

RUOVEDEN KUNTA

RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Osa kiinteistöä 702-425-29-70

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.0



2.6.2022

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	5
2. Lähtökohdat.....	6
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	6
Alueen yleiskuvaus	6
Luonnonympäristö ja maisema.....	6
Rakennettu ympäristö.....	7
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	8
Maanomistus	8
Liikenne	9
Palvelut	9
2.2. Suunnittelutilanne.....	9
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	9
Maakuntakaava	9
Yleiskaava	10
Asemakaava/Ranta-asemakaava	12
Rakennusjärjestys	13
Vanha rakennuskanta	14
Kaavan taustakartta	14
Rakennuskiellot.....	15
3. Suunnittelun vaiheet.....	16
3.1. Kaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	16
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	16
Viranomaisyhteistyö	16
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos.....	16
Kaavaehdotus	17
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	19
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	19
	Taloudelliset vaikutukset.....	20
	Sosiaaliset vaikutukset.....	20

5. Kaavan toteutus..... 21

5.1.	Toteuttaminen ja ajoitus.....	21
5.2.	Toteutuksen seuranta.....	21

- LIITTEET
- 1) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 2) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
 - 3) Lausunnot kaavaluonnoksesta
 - 4) Kaavan laatijan vastine luonnosvaiheen lausuntoihin

TAUSTAMATERIAALI

Kaavamuutoksessa on huomioitu 8.11.2016 voimaan tulleen Ruoveden rantaosayleiskaavan yhteydessä laaditut selvitykset.

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	1.4.2022	Käsitelty Ruoveden ympäristö- lautakunnassa 13.4.2022 § 36
1.0	Kaavaehdotus	2.6.2022	Käsitelty Ruoveden ympäristö- lautakunnassa __.__.____ § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

RUOVEDEN KUNTA
RUOVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Osa kiinteistöä 702-425-29-70

Suunnitteluorganisaatio

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

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	20.4.2022
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	20.4. - 20.5.2022
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.__. - ___.__.2022
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan	___.__.2022

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Ruovedellä Tuuhoskylän alueella, Sotkanselän koillisrannalla, noin 8,5 km Ruoveden kuntakeskuksesta linuntietä koilliseen ja suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys Tammikyläntien ja Ruokosen tien kautta.

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

1.3. Kaavan tarkoitus

Laadittavan rantaosayleiskaavamuutoksen tavoitteena on siirtää voimassa olevan yleiskaavan mukaista loma-asuntojen rakennuspaikkaa hieman luoteeseen, sillä rakennuspaikka on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu kohtaan, jonka läpi kulkee rasieläntie rantaan lähisaarten kesäasukkainen pysäköinti- ja venepaikalle. Lomarakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus määräytyy voimassa olevan yleiskaavan määräysten mukaisesti.

Toteutuessaan kaavamuutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutos koskee osaa kiinteistöä 702-425-29-70 KARIMA. Kaavamuutos koskee voimassa olevan yleiskaavan loma-asunto- ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Suunnittelualueen kiinteistö on yksityisessä omistuksessa ja suunnittelualue on rakentamaton. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,1 ha.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on puustoista ja kallioista metsämaata. Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys voimassa olevan rantaosayleiskaavatyön yhteydessä, eikä suunnittelualueella ole selvityksen perusteella erityisiä luontoarvoja.

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Kaava-alueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia sekä vähäiseltä osalta kalliomaata (Lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara>).



Suunnittelualueen maastoa.



Suunnittelualan rantapuustoa.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse rakennuksia. Suunnittelualan kiinteistöllä sijaitseva maatilojen talouskeskus (AM) rakennuksineen sijaitsee suunnittelualueelta noin 300 metriä itään. Suunnittelualan lähiympäristössä sijaitsee sekä loma-, että vakituista asutusta. Suunnittelualan kaakkoispuolella kulkee sähkölinja koillis-lou-nais-suunnassa.



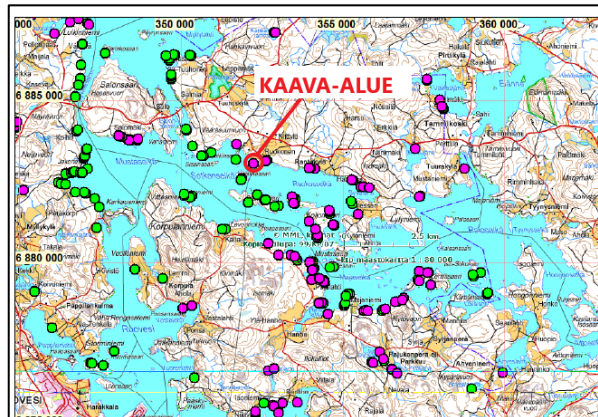
Suunnittelualueelle johtava ajoyhteys.



