

RUOVEDEN KUNTA

TUUHOSEN ASEMAKAAVA

Luonnos 8.10.2020



Tarkastus 5.10.2020, Jukka Silvola
Laatija Minna Lehtonen, Mikko Peltonen, Laura Kömi
Hyväksyjä Tekninen johtaja Harri Apell, Ruoveden kunta

Kuvaus Tuuhosen asemakaava
Kaavaselostus (luonnosvaihe)
Selostus koskee 8.10.2020 päivättyä asemakaavakarttaa

SISÄLLYSLUETTELO

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	5
1.1	Tunnistetiedot	5
1.2	Kaava-alueen sijainti	5
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	6
2.	TIIVISTELMÄ	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2	Asemakaava	6
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	6
3.	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Selvitys kaavoitettavan alueen oloista	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2	Luonnonympäristö	7
3.1.3	Rakennettu ympäristö	9
3.1.4	Maanomistus	10
3.2	Suunnittelutilanne	10
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	10
3.2.2	Maakuntakaava	10
3.2.3	Yleiskaava	10
3.2.4	Asemakaava	11
3.2.5	Rakennusjärjestys	11
3.2.6	Tonttijako ja tonttirekisteri	11
3.2.7	Pohjakartta	11
3.2.8	Luontoselvitys	11
3.2.9	Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys	12
4.	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	14
4.1	Asemakaavan suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet	14
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	14
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	14
4.3.1	Osalliset	14
4.3.2	Vireilletulo	14
4.3.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	15
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	15
4.3.5	<i>Luonnosvaiheen kuuleminen</i>	15
4.3.6	<i>Ehdotusvaiheen kuuleminen</i>	15
4.4	Asemakaavan tavoitteet	15
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	15
5.	ASEMAKAAVAN KUVAUS	16
5.1	Asemakaavan rakenne	16
5.2	Mitoitus	17
5.3	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden saavuttaminen	17
5.4	Aluevaraukset	17
5.4.1	Korttelialueet	17
5.4.2	Muut alueet	17
5.5	Kaavan suhde muihin suunnitelmiin	18
6.	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET	18
6.1	Kaavamerkinnot ja määräykset	19
6.2	Nimistö	20
7.	KAAVAN TOTEUTTAMINEN	20

KAAVAN LIITEASIAKIRJAT

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Tuuhosen asemakaava – Pirttisaaren luontoselvitys (Ramboll Finland Oy, 20.5.2019)
3. Maiseman ja rakennetun ympäristön selvitys – Tuuhosen asemakaava (Ramboll Finland Oy, 16.4.2019)
4. Kooste vastineista, luonnosvaihe (lisätään myöhemmin)
5. Kooste vastineista, ehdotusvaihe (lisätään myöhemmin)
6. Havainnekuva (laaditaan ehdotusvaiheessa)
7. Seurantalomake (lisätään ehdotusvaiheessa)

1. PERUS- JA TUNNISETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Ruoveden kunta
Tuuhosen asemakaava.

Kaavamuutos koskee Ruoveden kunnan omistuksessa olevan Tuuhosen leirikeskukseen kiinteistöä 702-425-11-124, Koulumaa.

Yhteystiedot:

KAAVOITTAJA:

Ruoveden kunta
Ruovedentie 30
34600 RUOVESI

- Tekninen johtaja
Harri Apell
harri.apell@ruovesi.fi
puh. 044 787 1340

KAAVAKONSULTTI:

Ramboll Finland
Oy
Pakkahuoneenaukio 2
33101 Tampere

- Projektipäällikkö
Minna Lehtonen
minna.lehtonen@ramboll.fi
puh. 050 372 8523

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue (n. 5,05 hehtaaria, rantaviivaa n. 0,6 kilometriä) sijaitsee Tuuhoskylän alueella noin 16 kilometriä Ruoveden kirkonkylän keskustajamasta pohjoiskoilliseen. Suunnittelualue sijoittuu Ruoveden Pirttisaareen. Pirttisaaren halki kulkee Tuuhoskyläntie (yhdistie 3481), ja suunnittelulue jakautuu tien molemmille puolille.



Kuva 1. Kaava-alueen sijoittuminen Ruoveden keskustaajamaan nähden. Suunnittelualueen sijainti merkitty punaisella ympyrällä.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Tuuhosen asemakaava

Kaava koskee Ruoveden kunnan omistuksessa olevaa kiinteistöä 702-425-11-124, Koulumaa

Kaava-alue:	5,7886 hehtaaria
Korttelialuetta:	1,5529 hehtaaria
Rakennusoikeutta:	3814 k-m ²

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

29.10.2018 § 141	Ruoveden kunnanhallituksen päätös asemakaavoituksen käynnistämisestä
21.2.2019, § 17	OAS nähtävillä
xx.x.2020 – xx.x.2020	Kaavaluonnos nähtävillä (päiväys 8.10.2020)
___-___-___2020	Kaavaehdotus nähtävillä
___-___-___ § ___	Asemakaavan käsittely Ruoveden kunnanhallituksessa
___-___-___ § ___	Asemakaavan hyväksymiskäsittely Ruoveden kunnanvaltuustossa

2.2 Asemakaava

Suunnittelun ja kaavoituksen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta muuttaa Tuuhosen leirikeskus omaksi kiinteistöksi ja osoittaa sen pohjoispuolelle kaksi uutta ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettua rakennuspaikkaa ja tämän lisäksi yksi ympärivuotiseen asumiseen soveltuva paikka tien eteläpuolelle. Tien eteläpuolelle jätetään myös alue yhteiseen käyttöön. Alueella on oikeus pitää yhteistä laituria, jätehuollon keräyspistettä ja matonpesupaikkaa (yla 26.6.19 § 55).

