

Ruoveden rantaosayleiskaavan muutos

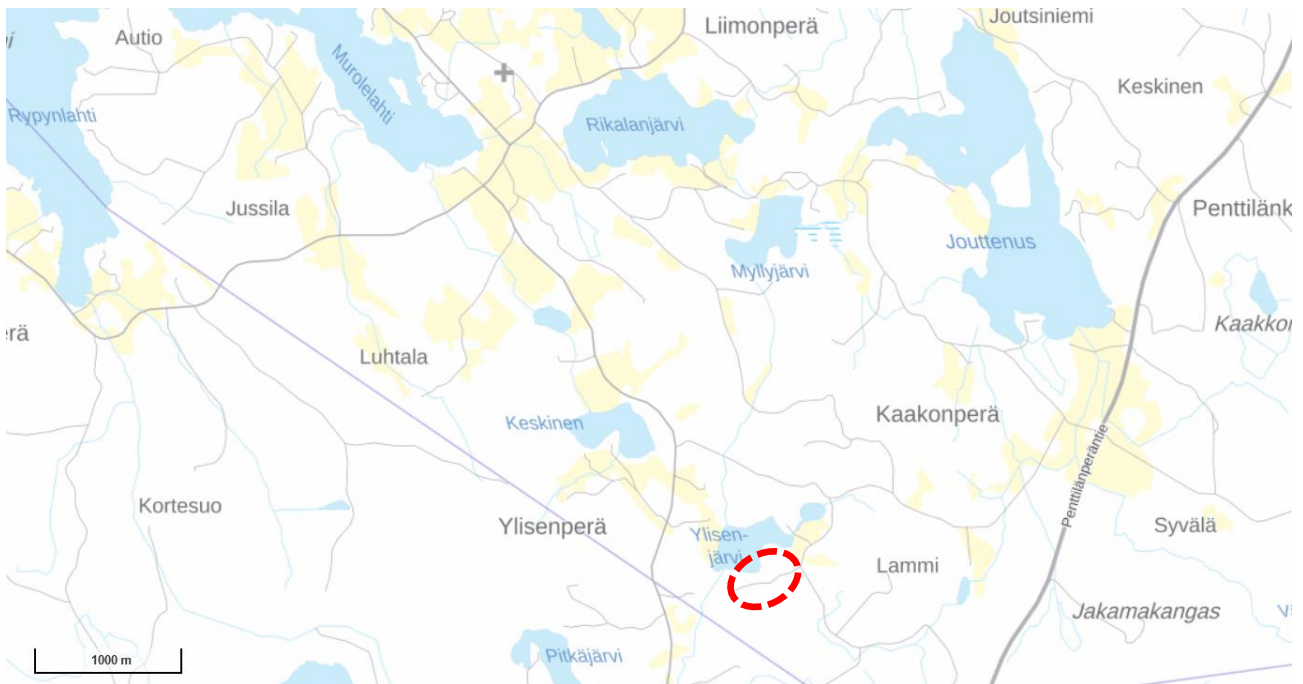
Ruovesi

Ylisenjärvi

Osa tiloista Koivisto 702-408-2-22 ja Järventaka 702-408-2-119

Kaavaselostus

7.9.2026



Sisällysluettelo

1	Perus- ja tunnistetiedot	3
1.1	Tunnistetiedot.....	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	4
1.3	Kaavan tarkoitus	5
2	Tiivistelmä	5
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	5
2.2	Yleiskaavan sisältö.....	6
2.3	Yleiskaavan toteuttaminen	6
3	Lähtökohdat	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	6
3.1.2	Rakennettu ympäristö.....	8
3.1.3	Maanomistus	9
3.2	Suunnittelutilanne.....	9
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	9
3.2.2	Maakuntakaava.....	9
3.2.3	Yleiskaava	11
3.2.4	Ranta-asemakaava	12
3.2.5	Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	12
4	Yleiskaavan suunnittelun vaiheet	13
4.1	Yleiskaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	13
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	14
4.2.1	Osalliset ja palaute	14
4.2.2	Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	14
4.2.3	Luonnosvaihe	14
4.2.4	Ehdotusvaihe.....	15
4.3	Yleiskaavan tavoitteet sekä suunnittelu- ja mitoituseriaatteen	15
4.3.1	Rantayleiskaavan muutoksen tavoitteet	15
4.3.2	Ruoveden rantaosayleiskaavan tavoitteet ja suunnittelu- ja mitoituseriaatteen....	16
5	Yleiskaavan kuvaus.....	16
5.1	Kaavan rakenne.....	16
5.2	Mitoitus.....	16
5.2.1	Rakentamisalueet	16
5.2.2	Muut alueet.....	18

5.3	Kaavan vaikutukset	19
5.3.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	19
5.3.2	Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	20
5.3.3	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	20
5.3.4	Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset	21
5.4	Ympäristön häiriötekijät	21
6	Yleiskaavan toteutus	21
6.1	Oikeusvaikutukset	21
6.2	Toteuttaminen	22

Liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS
 2. Rantaosayleiskaavan muutoksen kaavakartta (7.9.2026)
-

Tämä selostus koskee 7.9.2026 päivättyä rantaosayleiskaavakarttaa.

1 Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Ruoveden rantaosayleiskaavan muutos
Kaavatunnus: xxxx
Kunta: Ruovesi (702)
Tilat: Osa tiloista Koivisto 702-408-2-22 ja Järventaka 702-408-2-119

Yhteystiedot: Ruoveden kunta
Tekninen johtaja Waltteri Martelin
puh. 044 787 1340, waltteri.martelin@ruovesi.fi

Kaavan laatija: Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Hämeentie 1 LH 1, 13200 HÄMEENLINNA
Arto Remes, maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617
puh. 040 162 9193, arto.remes@ymparistonsuunnittelu.fi

