

# **RUOVEDEN KUNTA**

## **RUHALA-KAUTUN ALUEEN OSAYLEIS- KAAVAN MUUTOS**

Osa kiinteistöä 702-405-1-297.

### **KAAVASELOSTUS**

Kaavaluonnos

Versio 0.9



**23.8.2022**

**Nosto Consulting Oy**

## Sisällysluettelo

<b>1. Perus- ja tunnistetiedot .....</b>	<b>5</b>
1.1. Tunnistetiedot .....	5
1.2. Kaava-alueen sijainti .....	5
1.3. Kaavan tarkoitus .....	5
<b>2. Lähtökohdat.....</b>	<b>6</b>
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista .....	6
Alueen yleiskuvaus .....	6
Luonnonympäristö ja maisema.....	6
Rakennettu ympäristö.....	7
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot .....	7
Maanomistus .....	7
Liikenne .....	7
Palvelut .....	8
2.2. Suunnittelutilanne.....	8
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	8
Maakuntakaava .....	8
Yleiskaava .....	10
Asemakaava.....	13
Rakennusjärjestys .....	13
Vanha rakennuskanta .....	14
Kaavan pohjakartta .....	15
Rakennuskiellot.....	15
<b>3. Suunnittelun vaiheet.....</b>	<b>16</b>
3.1. Kaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen .....	16
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö .....	16
Viranomaisyhteistyö .....	16
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos.....	16
Kaavaehdotus .....	16
Kaavan hyväksyminen .....	17

**4. Yleiskaavan kuvaus ..... 18**

4.1.	Kaavan rakenne .....	18
	Mitoitus.....	18
	Palvelut .....	18
4.2.	Aluevaraukset .....	18
	Loma-asumiseen varatut alueet .....	18
	Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet .....	18
4.3.	Kaavan vaikutukset.....	19
	Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan .....	19
	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen .....	20
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	20
	Taloudelliset vaikutukset.....	21
	Sosiaaliset vaikutukset.....	21

**5. Kaavan toteutus ..... 22**

5.1.	Toteuttaminen ja ajoitus .....	22
5.2.	Toteutuksen seuranta.....	22

- LIITTEET
- 1) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
  - 2) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
  - 3) Liito-oravaselvitys (Marko Nieminen, Faunatica 2022)

## VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	23.8.2022	Käsitelty Ruoveden ympäristö- lautakunnassa __.__.2022 § __
1.0	Kaavaehdotus	__.__.____	Käsitelty Ruoveden ympäristö- lautakunnassa __.__.____ § __

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

---

## 1.1. Tunnistetiedot

RUOVEDEN KUNTA  
RUOVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Osa kiinteistöä 702-405-1-297

### **Suunnitteluorganisaatio**

Rantaosayleiskaavan muutoksen laadinnasta on vastannut Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

### **Käsittelyvaiheet**

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu \_\_\_.\_\_.2022

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä

kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä \_\_\_.\_\_. - \_\_\_.\_\_.2022

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä \_\_\_.\_\_. - \_\_\_.\_\_.2022

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan \_\_\_.\_\_.2022

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Ruovedellä Kautun alueella, Ruoveden rannalla, noin 3,5 kilometriä Ruoveden kuntakeskuksesta kaakkoon. Suunnittelualue sijaitsee Kautun rantatien varrella.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 1).

## 1.3. Kaavan tarkoitus

Laadittavan osayleiskaavamuutoksen tavoitteena on lisätä osalle voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettua lähivirkistysaluetta (VL) erillispientalon rakennuspaikka (AO), sekä muuttaa voimassa olevan osayleiskaavan mukaiset kaksi kyläaluetta (AT) maa- ja metsätalousalueiksi (M-1).