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa, kun asemakaava on hyväksytty Ruoveden kunnanvaltuustossa ja kaava on saanut lainvoiman. Vastuu asemakaavan toteuttamisesta kuuluu kunnalle.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys kaavoitettavan alueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Ruoveden Pirttisaarella, joka on tällä hetkellä havupuuvaltaista metsäaluetta. Alueen halki kulkee yhdystie Tuuhoskyläntie (3481). Alueen pohjoispuolella sijaitsee Tuuhosen kylän lakkautettu kansakoulu, joka on toiminut leirikeskuksena.

Koillispuolella alue rajautuu yksityiseen rantatonttiin, jolla sijaitsee loma-asunto. Tuuhoskyläntien eteläpuoleinen alue on suurelta osin metsäaluetta ja siellä sijaitsee myös muutamia yksityisiä rantatontteja. Vastarannalla Pirttisaaren länsipuolella on vajaan 200 metrin päässä loma-asunto, muuten vastaranta on metsäistä.

Suunnittelualueella ei ole vakituksessa asuinkäytössä olevia kiinteistöjä. Etäisyyttä Ruoveden kirkonkylän keskustajamaan on maanteitse noin 16 kilometriä.



Kuva 2. Valokuva Tuuhosen leirikeskuksen ympäristöstä rannan suunnasta.



Kuva 3. Tuuhoskyläntien eteläpuolinen suunnittelualue

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen kaakkois- ja itäosa on pääosin tuoretta koivuvaltaista sekametsää, jossa pensas-kerroksessa runsaasti myös nuorta pihlajaa. Alueella on tehty metsänhoitotoimenpiteitä. Selvitysalueen luoteis- ja pohjoisosassa on sekä tuoretta mäntyvaltaista sekametsää että kuivaa mäntykangasta. Leirikeskuksen pihapiirissä kasvaa kuitenkin muutamia suhteellisen vanhoja haapoja ja yksittäisiä vanhempia kuusia. Lisäksi alueella on myös ihmisen muokkaamaa ympäristöä leirikeskuksen piha-alueella sekä Tuuhoskyläntien eteläpuolisella alueella.



Kuva 4. Pirttisaaren pohjoisrannan metsikkö

Korkeusolosuhteet

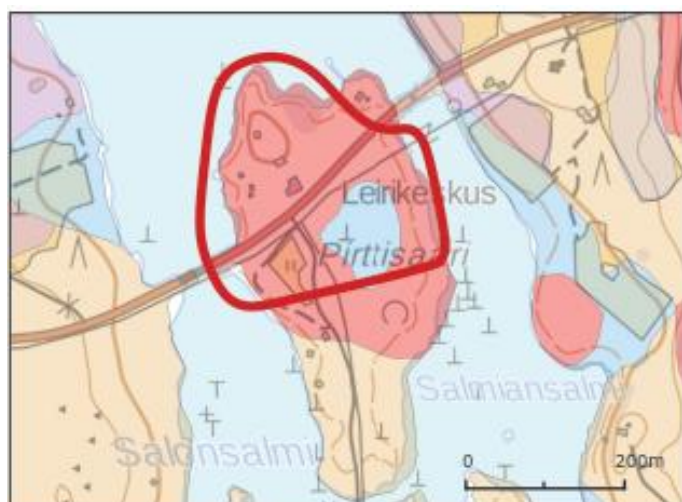
Suunnittelualue on suhteellisen tasaista aluetta korkeuskäyrän sijoittuessa noin 100 m merenpinnan yläpuolella. Korkein kohta sijaitsee Pirttisaaren pohjoisrannalla.



Kuva 5. Alueen korkeusolosuhteet, asutus, tiestö, vesistö © Maanmittauslaitos

Maaperä

Kaavoitettavan alueen maaperä on suurelta osin kalliomaata, jonka väliin sijoittuu pieni alue savea.



Kuva 6. Maaperäkartta © GTK

Vesistö ja vesitalous

Pirttisaaren länsipuolelle sijoittuu Salonsalmi ja itäpuolelle Salmiansalmi. Rannat ovat paikoin matalahkoja ja kivikkoisia.

Alueella ei ole pohjavesiesiintymiä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei ole vakituisesti asuvaa väestöä. Pirttisaaren ympäristössä on jonkin verran vapaa-ajan asuntoja. Lähietäisyydellä suunnittelualueen itäpuolella sijaitsee Tuuhoskylä, jonka alueella vakituinen asutus muodostuu pääosin maataloista. Muu asutus on lähinnä vapaa-ajanasutusta ja niiden rakennuspaikkoja voimassa olevan rantayleiskaavan mukaisesti.

Suunnittelualueella eikä sen läheisyydessä sijaitse valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä eikä valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Muinaisjäännökset

Suunnittelualueella ei sijaitse muinaisjäännöksiä.

Palvelut

Julkisten ja kaupallisten palvelujen osalta alue tukeutuu Ruoveden kirkonkylän ja Visuveden taajama-alueiden palvelutarjontaan.

