

# Insinööri- ja Kiinteistötoimisto Havanka Oy

Keskuskatu 5, 39700 PARKANO

040-833 9275, 0400-234 349,

havanka@havanka.fi

www.havanka.fi

## KEURUU

Alkuperäinen kaava:

Harmaanniemen ja ympäristön ranta-asemakaava

Keuruun kylä

Keuruselkä

Tilat RN: t 7:74, 7:86 ja 7:87

## RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN LAADINTA

Ranta-asemakaavan muutos laaditaan seuraavalle tilalle:

Niemelä RN:o 7:88, kiinteistötunnus on 249-404-7-88





# **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 Keurusselän rannalla. Alueelle kuljetaan Keuruu- Kolho- maantieltä. Keuruulta ajetaan noin 10 kilometriä Kolhon suuntaan, jonka jälkeen käännetään vasemmalle Valkeenniemen paikallistielle. Paikallistien päästä käännetään oikealle Hakalantielle. Hakalantieltä käännetään vasemmalle Kettulantielle. Kettulantieltä johtaa tie kaavamuutosalueelle.

Etusivulla on kartta, johon muutosalueen likimääräinen sijainti on merkitty.

Tilan yhteispinta- ala on 4,115 hehtaaria.

Liitteenä on jäljennös kaavakartasta ja kaavamääräyksistä  
Tilan alue on rajattu kaavakarttaan.

Muutoksen kohteena olevalla alueella on kaavassa lomarakennustontti. Muu osa tilasta on kaavan osoittamaa maa- ja metsätalousaluetta.

Osassa maa- ja metsätalousaluetta on kaavassa lisämerkintä s, mikä tarkoittaa aluetta, jolla ympäristö säilytetään.

Muutosalueen rantaviivan pituus on noin 650-700 metriä.

Kaavamuutoksen kohteena oleva tila yksityisomistuksessa.



## 2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

### 2.1 Suunnittelun lähtökohdat

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

Alueella ei ole ranta- osayleiskaavaa.

Suunnittelualueella on voimassa Harmaaniemen ja ympäristön ranta- asemakaava. Kaava on vahvistettu Keski- Suomen lääninhallituksessa 20.3.2000.

Tilalla on savusauna. Muita rakennuksia ei ole.

Tilalle johtaa Kettulantieltä autonajokelpoinen tie.

### 2.2 Alustavat tavoitteet

Kaavoitustyö on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

Tavoitteena on muuttaa ranta- asemakaavatontin rajausta. Tällöin myös rakennusalan sijaintia muutetaan. Tarkoituksena on sijoittaa tulevat rakennukset rakentamisen ja näkymien kannalta paremmille paikoille

Rakennuspaikkoja ei lisätä.

Ranta- asemakaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus on nyt 135 kerros-m<sup>2</sup>.

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.

Puhdasvesihuolto toteutetaan rakentamalla kaivo.

Jätevesihuoltoa varten rakennetaan 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 maanomistajalle

### *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 maanomistaja
- 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 9/2020
- Kirje Keuruun kaupungille kaavahankkeen käynnistymisestä 10/2020
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta 10/2020
- luonnoksen laatiminen 10/2020
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä luonnoksen käsittely Keuruun kaavoitustoimessa 10/2020



- 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 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 1-2/2021
- Kaupunginhallituksen hyväksyminen 3/2021

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

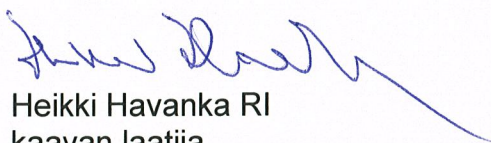
Kaavan laatija:

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

Parkano 5.10.2020

Täydennyksiä 3.12.2020

**Insinööri- ja Kiinteistötoimisto Havanka Oy**



Heikki Havanka RI  
kaavan laatija

Liitteet:

Kaavakartta ja -määräykset voimassa olevasta kaavasta  
Karttoja  
Ote maakuntakaavasta



Metsä-Serla Oy ym.  
Keuruu

# HARMAANIEMEN JA YMPÄRISTÖN RANTAKAAVA

## ALUEMÄÄRITTELY

RANTAKAAVA KOSKEE SEURAAVIA KEURUUN KAUPUNGISSA SIJAITSEVIA TILOJA, OSIA NIISTÄ TAI NIISTÄ MUODOSTETTUJA TILOJA RN:OT 7:74,7:86 JA 7:87 KEURUUN-KYLÄSSÄ.

