

RUOVEDEN KUNTA

RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

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

KAAVASELOSTUS

Versio 1.1



~~9.10.2024~~ 12.2.2025

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	5
1.4. Yleiskaavan esitystapa	6
2. Lähtökohdat	7
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	10
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	10
Maakuntakaava	10
Yleiskaava	13
Asemakaava	15
Rakennusjärjestys	15
Luontoselvitys	17
Vanha rakennuskanta	19
Kaavan pohjakartta	19
Rakennuskiellot	19
3. Suunnittelun vaiheet	20
3.1. Kaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	20
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	20
Viranomaisyhteistyö	20
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos	20
Kaavaehdotus	21
Kaavan hyväksyminen	21

4. Yleiskaavan kuvaus 22

4.1.	Kaavan rakenne	22
	Mitoitus.....	22
	Palvelut.....	22
4.2.	Aluevaraukset	22
	Loma-asumiseen varatut alueet	22
	Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet	22
4.3.	Kaavan vaikutukset.....	23
	Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	23
	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	23
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	24
	Taloudelliset vaikutukset.....	24
	Sosiaaliset vaikutukset.....	24

5. Kaavan toteutus 25

5.1.	Toteuttaminen ja ajoitus	25
5.2.	Toteutuksen seuranta.....	25

- LIITTEET
- 1) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
 - 2) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset
 - 3) Luontoselvitys (Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy)
 - 4) Palaute kaavaluonnoksesta
 - 5) Vastine kaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen
 - 6) Palaute kaavaehdotuksesta
 - 7) Vastine kaavaehdotuksesta saatuun palautteeseen

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 2.11.2023 § 64
1.0	Kaavaehdotus	9.10.2024	Käsitelty Ruoveden ympäristö- lautakunnassa 12.12.2024 § 94
1.1	Kaava hyväk- symiskäsitte- lyyn	12.2.2025	Hyväksytty Ruoveden kunnan- valtuustossa __.__.2025 § __

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	19.2.2024
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä	19.2. - 19.3.2024
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	20.12.2024 – 20.1.2025
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.

1.4. Yleiskaavan esitystapa

Yleiskaava on laadittu siinä muodossa, mitä yleiskaavan esitystavasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain (nyk. alueidenkäyttölaki) 40 §:ssä ennen 1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden yleiskaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutos koskee osaa kiinteistöä 702-409-6-71 sekä osia kiinteistöstä 702-409-6-3. Kaavamuutos koskee voimassa olevan yleiskaavan loma-asunto-, maatalous- sekä maa- ja metsätalousvaltaista 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 pöytähakkuu vuonna 2022.



Entinen peltomaa



Päätehakkuualue 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>).

Suunnittelualueelta on ennen kaavaehdotusvaihetta laadittu luontoselvitys (Turkka Korvenpää, Luonto- ja ympäristötutkimus Envi-

bio Oy, raportti 3.10.2024). Alueelta ei havaittu merkkejä liito-oravista eikä alueella kasva liito-oravalle erityisen sopivaa metsää. Yhtään arvokasta luontotyyppikohdetta ei selvitysalueelta löydetty. Yläsenjärvi on karu, eikä sen rannoilla kasva kuin kapealti harvaa saraikkoa. Kelluslehtisiä vesikasveja esiintyy niukasti. Alue jaettiin selvityksessä viiteen luontotyyppikuvioon, joita oli metsitetty pelto, kapea hakkuissa säästetty suojavyöhyke järven rannalla, melko tiheäpuustoinen, kivinen ja kapea, hakkuissa säästetty suojavyöhyke järven rannalla, nuorta kuusi – mäntymetsää kasvava tuore kangas sekä hiljattain avohakattu tuore kangas. Luontoselvityksessä ei annettu alueelle erityisiä maankäyttösuosituksia.

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 riittävyydestä 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 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 metsätaloustäyttöä tai käyttöä vakituiseen tai loma-asumiseen.