Virkistys

Alue on tien pohjoispuoliselta osalta leirikeskuksena toimineen rakennuksen tonttia, joten erillistä virkistyskäyttöä ei ole ollut. Voimassa olevaan rantaosayleiskaavaan leirikeskuksena toimineen alueen ranta on merkitty uimarannaksi, mikä on palvellut leirikeskuksen käyttäjiä.

Tien eteläpuolella on kunnan omistama yhteiskäyttöalue, jossa sijaitsee laituri, jätehuollon keräyspiste ja matonpesupaikka.

Liikenne

Suunnittelualueen halki kulkee Tuuhoskyläntie (yhdystie 3481), jossa kulkee vajaa 400 ajoneuvoa ja 22 raskasta ajoneuvoa vuorokaudessa. (Väylä, Liikennemääräkartta 2018)



Kuva7. Teiden hallinnolliset luokat © Väylävirasto / Digiroad 2020

Tekninen huolto

Alueella ei ole järjestettyä kunnallistekniikkaa. Vanhalla leirikeskuksella on oma kaivo ja umpijätessäiliöt.

Alueella on Elenian sähköverkko ja Elmonetin omistama valokuituverkko.

Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueella ei ole ympäristönsuojelua vaativia kohteita tai muita ympäristön häiriötekijöitä.

3.1.4 Maanomistus

Asemakaavoitusta koskeva kiinteistö on Ruoveden kunnan omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tuli voimaan 1.4.2018.

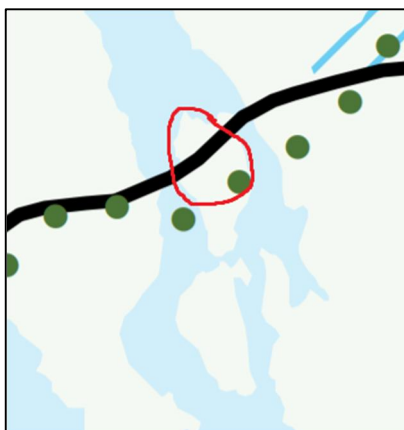
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.2.2 Maakuntakaava

Ruoveden kunta kuuluu Pirkanmaan liiton alueeseen. Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on tullut voimaan 8.6.2017 maakuntahallituksen päätöksellä. Voimaan tullessaan Pirkanmaan maakuntakaava 2040 on kumonnut aiemmat maakuntakaavat.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 Tuuhosen leirikeskusalue sijaitsee maaseutualueeksi osoitettulla alueella. Pääsääntöisesti alue on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien toimintojen käyttöön. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle voidaan osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Suunnittelualueen halki kulkee tärkeä seutu- tai yhdystie (Tuuhoskyläntie (tienumero 3481) ja suunnittelualueen eteläosan läpi menee maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä ohjeellinen ulkoilureitti.

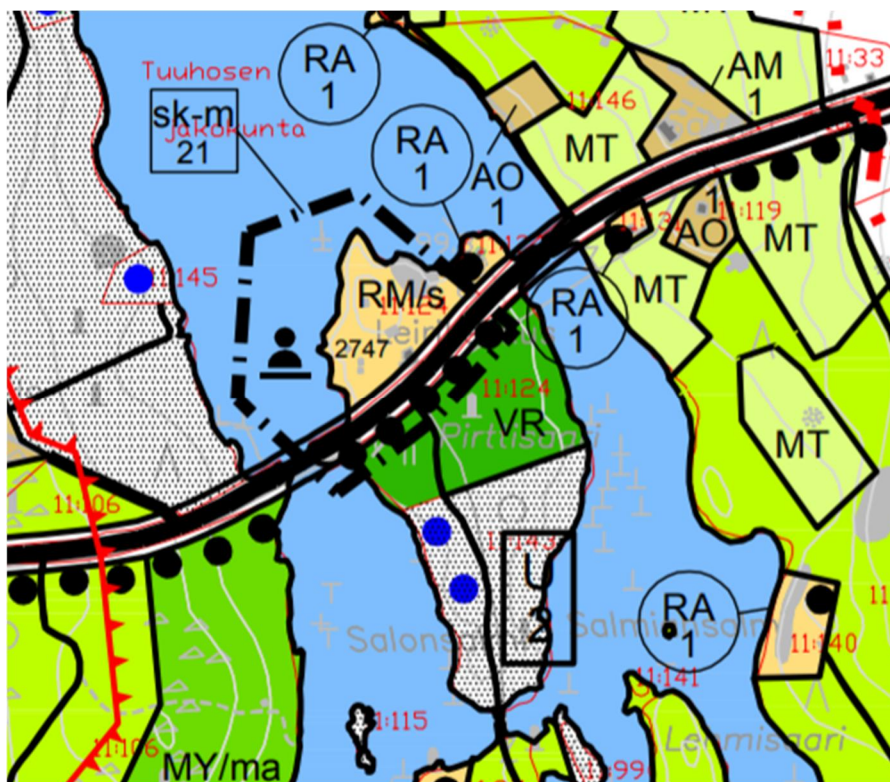


Kuva 8. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040.

3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualue sijoittuu Ruoveden kunnan rantaosayleiskaavan alueeseen 2. Pohjoispuoli alueesta on merkitty kaavaan merkinnällä RM/s, matkailupalvelujen alue, jolla ympäristö säilytetään. Lisäksi alueella sijaitsee sk-m 21 -merkinnällä Tuuhosen vanha kansakoulu, joka on maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Kaavaan on merkitty uimaranta, joka on ollut leirikeskuksen käytössä.