Suunnittelualueen lounaispuolella sijaitseva Mökörön saari.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta on laadittu rantaosayleiskaavatyön yhteydessä muun muassa kulttuuriympäristö- ja maisemaselvitykset. Mikroliitti Oy on tehnyt voimassa olevan Ruoveden rantaosayleiskaavan taustaselvityksiin arkeologisen inventoinnin vuonna 2008 sekä inventointien täydennykset vuosina 2009, 2013 ja 2014. Suunnittelualue on kuulunut vuoden 2013 täydennysinventoinnin aluerajaukseen.



Tarkastetut alueet

Kartoille on merkitty kaavaluonnokseen (kesäkuu 2013) merkityt uudet rakennuspaikat ja alueet paloilla. Sinipunaiset pallot on tässä inventoinnissa tarkastetut paikat.

Kuva: Ruoveden rantaosayleiskaavan II ja III osa-alueiden muinaisjännösten täydennysinventointi 2013.

Suunnittelualueelta ei ole selvitysten perusteella tiedossa rakennettua kulttuuriympäristön arvokohteita tai muinaisjännöksiä.

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Liikenne

Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys Tammikyläntien ja Ruokosen tien kautta. Saarikiinteistöillä 702-425-29-20 ja 702-425-29-69 on tie-, venevalkama- ja autojen pitämisen oikeus voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaisen lomarakennuspaikan rannassa kiinteistön 702-425-29-70 KARIMA alueella.

Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Ruoveden kuntakeskuksessa noin 8,5 kilometriä linnuntietä suunnittelualueesta lounaaseen.

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 koskevat 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.

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.

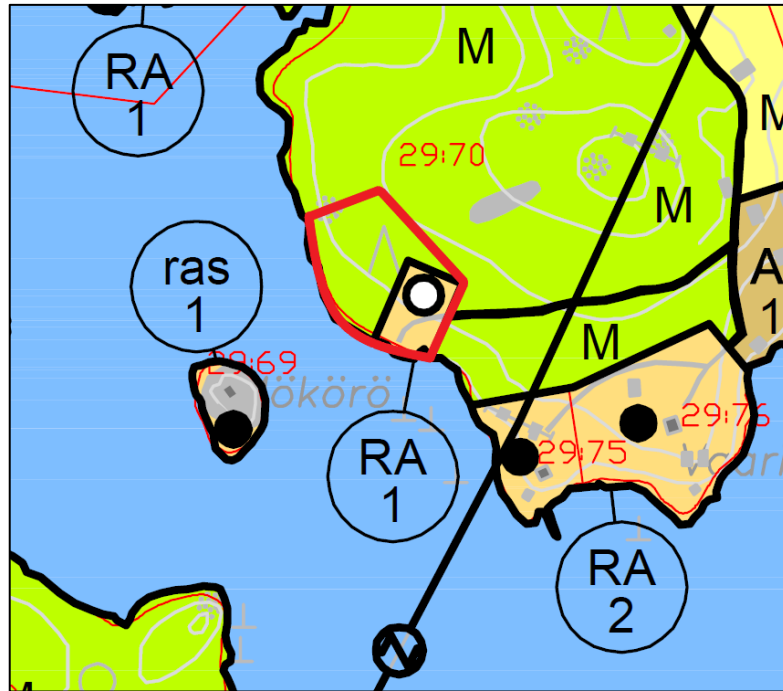
Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Ruoveden rantaosayleiskaava, joka on saanut lainvoiman 8.11.2016. Suunnittelualue on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

Ote voimassa olevasta rantaosayleiskaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen rajaus punaisella:



LOMA-ASUNTOALUE

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Lomarakennuspaikalle, jonka pinta-ala on alle 3000 m² sallitaan rakennettavaksi yksi lomarakennus kerrosalaltaan enintään 80 m², saunarakennus enintään 25 m² ja talousrakennuksen 15 m². Kokonaisrakennusoikeus on 120 kerros-m². Uuden ja / tai lohottavan rakennuspaikan rannan suuntainen suora raja tulee olla vähintään 50 metriä ja enintään 60 metriä.