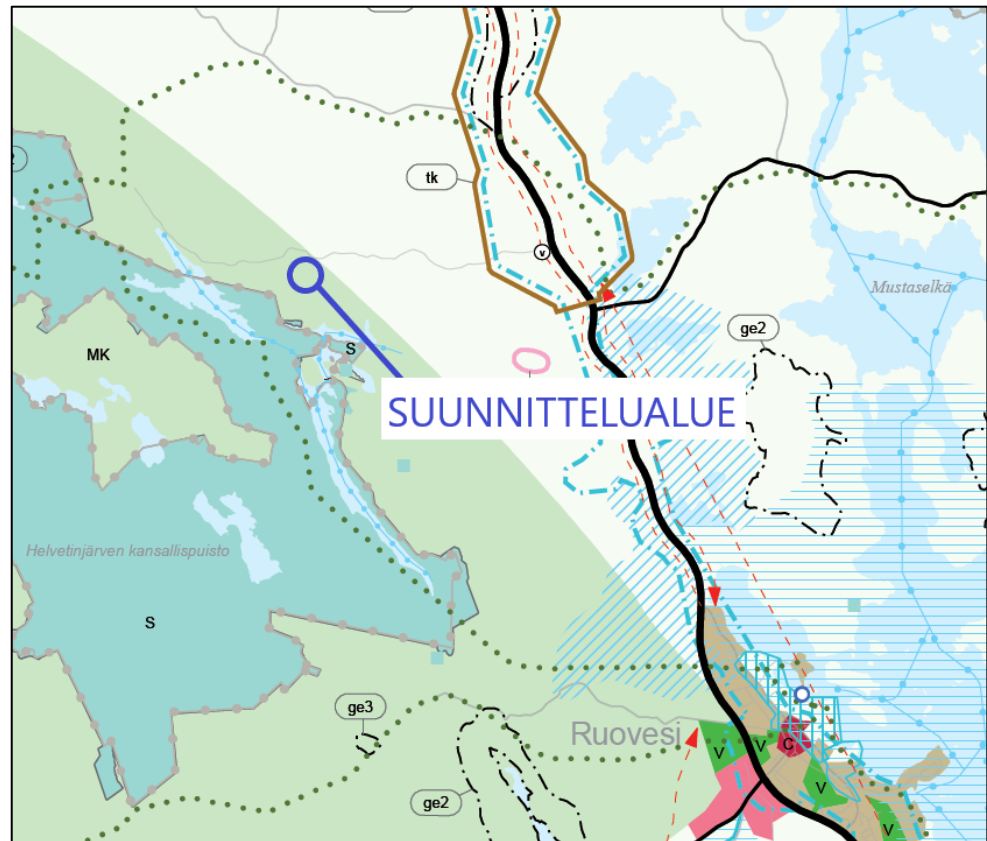
Suunnittelumääräys:

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 syntymistä ja säilymistä. Alueella tulee edistää virkistysreittien toteuttamista ja ylläpitoa. Alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä luontomatkailukokonaisuutena.

Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040, jossa suunnittelualan 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.