Eteläpuoli alueesta on merkinnällä VR, retkeily- ja ulkoilualue, jolla ei saa suorittaa maisemaa tai luonto- ja ympäristöarvoja muuttavaa toimenpidettä ilman maisematyölupaa. Lisäksi alueelle on merkitty ulkoilureitti.



Kuva 9. Ote Ruoveden rantaosayleiskaavasta.

3.2.4 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Alueen länsipuolella sijaitsevan Salonsaaren länsi-, pohjois- ja itärannalla sekä Pirttisaaren eteläosassa on voimassa vuonna 2005 hyväksytty Tuuhoskylän ranta-asemakaava.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Ruoveden kunnan rakennusjärjestyksen on kunnanvaltuusto hyväksynyt 14.4.2010. Rakennusjärjestys tuli voimaan 17.5.2010.

3.2.6 Tonttijako ja tonttirekisteri

Tiedot alueen kiinteistöjaosta perustuvat Maanmittauslaitoksen ajantasaisiin tietoihin.

3.2.7 Pohjakartta

Suunnittelun pohjakarttana on käytetty vuonna 2019 laadittua 1:2000-mittakaavassa olevaa kaa-voituksen pohjakarttaa.

3.2.8 Luontoselvitys

Tuuhosen leirikeskukseen kiinteistön alueelle on laadittu luontoselvitys, jonka maasto-osuus suoritettiin 16.5.2019. Selvityksessä alueelle tehtiin luontotyyppitarkastelu, jonka yhteydessä tarkasteltiin myös alueen soveltuvuutta liito-oraville, viitasammakoille, uhanalaisille lajeille ja luontotyypeille. Lisäksi alueella tarkasteltiin myös yleispiirteisesti linnustoa.

Suunnitellulla asemakaava-alueella ei todettu suojeltuja tai muuten huomionarvoisia luontotyyppisiä tai uhanalaista kasvillisuutta. Hankealueen metsät ovat pääosin erilaisia mäntyvaltaisia kuivahkoja ja tuoreita kankaita, mutta osittain on myös koivuvaltaista tuoretta sekametsää.

Alueelta ei havaittu liito-oravalle tai viitasammakolle soveltuvia alueita. Alueella ei havaittu uhanalaisia luontotyyppiejä.



Kuva 10. Suunnittelualueen luontotyypit ja kasvillisuuskuviot.



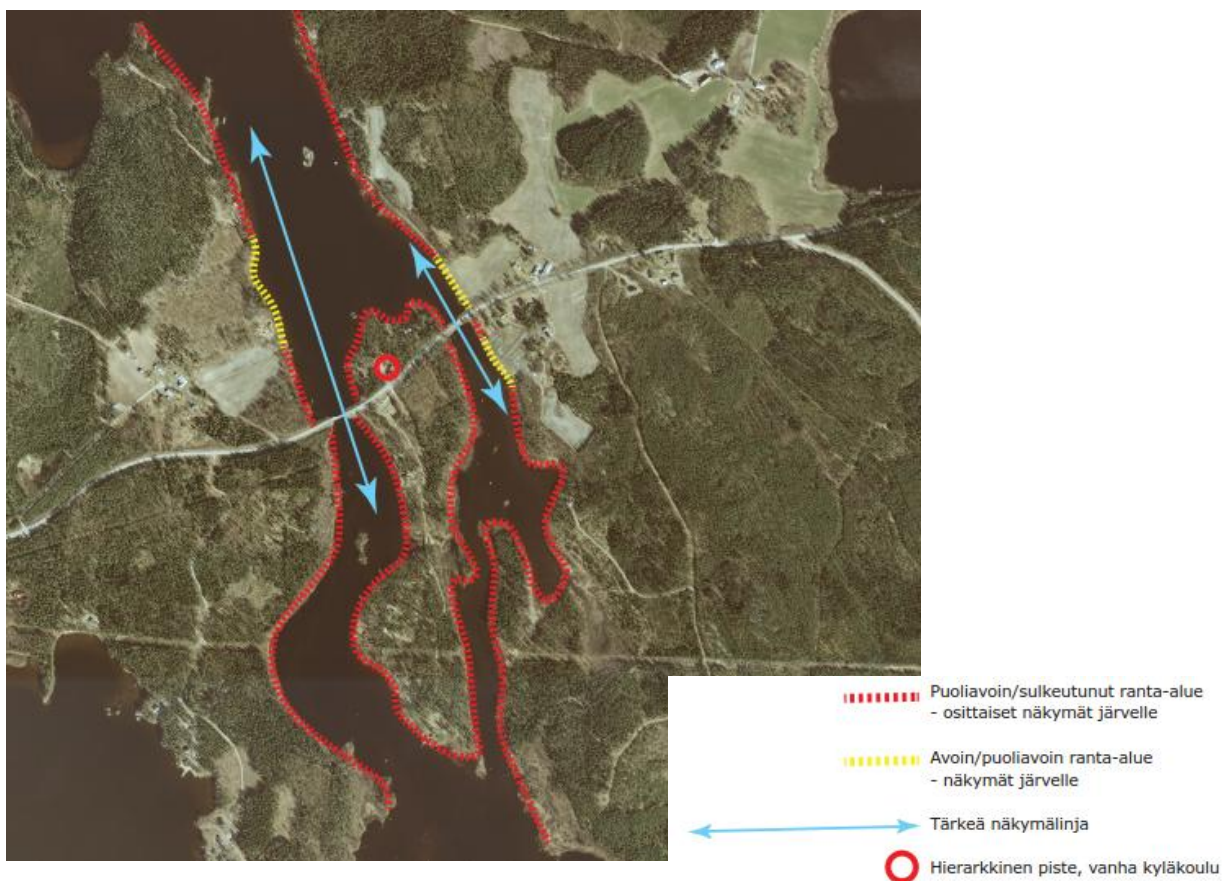
Kuva 11. Pirttisaaren itäpuolen rannalla järvikasvillisuutta esiintyy melko runsaasti.

