

## **RUOVEDEN KUNTA**

### **RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS**

Osalla kiinteistöä 702-409-6-3 sekä 702-409-6-71.

### **KAAVASELOSTUS**

### **Kaavaluonnos**

Versio 0.9



**25.10.2023**

**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>7</b>
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista .....	7
Alueen yleiskuvaus .....	7
Luonnonympäristö ja maisema.....	7
Rakennettu ympäristö.....	9
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot .....	9
Maanomistus .....	9
Liikenne .....	9
Palvelut .....	9
2.2. Suunnittelutilanne.....	9
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	9
Maakuntakaava .....	10
Yleiskaava .....	12
Asemakaava.....	14
Rakennusjärjestys .....	14
Vanha rakennuskanta .....	16
Kaavan pohjakartta .....	16
Rakennuskiellot.....	16
<b>3. Suunnittelun vaiheet.....</b>	<b>17</b>
3.1. Kaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen .....	17
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö .....	17
Viranomaisyhteistyö .....	17
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos.....	17
Kaavaehdotus .....	17
Kaavan hyväksyminen .....	18
<b>4. Yleiskaavan kuvaus .....</b>	<b>19</b>
4.1. Kaavan rakenne .....	19

	Mitoitus.....	19
	Palvelut .....	19
4.2.	Aluevaraukset .....	19
	Loma-asumiseen varatut alueet .....	19
	Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet .....	19
4.3.	Kaavan vaikutukset.....	20
	Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan .....	20
	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen .....	20
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	21
	Taloudelliset vaikutukset.....	21
	Sosiaaliset vaikutukset.....	21
<b>5.</b>	<b>Kaavan toteutus.....</b>	<b>22</b>
5.1.	Toteuttaminen ja ajoitus .....	22
5.2.	Toteutuksen seuranta.....	22

LIITTEET 1) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
2) Kaavakartta, kaavamerkinntät ja -määräykset

#### TAUSTAMATERIAALI

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

## VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	25.10.2023	Käsitelty Ruoveden ympäristö- lautakunnassa __.__.2023 § __
1.0	Kaavaehdotus	__.__.____	Käsitelty Ruoveden ympäristö- lautakunnassa __.__.____ § __

# 1. Perus- ja tunnistetiedot

---

## 1.1. Tunnistetiedot

RUOVEDEN KUNTA  
RUOVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Kiinteistöllä 702-409-6-71 sekä osalla kiinteistöä 702-409-6-3.

### Suunnitteluorganisaatio

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

### Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu \_\_\_.\_\_\_.2023  
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä  
kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä \_\_\_.\_\_. - \_\_\_.\_\_.2023  
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä \_\_\_.\_\_. - \_\_\_.\_\_.202\_\_  
Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan \_\_\_.\_\_.202\_\_

## 1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Ruovedellä Yläsenjärven rannalla, noin 13 kilometrin ajomatkan päässä Ruoveden kuntakeskuksesta luoteeseen.

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

## 1.3. Kaavan tarkoitus

Laadittavan rantaosayleiskaavamuutoksen tavoitteena on siirtää voimassa olevan yleiskaavan mukaista loma-asuntoaluetta hieman pohjoisemmaksi Yläsenjärven rantaa, sillä loma-asuntoalueen sijainti nykyisessä paikassaan ei täysin vastaa maanomistajan tarpeita. Loma-asuntojen rakennuspaikkojen sijoituessa järven pohjoisosaan on kulku tuleville rakennuspaikoille helpommin järjestettävissä Helvetinkoluntieltä. Muutoksella järven eteläosaan muodostuu myös pidempi yhtenäinen maa- ja metsätalouskäyttöön osoitettu rantaviiva.

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 702-409-6-71 sekä osia kiinteistöistä 702-409-6-3. Kaavamuutos koskee voimassa olevan yleiskaavan loma-asunto-, maatalous- sekä maa- ja metsätaloustalusta aluetta. Suunnittelualueen kiinteistöt ovat yksityisessä omistuksessa ja suunnittelualue on rakentamaton. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 20,3 ha.

#### Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue sijaitsee Helvetinjärven kansallispuiston läheisyydessä. Suunnittelualue on pääosin tavanomaista talousmetsää. Osa alueesta on yleiskaavassa osoitettu maatalousalueeksi, mutta alue on nykypäivänä runsaspuustoista. Entiselle peltomaalle on istutettu kuusia vuonna 1987, eikä se ole enää tavanomaisessa maatalouskäytössä. Kaavamuutoksessa suunniteltu uudisrakentaminen tulee sijoittumaan pääosin tälle alueelle.