Toteutuessaan kaavamuutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

## 2. Lähtökohdat

---

### 2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

#### Alueen yleiskuvaus

Kaavamuuos koskee osaa kiinteistöä 702-405-1-297. Kaavamuuos koskee voimassa olevan osayleiskaavan mukaisia kyläalueita sekä lähivirkistysaluetta. Suunnittelualueen kyläalueilla sijaitsee maatalousrakennuksia, lähivirkistysalueet ovat rakentamattomia. Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

#### Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on pääosin metsämaastoa sekä pienemmiltä osin peltoa.

Osalta suunnittelualuetta on tehty liito-oravaselvitys keväällä 2022. Selvitysalueelta ei havaittu liito-oravakantaa.

Osa suunnittelualueesta kuuluu osaksi Ruhalan valtakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa. Maisema-alueen arvo koostuu vesistöreitistä, Näsijärveltä rannan suuntaan avautuvasta maisemasta, merkittävistä RKY-kohteista, rantapelloista ja korkeista metsänpeitteisistä kaukomaisemista.

Kaava-alueen maaperä on pääosin karkeaa hietaa sekä vähäisiltä osin kalliomaata. Osalla suunnittelualueesta sijaitsee jääkauden jälkeen mannerjäätikön perääntymisen yhteydessä syntyneitä rantakerrostumia. (Lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara>).



### **Rakennettu ympäristö**

Suunnittelualueella sijaitsee maatalousrakennuksia, jotka kuuluvat osaksi suunnittelualueen lounaispuolella sijaitsevaa maatalouskeskusta. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys.

Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee sekä loma-, että vakituista asutusta.



Maatalousrakennuksia suunnittelualueella.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Valtaosa suunnittelualueesta kuuluu osaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristökokonaisuutta osana Kautun alueen maatiloja tilakeskuksineen, vanhoine peltoineen, lähi-torppineen sekä esihistoriallisen asutuksen paikkana.

Pieni osa suunnittelualueesta kuuluu osaksi kulttuurihistoriallisesti, maakunnallisesti merkittävää aluekokonaisuutta osana Kautun vanhan kylätontin läheisyydessä sijaitsevaa Ylä-Kautun aluetta. Alueen kehityshistorian säilyminen maisemassa tulee säilyttää. Korjaus- ja uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen vanhaan rakentamistapaan ja ympäristöhoito tulee suorittaa alueen kulttuuriympäristöarvoja kunnioittaen.

### **Maanomistus**

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

### **Liikenne**

Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys Ylä-Kautuntieltä sekä Kautun Rantatieltä. Kiinteistöllä on tierasite.

### Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Ruoveden kuntakeskuksessa noin 3,5 kilometriä suunnittelualueesta luoteeseen.

## 2.2. Suunnittelutilanne

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

#### Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

### Maakuntakaava

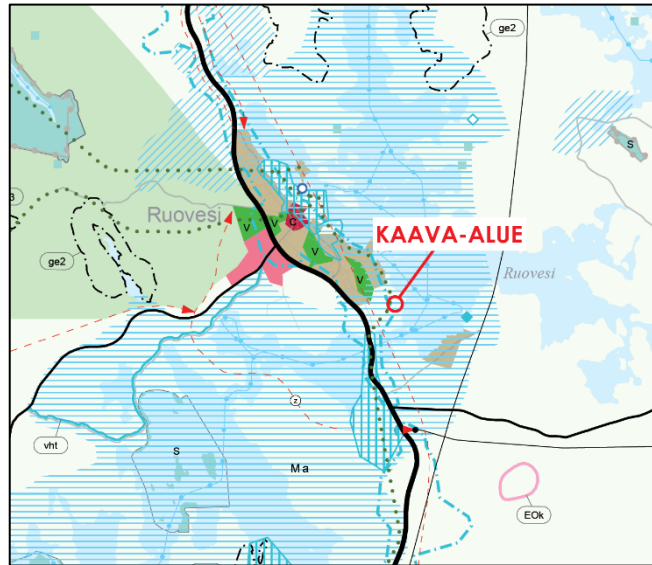
Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu maaseutualueeksi. Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Suunnittelualue kuuluu myös valtakunnallisesti arvokkaaksi esitettyyn ja maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen (Ma). Suunnittelumääräyksen mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön



arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Osaa suunnittelualueesta koskee myös pohjavesialueen merkintä (26). Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee myös ulkoilu ja virkistysreitit merkintä (Ruovesi-Siikaneva).

Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040, jossa suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti punaisella:



#### Maaseutualue.

Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön.

##### *Suunnittelumääräys:*

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

#### ----- Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Merkinnällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeät ja vedenhankintaan soveltuviksi luokitellut pohjavesialueet.

##### *Suunnittelumääräys:*

Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Vesienhoidon riskialueiksi todettujen pohjavesialueiden maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon vesienhoitosuunnitelma sekä pyrkiä pohjaveden laatua ja antoisuutta uhkaavien riskien vähentämiseen.

Ma	<b>Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue.</b>
Mam	Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisiksi esitetyt, maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Ma) sekä maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (Mam). <i>Suunnittelumääräys:</i> Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Maisema-alueiden kanssa päällekkäiset maakunnallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat on esitetty kaavaselostuksen liitekartalla "Kulttuurimaisemat".

••••• **Ulkoilureitti.**

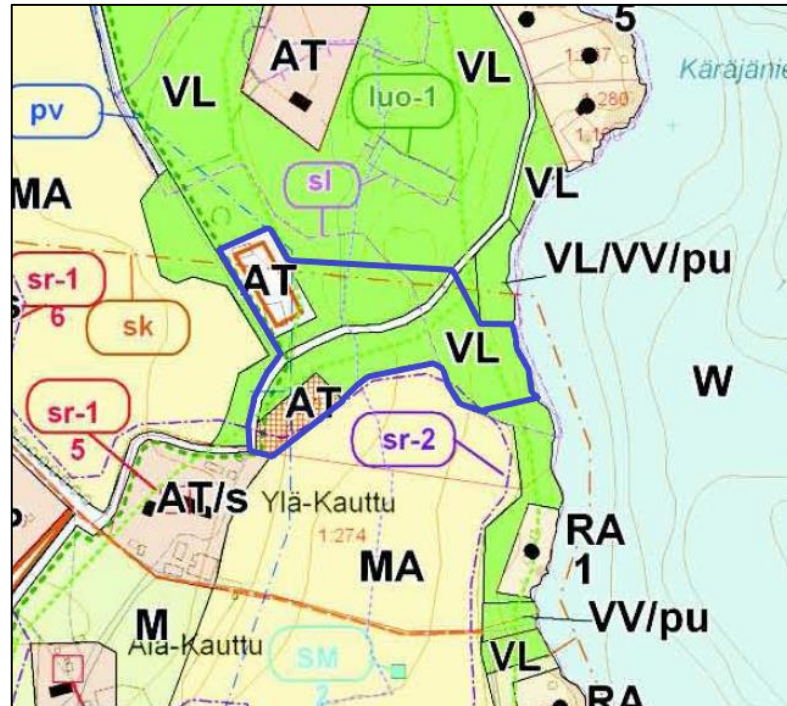
Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät ohjeelliset ulkoilureitit. Merkintä osoittaa ensisijaisesti tarpeen reitille.

*Suunnittelumääräys:*  
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava ulkoilureitin toteuttamisedellytykset osana maakunnallisesti ja seudullisesti toimivaa reitistöä. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota luonnonarvojen säilymiseen suuntaamalla reitit kulutusta kestäville alueille.

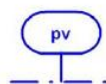
## Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Ruhala-Kautun alueen osayleiskaava. Suunnittelualue on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) sekä kyläalueiksi (AT). Kyläalueista pohjoisempaa koskee ympäristömuutosta kuvaava merkintä uudet ja olennaisesti kehittyvät alueet, ja eteläisempää pienin toimenpitein kehitettävät alueet.

Ote voimassa olevasta rantaosayleiskaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajaus sinisellä:

**KYLÄALUE.**

Alue on tarkoitettu kyläasutuksen, maatalojen talouskeskusten ja maatilamatkailun sekä kylän palvelujen rakentamista varten. Rakennuspaikkojen suunnittelussa ja rakentamisessa on erityisesti otettava huomioon kylän rakennusperinne ja kulttuurimaisema.