Luontoselvitys on kaavaselostuksen liitteenä 2.

3.2.9 Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys

Pirttisaaresta ja sen lähiympäristöstä on laadittu maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitys liittyen alueen asemakaavahankkeeseen.

Selvityksessä on tarkasteltu, mistä elementeistä maisemarakenne koostuu, miten maisema ja kulttuuriympäristö ovat ajan saatossa kehittyneet ja mitä merkittävää alueen maisemassa näkyy. Tavoitteena on löytää maisemarakenteen, maisemakuvan ja kulttuuriympäristön kannalta olennaisimmat tekijät, jotka tulisi ottaa huomioon kaavatyössä.



Kuva 12. Maiseman arvot.

Laaditun maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksen perusteella uudisrakentamiselle on annettu joitakin maisemallisia suosituksia. Pirttisaari on tyypillinen Ruovedellä sijaitseva pikkusaari, jolla ei ole erityisiä maisema-arvoja. Tuuhoskyläntien pohjoispuolen metsikkö on kokonaisuudessaan kuitenkin hienoa vanhaa mäntyvaltaista metsää, jolla on paikallisesti arvoa.

Alueella sijaitseva vanha Tuuhosen kansakoulu ja sen pihapiiri on historiallisesti arvokas kokonaisuus, jota tulisi vaalia ja säilyttää kokonaisuutena. Saaren rannat ovat metsäisiä ja peittävät saaren sisäosan rakennukset ja rakennelmat huomaamattomiksi. Saari kestää rakentamista, mutta rantavyöhykkeille on suositeltavaa jättää puustoa.



Kuva 13. Tuuhosen vanha kansakoulu on kunnan omistuksessa ja toiminut leirikeskukseksi.

Maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitys on kaavaselostuksen liitteenä 3.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

Konsultti laatii kaavaluonnoksen maankäytöstä ja huomioiden kaavaa varten laaditut selvitykset sekä olemassa olevat lähtöaineistot. Kaavaluonnoksen nähtävillöön jälkeen konsultti laatii kaavaehdotuksen virallista nähtävälle laittamista varten. Loppuvaiheessa kunta hyväksyy kaavaehdotuksen, jonka jälkeen kaava saa lainvoiman.

4.1 Asemakaavan suunnittelutehtävän määrittely ja tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Tuuhosen leirikeskuksen muuttaminen omaksi kiinteistöksi ja osoittaa sen pohjoispuolelle kaksi uutta ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettua rakennuspaikkaa ja tämän lisäksi yksi ympärivuotiseen asumiseen soveltuva paikka tien eteläpuolelle. Tien eteläpuolelle jätetään myös alue yhteiseen käyttöön.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Ruoveden kunnanhallitus päätti asemakaavan muutoksen ja laajennuksen käynnistämisestä 29.10.2018, § 141.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti kaavan yhteydessä on laadittava osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Tässä suunnitelmassa määritellään ne osalliset, joiden mahdollisuus vaikuttaa kaavaan tulee turvata ja joille kaavan etenemisestä erityisesti tulee tiedottaa.

Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia sekä lausua kaavasta mielipiteitä ja antaa lausuntoja. Kaavahankkeen osallisia ovat MRL 62 §:n mukaan:

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoituksessa käsitellään, ainakin seuraavat:

- Ruoveden kunnan eri hallintokunnat ja lautakunnat
- Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan liitto
- Museovirasto
- Väylävirasto
- Pohjois-Hämeen Puhelin Oy
- Vattenfall Oy
- Pirkanmaan Jätehuolto Oy
- Muut mahdolliset yritykset ja yhteisöt

Kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa:

- Kaava-alueen ja sen vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat sekä alueen käyttäjät
- Yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimintaan tai sidosryhmiin kaavalla saattaa olla vaikutuksia

Kaavahankkeen osalliseksi voi lisäksi ilmoittautua sellainen, jonka katsotaan täyttävän MRL 62 §:n osallisen määritelmän. Sen mukaan osalliseksi katsotaan alueen maanomistajat ja ne "...joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään."

