

Rantaosayleiskaavan muutos 702-409-6-3 ja 702-409-6-71 hyväksymisvaihe

Ympäristölautakunta 12.12.2024 § 94

Kaavamuutos koskee osaa kiinteistöä 702-409-6-71 sekä osia kiinteistöstä 702-409-6-3.

Kaavamuutoksessa voimassa olevan yleiskaavan mukaista kahta rakentamatonta lomarakennuspaikkaa siirretään hieman pohjoisemmaksi voimassa olevan kaavan mukaiselle maatalousvaltaiselle alueelle. 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 rakentamatonta. Yhtenäisen pitkän rantaviivan sekä yhtenäisen rakentamattoman alueen säilyminen mahdollistaa alueen virkistyskäytön jokaisenoikeuksin sekä elämistön kulkemisen alueella.

Kaavamuutosalueen lähin loma-asutus sijaitsee vastarannalla. Kaavan yleisissä määräyksissä ohjataan rakentamistapaa siten, että rakentaminen sopeutuisi maisemaan sekä olemassa olevaan rakennuskantaan.

Kaavamuutosalueella ei ole voimassa olevan Ruoveden rantaosayleiskaavan yhteydessä laadittujen selvitysten mukaan erityisiä luonto- tai maisema-arvoja. Alueelta on lisäksi laadittu viranomaispalautteessa edellytetty luontotyyppi- ja liito-oravaselvitys, jossa alueella ei havaittu erityisiä arvoja.

Valmisteluvaiheen palautteessa kiinnitettiin huomiota rantatonttien pinta-aloihin ja niiden rakennusoikeuksiin. Rantaosayleiskaavat ovat nimensä mukaisesti yleispiirteisiä kaavoja ja niissä osoitettujen rakennuspaikkojen pinta-alat tarkentuvat lohkomisvaiheessa tai tarkemman suunnittelun yhteydessä rakennuspaikkakohtaisten olosuhteiden ja kaavan mitoitusperiaatteiden mukaan.

Liite 1: Kaavakartta ja määräykset

Liite 2: Selostus

Liite 3: Luonnosvaiheen lausuntojen ja mielipiteiden vastineet

Esittelijä	Tekninen johtaja Waltteri Martelin
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta hyväksyy rantaosayleiskaavamuutoksen kaavakartan, määräykset, selostuksen sekä vastineen lausuntoihin ja mielipiteisiin ja päättää asettaa ehdotukset nähtäville 30 pv ajaksi muistutusten ja lausuntojen pyytämistä varten.
Päätös	Ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen. Merkittiin, että Leena Roppola oli asiantuntijana tämän pykälän aikana klo 18.35-18.42.
Jakelu	

Ympäristölautakunta 13.03.2025 § 29

Rantaosayleiskaavamuutoksen kaavakarttaan, määräyksiin, selostukseen sekä vastineisiin lausuntoihin ja mielipiteisiin eivät osalliset jättäneet

muistutuksia. ELY-keskus jätti kaavaehdotuksesta kommentin koskien rantarakentamisen periaatteita. Kommentin johdosta lisätään kaavakartalle yleinen määräys ”Osayleiskaavan muutos on laadittu alueidenkäyttölain 72 §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämiseen ranta-alueella.”

Liite 1: Kaavakartta_Ruoveden_ROYKM2_hyvaksynta_12.2.2025

Liite 2: Selostus_Ruoveden_ROYKM2_hyvaksynta_12.2.2025-1

Liite 3: Selostus_Liite_1_OAS_25.10.2023

Liite 4: Selostus_Liite_2_Kaavakartta_ja_maaraykset

Liite 5: Selostus_Liite_3_Luontoselvitys

Liite 6: Selostus_Liite_4_Palaute_kaavaluonnoksesta

Liite 7: Selostus_Liite_5_Vastine_lausuntoihin_kaavaluonnoksesta

Liite 8: Selostus_Liite_6_Palaute_kaavaehdotuksesta

Liite 9: Selostus_Liite_7_Vastine_kommenttiin_kaavaehdotuksesta

Esittelijä	Tekninen johtaja Waltteri Martelin
Päätösehdotus	Ympäristölautakunta hyväksyy rantaosayleiskaavan muutoksen ja esittää kaavan käsittelyä kunnanhallitukselle.
Päätös	Ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen. Merkittiin, että Raimo Louhio saapui klo 17.10 tämän pykälän käsittelyn aikana.
Jakelu	Kunnanhallitus
Kunnanhallitus 31.03.2025 § 77 225/10.02.02/2023	

Kiinteistöjen 702-409-6-3 ja 702-409-6-71 omistajat ovat tehneet loppuvuodesta 2023 aloitteen rantaosayleiskaavan muutoksesta. Kiinteistöt, joita muutos koskee sijaitsevat Mustajärven kylässä Yläsenjärven rannalla. Kaavamuutos koskee näitä yksityisomistuksessa olevia kiinteistöjä. Rantaosayleiskaavan muutosalue on maatalousvaltaista aluetta, jolla sijaitsee kaksi vapaa-ajan asunnon rakennuspaikkaa.

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.

Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 19.2.2024 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 19.2.-19.3.2024 välisen ajan MRA 30 §:n mukaisesti.

Kaavaehdotus, kaavaselostus ja muu valmisteluaineisto asetettiin nähtäville 20.12.2024-20.1.2025 väliseksi ajaksi alueiden käyttölain 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti.

ELY-keskus jätti kaavaehdotuksesta kommentin koskien rantarakentamisen periaatteita. Kommentin johdosta lisätään kaavakartalle yleinen määräys ”Osayleiskaavan muutos on laadittu alueidenkäyttölain 72

§:n tarkoitettamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämiseen ranta-alueella.”

Esittelijä	Kunnanjohtaja Toni Leppänen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto hyväksyy rantaosayleiskaavan muutoksen, joka koskee kiinteistöjä 702-409-6-3 ja 702-409-6-71.
Päätös	Kunnanhallitus päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Jakelu	Valtuusto