**LÄHIVIRKISTYSALUE.****TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.**

Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelun mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Alueelle ei saa asemakaavalla osoittaa pohja- tai pintaveden laatua vaarantavia toimintoja. Rakennukset tulee liittää yhteisiin vesi- ja viemäriverkostoihin.

Pohjavesialueella on noudatettava Ruoveden kunnan pohjavesien suoje-lusuunnitelman määräyksiä.

**LUONNONSUOJELULLISESTI ERITYISEN ARVOKAS ALUE.**

Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen lajin, liito-oravan, elinympäristö. Mustalahden-tien varren sl-alueeseen sisältyy myös vesilain 17a §:n mukainen suojeltava luon-nontilainen puro. Suojelun tapa määritellään ko. laeissa. Aluetta hoidettaessa ja käsiteltäessä tulee huolehtia siitä, ettei alueen luonnonsuojelullista arvoa vaaranneta. Alueen tulee olla puustoinen.

*Merkinnällä on osoitettu osayleiskaavan luonto- ja maisemaselvityksen perusteella liito-oravaesiintymien alueet Kärjäniemen alueella ja Musta-lahden pohjoisrannalla.*



#### VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖKOKONAISUUS, JONKA OMINAISPIIRTEET TULEE SÄILYTTÄÄ.

Aluetta koskevat 26.11.2001 voimaan astuneen valtioneuvoston periaatepäätöksen mukaiset alueidenkäyttötavoitteet.

Alueella sijaitsee runsaasti maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita rakennuskulttuurikohteita, jotka kulttuuriympäristönä ja alueen kehityshistoriasta kertovina muodostavat arvokkaan kokonaisuuden. Alueen monipuolisen historian ja ihmisen toimintojen näkyminen kulttuurimaisemassa on arvokasta ja säilytettävää. Alueen arvokas kokonaisuus muodostuu hienoista osa-alueista: Ruhalan kartanosta laajoinen, vanhoine, osin järvelle laskevine peltoaukeineen, kanavan rakennusten ja rakennelmien muodostamasta miljööstä, kanavan seudun huvila-asutuksesta, juoksuhaudoista, Kautun maatilojen alueesta tilakeskuksineen, vanhoine peltoineen, lähitorppineen sekä esihistoriallisen asutuksen paikkana.

*Selvitykset ja suunnitelmat, joissa on käsitelty maisemaa ja rakennettuja kulttuuriympäristöjä, on kuvattu kaavaselostuksessa.*

*Merkinnällä on osoitettu teoksen: Rakennettu Kulttuuriympäristö, Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt mukainen kohde: Kautun kanavan kulttuuriympäristö.*



#### KULTTUURIHISTORIAALLISESTI, MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ ALUEKOKONAISUUS.

Alueen kehityshistorian näkyminen maisemassa tulee säilyttää. Korjaus- ja uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen vanhaan rakentamistapaan ja ympäristönhoito tulee suorittaa alueen kulttuuriympäristöarvoja kunnioittaen.

*Merkinnällä on osoitettu Ruoveden rakennusinventoinnissa 2001 maakuntamuseon arvokkaaksi aluekokonaisuudeksi arvottamat Kautun vanhan kylätontin läheisyydessä sijaitsevien: Ala-Kautun, Ylä-Kautun Tanhuanpään ja Pellonsyrjän muodostama alue sekä lisäksi rintamamies-asutustilojen alue Vilppulantien eteläpuolella, joka osayleiskaavatyössä on arvotettu arvokkaaksi ja joka on maakuntakaavaehdotuksessa osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.*



#### VIHER- JA VIRKISTYSYHTEYSTARVE.

Merkinnällä on osoitettu Kautunharjua pitkin kulkevan virkistysalueen yhteys kirkonkylästä lounaaseen ja etelään.



