

RUOVEDEN KUNTA

RUHALA-KAUTUN ALUEEN OSAYLEIS- KAAVAN MUUTOS

Osa kiinteistöä 702-405-1-297.

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.0



26.1.2023

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..... | 6 |
| Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot | 7 |
| Maanomistus | 8 |
| Liikenne | 8 |
| 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 |
| 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 | 16 |
| Kaavan hyväksyminen | 17 |

4. Yleiskaavan kuvaus 18

| | | |
|------|---------------------------------------------------|----|
| 4.1. | Kaavan rakenne | 18 |
| | Mitoitus..... | 18 |
| | Palvelut | 18 |
| 4.2. | Aluevaraukset | 18 |
| | Vakituisen asumiseen varatut alueet | 18 |
| | Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet | 18 |
| | Virkistysalueet | 19 |
| 4.3. | Kaavan vaikutukset..... | 19 |
| | Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan | 19 |
| | Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen | 20 |
| | Vaikutukset rakennettuun ympäristöön | 20 |
| | Taloudelliset vaikutukset..... | 21 |
| | Sosiaaliset vaikutukset..... | 22 |

5. Kaavan toteutus..... 23

| | | |
|------|--------------------------------|----|
| 5.1. | Toteuttaminen ja ajoitus | 23 |
| 5.2. | Toteutuksen seuranta..... | 23 |

- LIITTEET
- 1) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 2) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
 - 3) Liito-oravaselvitys (Marko Nieminen, Faunatica 2022)
 - 4) Kaavaluonnoksesta annetut lausunnot
 - 5) Vastine kaavaluonnosvaiheen lausuntoihin

TAUSTAMATERIAALI

Ruoveden rakennusinventointi (Pirkanmaan maakuntamuseo, 2001)

Pirkanmaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys-
inventointi (Pirkanmaan ELY-keskus , 2014)

VERSIOHISTORIA

| | | | |
|-----|--------------|-----------|----------------------------------------------------------------|
| 0.9 | Kaavaluonnos | 23.8.2022 | Käsitelty Ruoveden ympäristö- lautakunnassa 29.9.2022 § 67 |
| 1.0 | Kaavaehdotus | 26.1.2023 | Käsitelty Ruoveden ympäristö- lautakunnassa __.__.____ § __ |
| | | | |
| | | | |

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

RUOVEDEN KUNTA
RUHALA-KAUTUN ALUEEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Osa kiinteistöä 702-405-1-297

Suunnitteluorganisaatio

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

Käsittelyvaiheet

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu | 13.10.2022 |
| Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä | 13.10. - 14.11.2022 |
| Kaavaehdotus on ollut nähtävillä | ___.__. - ___.__.2023 |
| Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan | ___.__.2023 |

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 suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

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

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualaue on pääosin metsämaastoa sekä pienemmiltä osin peltoa.

Osalla suunnittelualauetta on tehty liito-oravaselvitys keväällä 2022. Selvitysalueelta ei havaittu liito-oravakantaa.

Suunnittelualaue kuuluu osaksi Ruoveden reitin kulttuurimaisemaa, joka on luokiteltu myös valtakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (VAMA, VAM050050). 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 suunnittelualaueesta sijaitsee jääkauden jälkeen mannerjäätikön perääntymisen yhteydessä syntyneitä rantakerrostumia. (Lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara>).



Rakennettu ympäristö

Suunnittelualaueella sijaitsee kolme vanhaa maatalousrakennusta sekä yksi vanha sauna/lomarakennus. Rakennukset kuuluvat

osaksi suunnittelualan lounaispuolella sijaitsevaa maatalouskeskusta. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys.

Suunnittelualan lähiympäristössä sijaitsee sekä loma-, että vakituista asutusta.



Pohjoispuolisen AT-alueen maatalousrakennuksia.



