



Ruoveden kunta
Ruovedentie 30
34600 RUOVESI

Viite: Lausuntopyyntö 21.2.2024

Rantaosayleiskaavan muutos kiinteistöille 702-409-6-3 ja 702-409-6-71, Ruovesi

Pirkanmaan ELY-keskukselta pyydetään lausuntoa rantaosayleiskaavan muutoksesta. ELY-keskus lausuu kaavamutoksesta seuraavaa.

Kaavaselostuksen mukaan laadittavan rantaosayleiskaavamuutoksen tavoitteena on siirtää voimassa olevan yleiskaavan mukaista loma-asuntoaluetta hieman pohjoisemmaksi Yläsenjärven rantaa. Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Ruoveden rantaosayleiskaava.

Rantojen suunnittelun periaatteet

ELY-keskus muistuttaa rantarakentamisen yleisistä periaatteista, joiden mukaan rakennuspaikat on sijoitettava lähelle toisiaan mahdollistaen yhtenäisen rakentumattoman rannan säilymisen. Näin ollen ELY-keskus katsoo, että rakennuspaikat tulisi sijoittaa toistensa viereen.

Rantaosayleiskaavan luonnoksessa todetaan, että ”rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus on osoitettu voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti”, jolloin nyt siirrettävien rakennuspaikkojen rakennusoikeuden määräytymisen periaate olisi yhtenäinen voimassa olevan yleiskaavan kanssa. Lausunnolla olevan kaavan kaavakartassa mitoituksena käytetään voimassa olevan yleiskaavan mitoitusperiaatetta, jossa 5000 m² tonteille tai sitä suuremmille kokonaisrakennusoikeutta mahdollistetaan 240 k-m². Kaavaluonnoksen selostuksessa RA-alueen kooksi on todettu kuitenkin vain 0,91 ha (4. Yleiskaavan kuvaus, s. 19). RA-alueen koon jäädessä alle hehtaariin, eivät molemmat rakennuspaikat muodosta voimassa olevan kaavan mitoituksen mukaista vähintään 5000 m² rakennuspaikkaa, joka oikeuttaisi 240 k-m² kokonaisrakennusoikeuteen. Lisäksi siirrettävien rakennuspaikkojen yhteenlaskettu ala on voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa Ruoveden karttapalvelun perusteella myös alle hehtaarin. Näin ollen rakennusoikeuden määrää ja sopeutumista voimassa olevan rantaosayleiskaavan mitoitukseen olisi hyvä tarkastella vielä uudelleen.

Luontoarvot

Alueelle on tehty voimassa olevan kaavan laatimisen yhteydessä luontoselvitys, joka on jo suhteellisen vanha. ELY-keskus näkee, että alueelle tulisi laatia yleispiirteinen luontoselvitys, jossa määritellään alueella esiintyvät elinympäristöt/luontotyytit ja mahdolliset kaavamerkinnoilla huomioitavat kohteet (metsälain 10 §:n elinympäristöt, vesilakikohteet). Lisäksi on tarpeen laatia koko kaava-alueelle liito-oravalle soveltuviin elinympäristöihin kohdistettu liito-oravaselvitys. Suunnittelualueella on liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä sekä lähialueilla on havaintoja liito-oravan esiintymisestä. Luonto- ja liito-oravaselvitykset mahdollistavat kaava-alueella luontoarvojen huomioinnin tarpeellisin merkinnöin.

Suunnittelualuetta koskee maakuntakaavassa merkintä *Maa- ja metsätalousvaltainen alue, joka on ekosysteemipalvelujen kannalta merkittävä (MK)*. ELY-keskus näkee, että rantaosayleiskaavan alueelle esitetystä M-merkinnästä olisi tarve huomioida maakuntakaavan MK-merkintä.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Paula Piirainen ja ratkaissut ylitarkastaja Esa Hoffrén. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan viimeisellä sivulla.