Lomarakennuspaikalle, jonka pinta-ala on 3000 - 5000 m² sallitaan rakennettavaksi yksi lomarakennus kerrosalaltaan enintään 120 m², saunarakennus enintään 30 m² ja vierasmaja tai talousrakennus enintään 25 m². Kokonaisrakennusoikeus on 175 kerros-m². Uuden ja / tai lohottavan rakennuspaikan rannan suuntainen suora raja tulee olla vähintään 50 metriä ja enintään 65 metriä.

Lomarakennuspaikalle, jonka pinta-ala on yli 5000 m² sallitaan rakennettavaksi yksi lomarakennus kerrosalaltaan enintään 150 m², saunarakennus enintään 30 m², vierasmaja enintään 35 m² ja talousrakennus 25 m². Kokonaisrakennusoikeus on 240 kerros-m². Uuden ja / tai lohottavan rakennuspaikan rannan suuntainen suora raja tulee olla vähintään 50 metriä ja enintään 70 metriä.

Rakennuspaikalle voidaan rakentaa myös savusauna, jonka ala tulee sisältyä rakennuspaikalle sallittuun kokonaiskerrosalaan.

Em. pinta-alarajoitusten estämättä saadaan nykyistä rakennuskantaa korjata ja ylläpitää.

Alueita (AO, RA, RAO, ra ja ras) koskevat yhteiset suunnittelumääräykset:

Rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä tulee säilyttää suojapuusto ja kasvillisuus mahdollisimman luonnonmukaisena. Avoimille paikoille rakentamista

ei sallita vaan rakennukset on sijoitettava puuston, pensaikon ja maastokohtien muodostamaan maisemasuojaan.

Rakennuksen etäisyys puustovyöhykkeen muodostamasta keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla sellainen että rantamaiseman luonnontilaisuus säilyy; kuitenkin vähintään seuraavasti:

- Rakennus, jonka kerrosala on alle 80 m², vähintään 30 metriä
- Rakennus, jonka kerrosala on 80-120 m², vähintään 40 metriä
- Rakennus, jonka kerrosala on yli 120 m², vähintään 50 metriä
- Rakennus, jonka kerrosala on yli 150 m², vähintään 60 metriä
- 1-kerroksisen rantasaunan, jonka kerrosala on enintään 25 m², 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 m², vähintään 10 metriä
- Talousrakennus (varasto, katos, grillikota, huvimaja, kesäkeittiö, ym.), jonka pohjapinta-ala on enintään 25 m², vähintään 30 metriä
- Kapeilla vene- ja laivareiteillä ja jokialueilla rakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 40 metrin etäisyydellä rannasta.

Rakennusta ei saa rakentaa tulvavesirajan alapuolelle. Rakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 1,0 metriä tulvarajan yläpuolella. Rakennukset on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne muodostavat yhtenäisen pihapiirin, jonka halkaisija on korkeintaan 30 metriä. Pysyvän asunnon ollessa kyseessä kuitenkin 40 metriä.

Rakennuksen etäisyys toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta on oltava yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä. Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennusta ei kuitenkaan 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 etäisyyttä olla vähintään 12 metriä.

Rakennusten tulee sopeutua muodoltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan, korkeusasemaltaan sekä väritykseltään ympäröivään maisemaan. Valoa heijastavat ja kiiltävät materiaalit sekä ympäristöstä erottuvat kirkkaat värit on kielletty.

Sen estämättä mitä aluekohtaisesti rakennusten lukumäärästä ja kerrosalasta määrätään saadaan korkeintaan kaksi sallittua rakennusta rakentaa yhteen ko. rakennusten kokonaiskerrosalan puitteissa. Samoin pinta-alarajoituksen estämättä voidaan rakentaa olemassa olevaan pihapiiriin liittyviä talousrakennuksia ja tehdä olemassa olevien rakennusten korjaustöitä, sekä vähäisiä muutostöitä rakennuspaikan rakennusoikeuden sallimassa määrässä.

Rakennusten enimmäiskerrosluku on 1 ½; saunarakennuksen osalta kuitenkin 1.

Asemakaava/Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa eikä ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Ruoveden kunnassa on voimassa 17.5.2010 voimaan tullut rakennusjärjestys.