#### EKOLOGINEN KÄYTÄVÄ.

Ekologisen käytävän säilyminen tulee varmistaa yksityiskohtaisia kaavoja laadittaessa. Alueen rakentaminen ja ympäristönhoito tulee toteuttaa siten, että liito-oravien kulkureitti säilyy puustoisena.



#### RANTAVYÖHYKKEEN RAJA.

Yleiskaavan rantavyöhyke on noin 150 metrin syvyinen kaista rantaviivan ja ranta-alueajan välissä. Ks. tämän osayleiskaavan yleismääräykset.



#### PIENIN TOIMENPITEIN KEHITETTÄVÄT ALUEET.

(Käyttötarkoituksen kirjaintunnus ja väri)



#### Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.

(Käyttötarkoituksen kirjaintunnus ja väri)

### Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa eikä ranta-ase-  
makaavaa.

### Rakennusjärjestys

Ruoveden kunnassa on voimassa 17.5.2010 voimaan tullut raken-  
nusjärjestys.

Ranta-alueella rakennuspaikan tulee olla tarkoitukseen sovelias,  
rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri. Rakennukset tulee  
voida sijoittaa rakennuspaikalla niin, että ne soveltuvat ympäris-  
töön, maastoon ja maisemaan, sekä riittävän etäälle rannasta,  
naapurin maasta ja yleisistä teistä.

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu ker-  
rosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta. Loma-  
rakennuspaikalle, jonka pinta-ala on alle 3000 m<sup>2</sup> sallitaan raken-  
nettavaksi yksi lomarakennus kerrosalaltaan enintään 80 m<sup>2</sup>, sau-  
narakenus enintään 25 m<sup>2</sup> ja talousrakennuksen 15 m<sup>2</sup>. Koko-  
naisrakennusoikeus on 120 k-m<sup>2</sup>. Lomarakennuspaikalle, jonka  
pinta-ala on 3000–5000 m<sup>2</sup> sallitaan rakennettavaksi yksi lomara-  
kennus kerrosalaltaan enintään 120 m<sup>2</sup>, saunarakennus enintään  
30 m<sup>2</sup> ja vierasmaja tai talousrakennus enintään 25 m<sup>2</sup>. Kokonais-  
rakennusoikeus on 175 k-m<sup>2</sup>.

Lomarakennuspaikalle, jonka pinta-ala on yli 5000 m<sup>2</sup> sallitaan ra-  
kennettavaksi yksi lomarakennus kerrosalaltaan enintään 150 m<sup>2</sup>,  
saunarakennus enintään 30 m<sup>2</sup>, vierasmaja enintään 35 m<sup>2</sup> ja ta-  
lousrakennus 25 m<sup>2</sup>. Kokonaisrakennusoikeus on 240 k-m<sup>2</sup>. Vie-  
rasmaja tulee sijoittaa samaan pihapiiriin lomarakennuksen  
kanssa.

Loma-asunto ja sauna voidaan rakentaa samaan rakennukseen,  
jolloin nämä kerrosalat voidaan yhdistää. Rakennuspaikalle voi-  
daan rakentaa myös savusauna, jonka ala tulee sisältyä rakennus-  
paikalle sallittuun kokonaiskerrosalaan.

Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista pysyvään asu-  
miseen ei saa tehdä ilman lupaa (MRL 125 § 4 mom).

Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla  
tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.  
Avoimille paikoille rakentamista ei sallita vaan rakennukset on si-  
joitettava puuston, pensaikon ja maastokohtien muodostamaan  
maisemasuojaan.