4.3.2 Vireilletulo

Ruoveden kunnan ympäristölautakunta käsiteli asemakaavahankkeen vireilletuloa kokouksessaan 21.2.2019, § 17. Samalla lautakunta päätti asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävälle kunnan ilmoitustaululle ja www-sivuille 29.3.2019 saakka.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavoituksen vaiheista, sisällöstä, yleisötilaisuuksista, luonnosten ja ehdotusten nähtävillä olosta sekä mahdollisuuksista mielipiteen esittämiseen tiedotetaan seuraavilla tavoilla:

- kunnan ilmoitustauluilla kuulutuksina
- kunnan internet-kotisivuilla
- Ruovesi -lehdessä

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Alueen kaavoituksesta on järjestetty aloitusvaiheessa viranomaisyhteistyöneuvottelu 14.12.2018. Neuvottelussa keskusteltiin mm. seuraavista asioista:

- Voimassa olevan maakuntakaavan 2040 ja voimassa olevan Ruoveden rantaosayleiskaavan merkinnät suunnittelualueen kohdalla
- Rantarakentaminen ja rannanläheinen rakentaminen
- Alueen maisema ja kulttuuriarvojen ajantasaisuus ja selvitysten päivittäminen
- Alueen luontoarvojen toteaminen luontoselvityksen laadinnalla

Sekä luonnos- että ehdotusvaiheessa kaavasta pyydetään viranomaislausunnot. Toinen viranomaisyhteistyöneuvottelu järjestetään tarvittaessa ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä. Kaavaprosessin aikana on myös mahdollista järjestää tarvittaessa työneuvotteluja.

4.3.5 Luonnosvaiheen kuuleminen

Täydennetään myöhemmin

4.3.6 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Täydennetään myöhemmin.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Kunnan tavoitteena on laatia Tuuhosen leirikeskuksen alueelle asemakaava, joka mahdollistaa ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettujen tonttien toteuttamisen alueella. Leirikeskuksesta on tarkoitus muodostaa oma kiinteistö ja osoittaa sen pohjoispuolelle kaksi tonttivarausta ympärivuotiseen asumiseen. Tuuhoskyläntien eteläpuolelle osoitetaan yksi tontti sekä varataan alue yhteiskäyttöä varten (laituri, jätepiesti, matonpesupaikka). Kunta myy muodostettavat kiinteistöt.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 Tuuhosen leirikeskusalue sijaitsee maaseutualueeksi osoitettuna alueella. Pääsääntöisesti alue on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien toimintojen käyttöön. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle voidaan osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Suunnittelualueen halki kulkee tärkeä seututai yhdystie (Tuuhoskyläntie (tienumero 3481) ja suunnittelualueen eteläosan läpi menee maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä ohjeellinen ulkoilureitti.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Ruoveden rantaosayleiskaava ja alue on varattu matkailupalvelujen alueeksi. Alueelle suunniteltu uusi ympärivuotinen asuminen edellyttää asemakaavatasoista tarkastelua alueen käyttötarkoituksen muutoksen takia.

Asemakaava

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

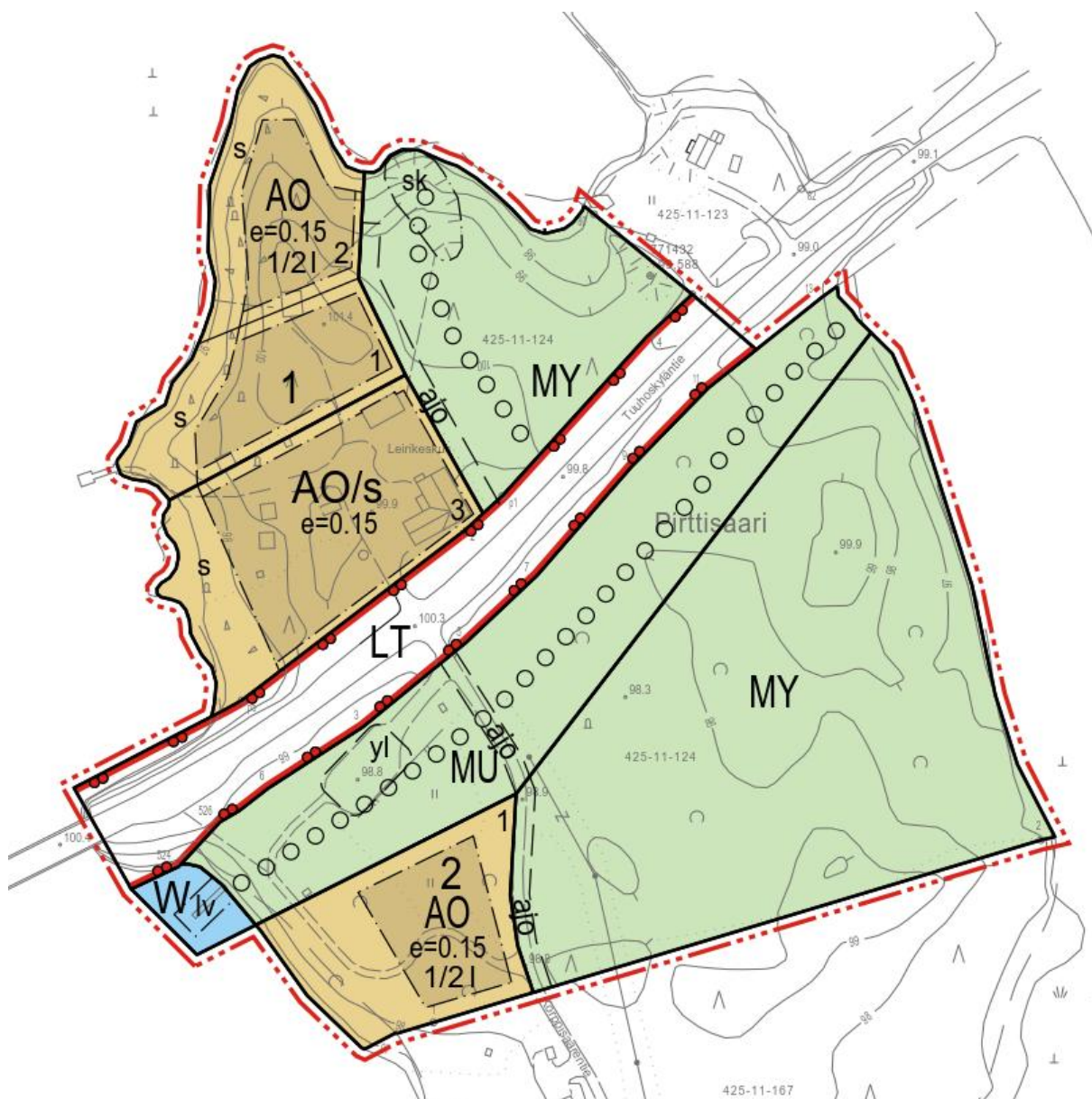
Tuuhoson leirikeskukseen käyttö on vähentynyt viime vuosien aikana merkittävästi, minkä vuoksi Ruoveden kunta on päättänyt luopua kiinteistön omistuksesta.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Asemakaavan rakenne