Eteläpuolisen AT-alueen maatalousrakennus sekä sauna/lomarakennus.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Valtaosa suunnittelualueesta on osoitettu voimassa olevassa osayleiskaavassa osaksi valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristökokonaisuutta osana Kautun alueen maataloja tilakeskuksineen, vanhoine peltoineen, lähitorppineen sekä esihistoriallisen asutuksen paikkana.

Pieni osa suunnittelualueesta kuuluu osaksi osayleiskaavassa osoitettua 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.

Myöhempien inventointien perusteella alueen rakennetulla ympäristöllä ei ole enää valtakunnallisia tai maakunnallisia kulttuuriarvoja.

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.

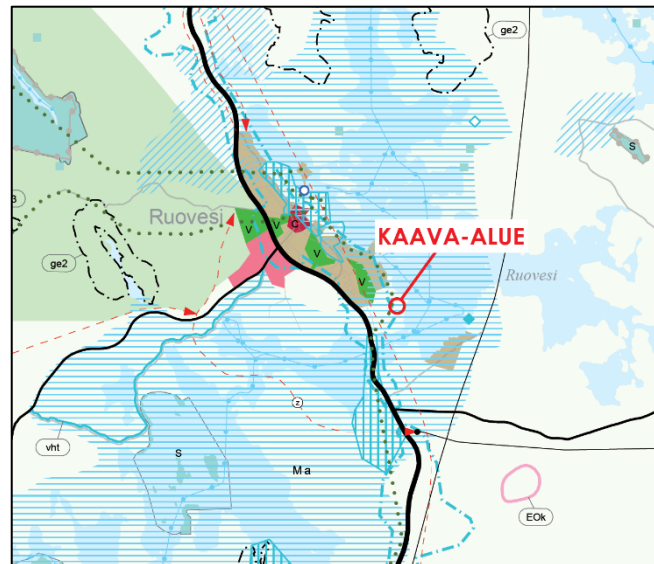
Maakuntakaava

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 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. 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 virkistysreitien merkintä (Ruovesi-Siikaneva).

Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040, jossa suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti punaisella:



Maaseutualue.

Merkinällä 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.

Merkinällä 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 | Valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue. |
| Mam | Merkinällä 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.**

Merkinällä 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.



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 laajoine, vanhoine, osin järvelle laskevine peltoaukeineen, kanavan rakennusten ja rakennelmien muodostamasta miljööstä, kanavan seudun huvila-asutuksesta, juoksuhaudoista, Kautun mautilojen 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 m² sallitaan raken-
nettavaksi yksi lomarakennus kerrosalaltaan enintään 80 m², sau-
narakenus enintään 25 m² ja talousrakennuksen 15 m². Koko-
naisrakennusoikeus on 120 k-m². Lomarakennuspaikalle, jonka
pinta-ala on 3000–5000 m² sallitaan rakennettavaksi yksi lomara-
kennus kerrosalaltaan enintään 120 m², saunarakennus enintään
30 m² ja vierasmaja tai talousrakennus enintään 25 m². Kokonais-
rakennusoikeus on 175 k-m².

Lomarakennuspaikalle, jonka pinta-ala on yli 5000 m² sallitaan ra-
kennettavaksi yksi lomarakennus kerrosalaltaan enintään 150 m²,
saunarakennus enintään 30 m², vierasmaja enintään 35 m² ja ta-
lousrakennus 25 m². Kokonaisrakennusoikeus on 240 k-m². 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 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 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

Osayleiskaavan 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 29.9.2022 § 67.

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 13.10.2022 kunnan ilmoituslehdissä ja tiedoksi kaavatyön osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä 23.8.2022 päivätty kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 13.10. - 14.11.2022 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä osallisilta nähtävilläolon aikana. Kaavaluonnoksesta saatiin Pirkanmaan ELY-keskuksen ja Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnot. Lausunnot ovat selostuksen liitteenä 4. Kaavan laatijan vastine lausuntoihin on liitteenä 5.

