANTAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

RA

Loma-asuntojen korttelialue.

Korttelialueelle saa muodostaa ohjeellisin rajoin osoitettun määrän rakennuspaikkoja.

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden lomarakennuksen tarpeellisine sauna- ja talousrakennuksineen. Samalla rakennuspaikalla saa rakennuksia olla enintään kolme. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 m<sup>2</sup>. Rakennusten kerrosluku saa olla enintään kaksi.

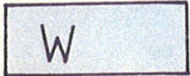
Rakennusten vähimmäisetäisyydet rannasta ovat:

- loma-asuntorakennus 30 m, kuitenkin korttelin 2 rakennuspaikalla 1 vähimmäisetäisyys saa olla 20 m.
- enintään 25 k-m<sup>2</sup> suuruisen saunan 15 m.
- muu talousrakennus 30 m.

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

Rakennuspaikalta ei saa johtaa vesistöön jäte- eikä pesuvesiä vaan ne on imeytettävä maahan vähintään 15 m etäisyydellä rantaviivasta. Lahoavat jätteet tulee hävittää kompostolmalla. Kuivakäymälät on sijoitettava vähintään 40 m:n päähän rannasta ja vähintään 10 m:n päähän vieraisen rakennuspaikan rajasta. Mikäli rakennuspaikalle rakennetaan vesikäymälä on se varustettava tilvillä pullokaivolla ja jäte on kuljetettava ao. viranomaisen osoittamaan paikkaan.

Rakennuspaikan rakentamaton osa on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.



Vesialue.



Maa- ja metsätalousalue.

Alueelle saa rakentaa vain maa- metsätalouden harjoittamiseen liittyviä talousrakennuksia.



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



Korttelin ja alueen raja.



Ohjeellinen rakennuspaikan raja.

2

Korttelin numero.

2

Rakennuspaikan numero.



Ohjeellinen rantakaavatie.

Rakennuslupa ei saa myöntää ennen kuin rakennuspaikka on merkitty maastoon lohkomistolmituksessa tai siten kuin asiasta on erikseen säädetty.

Keuruulla 13. päivänä toukokuuta 1994

KEURUUN KAUPUNGIN MAANKÄYTTÖ- JA MITTAUSTOIMISTO

Kaavoitusarkkitehti Pertti Ikäheimonen

Vahvistettu lääninhallituksen päätöksellä

13 päivänä joulukuuta 1994 No YA-795

Jyväskylässä, lääninhallituksessa

13 päivänä joulukuuta 1994

Tarkastaja

Usko Paananen

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt	.	199
Lääninhallitus vahvistanut	.	199