RANTAKAAVALLA MUODOSTUVAT KORTTELIT 1-10, RETKEILY- JA ULKOILUALUE, VENEVALKAMA-ALUE SEKÄ MAA- JA METSÄTALOUSALUEET.

RANTAKAAVAKARTAT 1:10 000 JA 1:4 000  
TÄMÄ KARTTA 1:4 000

27.10.1997 / 12.11.1999

  
Ilkka Jalkanen  
DI SNIL

Ora Nuutinen  
DI

**MAA JA VESI**  
Jaakko Pöyry Group



## RANTAKAAVAMERKINNÄT



MAATILOJEN TALOUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.



LOMA-ASUNTOJEN KORTTELIALUE.



RETKEILY- JA ULKOILUALUE.



VENEVALKAMA.



MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA RAKENTAMINEN ON KIELLETTY.



6m SEN KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLINEN VIIVA, JOTA VAHVISTAMINEN KOSKEE.



KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.



OHJEELLINEN RAKENNUSPAIKAN RAJA.



ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA.



RAKENNUSALA.



RAKENNUSALA ALLE 25. KERROS-m<sup>2</sup> SUURUISELLE SAUNALLE M/s-ALUEELLA.



ISTUTETTAVA ALUEEN OSA, JOLLA TULEE SÄILYTTÄÄ SEN LUONTAINEN PUUSTO JA JOLLA ON RAKENTAMINEN KIELLETTY.



OHJEELLINEN TIEYHTEYS.



OHJEELLINEN TIEYHTEYS.

5

KORTTELIN NUMERO.

1

RAKENNUSPAIKAN NUMERO.

/s

ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.

## RANTAKAAVAMÄÄRÄYKSET

### RA - ALUEET:

RAKENNUSPAIKKAKOHTAINEN RAKENNUSOIKEUS ON ENINTÄÄN:

*LOMA-ASUNTO	80 k-m <sup>2</sup>
*SAUNA	25 k-m <sup>2</sup>
*HUOLTO-, VARASTO- TMS RAKENNUS	30 k-m <sup>2</sup>

RAKENNUKSEN TAI SEN OSAN SUURIN SALLITTU KERROSLUKU ON YKSI. RAKENNUSTEN KATTO- JA JULKISIVUMATERIAALEINA EI SAA KÄYTTÄÄ KIRKKAITA HEIJASTAVIA PINTOJA.

RAKENNUSTEN SUURIN SALLITTU LUKUMÄÄRÄ RAKENNUSPAIKKAA KOHTI ON KOLME. SAUNARAKENNUKSEN SAA SIOITTA MYÖS VARSINAISEN LOMARAKENNUKSEN YHTEYTEEN.

RAKENNUSTEN KOSTEUELLE ARKOJEN RAKENNUSOSIEN TULEE OLLA TASON N60 + 107,35 YLÄPUOLELLA.

RAKENNUSTEN MINIMIETÄISYYS TASON N60 + 105,54 MUKAISESTA RANTAVIIVASTA ON 30 METRIÄ PAITSI SAUNARAKENNUKSEN 15 METRIÄ.

KORTTELISSA 7 TULEE LOMA-ASUNNON JA SAUNAN KATON PÄÄHARJAN OLLA RANNAN SUUNTAINEN.