Tuuhoson leirikeskukseen asemakaavan luonnosvaiheen aineisto on laadittu päiväyksellä 8.10.2020.

Noin 5,8 hehtaarin suuruinen asemakaava sijoittuu Tuuhosen leirikeskukseen lähiympäristöön. Leirikeskukseen pihapiiri on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Tämän lisäksi kaavassa on osoitettu yhteensä kolme uutta erillispientaloille varattua rakennuspaikkaa. Maa-kuntakaavan mukainen ulkoilu- ja virkistysreitti on huomioitu kaavassa ja se on osoitettu itä-länsi -suuntaisesti Tuuhoskyläntien kaakkoispuolelle, maa- ja metsätalousalueelle, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta. Näiden lisäksi kaavassa on osoitettu maa- ja metsätalousaluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, yleisientien aluetta sekä vesialuetta.



Kuva 14. Ote kaavakartasta.

5.2 Mitoitus

Taulukko 1. Asemakaavan mitoitus tiedot.

Käyttötarkoitus	Pinta-ala [m ²]	Rakennusoikeus [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Tontteja yht.
AO	0,9899	1485	0,15	3
AO/s	0,5630	844	0,15	1
MU	0,9557	0	0	0
MY	2,5068	0	0	0
LT	0,7141	0	0	0
W	0,0590	0	0	0
YHTEENSÄ	5,7889	2329	0,04	4

Alueen kokonaistehokkuus (e) eli rakennusoikeuden suhde alueen pinta-alaan on 0,04, mikä on erittäin väljä. Erillispientalojen (AO) tonttikoot vaihtelevat noin välillä 3000-3800 m².

5.3 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden saavuttaminen

Alueelle on osoitettu olemassa olevan vanhan leirikeskukseen läheisyyteen kolme uutta rakennuspaikkaa. Uusien rakennuspaikkojen sijoittumisessa on huomioitu riittävä määrä rakentamiselta vapaana säilyvää rantavyöhykettä sekä ympäröiviä alueita maa- ja metsätalouskäyttöön jäävinä aluevarauksina.

5.4 Aluevaraukset

5.4.1 Korttelialueet

AO ja AO/s – Asuinpientalojen korttelialue

Kaavassa on osoitettu asuinpientalojen korttelialuetta yhteensä noin 1,6 hehtaarin verran. Tontteja asuinpientalojen korttelialueilla on yhteensä 4, joista korttelin 1 tontilla numero 3 on ympäristön säilyttämistä ohjaava lisämerkintä. Alueiden rakennusoikeus on osoitettu tehokkuuslukuna eli rakennusoikeuden suhteella tontin kokoon (e=0.15 eli 15%). AO-tonteilla on vielä lisäksi merkintä ½ osoittamassa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Korttelin tonteilla on lisäksi osoitettu rantaan jäävä alue luonnontilaisena säilytettäväksi tontin osaksi.

5.4.2 Muut alueet

LT - Yleisen tien alue

Kaava-alueen halki lounas-koillinen -suuntainen maantie 3481 (Tuuhoskyläntie) on osoitettu yleisen tien alueena.

MU ja MY

Valtaosa kaavasta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi. Osassa maa- ja metsätalousaluetta on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU) sekä osassa erityisiä ympäristöarvoja (MY). Alueille on osoitettu ulkoilureittejä, ajoyhteys korttelin 1 tonteille, paikka laavulle / nuotiolle sekä paikka yleisille toiminnoille, kuten jätteenkeräyspisteelle tai matonpesulle.

W - Vesialue

Kaavan lounaisosaan on osoitettu pieni alue vesialuetta, jossa sijaitsee alueensa venelaitureille.

5.5 Kaavan suhde muihin suunnitelmiin

Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 asemakaava-alue sijoittuu maaseutualueelle. Asemakaava on sisällöltään hyvin maakuntakaavan maaseutualueelle soveltuva. Lisäksi asemakaavassa on huomioitu maakuntakaavassa osoitettu maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä ohjeellinen ulkoilu-reitti.

6. ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään tehtyjä selvityksiä ja asiantuntijoiden sekä osallisiksi määriteltujen kannanottoja.

Vaikutusten arvioinnin osakohteet perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin. Lain 9 §:n ja –asetuksen 1 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan vaikutuksia:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhteiskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Em. listassa on kaavan laadinnan yhteydessä todennäköisesti merkittäviksi muodostuvat vaikutukset lihavoitu.