Maanomistaja: Yksityinen kiinteistön omistaja

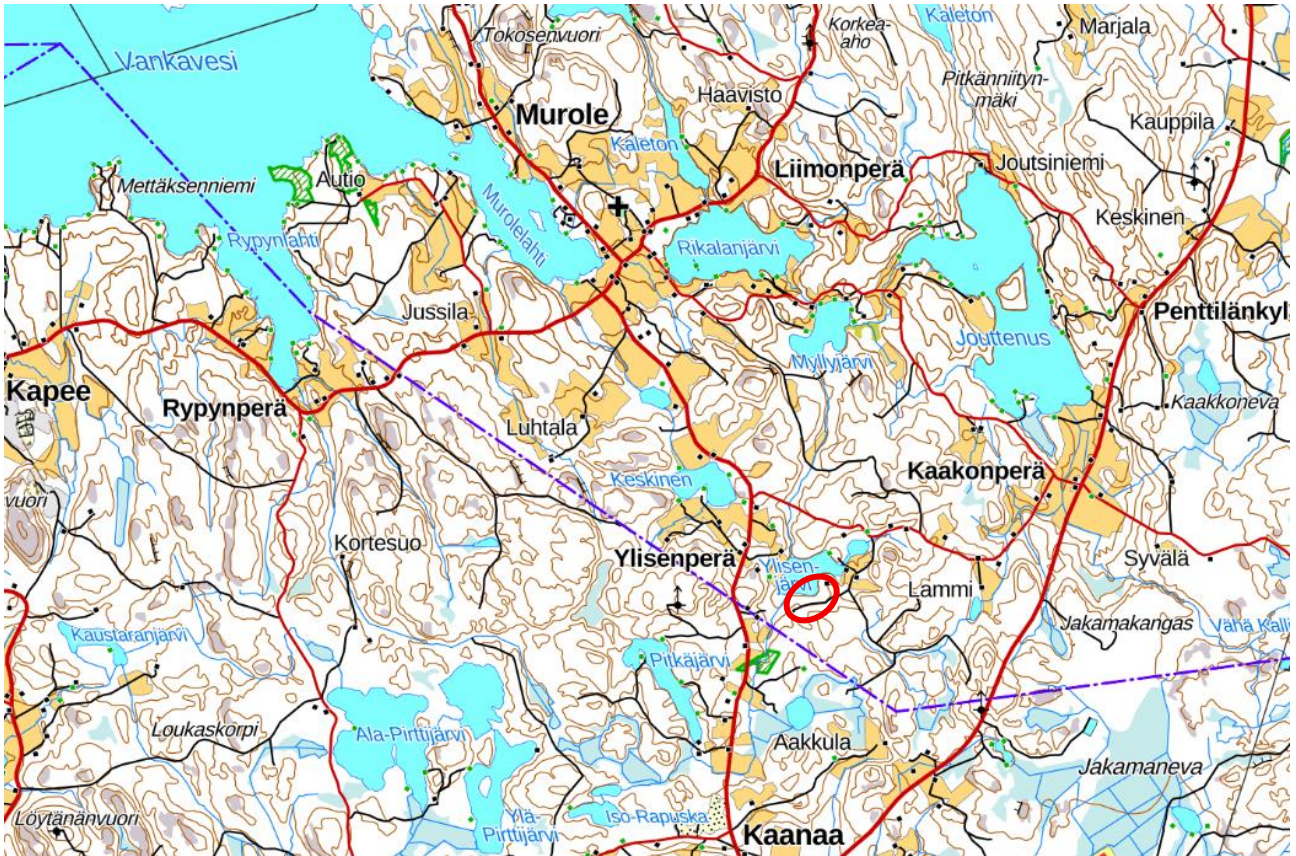
Vireilletulopäivä: 6.5.2026

Ympäristölautakunta: xx

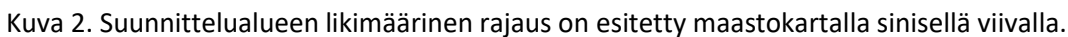
Kunnanvaltuusto: xx

1.2 Kaava-alueen sijainti

Rantaosayleiskaavan muutos koskee osaa tiloista Koivisto 702-408-2-22 ja Järventaka 702-408-2-119 (Kuva 2), jotka sijaitsevat Ylisenjärven ranta-alueella lähellä Ruoveden kunnan etelärajaa (Kuva 1). Suunnittelualueelta on matkaa Ruoveden kirkonkylälle n. 25 km. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä n. 5,2 ha. Alueeseen kuuluu yhteensä n. 0,47 km Ylisenjärven rantaviivaa.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti on osoitettu likimääräisesti punaisella ympyrällä.



Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa tilalle Koivisto 702-408-2-22 osoitetut kaksi vielä toteutumaton lomarakennuspaikka tilan Järventaka 702-408-2-119 alueelle. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa loma-asuntojen rakentaminen paremmin rakentamiseen soveltuvalla alueella. Tilan Koivisto 702-408-2-22 alueelle on lisäksi jo olemassa tiepohja ja sähköliittymä on helpompi rakentaa, koska muuntaja on lähempänä. Uudessa paikassa myös rakennuspaikkojen ilmansuunta ja rannan laatu on edullisempi. Tavoitteena oleva rakennuspaikkojen siirto johtaa yhtenäisempään rakentamisalueiden sijoitteluun Ylisenjärven etelärannalla ja Ylisenjärven etelä- ja länsirannalle muodostuu kokonaisuutena pidempi yhtenäinen rakentamisesta vapaa rannanosa. Rakennuspaikat voidaan sijoittaa siten, ettei niistä aiheudu häiriötä alueen itäpuolella olevalle vanhalle asuinrakennuspaikalle, joka on nykyisin vapaa-ajankäytössä.

Ruoveden kunnanhallitus päätti hyväksyä 13.1.2025 (§ 6) rantaosayleiskaavan muutoksen kaava-aloitteen sekä käynnistää kaavoitushankkeen. Kaavan jatkokäsittelystä tulee vastaamaan ympäristölautakunta.

Rantaosayleiskaavan muutoksen vireilletulosta tiedotettiin kaavaluonnoksen ja OAS:n nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä.

Rantaosayleiskaavan muutosluonnoksen käsittely ympäristölautakunnassa 16.4.2026 (§45). Ympäristölautakunta päätti asettaa yleiskaavamuutosta koskevan aineiston nähtäville valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto pidettiin 7.5.-8.6.2026 julkisesti nähtävillä (valmisteluvaiheen kuuleminen). Kaavaluonnoksen nähtävilläolosta kuulutettiin 6.5.2026 Ruovesi-lehdessä, kunnan virallisella ilmoitustaululla ja kunnan Internet-sivuilla. Välittömän vaikutusalueen naapurustoa tiedotetaan kirjeitse. Osallisilla on mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä.

2.2 Yleiskaavan sisältö

Rantaosayleiskaavan muutoksella on siirretty voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa tilalle Koivisto 702-408-2-22 osoitetut kaksi vielä toteutumattomaa lomarakennuspaikkaa (RA) tilan Järventaka 702-408-2-119 alueelle. Kaavan muutosalue on osoitettu muutoin pääosin nykyisen maankäytön mukaisesti maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Tilan Järventaka 702-408-2-119 alueella kulkeva puro/noro on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY/pu).

Rantaosayleiskaavan muutos on laadittu oikeusvaikutteisena (Alueidenkäyttölaki 72§) siten, että kaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat kaavan mukaiseen rakentamiseen.

2.3 Yleiskaavan toteuttaminen

Kaavamuutoksen mahdollistama rakentaminen voidaan toteuttaa kaavamuutoksen saatua lainvoiman kiinteistön omistajan tarpeiden ja aikataulun mukaisesti.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutos koskee osaa tiloista Koivisto 702-408-2-22 ja Järventaka 702-408-2-119. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 5,2 ha. Alueeseen kuuluu n. 0,47 km Ylisenjärven rantaviivaa.