Keskeinen osa kaavamuutosalueesta on uudistumisvaiheessa olevaa talousmetsää, jossa on suoritettu päätehakkuu vuonna 2022.



Entinen peltomaa



Päättehakkuualue suunnittelualueen keskiosassa



Varttunutta kuivaa kangasmetsää, josta kaavamuutoksessa on tarkoitus siirtää rakennusoikeus pois

Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys voimassa olevan rantaosayleiskaavatyön yhteydessä, eikä suunnittelualueella ole selvityksen perusteella erityisiä luontoarvoja. Yleiskaavan lepakkoselvityksen yhteydessä lähialueelta Koverosta järven eteläpäästä tehtiin siippahavainto. Viitasammakosta ei tehty havaintoja.

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

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



### **Rakennettu ympäristö**

Suunnittelualueella ei sijaitse rakennuksia. Suunnittelualueen kiinteistöllä, suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsee rakentunut erillispientalojen alueen rakennuspaikka (AO). Suunnittelualueen lähiympäristössä sijaitsee sekä loma-, että vakituista asutusta. Suunnittelualueella kulkee sähkölinja koillis-lounais-suunnassa.

### **Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot**

Suunnittelualueelta on laadittu rantaosayleiskaavatyön yhteydessä kulttuuriympäristö-, maisema- ja arkeologiset selvitykset. Suunnittelualueelta ei ole selvitysten perusteella tiedossa rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita tai muinaisjäännöksiä.

### **Maanomistus**

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

### **Liikenne**

Suunnittelualueen kiinteistön 702-409-6-3 olemassa olevalle AO-rakennuspaikalle on kiinteä tieyhteys Helvetinkoluntieltä. Lomarakennuspaikoille ei ole olemassa olevaa ajoyhteyttä. Yleiskaavassa rakennuspaikoille on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys.

### **Palvelut**

Lähimmät palvelut sijaitsevat Ruoveden kuntakeskuksessa noin 10,5 kilometriä linnuntietä suunnittelualueesta kaakkoon.

## **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 maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, joka on ekosysteemipalvelujen kannalta merkittävä. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat yhtenäiset luonnon ydinalueet tai luonnon- ja kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet, joilla on tarvetta retkeilyn ja ulkoilun järjestämiseen. Alueet ovat osa maakunnan ekologista verkostoa, ja ne tukevat luonnonympäristöjen kytkeytyvyyttä, säilymistä ja virkistyskäyttöä. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätaloustalouden käyttöä tai käyttöä vakituiseen tai loma-asumiseen.

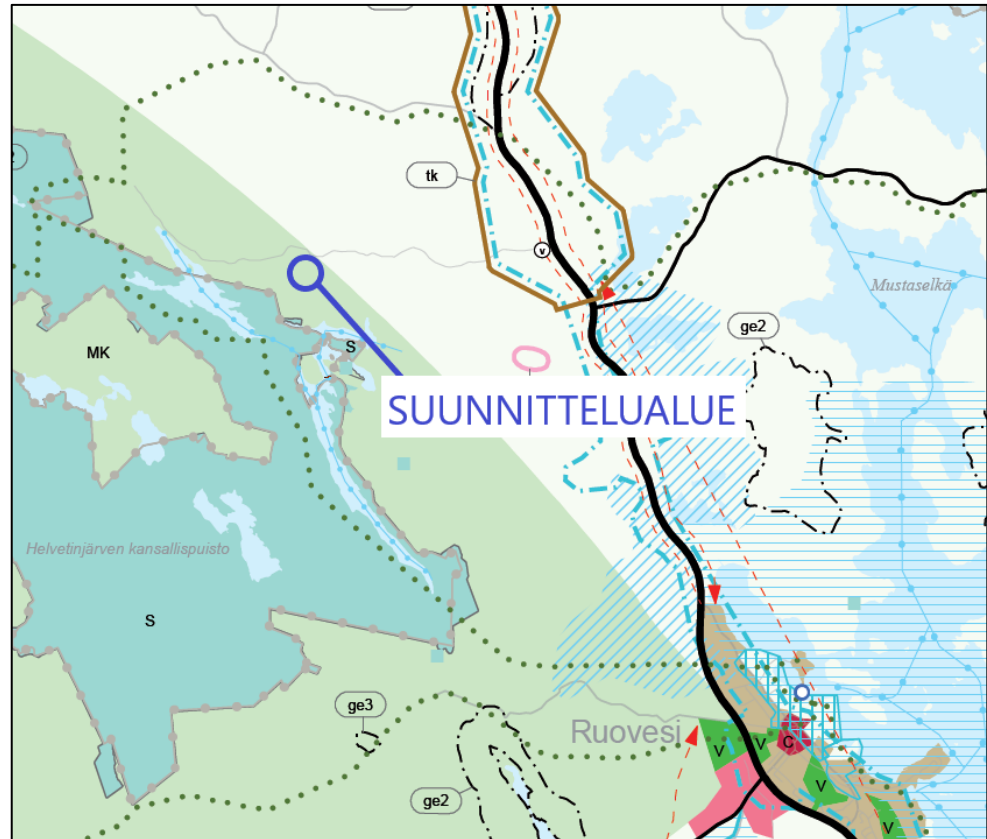
Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota maa- ja metsätalouden toimintaedellytysten turvaamiseen sekä ulkoilumahdollisuuksia parantavien polku- ja reittiverkostojen ja näihin liittyvien palveluiden järjestämiseen.