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

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta. Lomarakennuspaikalle, jonka pinta-ala on alle 3000 m² sallitaan rakennettavaksi yksi lomarakennus kerrosalaltaan enintään 80 m², saunarakennus enintään 25 m² ja talousrakennuksen 15 m². Kokonaisrakennusoikeus on 120 k-m². Lomarakennuspaikalle, jonka pinta-ala on 3000 - 5000 m² sallitaan rakennettavaksi yksi lomarakennus kerrosalaltaan enintään 120 m², saunarakennus enintään 30 m² ja vierasmaja tai talousrakennus enintään 25 m². Kokonaisrakennusoikeus on 175 k-m².

Lomarakennuspaikalle, jonka pinta-ala on yli 5000 m² sallitaan rakennettavaksi yksi lomarakennus kerrosalaltaan enintään 150 m², saunarakennus enintään 30 m², vierasmaja enintään 35 m² ja talousrakennus 25 m². Kokonaisrakennusoikeus on 240 k-m². Vierasmaja tulee sijoittaa samaan pihapiiriin lomarakennuksen kanssa.

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

Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista pysyvään asumiseen 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 sijoitettava 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 m², vähintään 30 metriä
- rakennus, jonka kerrosala on 80-120 m², vähintään 40 metriä
- rakennus, jonka kerrosala on yli 120 m², vähintään 50 metriä
- 1-kerroksisen rantasaunan, jonka kerrosala on enintään 25 m², 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 m², vähintään 10 metriä
- talousrakennus (varasto, katos, grillikota, huvimaja, kesäkeittiö, ym.), jonka pohjapinta-ala on enintään 25 m², 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 taustakartta

Kaavan taustakarttana on käytetty Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisteri- ja maastokartta-aineistoja. Taustakartta on esitetty mittakaavassa 1:10 000.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Kaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Rantaosayleiskaavan muutoksen laatiminen on lähtenyt liikkeelle kiinteistön 702-425-29-70 KARIMA maanomistajan aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Kaavamutoksesta on pyydetty viranomaislausunnot kaavaluonnoksesta. Viranomaislausunnot pyydetään tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukainen ranta-asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on laadittu 1.4.2022 ja päivitetty 2.6.2022. Osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (Liite 1).

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

Ruoveden ympäristölautakunta on tehnyt kaavatyön vireilletulopäätöksen 16.12.2021 § 52. Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 20.4.2022 kunnan ilmoituslehdissä ja tiedoksi kaavatyön osallisille.

Ruoveden ympäristölautakunta on käsitellyt 1.4.2022 päivätyn kaavaluonnoksen kokouksessaan 13.4.2022 § 36. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä 1.4.2022 päivätty kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 20.4. - 20.5.2022 välisenä aikana.

Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä osallisilta nähtävilläolon aikana. Kaavaluonnoksesta saatiin Pirkanmaan ELY-keskuksen, Pirkanmaan maakuntamuseon sekä Väyläviraston lausunnot. Pirkanmaan liitolla ei ollut lausuttavaa kaavaluonnoksesta. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 3 ja kaavan laatijan vastine lausuntoihin liitteenä 4.

Kaavakarttaan ei ole tarpeen tehdä muutoksia saatujen lausuntojen perusteella ja 2.6.2022 päivätty kaava etenee ehdotusvaiheeseen.

Kaavaehdotus

Ruoveden ympäristölautakunta on käsitellyt 2.6.2022 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.____ § __.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä __.__. - __.__.____ välisenä aikana.

Kaavan hyväksyminen

Ruoveden kunnanvaltuusto on hyväksynyt Ruoveden rantaosayleiskaavan muutoksen kokouksessaan __.__.____ § __.

4. Yleiskaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Rantaosayleiskaavan muutoksessa osoitetaan loma-asuntoaluetta (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

Mitoitus

Kaavamuuotosalueen pinta-ala on noin 1,15 hehtaaria.

RA n. 0,55 ha

M n. 0,60 ha

Palvelut

Kaavamuuotosalueella ei ole palveluja. Lähimmät palvelut sijaitsevat Ruoveden kuntakeskuksessa noin 8,5 kilometriä kaava-alueesta lounaaseen.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinntät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

Loma-asumiseen varatut alueet



LOMA-ASUNTOALUE.

Lomarakennuspaikalla sallitaan rakennettavaksi yksi lomarakennus kerrosalaltaan enintään 150 m², saunarakennus enintään 30 m², vierasmaja enintään 35 m² ja talousrakennus 25 m². Kokonaisrakennusoikeus on 240 k-m².

Uuden ja / tai lohottavan rakennuspaikan rannan suuntainen suora raja tulee olla vähintään 50 metriä ja enintään 70 metriä.