Tilalla Järventaka 702-408-2-119 sijaitsee pieni varastorakennus Järventakusentien varrella. Muutoin suunnittelualue on rakentumatonta metsätalousaluetta.

Luonnonympäristö

Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse luonnonsuojelualueita tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita eikä alueelta ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. (Lähde: SYKE,

Ympäristökarttapalvelu Karpalo). Alue ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Alueella ei ole voimassa olevan rantaosayleiskaavan perusteella huomioitavia maisema- tai luontoarvoja.

Tavoitteena oleva rakennuspaikkojen siirtoalue on entistä peltoaluetta, joka on istutettu kuuselle, rauduskoivulle ja siperian lehtikuuselle noin 20-30 vuotta sitten. Entisen peltoalueen eteläpuolelle laskee taustamaaston mäkialueelta oja/puro, joka on Ruoveden kunnan ja luontoasiantuntija Kari Järventaustan maaliskuussa 2026 ja kasvukaudella 2026 tekemien maasto- ja luontokatselmuksien mukaan noro rannan ja lähes Järventaustantien väliseltä osalta.

Luontoasiantuntijan maasto- ja luontokatselmuksien mukaan tavoitteena oleva rakennuspaikkojen siirtoalue tilalla Järventaka 702-408-2-119 on pääosin n. 30- vuotiasta istutettua kuusi, rauduskoivu metsää, jossa on paikoin istutettuna siperian lehtikuusta. Rantavyöhyke on n. 10-15 m levydeltä rauduskoivuvaltaista edustavaa metsikköä, joukossa yksittäisiä raitoja, pihlajia ja harmaaleppää. Rannalla kiiltolehtipajua, mustuva paju sekä korpipaatsamaa runsaasti. Rannasta lähes Järventakusentiehen saakka ulottuu norouoma. Joitakin vuosia sitten tehtyjen hakkuiden jäljiltä norouoman puusto on vähäistä. Se muodostuu lähinnä yksittäisistä kuusen ja koivun taimista; rannan läheisyydessä puusto on hieman varttuneempaa. Noron pensaskerros muodostuu yksittäisistä kiiltolehtipajuista, musta- ja lehtopunaherukoista sekä uoman reunoilla kasvavista taikinamarjoista. Norouoman ruohovartinen kasvisto muodostuu toisaalta tyypillisistä kosteikkokasveista ja toisaalta lehtokasveista. Kosteikkokasveista paikalla kasvavat yleisinä soreahiirenporras, korpiimarre, mesiangervo, ojakellukka, rantamatara, rentukka, suo-orvokki sekä vaateliaammat, yleensä lähde- eli pohjaveden vaikutuspiirissä kasvavat kevätlinnunsilmä ja suokeltto. Noron yläosassa on useiden neliömetrien alalla tihkupintoja, joissa pohjavesi purkautuu pintaan. Noron lehtokasveja ovat – lehtopunaherukan ja taikinamarjan lisäksi – lehtovirmajuuri, lehtokorte ja sudenmarja.



Kuva 3. MML:n ilmakeku alueelta.

Pinta- ja pohjavesiolosuhteet

Ylisenjärvi kuuluu Kokemäenjoen päävesistöön. Järven pinta-ala on 10,9 ha ja se on 850 metriä pitkä ja 400 metriä leveä. Sen rantaviivan pituus on 1,6 kilometriä.

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. (Lähde: SYKE, Ympäristökarttapalvelu Karpalo).

Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Alueelta ei ole tiedossa pilaantuneita maa-alueita. (Lähde: SYKE, Ympäristökarttapalvelu Karpalo).

Alueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Rakennuskanta

Tilalla Järventaka 702-408-2-119 sijaitsee noin 50 m²:n suuruinen metsätaloutta palveleva varastorakennus Järventakusentien varrella. Lisäksi tilan rannassa on noin 6 m²:n talousrakennus ja laituri. Koiviston tilan 702-408-2-22 alueella ei ole rakennuksia.

Rantaosayleiskaavan muutosalue rajautuu itäosastaan kiinteistön 702-408-2-118 vanhaan asuinrakennuspaikkaan, joka on nykyisin vapaa-ajankäytössä. Ylisenjärven vastarannalla sijaitsee maatilan talouskeskus, jonka itäpuolelle on osoitettu voimassa olevassa rantayleiskaavassa yksi uusi vielä toteutumaton lomarakennuspaikka. Ylisenjärven länsiosan ranta-alueella sijaitsee yksi takamaaston vanha lomarakennuspaikka. Järven itäosan ranta-alueella on tilan 702-408-2-118 asuinrakennuspaikan lisäksi yksi maatilan talouskeskus, kaksi rakentunutta asuinrakennuspaikkaa ja yksi rakentunut lomarakennuspaikka.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualueen lähimmät julkiset ja kaupalliset palvelut löytyvät n. 25 kilometrin päästä Ruoveden kuntakeskuksesta.

Kaavan muutosalueen tilat ovat metsätalouskäytössä.

Virkistys

Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei ole yleisen virkistyskäytön kannalta merkittäviä kohteita. Aluetta voi käyttää jokaisenoikeudella tapahtuvaan yleiseen virkistykseen.

Ylisenjärvi tarjoaa vesistönä lähinnä paikallisesti virkistyskäyttömahdollisuuksia.

Liikenne

Suunnittelualue on hyvin saavutettavissa nykyistä tiestöä pitkin.

Ruoveden kirkonkylän suunnasta kuljetaan suunnittelualueelle kantatien 66 (Pohjankyläntie), Penttilänperäntien (seututie 338), Kuurnakoskentien ja Kaakonperäntien kautta ja edelleen Ylisenjärven eteläpuolelle Kaakonperäntieltä erkanevaa Järventakusentietä pitkin. Toinen

reittivaihtoehto pohjoisen suunnasta on Penttilänperäntieltä länteen Muroleentielle (yhdystie 3383) ja Muroleenkyläntien (yhdystie 3382) kautta Ylisenjärven pohjoispuolelle Kaakonperäntielle ja kaavamuuotosalueen eteläosan läpi kulkevalle Järventakusentielle. Etelän suunnasta suunnittelualueelle kuljetaan valtatie 9 (Jyväskylätie), seututien 338 (Kaitavedentie, Terälahdentie, Velaahtantie, Penttilänperäntie), Kuurnakoskentien ja Kaakonperäntien kautta ja edelleen Järventakusentietä pitkin. Vaihtoehtoisesti alueelle voidaan kulkea etelästä myös Ylisenjärven länsipuolitse Muroleenkyläntien (yhdystie 3382) ja Kaakonperäntien kautta.

Suunnittelualueelta on teitse matkaa Ruoveden kuntakeskukseen n. 25 km.