TIEDOKSI

Ruoveden kunta
Pirkanmaan liitto
Pirkanmaan maakuntamuseo

Tämä asiakirja PIRELY/1816/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/1816/2024 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Hoffren Esa 19.03.2024 16:47

Esittelijä Piirainen Paula 19.03.2024 16:46



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

25.03.2024 DIAR: 207/2024

Ruoveden kunta
Ympäristölautakunta
Ruovedentie 30
34600 Ruovesi

kirjaamo@ruovesi.fi

Lausuntopyyntönnä 21.2.2024

RUOVESI, RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS KIINTEISTÖJEN 702-409-6-3 JA
702-409-6-71 ALUEELLA, OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA SEKÄ KAA-
VALUONNOS

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Alueellinen vastuumuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa seuraavaa.

Kaava-alueelta ja sen läheisyydestä ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Kaava-alue on pinta-alaltaan hyvin pieni, ja myös sen arkeologista potentiaalia voidaan pitää vähäisenä. Maakuntamuseo ei edellytä alueen arkeologista inventointia. Jos kaavaprosessin yhteydessä tulee kuitenkin tietoa tai havaintoja mahdollisista arkeologisista kohteista, esimerkiksi kiviröykkiöistä tai maakuopista, tulee niistä viipymättä olla yhteydessä maakuntamuseoon.

Rakennetun ympäristön tai maiseman osalta Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

Vs. yksikön päällikkö

Vadim Adel

Tutkija

Kirsi Maria Luoto

Tiedoksi: Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut; Pirkanmaan liitto; Pirkanmaan ELY-keskus/Y-vastuualue/Yhdyskunnat ja luonto

KML/kml/mh

VL: Rakennusoikeus?/Ruoveden Yläsenjärven rantaosayleiskaavan muutos

Lähettäjä Pasi Lappalainen <pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi>

Päivämäärä ma 4.12.2023 15.01

Vastaanottaja Iiris Hongisto <iiris.hongisto@nostoconsulting.fi>

Lähettäjä: Aimo Kuivamäki <akuivam@gmail.com>

Lähetetty: maanantai 4. joulukuuta 2023 14.27

Vastaanottaja: Pasi Lappalainen <pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi>

Aihe: Rakennusoikeus?/Ruoveden Yläsenjärven rantaosayleiskaavan muutos

Arvoisa Pasi Lappalainen!

Ruoveden ympäristölautakunnassa hyväksyttiin viime kokouksessa (2.11.2023, pykälä 64) Yläsenjärven rantaosayleiskaavan muutosluonnos kiinteistöille 702-409-6-3 ja 702-409-6-71. Siinä yksi jakamaton, kahden lomarakennuksen RA2-alue siirrettiin Yläsenjärven rannalla pohjoisemmaksi ja tämä yhtenäinen RA2-alue erotettiin toisistaan erillään oleviksi yhden rakennuspaikan RA1-alueiksi. En saanut kaavasta enkä sen selostuksesta täyttä selvyyttä, mikä oli tuon jakamattoman RA2-alueen nykyinen pinta-ala ja rakennusoikeus, mutta tekstissä mainitaan (katso liitteen 23 sivu 19/22), että alueen RA oli 0,91 ha (9100 neliötä), kun lomarakennuksen koon (150 neliötä) määräytymisrajana on tonttikoko yli 5000 neliötä, ei nykykaavassa jakamattoman, 0,91 ha:n RA2-alueen molemmilla rakennuspaikoilla olisi voinut olla jaettaessa/lohkottaessa rakennusoikeutta 150 neliötä (jos alue olisi lohkottu tonteiksi esim. 5100 neliötä ja 4000 neliötä). Siksi onkin outoa, että nyt kaavaehdotuksessa kummallakin uudella RA1 alueella rakennusoikeus on 150 neliötä.

Olenko tulkinut asian oikein? Tämä ei ole käytännössä kovin suuri, mutta periaatteellisesti ja järven muiden maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi minua kiinnostava asia.

Olen asiaa tiedustellut Ruoveden kunnan virkamiehiltä, mutta en ole saanut tyydyttävää vastausta. Kunnan kaavoituskonsultti Leena Roppola pyysi kääntymään asiassa suoraan teidän puoleenne, koska olette kyseisen kaavaluonnoksen laatinut.

Terveisin:

Aimo Kuivamäki

PJ

Virtain-Ruoveden luonnonsuojeluyhdistys ry

akuivam@gmail.com

p. 0400195915