Vaihemaakuntakaava

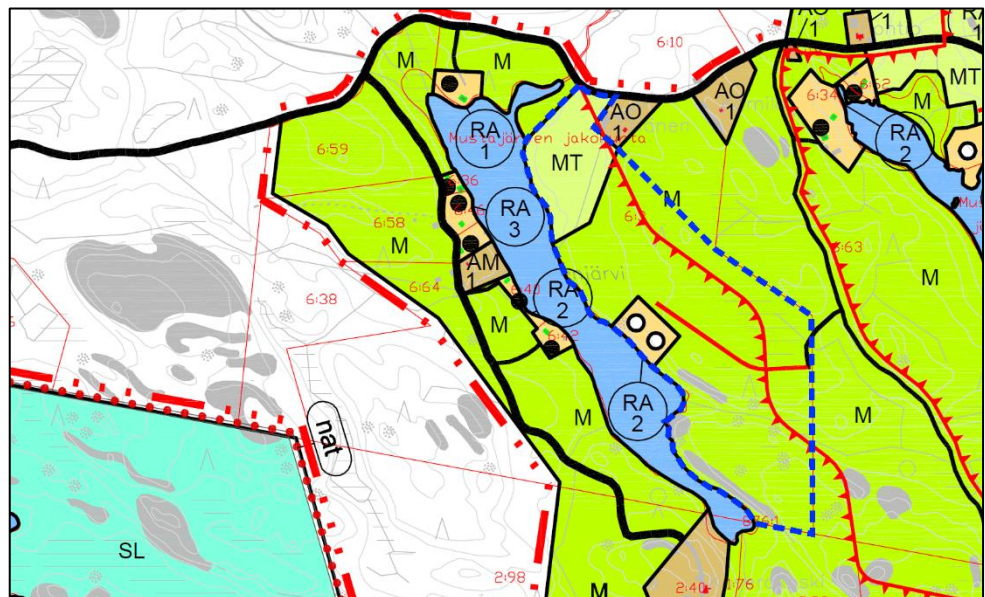
Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaava on edennyt viranomaiskuulemisvaiheeseen (MRA 13 §). Pirkanmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 18.3.2024 päättänyt pyytää viranomaisilta lausunnot Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan viranomaisehdotuksen aineistosta. Lausuntoaikaa oli 3.5.2024 asti. Pirkanmaan liiton maakuntahallitus antoi vastineensa 19.8.2024 pidetyssä kokouksessa Pirkanmaan vaihemaakuntakaavasta viranomaisilta saamiinsa lausuntoihin. Kaava-aineistoa täydennetään saadun palautteen pohjalta ja kaava on tulossa asukkaiden nähtäville myöhemmin syksyllä. Vaihemaakuntakaava on tarkoitus hyväksyä Pirkanmaan liiton maakuntavaltuustossa keväällä 2025.

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu merkintöjä vaihemaakuntakaavan viranomaisehdotuksessa.

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 rajausta sinisillä katkoviivoilla:



RA**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.

M**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE**

/tm = tutkimusmetsä

Merkinnällä osoitetaan pinta-alaltaan merkittävät tutkimusmetsät.

MT**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 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

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 kerrosaltaan enintään 80 m², sau-

narakennus 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 %.

Vuoden 2025 alusta voimaan tulleen rakentamislain mukaan kunnan tulee uusaa rakennusjärjestys uuden lain mukaiseksi vuoden 2026 loppuun mennessä.

Luontoselvitys

Alueelta on laadittu luontoselvitys (FM Turkka Korvenpää, Luonto- ja ympäristötutkimus Envibio Oy). Luontoselvitys perustui 16.5.2024 sekä 11.9.2024 suoritettuihin maastokäynteihin.

Liito-orava

Liito-orava sisältyy EU:n luontodirektiivin IV-liitteeseen, ja sen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen on kielletty. Liito-orava suosii varttuneita ja tiheitä kuusivaltaisia sekametsiä, joissa kasvaa haapoja ja muita lehtipuita. Se pesii tavallisimmin puiden koloissa, mutta kelpuuttaa myös pönttöt. Liito-oravan paras kartoitusaika on keväällä, jolloin sen keltaisia papanoita voi löytää pesä. ja ruokailupuiden alta.

Liito-oravakartoituksen maastotyöt tehtiin 16.5.2024. Liito-oravan papanoita etsittiin runkomaisten haapojen sekä suurimpien kuusten ja koivujen tyviltä. Papanoita tai muita merkkejä lajista ei löydetty. Selvitysalueella ei kasva liito-oravalle hyvin tyypillistä metsää. Yläsenjärven pohjoisosassa on jossain määrin liito-oravalle soveltuvaa puustoa, mutta vain erittäin kapeana kaistaleena.

Luontotyytit

Alueelta ei havaittu arvokkaita luontotyyppikohteita.

Selvitysalue jaettiin luontotyypeittäin viiteen kuvioon:



Luontoselvityksen luontotyyppikuviointi.

1. Metsitetty pelto
2. Kapea hakkuissa säästetty suojavyöhyke järven rannalla
3. Melko tiheäpuustoinen, kivinen, kapea, hakkuissa säästetty suojavyöhyke järven rannalla
4. Melko nuorta kuusi-mäntymetsää kasvava tuore kangas, jossa on myös vähän koivua
5. Hiljattain avohakattu tuore kangas

Luontoselvitys on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä 3.