Tekninen huolto

Ylisenjärven ranta-alueiden rakennuspaikkojen vesi- ja jätevesihuolto on järjestetty rakennuspaikkakohtaisin ratkaisuin. Suunnittelualue on liitettävissä sähköverkkoon.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualue ei sijaitse valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön tai maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueella. Lähteet: Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009), Pirkanmaan liitto; Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016.

Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti arvokkaita arkeologisia alueita (VARK) eikä alueelta ole tiedossa myöskään muita muinaismuistolain mukaisia kiinteistä muinaisjäännöksiä (Lähde: Museovirasto, Kulttuuriympäristön palveluikkuna).

3.1.3 Maanomistus

Suunnittelualueen tilat ovat yksityisessä omistuksessa. Tiloilla on sama omistaja.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

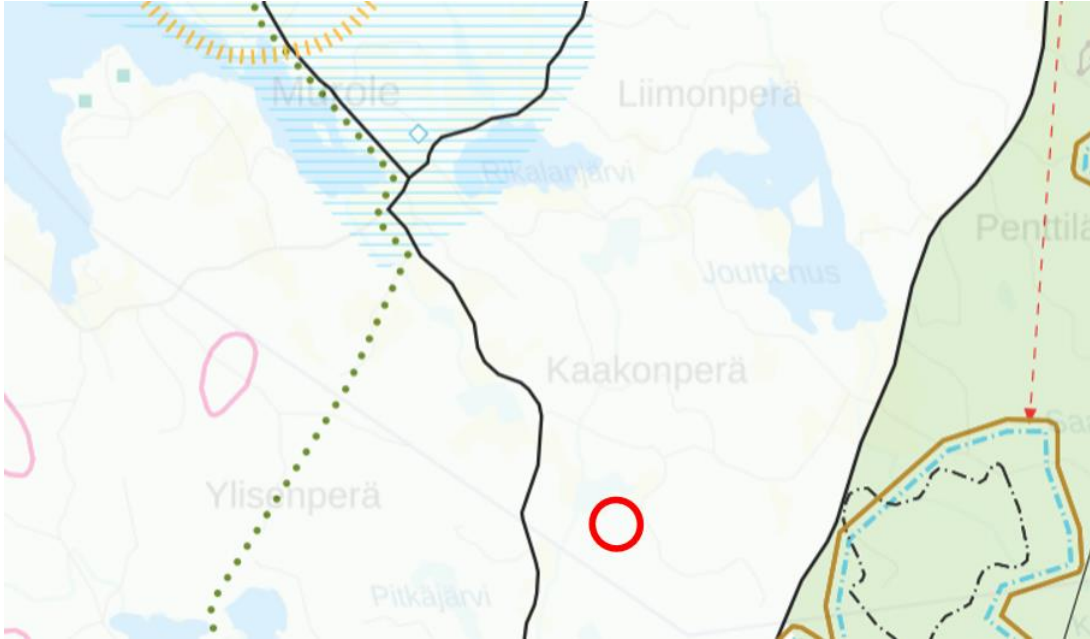
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää (Alueidenkäyttölaki 4§). Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat valtioneuvoston hyväksymiä alueiden käyttöä ja aluerakennetta koskevia tavoitteita. Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista (Alueidenkäyttölaki 24§).

3.2.2 Maakuntakaava

Suunnittelualue kuuluu Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n alueeseen (Kuva 4.). Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 27.3.2017 ja se tuli kuulutuksella voimaan 8.6.2017.

Korkein hallinto-oikeus käsitteli hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja piti 24.4.2019 päätöksellä Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n voimassa maakuntavaltuuston päätöksen mukaisesti.

Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa maaseutualueeksi. Maaseutualueiksi osoitetut alueet on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Maaseutualueita koskee maakuntakaavan suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.



Kuva 4. Ote Kanta-Hämeen maakuntakaavasta 2040. Lähde: Pirkanmaan maakuntakaavojen karttapalvelu. Suunnittelualueen sijainti on esitetty likimäärin punaisella ympyrällä.

Pirkanmaan maakuntavaltuusto on kokouksessaan 7.4.2025 hyväksynyt maakuntahallituksen esityksen mukaisesti Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan. Vaihemaakuntakaavalla täydennetään ja muutetaan voimassa olevaa Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040. Vaihemaakuntakaavassa keskitytään kahteen teemaan: tukemaan pirkanmaalaisen luonnon monimuotoisuutta ja elonkirjoa sekä vahvistamaan edellytyksiä kestäväälle energiantuotannolle maakunnan alueella. Pirkanmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 9.6.2025 päättänyt määrätä Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan alueidenkäyttölain 201 § mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Suunnittelualueelle ei ole osoitettu vaihemaakuntakaavassa aluevarauksia (Kuva 5).

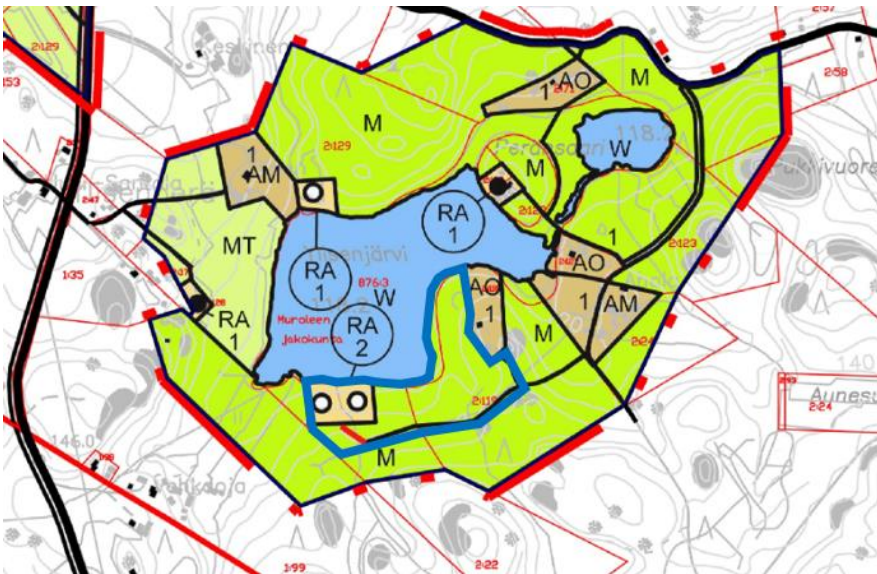
Pirkanmaan maakuntahallitus päätti kokouksessaan 28.4.2025 asettaa nähtäville Pirkanmaan teollisuuden vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Kyseessä on toinen vaihemaakuntakaava, joka täydentää Pirkanmaan maakuntakaavaa 2040. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä 22.5. – 26.6.2025. Osallisilla oli mahdollisuus kertoa mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 26.6.2025 mennessä.