Rakennuksen etäisyys puustovyöhykkeen muodostamasta keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla, mikäli edellä olevista vaatimuksista ei muuta johdu seuraava:

- rakennus, jonka kerrosala on alle 80 m<sup>2</sup>, vähintään 30 metriä
- rakennus, jonka kerrosala on 80-120 m<sup>2</sup>, vähintään 40 metriä
- rakennus, jonka kerrosala on yli 120 m<sup>2</sup>, vähintään 50 metriä
- 1-kerroksisen rantasaunan, jonka kerrosala on enintään 25 m<sup>2</sup>, vähintään 20 metriä
- rantasaunan pohjapinta-alan pienentyessä etäisyyttä rantaan voidaan pienentää. Se tulee kuitenkin olla vähintään 15 metriä
- rakennelma (grillikota / -katos, huvimaja /-katos), jonka pinta-ala on alle 12 m<sup>2</sup>, vähintään 10 metriä
- talousrakennus (varasto, katos, grillikota, huvimaja, kesäkeittiö, ym.), jonka pohjapinta-ala on enintään 25 m<sup>2</sup>, vähintään 30 metriä
- Kapeilla vene- ja laivareiteillä ja jokialueilla rakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 40 metrin etäisyydellä rannasta.

Rakennuksen ja rakennelman pohjapinta-alan kasvaessa sen etäisyys rannasta kasvaa rakennuspaikan maasto- ja ympäristöolosuhteiden mukaan.

Saunarakennuksen terassin pinta-ala saa olla enintään puolet kerrosalasta. Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata ja 20 metriä lähemmäksi toisen maalla olevaa rakennusta (MRA 57 §). Omalla maalla olevaan rakennukseen tulee olla vähintään 12 metriä.

Rantasaunarakennuksessa sauna-, pesu- ja mahdollisen erillisen pukuhuonetilan osuus rakennuksen kokonaiskerrosalasta on oltava vähintään 40 %.

### **Vanha rakennuskanta**

Alueella ei ole vanhaa rakennuskantaa, joka tulisi erityisesti huomioida kaavan laadinnan yhteydessä.

**Kaavan pohjakartta**

Kaavan pohjakarttana on käytetty Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisteri- ja maastokartta-aineistoja. Pohjakartta on esitetty mitataavassa 1:5000.

**Rakennuskiellot**

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

## 3. Suunnittelun vaiheet

---

### 3.1. Kaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Rantaosayleiskaavan muutoksen laatiminen on lähtenyt liikkeelle kiinteistön 702-405-1-297 maanomistajan aloitteesta.

### 3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

#### Viranomaisyhteistyö

Kaavamutoksesta pyydetään viranomaislausunnot kaavaluonnos- ja tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

#### Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Ruoveden ympäristölautakunta on tehnyt kaavatyön vireilletulopäätöksen \_\_.\_\_.2022 § \_\_.

Kaavatyön osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistaja, käyttöoikeuden haltijat, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Ruoveden kunnan hallintokunnat: tekninen toimi, rakennusvalvonta, palo- ja pelastustoimi, kunnan elinkeino-, ympäristö- ja vapaa-aikatoimet
- viranomaiset: Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan museo

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu \_\_.\_\_.2022 kunnan ilmoituslehdissä ja tiedoksi kaavatyön osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä 23.8.2022 päivätty kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_.2022 välisenä aikana.

#### Kaavaehdotus

Ruoveden ympäristölautakunta on käsitellyt \_\_.\_\_.\_\_\_\_ päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan \_\_.\_\_.\_\_\_\_ § \_\_.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_.\_\_\_\_ välisenä aikana.



Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEESSA)

## 4. Yleiskaavan kuvaus

### 4.1. Kaavan rakenne

Osayleiskaavan muutoksessa osoitetaan erillispientalojen aluetta (AO), lähivirkistysaluetta (VL) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M-1). Alueelta poistuva

#### Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 3,05 hehtaaria.

Erillispientalojen aluetta muodostuu noin 0,27 hehtaaria, lähivirkistysaluetta noin 2,0 hehtaaria ja maa- ja metsätalousaluetta noin 0,78 hehtaaria.

#### Palvelut

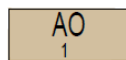
Kaavamuutosalueella ei sijaitse palveluja. Lähimmät palvelut sijaitsevat Ruoveden kuntakeskuksessa noin 3,5 kilometriä kaava-alueesta luoteeseen.