Asemakaavan vaikutusarviointeja tarkennetaan kaavan ehdotusvaiheessa maankäyttötarkaisun tarkentuessa.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Uusien pientalojen rakentamisella saattaa olla jonkin verran vaikutusta lähimpien naapureiden elinoloihin ja viihtyvyyteen. Rakentamisen aikana saattaa syntyä myös hetkellistä meluhaittaa. Pihapiirien ympärillä kasvava metsä vaimentaa jonkin verran melua. Uuden rakentamisen määrä on kuitenkin vähäistä ja se sopu

Vaikutukset Natura-alueisiin ja suojelualueisiin

Suunnittelualueella ei sijaitse Natura- eikä suojelualueita, joten hankkeella ei ole vaikutusta suojellisten tavoitteiden toteutumiseen.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Vaikutukset maa- ja kallioperään ovat paikallisia ja kohdistuvat ainoastaan rakennettaville alueille. Kaava-alueen vesistövaikutusten arvioidaan jäävän vähäisiksi, sillä rakennuspaine on vähäinen ja jätevedet käsitellään kiinteistöittäin. Vesistövaikutukset ajoittuvat maanrakennusvaiheeseen ja mahdollisiin ruoppauksiin ja ovat näin ollen palautuvia. Kaavan ilmastovaikutusta voidaan pitää vähäisenä.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Kaava-alueella ei esiinny sellaista lajistoa, johon hankkeella olisi merkittävää vaikutusta. Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, linnustoon ja luonnon monimuotoisuuteen jäävät vähäisiksi, sillä luontoarvojen kannalta oleelliset luontokohteet on kartoitettu ja huomioitu kaavassa.

Vaikutukset liikenteeseen

Kaava-alueen vaikutus Tuuhoskyläntien liikenteeseen on vähäinen. Kaavoitettujen tonttien aiheuttama liikennemäärän voi olettaa olevan pienempi kuin leirikeskus toiminnan aikana kyseisellä kiinteistöllä.

Vaikutukset yhdyskuntatalouteen

Suunnittelualueen ympäristön ranta-alueet ovat vapaa-ajan rakennuskäytössä. Kolmen rakennuspaikan lisäyksen vaikutukset yhdyskuntatalouteen ovat vähäiset ja kunnan tonttien myyntihinnan ja kiinteistöveroehyödyn myötä lähinnä positiiviset.

Vaikutukset taajamakuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kolmen rakennuspaikan rakentuminen muuttaa maisemaa jonkin verran verrattuna nykyiseen. Maiseman muuttuminen voidaan kokea joko positiivisena tai negatiivisena. Kaava-alueella sijaitsevan maakunnallisesti arvokkaan Tuuhosen vanhan kansakoulun ympäristöön kaavaratkaisulla voi olla jonkin verran vaikutusta. Kaavaluonnoksessa on kuitenkin huomioitu kyseinen rakennus ja toiminnot on sijoitettu siten, ettei sen säilyminen omana kokonaisuutena vaarannu.



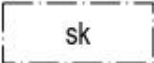
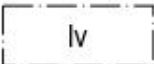
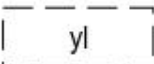

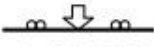
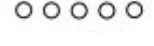
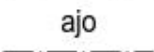
Alueella tehdyn maisema- ja kulttuuriympäristöselvityksen mukaan saarella ei ole erityisiä maisema-arvoja. Tien pohjoispuolen metsikkö on kokonaisuudessaan kuitenkin hienoa vanhaa mäntyvaltaista metsää, jolla on paikallisesti arvoa. Leirikeskukseksi toiminut vanha kansakoulu ja sen pihapiiri on historiallisesti arvokas kokonaisuus, joka kaavaratkaisussa on säilytetty kokonaisuutena. Saaren rannat ovat metsäisiä, minkä johdosta rakennukset ja rakennelmat on mahdollista sijoittaa suojaisasti kauemmaksi rantavyöhykkeestä. Saari kestää rakentamista, mutta rantavyöhykkeille on suositeltavaa jättää puustoa.

6.1 Kaavamerkinnät ja määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset ovat ympäristöministeriön ohjeiden mukaiset.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Erillispientalojen korttelialue.
	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
	Yleisen tien alue.
	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.
	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
	Vesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
1	Korttelin numero.
2	Tontin numero.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
e=0.15	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

	Rakennusala.
	Luonnontilaisena säilytettävä tontin osa.
	Säilytettävä kallio. Alueelle voidaan sijoittaa laavu, nuotiopaikka tai muu vastaava ulkoiluun ja retkeilyyn liittyvä rakennelma.
	Vesialueen osa, jolle voidaan sijoittaa venelaitureita.
	Ohjeellinen alueenosa, jolle voidaan sijoittaa yleiseen käyttöön tarkoitettuja toimintoja, kuten esimerkiksi jätteenkeräyspiste tai matonpesupaikka.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Ulkoilureitti.
	
	Ajoyhteys.

6.2 Nimistö

Kaavassa ei osoiteta uutta katu-, tie- tai paikannimistöä.

7. KAAVAN TOTEUTTAMINEN

Asemakaavan toteutus on mahdollista kaavan saatua lainvoiman. Kaavan toteutumista valvovat Ruoveden kunnan rakennusvalvontaviranomaiset.

8.10.2020

Minna Lehtonen
Kaavan laatija (YKS 575)

Laura Kömi
Suunnittelija