### KOKO KAAVA-ALUE:

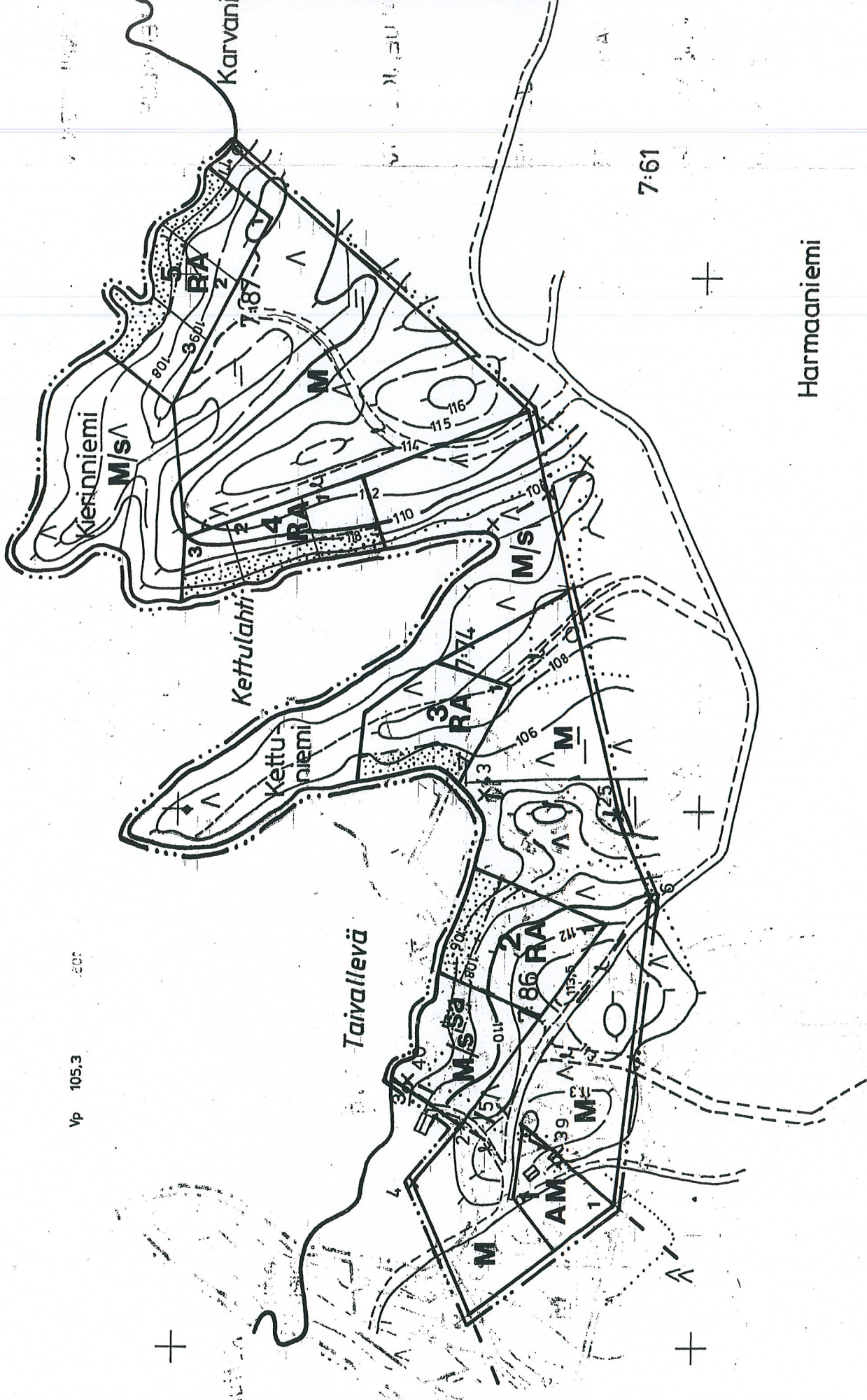
KÄYMÄLÄVEDET TULEE KERÄTÄ VESITIIVIISIIN SÄILIÖIHIN JA PESUVEDET TULEE IMEYTTÄÄ MAAPERÄÄN VÄHINTÄÄN 15 METRIN ETÄISYYDELLE TASON N60 + 105,54 MUKAISESTA RANTAVIIVASTA.

KUIVAKÄYMÄLÄ TULEE SIOITTA VÄHINTÄÄN 40 METRIN ETÄISYYDELLE TASON N60 + 105,54 MUKAISESTA RANTAVIIVASTA.