Rakennuspaikalle voidaan rakentaa myös savusauna, jonka ala tulee sisältyä rakennuspaikalle sallittuun kokonaiskerrosalaan.

Em. pinta-alarajoitusten estämättä saadaan nykyistä rakennuskantaa korjata ja ylläpitää.

Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

4.3. Kaavan vaikutukset

Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaavamuutosalueella ei ole voimassa olevan Ruoveden rantaosayleiskaavatyön yhteydessä laadittujen selvitysten mukaan erityisiä luonto- tai maisema-arvoja. Kaavamuutoksessa voimassa olevan yleiskaavan mukaista rakentamatonta lomarakennuspaikkaa siirretään hieman luoteeseen voimassa olevan kaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on osoitettu voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti.

Kaavamuutosalueen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse lomarakentamista, vaan lähin loma-asutus sijaitsee kaavamuutosalueelta reilu 100 metriä kaakkoon. Kaavan yleisissä määräyksissä ohjataan rakentamista siten, että rakentaminen sopeutuisi maisemaan sekä olemassa olevaan rakennuskantaan ja lisäksi kaavassa on annettu määräyksiä liittyen muun muassa rakentamisen etäisyyteen puustovyöhykkeen muodostamasta keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Kaavamuutoksesta ei arvioida aiheutuvan haitallisia vaikutuksia luonnonympäristöön tai alueen maisemaan.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutoksessa vähäisesti siirretään voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaista loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA). Kaavamuutoksella ei hajauteta tai nähdä olevan haitallisia vaikutuksia alueen yhdyskuntarakenteen kannalta. Kaava-alueen lähiympäristössä sijaitsee sekä loma- että vakituista asumista.

Kaavamuutos tukeutuu Ruoveden kunnan olemassa oleviin palveluihin. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys Tammikyläntien ja Ruokosen tien kautta, ja alueelta on riittävät yhteydet olemassa olevaan kunnan palveluverkkoon. Kaavamuutoksessa on huomioitu kaava-alueen lomarakennuspaikalle johtava pääsytie sekä kaava-alueella olemassa olevat rasitetie-, venevalkama- ja pysäköintioikeudet osoittamalla kaavamuutoksessa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Kaavamuutoksella ei ole tiedossa merkittävää vaikutusta liikenteen määrään, eikä vaikutusta myöskään virkistysalueen määrään.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutosalueella ei ole voimassa olevan Ruoveden rantaosayleiskaavatyön yhteydessä laadittujen selvitysten mukaan erityisiä rakennetun ympäristön tai kulttuuriympäristöarvoja eikä

kaavamuuotosalueella sijaitse muinaisjäännöksiä. Kaavamuuotok-sella ei arvioida olevan erityistä vaikutusta rakennettuun ympäris-töön.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuuotoksen toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset kohdis-tuvat maanomistajaan.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuuotoksella ei arvioida olevan erityistä vaikutusta sosiaali-sen ympäristön muodostumiseen eikä kaavamuuotos heikennä so-siaalisen ympäristön turvallisuutta. Kaavamuuotoksessa vähäisesti siirretään voimassa olevan yleiskaavan mukaista lomarakennus-paikkaa ja kaava-alueelle osoitetaan yleiseen virkistykseen sovel-tuvaa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.

Kaavamuuotoksella ei arvioida olevan erityistä vaikutusta alueen virkistysarvoihin tai vapaan rantaviivan määrään. Käsillä olevassa kaavamuuotoksessa siirrettävän ja kaava-alueen kaakkoispuolella sijaitsevien lomarakennuspaikkojen välille jää kaavamuuotoksen jälkeen vapaata rantaa yleiseen virkistymiseen noin 160 metriä. Kaavamuuotoksessa siirrettävän lomarakennuspaikan ja rakennus-paikan kaakkoispuolella sijaitsevien lomarakennuspaikkojen vä-lissä sijaitsee tällä hetkellä noin 60 metriä rantaviivaa, johon sisäl-tyy myös olemassa oleva rasi-tie. Rantaviivaa ei voi laskea tällä hetkellä sellaiseksi vapaaksi rantaviivaksi, jolla olisi alueen virkis-tyskäytön kannalta oleellista merkitystä. Kaavamuuotos ei todelli-suudessa siis vähennä alueen vapaan rantaviivan tai yleiseen vir-kistymiseen soveltuvan alueen määrää.

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 2.6.2022

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.