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 mitakaavassa 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 2.11.2023 § 64

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 19.2.2024 kunnan ilmoituslehdissä ja tiedoksi kaavatyön osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä 25.10.2023 päivätty kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 19.2.–19.3.2024 välisenä aikana. Kaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä osallisilta nähtävilläolon aikana. Kaavaluonnoksesta saatiin Pirkanmaan ELY-keskuksen sekä Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnot sekä Virtain-Ruoveden luonnonsuojeluyhdistyksen kommentti. Kaavaluonnoksesta saatu palaute on kaavaselostuksen liitteenä 4 ja kaavan laatijan vastine palautteeseen liitteenä 5.

Kaavakartalle ei ole tarpeen tehdä muutoksia saadun palautteen perusteella. 9.10.2024 uudelleen päivätty kaava etenee ehdotusvaiheen käsittelyyn.

Kaavaehdotus

Ruoveden ympäristölautakunta on käsitellyt 9.10.2024 päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan 12.12.2024 § 94.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 20.12.2024 - 20.1.2025 välisenä aikana. Kaavaehdotuksesta ei saatu muistutuksia nähtävilläolon aikana. Kaavaehdotuksesta saatiin Pirkanmaan ELY-keskuksen kommentti. Pirkanmaan liitolla ja Pirkanmaan museolla ei ollut lausuttavaa kaavaehdotuksesta. Saatu palaute on kaavaselostuksen liitteenä 7 ja kaavanlaatijan vastine liitteenä 8.

Kaavakartalle on saadun palautteen perusteella tehty seuraava muutos:

- Kaavakartalle on lisätty yleinen määräys: "Osayleiskaavan muutos on laadittu alueidenkäyttölain 72 §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämiseen ranta-alueella."

12.2.2025 uudelleen päivätty kaava etenee hyväksymisvaiheen käsittelyyn.

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

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

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

Loma-asumiseen varatut alueet

RA

LOMA-ASUNTOALUE

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

Kaavamuutosalueella ei ole voimassa olevan Ruoveden rantaosayleiskaavatyön yhteydessä laadittujen selvitysten mukaan erityisiä luonto- tai maisema-arvoja. Alueelta on lisäksi laadittu liitorava ja luontotyyppiselvitys käsillä olevan osayleiskaavatyön yhteydessä, jossa alueelta ei havaittu erityisiä arvoja. Kaavamuutoksessa voimassa olevan yleiskaavan mukaista kahta rakentamattomaa 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. Etelässä alue on paikoin avohakattua. Rakennuspaikkakohdainen kokonaisrakennusoikeus on osoitettu voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti.

Kaavamuutosalueen 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. Kaavamuutoksesta ei arvioida aiheutuvan haitallisia vaikutuksia luonnonympäristöön tai alueen maisemaan.

Kaavamuutoksessa Yläsenjärven yhtenäisen virkistyskäyttöön soveltuvan vapaan rantaviivan osuus lisääntyy suhteessa voimassa olevaan kaavaan, ja kiinteistölle muodostuu yhtenäistä vapaata rantaviivaa yli 700 metriä. Järven koko eteläosa on pääosin rakentamattomaa. Yhtenäisen pitkän rantaviivan sekä yhtenäisen rakentamattoman alueen säilyminen mahdollistaa alueen virkistyskäytön jokaisenoikeuksin sekä eläimistön kulkemisen alueella.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutoksessa siirretään voimassa olevaan rantaosayleiskaavan mukaista, kahdelle loma-asunnolle osoitettua loma-asuntoaluetta (RA). Kaavamuutoksella 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 lyhimmill-

lään vain alle 80 metriä. Muutoksen myötä suunnitelluille rakennuspaikoille pystytään muodostamaan pienimmilläänkin noin 100 metrin etäisyys lähimmiltä vastarannan rakennuspaikoilta.

Kaavamuutos 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.

Lomarakennuspaikkojen rakentaminen alueen pohjoisosaan vähentää myös tarvetta uuden tiestön rakentamiselle ja täten myös puuston poistamiselle, sillä kiinteistölle on pohjoisosassa olemassa oleva liittymä Helvetinkoluntieltä, jolta myös suunnitelluille rakennuspaikoille on rakennettavissa lyhyt tieyhteys.

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 ~~9.10.2024~~ 12.2.2025

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742