Vp 105.3

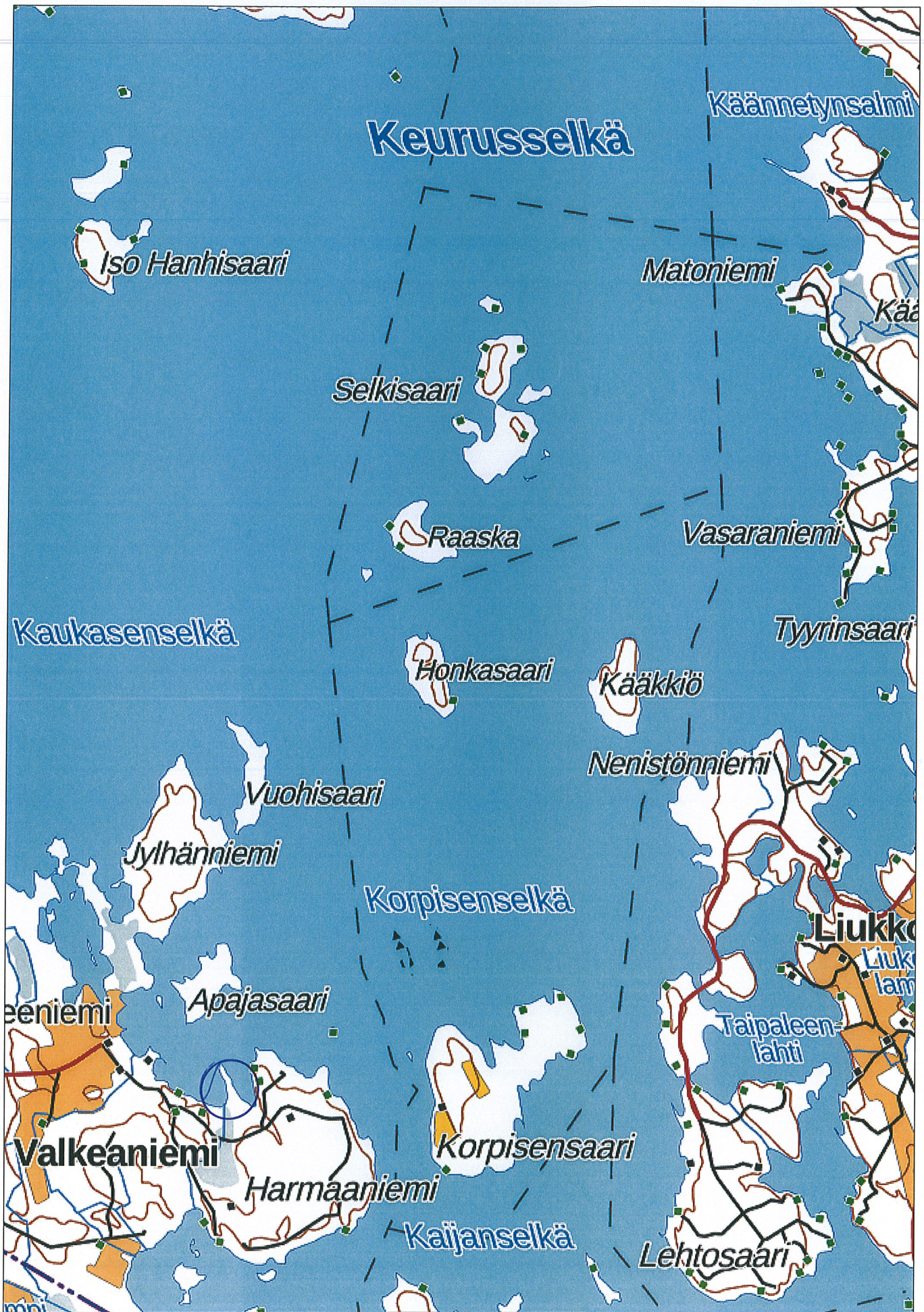
200



7:61

Harmaaniemi





1000 m