Kaavakartalle on saatujen lausuntojen perusteella tehty seuraavia muutoksia:

- Sk-alueajaus on poistettu kaavakartalta
- Sr-2-merkinnän määräysteksti on muutettu muotoon "Kulttuurihistoriallisesti, paikallisesti merkittävä aluekokonaisuus."
- Kaavan yleisiin määräyksiin on lisätty määräys "Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta Ruoveden reitin maisemaa. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kuulumisen arvokkaaseen maisemakokonaisuuteen. Uudisrakentaminen, rakennusten peruskorjaus ja laajennukset tulee sovittaa perinteiseen rakentamistapaan siten, että rakennusten ja maiseman muodostama kokonaisuus säilyy."

Kaavaehdotus

Ruoveden ympäristölautakunta on käsitellyt 26.1.2023 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).

Mitoitus

Kaavamuuotosalueen 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

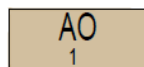
Kaavamuuotosalueella ei sijaitse palveluja. Lähimmät palvelut sijaitsevat Ruoveden kuntakeskuksessa noin 3,5 kilometriä kaava-alueesta luoteeseen.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinntät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

Vakituisen asumiseen varatut alueet



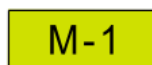
ERILLISPIENTALOJEN ALUE.

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 suuruinen ja saunarakennus enintään 25 kem suuruinen. 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

Kaavamuutoksessa kaksi voimassa olevan osayleiskaavan mukaista 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. Vastaavasti voimassa olevassa yleiskaavassa osoitetun lähivirkistysalueen (VL) alueelle lisätään yksi erillispientalon rakennuspaikka (AO). Kyläaluelta (AT) siirretään muut kuin maa- ja metsätalouteen oikeuttavat rakentamisen mahdollisuudet osoitetulle erillispientalon alueelle (rakennuspaikalle, 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. Alueelle on osoitettu osayleiskaavan muutoksessa ekologinen käytävä, joka toimii liito-oravien kulkureittinä.

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 rakentamista siten, että rakentaminen sopeutuisi maisemaan sekä olemassa olevaan rakennuskantaan ja lisäksi kaavassa on annettu määräyksiä muun muassa suojaistusvyöhykkeistä sekä suojapuustosta. Lisäksi alueella on voimassa määräys maisematuotuvasta.

Suunnittelualue kuuluu osaksi Ruoveden reitin valtakunnallisesti arvokasta maisemaa (VAMA, VAM050050). Maisema-alueen arvo koostuu vesistöreitistä, Näsijärveltä rannan suuntaan avautuvasta maisemasta, merkittävistä RKY-kohteista, rantapelloista ja korkeista metsänpeitteisistä kaukomaisemista.

Kaavan yleisissä määräyksissä on määrätty rakentamisessa otettavan huomioon alueen kuulumisen arvokkaaseen maisemakokonaisuuteen. Uudisrakentaminen, rakennusten peruskorjaus ja laajennukset tulee sovittaa perinteiseen rakentamistapaan siten, että rakennusten ja maiseman muodostama kokonaisuus säilyy.

Kaavassa osoitettuja määräyksiä noudattamalla kaavamutoksesta ei arvioida aiheutuvan haitallisia vaikutuksia alueen luonnonympäristölle tai valtakunnallisesti merkittävälle maisema-alueelle.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

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

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

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

Kaavamutoksessa 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

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

Kaavamuutoksessa 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 kaavamuutosaluetta 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. Saatujen lausuntojen perusteella merkintää ei ole tarpeen osoittaa kaavakartalla, sillä rajaukselle ei uudempien selvitysten valossa ole enää perusteita.

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. Saatujen lausuntojen perusteella kaava-alue ei sijoitu nykypäivänä maakunnallisia arvoja omaavalle alueelle.

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

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksen toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset kohdistuvat maanomistajaan.

Sosiaaliset vaikutukset

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

Kaavamuutoksella 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 26.1.2023

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.