### 4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset (liite 2).

#### Vakituisen asumiseen varatut alueet



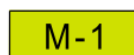
##### ERILLISPIENTALOJEN ALUE.

Alueella on tai sille voidaan rakentaa ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettuja erillispientaloja. Luku merkinnän alla osoittaa alueen sallittujen rakennuspaikkojen enimmäismäärän. Rakennuspaikkojen määrä on määritetty ranta-asemakaavassa tai osayleiskaavan pohjaksi tehdyssä emätilatarkastelussa.

Rakennusten suunnittelu, sijoittelu alueelle ja ympäristön hoito tulee tapahtua maiseman ehdoilla. Varsinainen asuinrakennus saa olla enintään 160 kem suuruisen ja saunarakennus enintään 25 kem suuruisen. Lisäksi tontille saa sijoittaa vierasmajan tai talousrakennuksia yhteensä enintään 30 kem.

Kiinteistöt tulee pyrkiä liittämään yhteiseen vesihuoltoverkkoon.

#### Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet



##### MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Metsänreunat tulee säilyttää ehyinä maisemarajoina. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.

#### Virkistysalueet



##### LÄHIVIRKISTYSALUE.

### 4.3. Kaavan vaikutukset

#### Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Osa suunnittelualueesta kuuluu osaksi Ruhalan valtakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa. Maisema-alueen arvo koostuu vesistöreitistä, Näsijärveltä rannan suuntaan avautuvasta maisemasta, merkittävistä RKY-kohteista, rantapelloista ja korkeista metsänpeitteisistä kaukomaisemista.

Kaavamuutoksessa kaksi kyläaluetta (AT) osoitetaan maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi (M-1). Muutoksen myötä alueelta poistuvat kyläasutuksen, maatilojen talouskeskusten, maatilamatkailun sekä kylän palveluiden rakentamisen mahdollisuudet ja alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Muutoksella ei arvioida täten olevan merkittäviä vaikutuksia alueen luonnonympäristöön tai maisemaan.

Voimassa olevassa yleiskaavassa osoitetun lähivirkistysalueen (VL) alueelle lisätään yksi erillispientalon rakennuspaikka (AO). Rakennuspaikka sijoittuu puuston suojaan, eikä sillä arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen maisemaan tai luonnonoloihin.

Tulevan erillispientalon rakennuspaikalta on laadittu liito-oravaselvitys keväällä 2022. Selvitysalueelta ei havaittu liito-oravan jätöksiä tai soveliaita pesäpaikkoja. Alueelta puuttui liito-oravalle oleellisista resursseista haapa. Selvityksen mukaan alue voisi olla osa laajempaa liito-oravan elinaluetta.

Uusi erillispientalon rakennuspaikka on pyritty sijoittamaan puuston suojaan pois rannan välittömästä etäisyydestä, jotta uusien rakennusten vaikutus maisemaan olisi mahdollisimman vähäinen. Puuston säilyttämisellä mahdollistetaan myös liito-oravien kulkuyhteyden säilyminen.

Kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse lomatai vakituista asutusta. Lähin asutus sijaitsee noin 100 metrin päässä suunnittelualueesta. Kaavan yleisissä määräyksissä ohjataan rakentamistapaa siten, että rakentaminen sopeutuisi maisemaan sekä olemassa olevaan rakennuskantaan ja lisäksi kaavassa on annettu määräyksiä muun muassa suojaistusvyöhykkeistä sekä suojapuustosta.

Kaavamuutoksesta ei arvioida aiheutuvan haitallisia vaikutuksia luonnonympäristöön tai alueen maisemaan.

### **Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen**

Kaavamuuotoksessa lisätään erillispientalojen rakennuspaikka voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitetulle lähivirkistysalueelle. Samalla alueelta poistetaan kaksi kyläalueen rakennuspaikkaa, ja muutetaan ne maa- ja metsätalousalueiksi.

Kaavamuuotoksella ei hajauteta tai nähdä olevan haitallisia vaikutuksia alueen yhdyskuntarakenteen kannalta. Kaava-alueen lähiympäristössä sijaitsee sekä loma- että vakituista asumista.