Kuva 5. Ote Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan kartasta 1: Uudet ja päivitetyt merkinnät, MKH 17.3.2025. Rantaosayleiskaavan muutosalueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Ruoveden rantaosayleiskaava, osa-alue 1. Kaava sai lainvoiman 21.8.2017 (Kuva 6.). Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa tilan Koivisto 702-408-2-22 alueelle on osoitettu kaksi uutta loma-asuntoalueen (RA) rakennuspaikkaa sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Rakennuspaikkojen eteläpuoliselta pääsytieltä (Järventakusentie) on osoitettu uusi pääsytie rakennuspaikoille. Tila Järventaka 702-408-2-119 on osoitettu rantaosayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi.



Kuva 6. Ote Ruoveden rantaosayleiskaavasta (osa-alue 1). Lähde: Ruoveden karttapalvelu <https://ruovesi.karttatiimi.fi/>. Suunnittelualue on esitetty likimääräisesti sinisellä rajauksella.

3.2.4 Ranta-asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa ranta-asemakaavaa.

3.2.5 Muut suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Rakennusjärjestys

Ruoveden kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 17.5.2010. Kunta on ryhtynyt valmistelemaan uutta rakennusjärjestä. Uuden rakennusjärjestyksen valmistelu on edennyt ehdotusvaiheeseen.

Päätös rantayleiskaavan muutoksen käynnistämisestä

Ruoveden kunnanhallitus hyväksyi kaavamuutoshakemuksen 13.1.2025 (§ 6).

Olemassa oleva selvitys- ja suunnitteluaineisto

Rakennettu kulttuuriympäristö ja kiinteät muinaisjäännökset

Suunnittelualue ei kuulu maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin tai valtakunnallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen alueisiin (RKY- alueet). Alue ei myöskään kuulu Museoviraston laatiman valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten kohteiden inventoinnin perusteella valtakunnallisesti merkittäviin arkeologisiin alueisiin (VARK- alueet).

Alueella ei ole voimassa olevan rantaosayleiskaavan perusteella huomioitavia rakennetun kulttuuriympäristön arvoja tai arkeologisia arvoja. Alueelta ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Lähteet:

- Museovirasto; Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY-inventointi 2009)
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 (Pirkanmaan liitto)
- VARK on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston 7.11.2024 päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia alueita koskien
- Museoviraston muinaisjäännösrekisteri (5.1.2026)
- Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 selvitykset
- Ruoveden rantaosayleiskaava (osa-alue 1) ja rantaosayleiskaavan selvitykset

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse luonnonsuojelualueita tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Suunnittelualueella ei ole arvokkaita kallioalueita tai moreenimuodostumia. Alueella ei ole voimassa olevan rantaosayleiskaavan perusteella kaavamuutoksessa huomioitavia luontoarvoja.

Alue ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Alueella ei ole voimassa olevan rantaosayleiskaavan perusteella kaavamuutoksessa huomioitavia maisema-arvoja.

Alueelta ei ole tiedossa pilaantuneita maa-alueita.

Lähteet:

- Ympäristöministeriö: Pirkanmaa, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021, (valtionneuvoston päätös 18.11.2021)
- Pirkanmaan liitto: Pirkanmaan arvokkaiden kallioalueiden nykytilanselvitys 2015
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi: Ehdotus maakunnallisiksi maisema-alueiksi 2013 (Pirkanmaan liitto)
- Hämeen läänin luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet OSA II (Suomen ympäristökeskus, Luonto- ja maankäyttöyksikkö, 2.5.1996)
- Valtakunnallisesti arvokkaat moreenimuodostumat (Ympäristöministeriö, Suomen ympäristökeskus 2007)
- Valtakunnallisesti arvokkaat tuuli- ja rantakerrostumat (Ympäristöministeriö, Suomen ympäristökeskus 32/2011)
- Ympäristöhallinnon avoimet aineistot
- Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 selvitykset
- Ruoveden rantaosayleiskaava (osa-alue 1) ja rantaosayleiskaavan selvitykset

Laadittavat selvitykset ja pohjakartta-aineisto

Kaavamuutosta varten on tehty maaliskuussa 2026 ja kasvukaudella 2026 maasto- ja luontokatselmukset (Luontoasiantuntija Kari Järventausta). Kaavamuutoksen laatimisessa tukeudutaan muilta osin olemassa oleviin selvityksiin.

Kaavan pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen avoimien aineistojen rasterimuotoista peruskarttaa sekä vektorimuotoista kiinteistörekisterikarttaa. Kaavamuutos laaditaan voimassa olevan kaavan mittakaavassa 1:10000.

4 Yleiskaavan suunnittelun vaiheet

4.1 Yleiskaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Rantaosayleiskaavan muutokseen on ryhdytty, koska voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa tilan Koivisto 702-408-2-22 alueelle osoitetut kaksi uutta loma-asuntoalueen (RA) rakennuspaikkaa sijaitsevat rantarakentamiseen huonosti sopivalla rannanosalla. Rantayleiskaavassa osoitettujen uusien rakennuspaikkojen sijainti ei ole myöskään optimaalinen tien ja sähköliittymän rakentamisen kannalta. Lisäksi rakennuspaikkojen alueelle laskee metsäoja.

Kaavoitus on tullut vireille suunnittelun alueen omistajan aloitteesta. Ruoveden kunnanhallitus hyväksyi maanomistajan kaavamuutosaloitteen ja päätti 13.1.2025 (12/10.02.02/2025) käynnistää

Ruoveden rantaosayleiskaavan muutoksen, joka sijoittuu kiinteistöjen Koivisto 702-408-2-22 ja Järventaka 702-408-2-119 alueille.

Osayleiskaavan muutoksen vireilletulosta on tiedotetty kaavaluonnoksen ja OAS:n nähtävilläolo-kuulutuksen yhteydessä.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset ja palaute

Kaavoituksen osallisia ovat naapuritilojen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Viranomaiset:

- Lupa- ja valvontavirasto
- Sisä-Suomen elinvoimakeskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Pirkanmaan pelastuslaitos

Ruoveden kunnan hallintokunnat: ympäristölautakunta

Naapurikunnat: Oriveden kaupunki

(Osallisluetteloa täydennetään tarvittaessa työn edetessä.)

Kaavan aineisto pidetään esillä kunnan internet-sivuilla <https://www.ruovesi.fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit-ja-rakentaminen/vireilla-olevat-kaavatkaavamuutokset> koko kaavoitusprosessin ajan. Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset toimitetaan nähtävilläoloaikana sähköpostilla osoitteeseen kirjaamo@ruovesi.fi tai postitse osoitteeseen Ruovedentie 30, 34600 Ruovesi.

4.2.2 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisilta lausunnot. Nähtävilläoloajoista tiedotetaan kuulutuksella Ruovesi-lehdessä, kunnan virallisella ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla. Välittömän vaikutusalueen naapurustoa tiedotetaan kirjeitse. Osallistuminen ja vuorovaikutus on kuvattu selostuksen liitteenä 1 olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

4.2.3 Luonnosvaihe

Kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä 7.5.-8.6.2026 (valmisteluvaiheen kuuleminen). Kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutettiin 6.5.2026 Ruovesi-lehdessä, kunnan virallisella ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla. Välittömän vaikutusalueen naapurustoa tiedotettiin kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot kaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksesta ei esitetty mielipiteitä.

Lupa- ja valvontavirasto ja Pirkanmaan maakuntamuseo antoivat lausunnon kaavaluonnoksesta. Pirkanmaan liitto ilmoitti, että liitto ei anna lausuntoa asiasta. Lupa- ja valvontavirastolla ei ollut huomautettavaa kaavamuutoksen valmisteluaineistosta. Pirkanmaan maakuntamuseon lausunnossa todetaan, että kaava-alueelta ja sen läheisyydestä ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Kaavan suunnittelualue on kooltaan pieni ja maastokohta, jolle muuttuneet rakennuspaikat on sijoitettu, on ollut peltomaata vielä 1980-luvulla. Siten myös kaava-alueen arkeologista potentiaalia voidaan pitää vähäisenä. Pirkanmaan maakuntamuseo ei edellytä alueen arkeologista inventointia. Jos kaavaprosessin yhteydessä tulee kuitenkin tietoa tai havainnot mahdollisista arkeologisista kohteista, esimerkiksi kiviröykkiöistä tai maakuopista, tulee niistä viipymättä olla yhteydessä maakuntamuseoon. Rakennetun kulttuuriympäristön tai maiseman arvojen osalta Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.

4.2.4 Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus ja sitä koskeva aineisto pidetään julkisesti nähtävillä xx.x.-xx.x.2026. Kaavaehdotuksen nähtävillä olosta kuulutetaan xx.x.2026 Ruovesi-lehdessä, kunnan virallisella ilmoitustaululla ja kunnan internet-sivuilla. Välittömän vaikutusalueen naapurustoa tiedotetaan kirjeitse. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus ilmaista kaavaehdotuksesta mielipiteensä (muistutus). Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta.

4.3 Yleiskaavan tavoitteet sekä suunnittelu- ja mitoitusperiaatteet

4.3.1 Rantayleiskaavan muutoksen tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa tilalle Koivisto 702-408-2-22 osoitetut kaksi vielä toteutumattomaa lomarakennuspaikkaa tilan Järventaka 702-408-2-119 itäosan ranta-alueelle.

Tavoitteena oleva rakennuspaikkojen siirtoalue on entistä peltoaluetta, joka on istutettu kuuselle, koivulle ja lehtikuuselle 20-30 vuotta sitten. Alue sopii nykyisessä rantayleiskaavassa osoitettua rakentamisaluetta paremmin rakentamiseen, koska alueella ei ole suuria kiviä eikä vanhaa puustoa. Alueelle on lisäksi jo olemassa tiepohja ja sähköliittymä on helpompaa rakentaa, koska muuntaja on lähempänä. Tilan Järventaka 702-408-2-119 itäosan ranta-alue on myös ilmansuunnan ja rannan laadun osalta edullinen rantarakentamiseen.

Tavoitteena oleva rakennuspaikkojen siirto johtaa yhtenäisempään rakentamisalueiden sijoitteluun Ylisenjärven etelärannalla ja Ylisenjärven etelä- ja länsirannalle muodostuu kokonaisuutena pidempi yhtenäinen rakentamisesta vapaa rannanosa. Rakennuspaikat voidaan sijoittaa siten, ettei niistä aiheudu häiriötä alueen itäpuolella olevalle vanhalle asuinrakennuspaikalle, joka on nykyisin vapaa-ajankäytössä.

Kaavamuutoksessa noudatetaan soveltuvin osin voimassa olevan Ruoveden rantaosayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperusteita sekä merkintä- ja määräystekniikkaa. Kaavamuutos laaditaan mittakaavassa 1:10000.

4.3.2 Ruoveden rantaosayleiskaavan tavoitteet ja suunnittelu- ja mitoitusperiaatteet

Rantaosayleiskaavan muutos laaditaan huomioiden voimassa olevan Ruoveden rantaosayleiskaavan suunnittelu- ja mitoitusperiaatteet. Kaavamuutoksessa noudatetaan soveltuvin osin vanhan rantayleiskaavan kuvaus-, merkintä- ja määräystekniikkaa.

5 Yleiskaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Rantaosayleiskaavan muutoksella on siirretty voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa tilalle Koivisto 702-408-2-22 osoitetut kaksi vielä toteutumattomaa lomarakennuspaikkaa (RA) tilan Järventaka 702-408-2-119 itäosan ranta-alueelle. Kaavan muutosalue on osoitettu muutoin pääosin nykyisen maankäytön mukaisesti maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Tilan Järventaka 702-408-2-119 alueella kulkeva puro/noro on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY/pu).

Rantaosayleiskaavan muutos on laadittu voimassa olevan kaavan mukaisesti oikeusvaikutteisena (Alueidenkäyttölaki 72§) siten, että kunta voi myöntää kaavamuutoksen perusteella rakennusluvan kaavan mukaiseen rakentamiseen RA- alueelle, kun rakennuspaikan pinta-ala on yli 2000 m².

5.2 Mitoitus

Kaavamuutoksella ei muuteta alueella olevien rakennuspaikkojen määrää eikä rantarakentamisen mitoitusta nykyisestä.

Kaavamuutoksen kahdelle omarantaiselle RA-rakennuspaikalle osoitettu rakennusoikeus on voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukainen.

5.2.1 Rakentamisalueet

Rantaosayleiskaavan muutoksella on siirretty voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa Koiviston tilalle 702-408-2-22 osoitettu kahden toteutumattoman lomarakennuspaikan loma-asuntoalue (RA/2) Järventaan tilan 702-408-2-119 itäosan ranta-alueelle.

RA/2-alueelle on osoitettu kulkuyhteys kaavamuutosalueen eteläosan läpi kulkevalta Järventakusenttieltä. Järventakusenttieltä on perustettu tieoikeus (K30325) Järventaan tilan kautta naapuritalalle 702-408-2-118. Toteutunut kulkuyhteys on merkitty kaavamuutoksessa pääsytienä ja pääsytieltä on osoitettu uusi pääsytie RA/2-alueelle.

RA/2- alue on rajattu siten, että alueelle voidaan muodostaa kaksi pinta-alaltaan vähintään 5000 m² rakennuspaikkaa. RA/2- alueen pinta-ala on 1,02 ha.

RA- loma-asuntoalueen kaavamääräys ohjaa alueen rakentamista seuraavasti:

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 enintään 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.

RA- loma-asuntoaluetta koskevat suunnittelumääräykset:

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 olla kuitenkin 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

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.

Rakennuksen etäisyys toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta on oltava yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä. 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 etäisyyttä olla vähintään 12 metriä.

Rakennusten tulee sopeutua muodoltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan, korkeusasemaltaan sekä väriykseltään 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-alarajoitusten estämättä voidaan rakentaa olemassa olevaan pihapiiriin liittyviä talousrakennuksia tai tehdä olemassa olevien rakennusten korjaustöitä, sekä vähäisiä muutostöitä rakennuspaikan rakennusoikeuden sallimassa määrässä.

Rakennusten enimmäiskerrosluku on 1 ½; saunarakennuksen osalta kuitenkin 1.

5.2.2 Muut alueet

Kaavamuutoksella osoitetun loma-asuntoalueen ulkopuolinen kaavan muutosalue on osoitettu pääosin nykyisen maankäytön mukaisesti maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Tilan Järventaka 702-408-2-119 alueella kulkeva puro/noro on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY/pu). Kaavamääräyksen mukaan MY/pu-merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisen alueen luonnonympäristön erityisalue, jonka päämaankäyttömuoto on maatalous tai metsätalous. Alueen pääkäyttömuodon lisäksi sillä on merkitystä kaava-alueen metsien biologisen monimuotoisuuden ylläpitämisessä sekä elinympäristön monipuolistamisessa. Alueen ominaispiirteet säilytetään metsälain 10 § mukaisesti.

M- ja MY-alueilla on rakennusoikeus tutkittu ja siirretty rakentamiseen tarkoitetuille alueille lukuun ottamatta maatalouden tarpeisiin tarkoitettua rakentamista.

M-alueen pinta-ala on 4,06 ha ja MY-alueen pinta-ala 0,16 ha.

5.3 Kaavan vaikutukset

5.3.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavan muutosalue ei sijaitse valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) tai maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alueella eikä alueella tai sen lähiympäristössä ole kaavamutoksessa huomioitavaa arvokasta rakennettua ympäristöä.

Rantayleiskaavan muutosalueen itäosassa Järventakusentien varressa tilalla Järventaka 702-408-2-119 sijaitsee noin 50 m²:n suuruinen metsätaloutta palveleva varistorakennus. Lisäksi tilan rannassa on noin 6 m²:n talousrakennus ja laituri. Järventakusentie kulkee kaavan muutosalueen eteläosassa noin 80-170 m etäisyydellä Ylisenjärven rannasta. Rantayleiskaavan muutosalueella ei ole muuta rakennettua ympäristöä.

Rantaosayleiskaavan muutosalue rajautuu itäosastaan kiinteistön 702-408-2-118 vanhaan asuinrakennuspaikkaan, joka on nykyisin vapaa-ajankäytössä. Ylisenjärven vastarannalla sijaitsee maatilan talouskeskus, jonka itäpuolelle on osoitettu voimassa olevassa rantayleiskaavassa yksi uusi vielä toteutumaton lomarakennuspaikka. Ylisenjärven länsiosan ranta-alueella sijaitsee yksi takamaaston vanha lomarakennuspaikka. Järven itäosan ranta-alueella on tilan 702-408-2-118 asuinrakennuspaikan lisäksi yksi maatilan talouskeskus, kaksi rakentunutta asuinrakennuspaikkaa ja yksi rakentunut lomarakennuspaikka.

Kaavamutoksella on siirretty voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa tilalle Koivisto 702-408-2-22 osoitetut kaksi vielä toteutumattonta lomarakennuspaikkaa (RA) tilan Järventaka 702-408-2-119 itäosan ranta-alueelle. Kaavamutoksella osoitetut lomarakennuspaikat tukeutuvat vanhaa kaavaratkaisua edullisemmin olemassa olevan tiepohjan kautta Järventakusentiehen. Myös sähköliittymän rakentaminen uusille rakennuspaikoille on helpompaa. Uudet rakennuspaikat tukeutuvat aiempaa edullisemmin olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön.

Kaavamuutos vaikuttaa eniten naapuritilan 702-408-2-118 rakennettuun ympäristöön. Kaavamuutoksella osoitetut uudet lomarakennuspaikat suuntautuvat kuitenkin toiminnallisesti siten, ettei uusien tonttien rannan käytöstä aiheudu merkittävää häiriötä tilan 702-408-2-118 vanhalle rakennuspaikalle. Lisäksi naapuritilan 702-408-2-118 rakennuspaikan rannan viereen on jätetty maa- ja metsätalousvaltainen alue. Uusien rakennuspaikkojen rakentaminen ohjataan siten riittävän etäälle tilan 702-408-2-118 vanhan rakennuspaikan rannasta. Kaavamutoksella osoitetut uudet lomarakennuspaikat sijaitsevat myös maastollisesti vanhaa rakennuspaikkaa alempana ja uusien rakennuspaikkojen rakentaminen voidaan toteuttaa siten, ettei kaavan toteutumisesta aiheudu merkittävää häiriötä vanhalle rakennuspaikalle. Kaavamutoksella osoitetut rakennuspaikat sijaitsevat yli 300 m etäisyydellä Ylisenjärven vastarannan nykyisistä rakennuspaikoista. Rakennuspaikkojen siirrolla ei ole merkittävää vaikutusta Ylisenjärven vastarannan tai Ylisenjärven ranta-alueiden muiden vanhojen rakennuspaikkojen kannalta.

Arvioidaan, että rantaosayleiskaavan muutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia rakennetun ympäristön kannalta.

5.3.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaavan muutosalueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse luonnonsuojelualueita tai Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita eikä alueelta ole tiedossa erityisiä luontoarvoja. (Lähde: SYKE, Ympäristökarttapalvelu Karpalo). Kaavan muutosalue ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Alueella ei ole voimassa olevan rantaosayleiskaavan perusteella huomioitavia maisema- tai luontoarvoja.

Kaavamuutoksella osoitetut uudet lomarakennuspaikat on sijoitettu entiselle peltoalueelle, joka on istutettu 20-30 vuotta sitten kuuselle, rauduskoivulle ja lehtikuuselle. Alue on nykyisin talousmetsänä hoidettua nuorta kasvatusmetsää. Vanhassa rantaosayleiskaavassa osoitettujen lomarakennuspaikkojen alue on kivikkoinen ja vesialue on matala. Vanhan kaavaratkaisun mukaisten lomarakennuspaikkojen toteuttaminen vaatisi merkittäviä maanrakennustöitä ja rannan ruoppaamista. Kaavamuutoksella osoitettujen uusien lomarakennuspaikkojen toteuttaminen on entisellä peltoalueella edullista, eikä rakennuspaikkojen toteuttaminen vaadi merkittävää rannan ruoppaamista. Kaavamuutoksella osoitettujen uusien lomarakennuspaikkojen ranta-alue ja rakennuspaikkojen edustan vesialue sopivat luontaisesti hyvin lomarakentamiskäyttöön. Kaavamuutoksella osoitettujen uusien rakennuspaikkojen rajauksessa on huomioitu entisen peltoalueen eteläpuolelle taustamaaston mäkialueelta laskeva oja/puro, joka on kunnan ja luontoasiantuntijan maasto- ja luontokatselmuksien perusteella arvioitu norouomaksi rannan ja Järventakusentien väliseltä osalta. Noro on lisäksi osoitettu kaavamuutoksessa maa- ja metsätalousvaltaisena alueena, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY/pu). Arvioidaan, että kaavamuutoksen vaikutus on positiivinen luonnonympäristön kannalta.

Kaavamuutoksella määrätään mm., että RA- rakennuspaikkojen rakennusten tulee sopeutua muoltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan, korkeusasemaltaan sekä väritykseltään ympäröivään maisemaan. Valoa heijastavat ja kiiltävät materiaalit sekä ympäristöstä erottuvat kirkkaat värit on kielletty. Arvioidaan, että kaavamerkintöjen ja -määräyksien mukaisesti toteutettu rakentaminen sopeutuu alueen maisemaan eikä kaavamuutoksesta aiheudu merkittäviä vaikutuksia alueen tai lähiympäristön maiseman nykytilaan.

5.3.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutoksella osoitetut lomarakennuspaikat muodostavat yhtenäisen rakentamisalueen Järventaan tilan itäpuolella olevan vanhan asuinrakennuspaikan kanssa. Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia rakennuspaikkojen määrään eikä kaavamuutoksella muuteta merkittävästi alueen nykyistä yhdyskuntarakennetta. Lomarakennuspaikkojen siirto johtaa yhtenäisempään rakentamisalueiden sijoitteluun Ylisenjärven etelärannalla ja kokonaisuutena vesistön yhtenäisen rakentamisesta vapaan rannan osuus lisääntyy. Kaavamuutoksen toteutuessa Ylisenjärven etelä- ja länsiosaan muodostuu noin 660 m pitkä yhtenäinen rakentamisesta vapaa rannanosa.

Kaavamuutoksella osoitetut lomarakennuspaikat tukeutuvat edullisesti oleviin kulkuyhteyksiin. Kaavamuutoksella osoitetulle RA- alueelle on jo olemassa valmis tiepohja. Uuden tien rakentamistarve on vähäisempi vanhaan kaavaratkaisuun verrattuna. Kaavamuutoksen toteutuminen ei lisää merkittävästi liikennemääriä nykyisellä tiestöllä. Kaavamuutoksella osoitetut rakennuspaikat sijoituvat myös sähköliittymien rakentamisen kannalta vanhan kaavaratkaisun rakennuspaikkoja edullisemmin.

Rakennuspaikkojen vesihuolto tullaan järjestämään rakennuspaikkakohtaisesti eikä kaavamuutos aiheuta vesihuollon järjestämisen toteuttamistapaan muutosta.

Arvioidaan, että kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen. Kaavamuutoksella osoitetut lomarakennuspaikat tukeutuvat olevaan yhdyskuntarakenteen vanhaa kaavaratkaisua paremmin.

5.3.4 Sosiaaliset ja taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella osoitetut rakennuspaikat on sijoitettu siten, ettei niistä aiheudu merkittävää häiriötä alueen itäpuolella olevalle vanhalle asuinrakennuspaikalle, joka on nykyisin vapaa-ajan käytössä. Vastarantaetäisyys huomioiden kaavamuutoksella osoitettujen uusien lomarakennuspaikkojen toteutumisesta ei aiheudu häiriötä Ylisenjärven vastarannan vanhoille rakennuspaikoille.

Rantaosayleiskaavan muutoksella osoitettu rakennusoikeus perustuu voimassa olevaan kaavaan eikä kaavamuutoksella lisätä rakennuspaikkojen määrää. Kaavamuutoksella osoitettujen lomarakennuspaikkojen rakentamisen ohjaus perustuu voimassa olevaan rantaosayleiskaavaan ja Ruoveden kunnan rakennusjärjestykseen. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta rantaosayleiskaavan muiden ranta-alueiden rakentamismahdollisuuksiin tai muuhun maankäyttöön.

Kaavamuutoksella osoitettujen kahden uuden lomarakennuspaikan toteutuminen saattaa vaikuttaa positiivisesti alueen sosiaaliseen elinvoimaisuuteen. Merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia kaavamuutoksen toteutumisesta ei kuitenkaan aiheudu.

Kaavamuutoksen toteutumisesta ei aiheudu kustannuksia muiden kiinteistöjen omistajille eikä Ruoveden kunnalle.

5.4 Ympäristön häiriötekijät

Rantayleiskaavan muutoksen toteutuminen ei aiheuta merkittävää häiriötä ympäristöön.

6 Yleiskaavan toteutus

6.1 Oikeusvaikutukset

Oikeusvaikutteisesta rantayleiskaavasta seuraa mm. seuraavia oikeusvaikutuksia:

1. Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena ranta-alueella (Alueidenkäyttölaki 72§)

- Ruoveden kunta voi myöntää rakennusluvat rakennuksen rakentamiseen rantayleiskaavan muutoksen mukaiselle loma-asuntoalueen rakennuspaikalle (RA), kun rakennuspaikan pinta-ala on vähintään 2000 m².

2. Alueidenkäyttölain 43 § 2. mom:n perusteella yleiskaavassa voidaan määrätä, ettei yleiskaava-alueella tai sen osalla saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (rakentamisrajoitus).

- Rantayleiskaavan muutoksella määrätään, että kaavan maa- ja metsätalousvaltaisella alueella (M) sekä maa- ja metsätalousvaltaisella alueella, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY) on rakennusoikeus tutkittu ja siirretty rakentamiseen tarkoitettulle alueelle (RA- alueelle) lukuun ottamatta maatalouden tarpeisiin tarkoitettua rakentamista.

3. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa ranta-asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. (Alueidenkäyttölaki 42§)

4. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. (Alueidenkäyttölaki 42§)

5. Tämä rantayleiskaavan muutos korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyn yleiskaavan. (Alueidenkäyttölaki 42§)

6. Rakennusjärjestyksen määräykset ovat oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella toissijaisia eli kaava määräyksineen syrjäyttää sen kanssa ristiriidassa olevat rakennusjärjestyksen määräykset.

6.2 Toteuttaminen

Kaavamuutoksen mahdollistama rakentaminen voidaan toteuttaa kaavamuutoksen saatua lainvoiman maanomistajan tarpeiden ja aikataulun mukaisesti.

Kaavan rakentamisalueen toteutumista valvoo Ruoveden kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Hämeenlinnassa 7.9.2026

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa

Arto Remes

maanmittausinsinööri (AMK), YKS-617