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilyminen sekä välttää luonnonympäristöjen pirstoutumista.

Merkintään kuuluu myös kehittämissuositus, jonka mukaan Helvetinjärven ja Seitsemisen kansallispuistoihin, Riuttaskorven virkistysmetsään ja Haukkamaan ympäristöarvometsään kytkeytyvällä alueella tulee kehittää luontomatkailun palveluita ja edistää toimia, jotka ylläpitävät alueen ominaislaatua sekä edesauttavat luontomatkailun toimintaedellytysten syntyä ja säilymistä. Alueella tulee edistää virkistysreittien toteuttamista ja ylläpitoa. Alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä luontomatkailukokonaisuutena.

Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040, jossa suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti sinisellä:



#### MK

#### Maa- ja metsätalousvaltainen alue, joka on ekosysteemipalvelujen kannalta merkittävä.

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat yhtenäiset luonnon ydinalueet tai luonnon- ja kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet, joilla on tarvetta retkeilyyn ja ulkoiluun järjestämiseen. Alueet ovat osa maakunnan ekologista verkostoa, ja ne tukevat luonnonympäristöjen kytkeytyvyyttä, säilymistä ja virkistyskäyttöä. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätaloustaloutta tai käyttöä vakituiseen tai loma-asumiseen.

#### Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota maa- ja metsätalouden toimintaedellytysten turvaamiseen sekä ulkoilumahdollisuuksia parantavien polku- ja reittiverkostojen ja näihin liittyvien palvelujen järjestämiseen.

Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilyminen sekä välttää luonnonympäristöjen pirstoutumista.

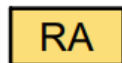
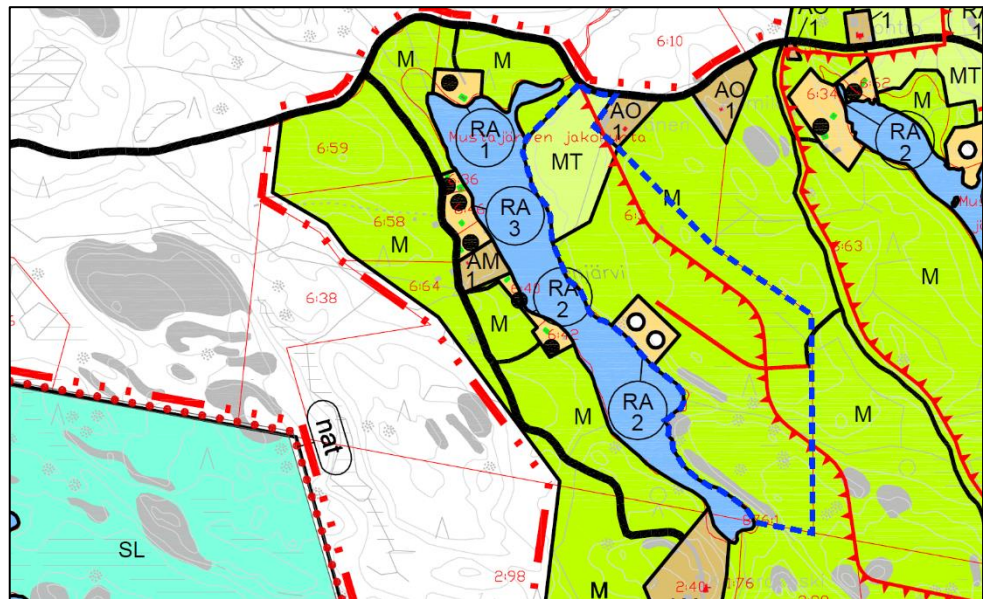
#### Kehittämissuositus:

Helvetinjärven ja Seitsemisen kansallispuistoihin, Riuttaskorven virkistysmetsään ja Haukkamaan ympäristöarvometsään kytkeytyvällä alueella tulee kehittää luontomatkailun palveluita ja edistää toimia, jotka ylläpitävät alueen ominaislaatua sekä edesauttavat luontomatkailun toimintaedellytysten syntymistä ja säilymistä. Alueella tulee edistää virkistysreittien toteuttamista ja ylläpitoa. Alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä luontomatkailukokonaisuutena.

## Yleiskaava

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

Ote voimassa olevasta rantaosayleiskaavasta, jossa suunnittelualueiden rajaus sinisillä katkoviivoilla:



### LOMA-ASUNTOALUE

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

Lomarakennuspaikalle, jonka pinta-ala on **alle 3000 m<sup>2</sup>** sallitaan rakennettavaksi yksi lomarakennus kerrosalaltaan enintään 80 m<sup>2</sup>, saunarakennus enintään 25 m<sup>2</sup> ja talousrakennuksen 15 m<sup>2</sup>. Kokonaisrakennusoikeus on 120 kerros-m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>** sallitaan rakennettavaksi yksi lomarakennus kerrosalaltaan enintään 120 m<sup>2</sup>, saunarakennus enintään 30 m<sup>2</sup> ja vierasmaja tai talousrakennus enintään 25 m<sup>2</sup>. Kokonaisrakennusoikeus on 175 kerros-m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>** sallitaan rakennettavaksi yksi lomarakennus kerrosalaltaan enintään 150 m<sup>2</sup>, saunarakennus enintään 30 m<sup>2</sup>, vierasmaja enintään 35 m<sup>2</sup> ja talousrakennus 25 m<sup>2</sup>. Kokonaisrakennusoikeus on 240 kerros-m<sup>2</sup>. 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.

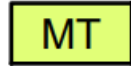
Em. pinta-alarajoitusten estämättä saadaan nykyistä rakennuskantaa korjata ja ylläpitää.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

/tm = tutkimusmetsä

Merkinnällä osoitetaan pinta-alaltaan merkittävät tutkimusmetsät.



MAATALOUSALUE

Alueita (AO, RA, RAO, ra ja ras) koskevat yhteiset suunnittelu- määräykset:

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 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
- Rakennus, jonka kerrosala on yli 150 m<sup>2</sup>, vähintään 60 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.

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 hallitsemää 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 talusrakennuksia ja tehdä olemassa olevien rakennusten korjaustöitä, sekä vähäisiä muutostöitä rakennuspaikan rakennusoikeuden sallimassa määrässä.

Rakennusten enimmäiskerroslukuku on 1 ½; saunarakennuksen osalta kuitenkin 1.

### **Asemakaava**

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

### **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 m<sup>2</sup> sallitaan rakennettavaksi yksi lomarakennus kerrosalaltaan enintään 80 m<sup>2</sup>, saunarakennus enintään 25 m<sup>2</sup> ja talusrakennuksen 15 m<sup>2</sup>. Kokonaisrakennusoikeus on 120 k-m<sup>2</sup>. Lomarakennuspaikalle, jonka pinta-ala on 3000 - 5000 m<sup>2</sup> sallitaan rakennettavaksi yksi lomarakennus kerrosalaltaan enintään 120 m<sup>2</sup>, saunarakennus enintään 30 m<sup>2</sup> ja vierasmaja tai talusrakennus enintään 25 m<sup>2</sup>. Kokonaisrakennusoikeus on 175 k-m<sup>2</sup>.

Lomarakennuspaikalle, jonka pinta-ala on yli 5000 m<sup>2</sup> sallitaan rakennettavaksi yksi lomarakennus kerrosalaltaan enintään 150 m<sup>2</sup>, saunarakennus enintään 30 m<sup>2</sup>, vierasmaja enintään 35 m<sup>2</sup> ja talusrakennus 25 m<sup>2</sup>. Kokonaisrakennusoikeus on 240 k-m<sup>2</sup>. 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 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 1:10 000.

#### **Rakennuskiellot**

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.



## 3. Suunnittelun vaiheet

---

### 3.1. Kaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Rantaosayleiskaavan muutoksen laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajien 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 vireilletulo päätöksen \_\_.\_\_.2023 § \_\_.

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 \_\_.\_\_.2023 kunnan ilmoituslehdissä ja tiedoksi kaavatyön osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä 25.10.2023 päivätty kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä \_\_.\_\_. - \_\_.\_\_.2023 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

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

#### Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 20,33 hehtaaria.

RA n. 0,91 ha

M n. 19,42 ha

#### Palvelut

Kaavamuutosalueella ei ole palveluja. Lähimmät palvelut sijaitsevat Ruoveden kuntakeskuksessa noin 13 kilometrin ajomatkan päässä kaava-alueesta kaakkoon.

### 4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

#### Loma-asumiseen varatut alueet

RA

LOMA-ASUNTOALUE

Lomarakennuspaikalle sallitaan rakennettavaksi yksi lomarakennus kerrosalaltaan enintään 150 m<sup>2</sup>, saunarakennus enintään 30 m<sup>2</sup>, vierasmaja enintään 35 m<sup>2</sup> ja talousrakennus enintään 25 m<sup>2</sup>. Kokonaisrakennusoikeus on 240 k-m<sup>2</sup>. Uuden ja/tai lohottavan rakennuspaikan rannan suuntainen suora raja tulee olla vähintään 50 metriä ja enintään 65 metriä.

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

#### Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

### 4.3. Kaavan vaikutukset

#### Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaavamuuotosalueella ei ole voimassa olevan Ruoveden rantaosayleiskaavatyön yhteydessä laadittujen selvitysten mukaan erityisiä luonto- tai maisema-arvoja. Kaavamuuotoksessa voimassa olevan yleiskaavan mukaista kahta rakentamatonta lomarakennuspaikkaa siirretään hieman pohjoisemmaksi järveä voimassa olevan kaavan mukaiselle maatalousvaltaiselle alueelle. Voimassa olevan kaavan mukainen maatalousvaltainen alue ei ole maatalouskäytössä, vaan on nykypäivänä puustoista metsämaata. Rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus on osoitettu voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti.

Kaavamuuotosalueen lähin loma-asutus sijaitsee vastarannalla. Kaavan yleisissä määräyksissä ohjataan rakentamistapaa 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. Kaavamuuotoksesta ei arvioida aiheutuvan haitallisia vaikutuksia luonnonympäristöön tai alueen maisemaan.

Kaavamuuotoksessa Yläsenjärven yhtenäisen virkistyskäyttöön soveltuvan vapaan rantaviivan osuus lisääntyy, ja kiinteistölle muodostuu yhtenäistä vapaata rantaviivaa yli 700 metriä. Järven koko eteläosa on pääosin rakentamatonta.

#### Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuuotoksessa siirretään voimassa olevaan rantaosayleiskaavan mukaista, kahdelle loma-asunnolle osoitettua loma-asuntoaluetta (RA).Kaavamuuotoksella ei hajauteta tai nähdä olevan haitallisia vaikutuksia alueen yhdyskuntarakenteen kannalta. Kaava-alueen lähiympäristössä sijaitsee sekä loma- että vakituista asumista.

Voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukainen loma-asuntoalue sijaitsee järven rannalla osittain melko kapeassa kohdassa, ja vastarannan lähimpään loma-asunnon rakennuspaikkaan on lyhimmillään vain alle 80 metriä. Muutoksen myötä suunnitelluille rakennuspaikoille pystytään muodostamaan pienimmilläänkin noin 100 metrin etäisyys lähimmiltä vastarannan rakennuspaikoilta.

Kaavamuuotos tukeutuu Ruoveden kunnan olemassa oleviin palveluihin. Suunnittelualueelle on muodostettavissa kiinteä tieyhteys

Helvetinkoluntieltä, ja alueelta on riittävät yhteydet olemassa olevaan kunnan palveluverkkoon. Kaavamuutoksella ei ole tiedossa merkittävää vaikutusta liikenteen määrään, eikä sillä ole vaikutusta myöskään virkistysalueen määrään.

### **Vaikutukset rakennettuun ympäristöön**

Kaavamuutosalueella ei ole voimassa olevan Ruoveden rantaosayleiskaavatyön yhteydessä laadittujen selvitysten mukaan erityisiä rakennetun ympäristön tai kulttuuriympäristöarvoja eikä kaavamuutosalueella sijaitse muinaisjäännöksiä. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan erityistä vaikutusta rakennettuun ympäristöön.

### **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 siirretään voimassa olevan yleiskaavan mukaista kahta lomarakennuspaikkaa ja kaava-alueelle osoitetaan yleiseen virkistykseen soveltuvaa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.

## 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 \_\_.\_\_.2023

**Nosto Consulting Oy**

Pasi Lappalainen  
dipl.ins.