Kaavamuuotus tukeutuu Ruoveden kunnan olemassa oleviin palveluihin. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys, ja alueelta on riittävät yhteydet olemassa olevaan kunnan palveluverkkoon. Kaavamuuotoksessa on huomioitu kaava-alueella olemassa olevat tiersitteet. Kaavamuuotoksella ei ole tiedossa merkittävää vaikutusta liikenteen määrään.

Kaavamuuotoksessa lähivirkistysalueen määrä alueella hieman vähenee, kun voimassa olevan osayleiskaavan mukaiselle lähivirkistysalueelle lisätään erillispientalon rakennuspaikka, mutta alueelle jää muutoksen jälkeenkin runsaasti virkistykseen soveltuvaa aluetta. Lisäksi alueelle on osoitettu uutta maa- ja metsätalousaluetta.

### **Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

Kaavamuuotoksessa lisätään erillispientalon rakennuspaikka voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitetulle lähivirkistysalueelle. Alueen kaksi kyläalueen rakennuspaikkaa muutetaan maa- ja metsätalousalueiksi.

Kaavamuuotoksessa suunnittelualueelta poistuvat mahdollisuudet kyläasutuksen, maatilojen talouskeskusten ja maatilamatkailun sekä kylän palvelujen rakentamiseen. Muutoksessa osoitetuilla maa- ja metsätalousalueilla sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen.

Rakentamismahdollisuuksien poistuessa kyläalueilta on rakentamisen mahdollisuudet siirretty muutoksessa osoitetulle erillispientalojen alueelle, jolla sallitaan asuinrakennuksen, sauna- ja talousrakennusten sekä vierasmajan rakentaminen.

Lähes koko kaavamuuotosaluetta koskee voimassa olevan osayleiskaavan merkintä valtakunnallisesti merkittävästä rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuudesta, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Aluetta koskevat 26.11.2001 voimaan astuneet valtioneuvoston periaatepäätöksen mukaiset alueidenkäyttötavoitteet.

Alueella sekä sen lähiympäristössä sijaitsee runsaasti maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita rakennuskulttuurikohteita, jotka kulttuuriympäristöinä ja alueen kehityshistoriasta kertovina muodostavat arvokkaan kokonaisuuden. Alueen monipuolisen historian ja ihmisen toimintojen näkyminen kulttuurimaisemassa on arvokasta ja säilytettävää.

Pieniä osia suunnittelualueen eteläpuolelta koskee myös merkintä kulttuurihistoriallisesti, maakunnallisesti merkittävästä aluekokonaisuudesta. Alueen kehityshistorian näkyminen maisemassa tulee säilyttää, korjaus- ja uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen vanhaan rakentamistapaan ja ympäristönhoito tulee suorittaa alueen kulttuuriympäristöarvoja kunnioittaen.

Kaavamutoksessa osoitettu erillispientalon rakennuspaikka on pyritty sijoittamaan erilleen alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan tilakeskuksen ydinalueesta.

#### **Taloudelliset vaikutukset**

Kaavamutoksen toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset kohdistuvat maanomistajaan.

#### **Sosiaaliset vaikutukset**

Kaavamutoksella ei arvioida olevan erityistä vaikutusta sosiaalisen ympäristön muodostumiseen eikä kaavamuuotos heikennä sosiaalisen ympäristön turvallisuutta. Kaavamutoksessa lisätään yksi erillispientalojen rakennuspaikka ja muutetaan kaksi kyläalueen rakennuspaikkaa maa- ja metsätalousalueeksi.

Kaavamutoksella ei arvioida olevan erityistä vaikutusta alueen virkistysarvoihin tai vapaan rantaviivan määrään.

## 5. Kaavan toteutus

---

### 5.1. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun yleiskaavan muutos on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistaja vastaa kaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

### 5.2. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Ruoveden kunta.

Turussa \_\_.\_\_.2022

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins.