

RUOVEDEN KUNTA

# JÄMINKIPOHJAN ASEMAKAAVA- MUUTOS

Selostus



# Jäminkipohjan asemakaavamuutos

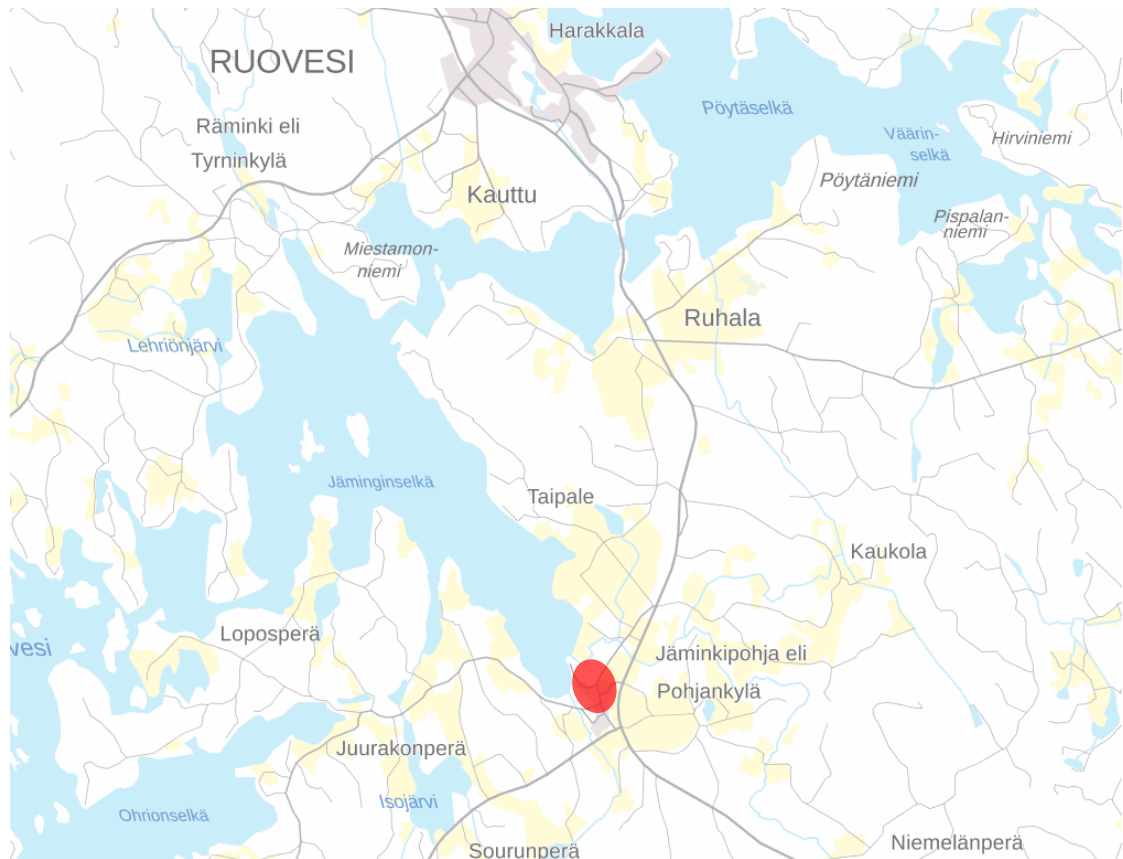
## 1 PERUS JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Jäminkipohjan asemakaavamuutos	
Kaavan päiväys:	31.10.2019	
Kaavan vaihe:	Hyväksyminen	
Alueen määrittely:	Asemakaava koskee osaa Ruoveden kunnan Jäminkipohjan alueen korttelia 6 sekä osaa kunnan kiinteistöstä nro 702-416-13-0.  Asemakaavalla muodostuu kortteli 6 sekä katu- ja lähivirkistysalueita.	
Kaavan laatija:	Janne Pekkarinen, ins. AMK	
Osoite:	FCG Suunnittelu ja Tekniikka Hatanpäänkatu 1 A 33900 Tampere	
Sähköposti:	etunimi.sukunimi@fcg.fi	
Projektinumero:	P33645P004	
Vireilletulo:	29.10.2018 (kh § 141)	
OAS nähtävillä:	25.2. – 25.3.2019	
Käsittelyvaiheet:	Kunnanhallitus	29.10.2018
	Vireilletulokuulutus	29.10.2018
	OAS nähtävillä	25.2. – 25.3.2019
	Kaavaluonnos nähtävillä	23.5. – 6.6.2019
	Ympäristölautakunta	26.6.2019 § 48
	Kaavaehdotus nähtävillä	1.7. - 31.7.2019

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu Ruoveden kuntaan, Jäminkipohjan kylään. Jäminkipohja sijaitsee noin 12 kilometrin päässä Ruoveden keskustasta, maanteiden 66 ja 338 risteuksen läheisyydessä. Suunnittelualue sijaitsee Näsijärven rannalla, järven pohjoisosassa. Suunnittelualueeseen kuuluu satama- ja telakka-alue sekä teollisuus-alue. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 15,65 ha.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti (MML 2019)

## 1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on muodostaa Jäminkipohjan satamaan matkailupalveluiden keskittymä sekä toimintoja tukevia teollisuuden korttelialueita. Kaavassa nostetaan teollisuusalueiden rakennustehokkuutta ja mahdollistetaan te- lemaston rakentaminen alueelle.

## Sisällysluettelo

1	PERUS JA TUNNISTETIEDOT .....	1
1.1	Tunnistetiedot .....	1
1.2	Kaava-alueen sijainti .....	2
1.3	Kaavan tarkoitus .....	2
1.4	Luettelo selostuksen liitteistä .....	3
2	TIIVISTELMÄ .....	4
2.1	Asemakaava .....	4
2.2	Kaavaprosessin vaiheet .....	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen .....	4
3	LÄHTÖKOHDAT .....	5
3.1	Alueen nykytilan kuvaus .....	5
3.1.1	Luonnonympäristö .....	5
3.1.2	Rakennettu ympäristö .....	7
3.1.4	Muinaisjäännös .....	21
3.1.5	Maanomistus .....	21
3.2	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	22
3.2.1	Kaavoitustilanne .....	22
3.3	Muut suunnitelmat ja selvitykset .....	25
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	26
4.1	Suunnittelun tarve .....	26
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	26
4.3	Vuorovaikutus kaavaprosessin aikana .....	26
4.4	Asemakaavan tavoite .....	26
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....	27
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen .....	27
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	28
5.1	Kaavan rakenne .....	28
5.2	Aluevaraukset .....	28
5.3	Kaavamerkinnot ja -määräykset .....	29
6	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI .....	31
6.1	Asemakaavan vaikutukset .....	31
6.1.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön .....	31
6.1.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	31
6.1.3	Vaikutukset talouteen .....	33
6.1.4	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	33
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	35
7.1	Toteuttaminen ja ajoitus .....	35

### 1.4 Luettelo selostuksen liitteistä

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 14.6.2019)

Liite 2. Jäminkipohjan asemakaavamuutoksen kaavakartta (A4)

Liite 3. Asemakaavan ehdotusvaiheen vastineraportti

Liite 4. Asemakaavan seurantalomake

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Asemakaava

Asemakaavalla on osoitettu Ruoveden Jäminkipohjan alueelle korttelin 6 osia sekä lähivirkistys ja katualueita. Asemakaavalla muutetaan ennestään kaavoitettua teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialuetta

### 2.2 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty Ruoveden kunnan aloitteesta, kunnanhallituksen päätöksellä 29.10.2018 § 141.

Asemakaavaprosessin alustava aikataulu

Kaavan vaihe	Alustava aikataulu
OAS:n nähtävilläolo	3/2019
Kaavaluonnoksen nähtävilläolo	5/2019
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo	6/2019
Kaavan hyväksyminen	8/2019
Kuulutus kaavan lainvoimaisuudesta	8/2019

*Aikataulu on tavoitteellinen ja tarvittaessa sitä tarkistetaan suunnittelutyön edetessä.*

### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman.



### 3 LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Alueen nykytilan kuvaus

Jäminkipohjan kylä on muodostunut maanteiden 66 (Siikakankaantie) ja 338 (Penttilänperäntie) risteysalueelle. Alueen saavutettavuutta on lisännyt sijainti Näsijärven rannalla, jonka kautta on vesiyhteys etelään Tampereelle ja Kautun kanavan kautta pohjoiseen. Kylän keskiössä sijaitsee vuoteen 1979 asti Pohjan Saha Oy:n saha. Saha paloi kokonaan vuoden 1979 äitienpäivänä.

Sahateollisuuden ympärille muodostunut pienteollisuus on säilynyt Jäminkipohjassa. Suunnittelualueella sijaitsevat esimerkiksi metallirakenteiden valmistaja, sahakoneiden tukkukauppa, autokorjaamo ja rautaseppä. Suunnittelualueella Näsijärven rannassa on pienvenesatama, kioski ja Näsijärven ainoa telakka.



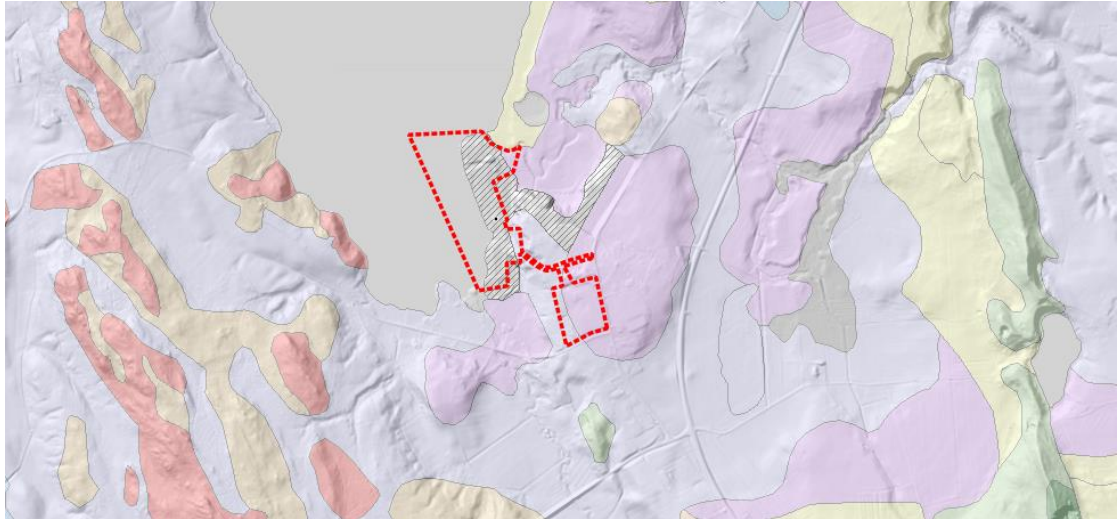
Kuva 2. Asemakaavan alustava rajaus likimääräisesti punaisella katkoviivalla. (MML 2019)

##### 3.1.1 Luonnonympäristö

Suunnittelualue sijaitsee vilkkaan maantien ja Ruoveden koulutuskeskuksen välissä. Alue on lähes kokonaan hiekkaharjuista ja sammalpeitteistä rakentamatonta sekametsää. Metsän läpi kulkee pururata, joka toimii talvella hiihtolatuksen alustana. Alue on sijaintinsa vuoksi suuressa käytössä ja metsässä on paljon polkuja ja muita ihmisten tekemiä jälkiä.

### Maa- ja kallioperä

Suunnittelualue sijaitsee Palovesi-järven rannalla. Suurinosa alueen maaperästä on täytemaata Ta (////). Alueen eteläosassa maaperä on hienoa hietaa RT (■) ja hiesua Hs (■).

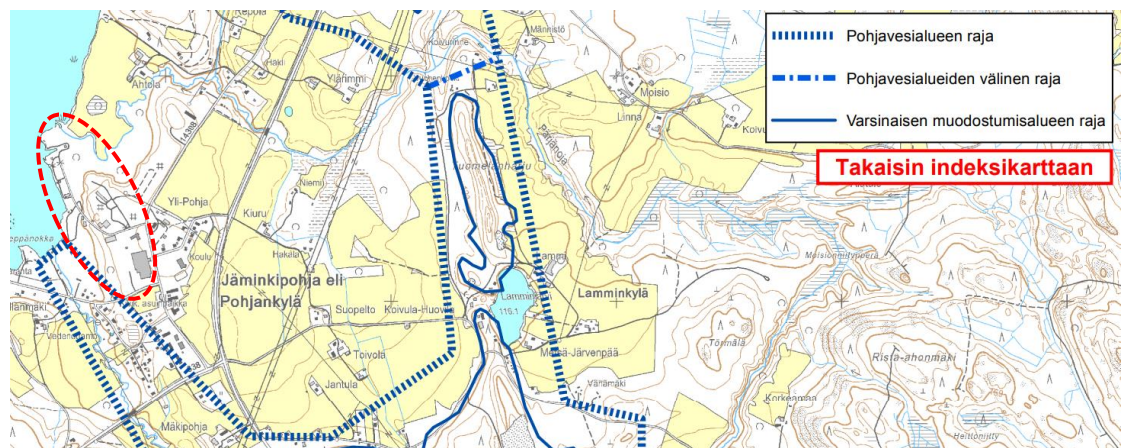


Kuva 3. GTK:n maaperätiedot (1:20 000) suunnittelualueella (MML 2018)

Sahatien ja Kekkoskyläntien risteyksessä oleva teollisuuskiinteistön maanpinta on useita metrejä järven yläpuolella. Satama-alueella on sijainnut Pohjan Sahan tukkien plaani-alue, joten maanpinta on hyvin tasainen.

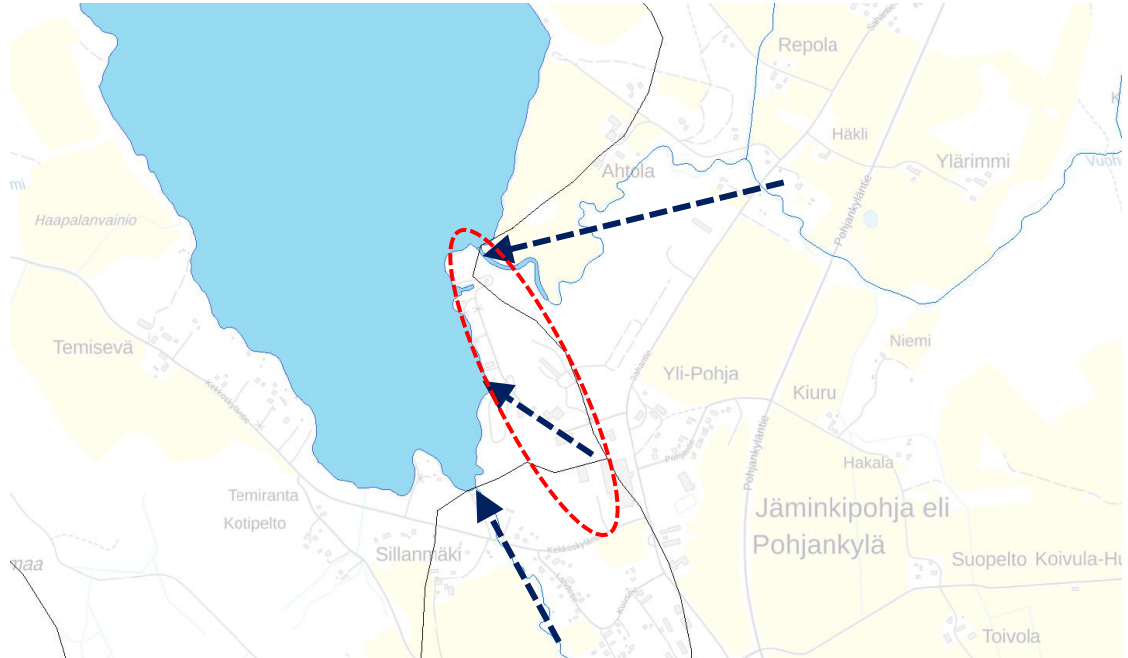
### Pohjavesi- ja valuma-alueet

Suunnittelualueen kaakkoispuolella sijaitsee Jäminkipohjan pohjavesialue. Jäminkipohjan pohjavesialue (0470201) kuuluu I luokan pohjavesialueisiin. Jäminkipohjan vedenottama sijaitsee suunnittelualueen ulkopuolella, Lähdetien varressa ja Myllyojan vieressä.



Kuva 4. Mustalla viivalla esitetty Kirkkokankaan pohjavesialueen raja. Punaisella katkoviivalla esitetty likimääräisesti asemakaavan sijainti. (MML 2019)

Suunnittelualue sijaitsee kolmen eri valuma-alueen alueella. Suurinosa suunnittelualueesta laskee suoraan Jämingselälle, joka on osa Palovesi-järveä. Suunnittelualueen pohjoisosa kuuluu Pärjänojan valuma-alueeseen ja eteläosa Myllyojan valuma-alueeseen.



Kuva 5. Suunnittelualueella sijaitsevat valuma-alueet eritelty mustalla viivalla, purot ja vesistöt sinisellä, vihreällä katkoviivalla merkattu valunnan suunta ja purkukohta. (SYKE 2019)

### 3.1.2 Rakennettu ympäristö

#### Palvelut

Suunnittelualue sijaitsee Jäminkipohjan kylässä. Asemakaava-alueella toimivien yrittäjien lisäksi alueella on tarjolla monipuolisesti erilaisia palveluita. Alueen vieressä sijaitsee Pekkalan koulu, jossa on oppilaita esikoulusta kuudenteen luokkaan asti. Lähellä sijaitsevat tällä hetkellä myös lähiruokayrityksen tehtaanmyymälä, parturi-kampaamo ja kangaskauppa. Ruoveden kirkonkylän palveluihin on matkaa noin 11 kilometriä.

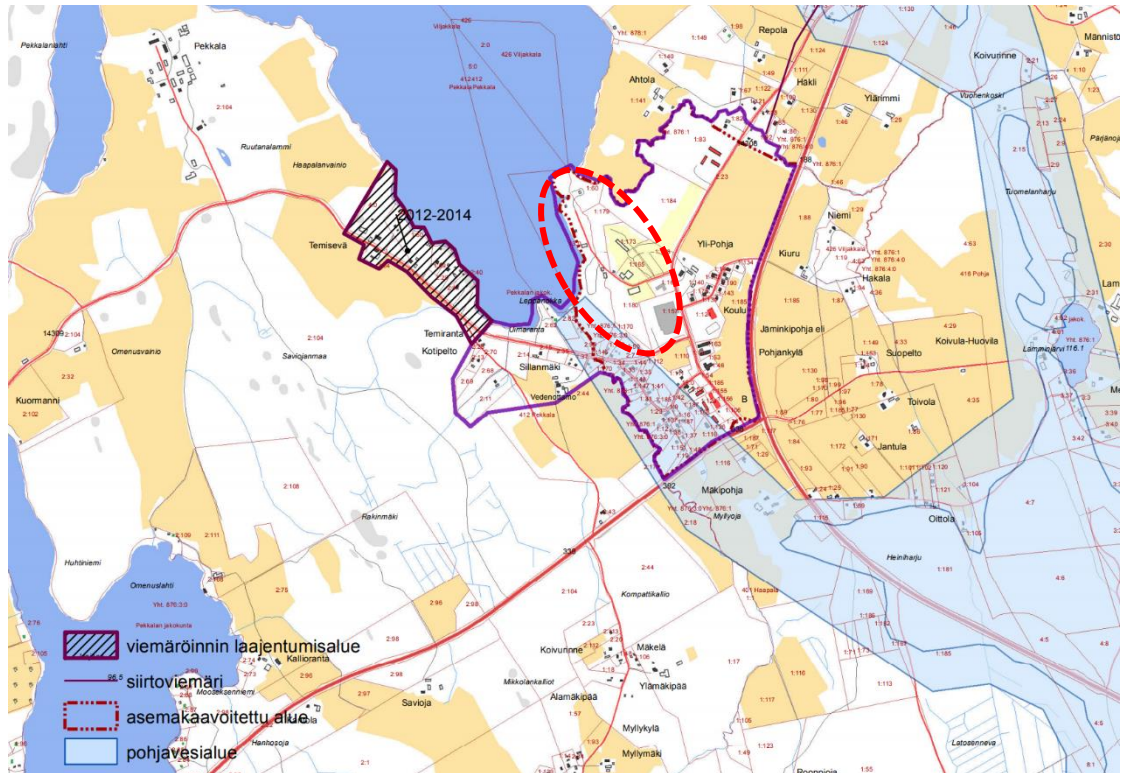
#### Liikenne

Suunnittelualue sijaitsee kantatien 66 (Orivesi-Lapua) länsipuolella, Sahatien ja Kekkaskyläntien risteyksessä. Kantatien liikennemäärä on noin 3100 ajoneuvoa vuorokaudessa (12.7.2017).

#### Kunnallistekniikka

Suunnittelualue kuuluu Ruoveden vesijohto- ja jätevesiviemäriverkostoon.





Kuva 6. Ote Jäminkipohjan Ruoveden jätevesiviemäroinnin alueesta. Suunnittelualue merkattu likimääräisesti punaisella katkoviivalla. (Ruoveden kunta 2010)

### Virkistys

Suunnittelualue on entistä teollisuusaluetta, joten alueella ei ole virkistyskäyttöä / -mahdollisuuksia.

### Jäminkipohjan historiaa

1840-luvulla laaditussa Pitäjänkartastossa Jäminkipohjaan on merkitty Pohjan kylä ja kylään kolme taloa. Kylän kautta kulkee tie Ruhalasta Kekkoskylään. Pohjan kylää ympäröi pieni peltoaukea. Pitäjänkartasto valmistui pääosin vuosina 1840–1865 ja kustannusten säästämiseksi kartoituksessa käytettiin pohjana 1700-luvun maanmittausten yhteydessä toimitettuja geometrisiä karttoja, joten kartasto ei kuvaa valmistumisaikansa tilannetta. Hämeen läänin kartat laadittiin vuonna 1842.



Kuva 7. Ote Pitäjänkartaston lehdestä Ruovesi 2231 01 Ia. (Kansallisarkisto 2019)

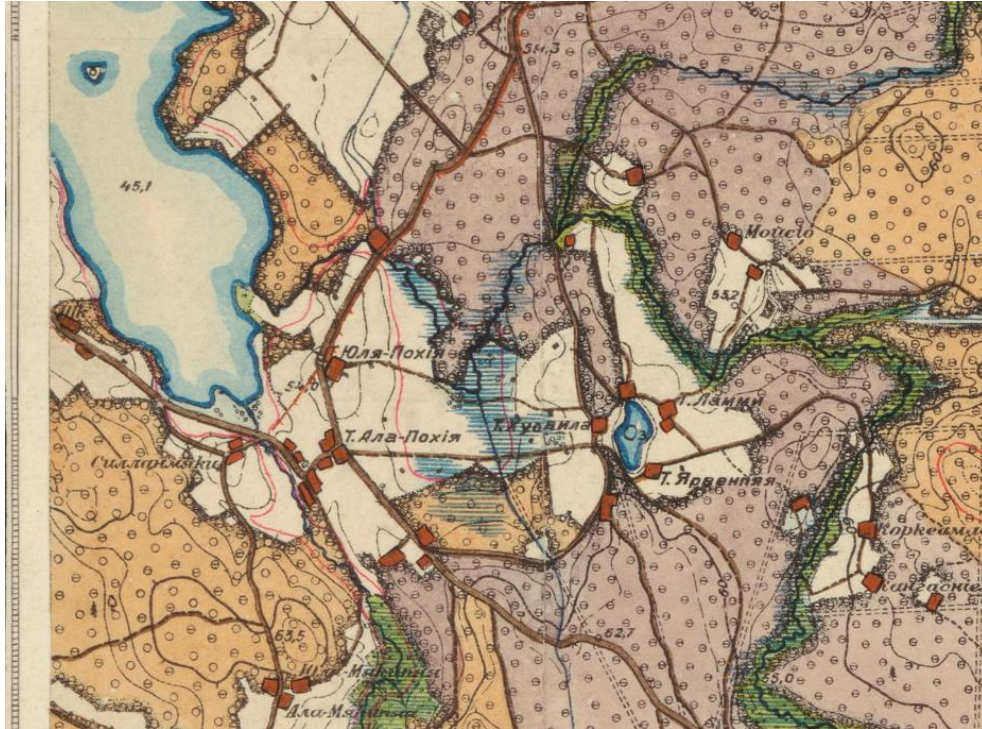
Ruoveden kihlakunnasta on laadittu kartta vuonna 1878. Yleispiirteisessä kartassa näkyy edelleen kolme taloa Jäminkipohjassa. Ruhalasta Kekkoskylään johtavalta tieltä haarautuu Jäminkipohjassa Oriveden suuntaan johtanut tie.



Kuva 8. Ote Kihlakunnan kartaston lehdestä Ruovesi MHA Ica 49 vuodelta 1878. (Kansallisarkisto 2019)



Senaatin kartastoon 1910-luvun alusta on merkitty asutusta huomattavasti enemmän Jäminkipohjaan. Nykyisten Kuusitien ja Lähdetien varrella on useita taloja ja Yli-Pohjan talo on hahmotettavissa nykyiselle paikalleen. Peltoaukea jatkuu Lamminjärvelle asti ja asutusta on myös Lamminjärven ympärillä.



Kuva 9. Ote Senaatin kartaston lehdestä Ruovesi XXIII-XXIV 26. kartta perustuu vuoden 1911 mittauksiin. (Kansallisarkisto 2019)



Kuva 10. Ote Pitäjänkartaston lehdestä Ruovesi 2231 01 Ia. (Kansallisarkisto 2019)



### Pohjan Sahan historiaa

Pohjan Mylly ja Saha aloitti toimintansa Jäminkipohjassa vuonna 1942. Omistaja Paavo Korppoo oli ostanut välirauhan aikana Ruoveden kirkonkylän pohjoispuolella Pappilanlahden pohjukassa sijaitsevan Sammakolahden sahan, jonka laitteisto ja koneisto siirrettiin Jäminkipohjaan. 1940-50-luvuilla saha oli toiminnassa vain muutamana kuukauden vuodesta, mikä oli varsin tyyppistä pienille sahoille. Puutavaran kuljetus sahalle perustui uittoihin ja 1940-luvulla tukin matka metsästä sahan kautta ulkomaiselle ostajalle lautana kesti vielä 2,5 vuotta.

Sahaa kuitenkin laajennettiin ja koneistoa uudistettiin jo 1950-luvulla. Vuoden 1958 peruskartan mukaan Jäminkipohjassa on ollut kauppa ja posti, kansakoulu sijaitsi Temisevässä. Toinen kauppa, tanssilava ja seuratalo sijaitsivat nykyisten Sahankyläntien ja Pohjankyläntien risteyksessä. Asutus keskittyy 1900-luvun alun tavoin nykyisten Kuusitien ja Lähdetien varrelle, mutta etenkin Sahantien varrella on myös useita jälleenrakennuskauden asutustiloja.



Kuva 11. Ote peruskartan lehdestä Jäminkipohja 2231 01 vuodelta 1958. (MML 2019)

1960-luvun alussa sahan laitteistoa ja koneistoa uudistettiin edelleen ja vuosituotanto kasvoi selvästi. Vuonna 1967 saha tuhoutui tulipalossa. Tilalle rakennettiin uusi saha pikaisella aikataululla. Samanaikaisesti valmistui hake- ja purusiilo sekä

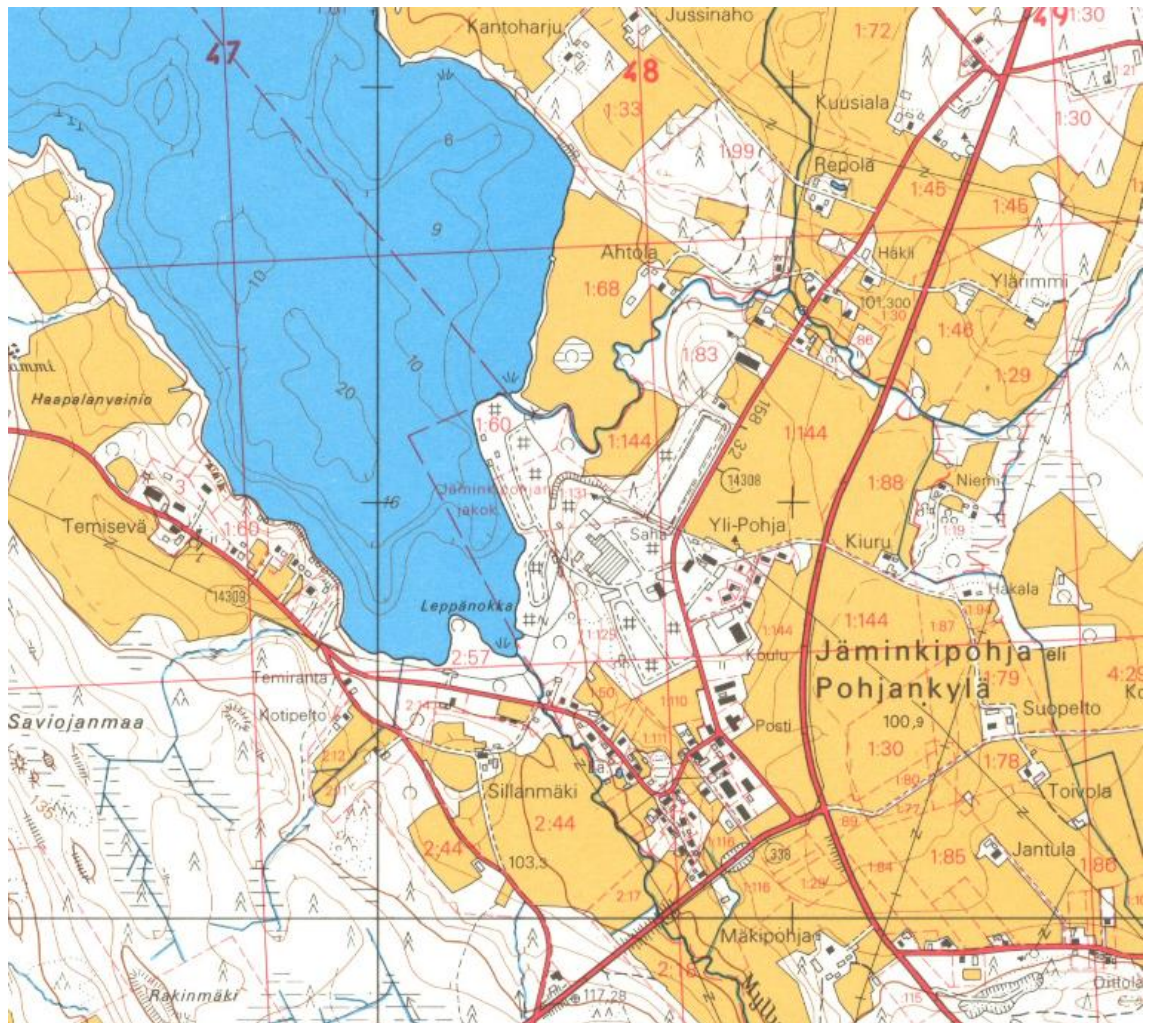


ajanmukainen 240 metrin pituinen tukinlajittelija. Vuosituotanto kaksinkertaistui 1960-luvun alkuun nähden 40 000 kuutiioon.

Vuonna 1971 sahalle rakennettiin toinen sahauslinja ja vuonna 1972 neljä uutta kuivaamokanavaa. Uudistusten jälkeen sahan kapasiteetti oli 150 000 kuutiota ja se työllisti 350 henkeä. Jäminkipohjaan rakennettiin kerrostaloja ja rivitaloja työntekijöille ja kylän keskusta täydentyi myös uusilla omakotitaloilla etenkin sahan itäpuolella. Kouluakin siirtyi sitä varten rakennettuun uuteen rakennukseen Jäminkipohjan keskusta.

Pohjan saha tuhoutui vuonna 1979 tulipalossa ja muutamaa vuotta myöhemmin paloivat sahan jälkikäsittelylaitokset. Jäminkipohjaan ei enää rakennettu uutta sahaa, vaan omistajat siirsivät sahan toiminnan Vilppulaan. Pohjan sahan aikana puutavaran kuljetus alkoi jo siirtyä uitoista maanteille ja puutavaran kuivaaminen siirtyi ulkoilmasta keinokuivatukseen, mikä nopeutti tuotantoa merkittävästi.

Pohjan sahan toiminnan loputtua Jäminkipohjassa entiselle varastokentälle Sahan tien varteen sijoittui metalliteollisuutta 1980-luvulla. Työvoiman tarve kuitenkin väheni, ja kylän asukasluku on laskenut. Sahan työntekijöitä varten rakennetuista kerrostaloista yksi on tällä hetkellä kokonaan vailla asukkaita.



Kuva 12. Ote peruskartan lehdestä Jäminkipohja 2231 01 vuodelta 1983. (MML 2019)

### 3.1.3 Kaava-alueen ja lähiympäristön rakennukset

#### **Pohjan Sahan entiset rakennukset**

1. Entinen Pohjan Sahan toimistorakennus on nykyisin Loija Oy:n ja muiden yritysten toimitiloina. Rakennus ei sijaitse kaava-alueella.



2. Pohjan Sahan 240 m pitkä tukinlajittelija ja kuorija sijaitsivat rannassa. Paikka hahmottuu lähinnä suoran tielinjan ja rannan laiturirakenteiden ansiosta. Rannassa on säilynyt myös lajittelijan betonirakenteita.



3. Entinen kuorisiilo sijaitsee tukinlajittelijan päässä. Sahan toiminnan loputtua sitä on hieman korotettu ja järven puolelle on rakennettu näköalatasanne. Rakennus on huonossa kunnossa.





4. Sahan nosturista ja kuljettimesta on jäljellä perustuksia rannassa ja ranta-vedessä. Niitä on osin hyödynnetty osana nykyisiä laiturirakenteita. Taustalla näkyy sahan sulavesialtaan reunaan.



5. Itse saharakennus on tuhoutunut vuonna 1979 tulipalossa. Maastossa on vielä havaittavissa jäänteitä sen perustuksista. Perusten päälle ja niitä hyödyntäen on rakennettu vasta osin valmis kappeli. Ylärinteen puolella sahalta johti kuljetin kuivattamoon. Rakennus ei sijaitse kaava-alueella.



6. Sahan kuivaamo on nykyisin varastokäytössä. Kuivaamon yhteydessä oli lämpölaitos, joka tuotti kuivaamiseen tarvittun lämmön. Kuivaamon yhteydessä puutavara myös lajiteltiin ja pakattiin varastoitavaksi. Rakennus ei sijaitse kaava-alueella.



7. Entinen hakevarasto on huonossa kunnossa. Rakennus ei sijaitse kaava-alueella.



8. Entinen lämpölaite on huonossa kunnossa. Rakennus ei sijaitse kaava-alueella.



9. Lämpölaitoksen takana sijaitseva kuivaamo on osin huonossa kunnossa. Rakennus ei sijaitse kaava-alueella.





10. Entinen puutavaravarasto on nykyisin varastona. Rakennus ei sijaitse kaava-alueella.



### Telakka

11. Telakka on edelleen käytössä kesäisin.



### Sahan alueen uudemmat rakennukset

12. Palaneen saharakennuksen eteläpuolella on 1990-luvulta pieni saunamökki, joka on liittynyt alueella toimineeseen veneilykeskukseen. Kuvassa taustalla näkyy sahan toimintaan liittynyt pumppuhuone.



13. Palaneen saharakennuksen pohjoispuolella on 1990-luvulta veneilykeskuk-  
sen toimintaan liittynyt rakennus ja pienempi talousrakennus.



14. Veneilykeskuksen rantakioski, jonka yhteydessä on ollut bensapumppu.



15. Rantakioskia vastapäätä sijaitseva rantamökki.





16. Lähellä entistä kuorisiiloa sijaitseva vaatimaton rantamökki.



### **Kaava-alueen ja lähiympäristön muut rakennukset**

17. Palaneen sahan ja sahan entisen kuivaamon välisessä rinteessä sijaitsee huonokuntoinen muuntamo, jonka sijainti näkyy 1950-luvun peruskartassa. Rakennus ei sijaitse kaava-alueella.



18. Kaarihallissa toimii auto- ja konekorjaamo.



19. Oriveden ohutlevytekniikka Oy:n tuotantotilan itäjulkisivu.



20. Oriveden ohutlevytekniikka Oy:n tuotantotilan eteläjulkisivu.



21. Oriveden ohutlevytekniikka Oy:n varastohalli.

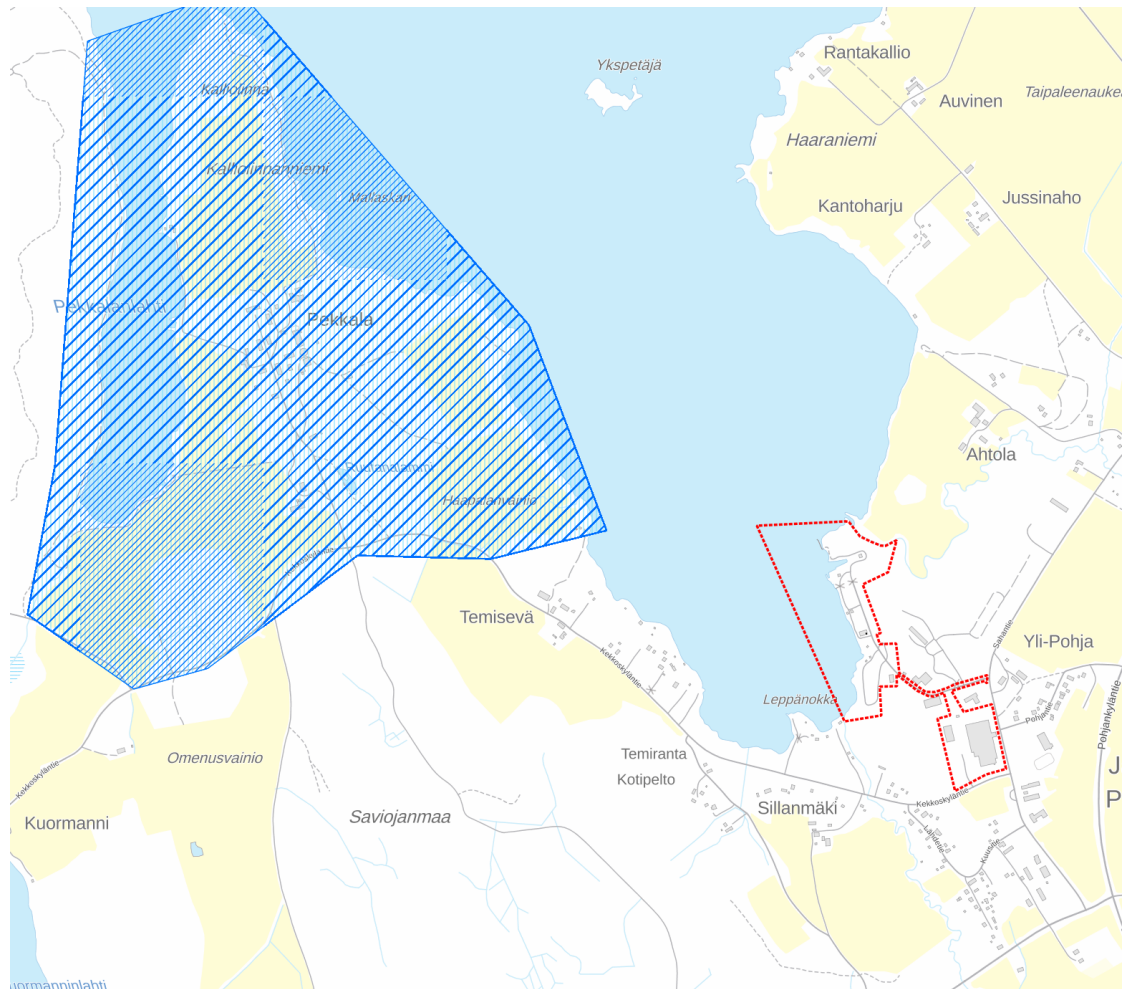




### Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut ympäristöt (RKY)

Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Pekkalan kartanon valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Kartanoalueen muodostaa 1500-luvulta peräisin oleva rälsstitila.

Pekkalan kartanon RKY-alueen muodostaa niemenkärkeen yhtenäiseksi suunnittelun pihapiirin. Pihapiirin vanhin rakennus on 1700-luvulta peräisin oleva kartanorakennus. Kaikki pihapiirin rakennukset ovat merkittäviä myös itsenäisinä rakennuksina.



Kuva 13. Kuvassa suunnittelualue on merkattu punaisella viivalla ja Pekkalan kartanon RKY-alue sinisellä viivarasterilla. (MML 2019)

### 3.1.4 Muinaisjäännös

Suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsee mahdollinen kiviaikainen asuinpaikka, Jokiranta. Mahdollisen muinaisjäännöksen alueelta on löytynyt pari kvartsisydintä, yksi retusoitu kvartsi, kvartsi-iskoksia ja palanutta luuta. Pirkanmaan maakuntamuseo suoritti keväällä 2019 tarkastuksen suunnittelualueen eteläosassa, eikä alueella havaittu viitteitä muinaisjäännöksistä.



Kuva 14. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee mahdollinen kivikautinen asuinpaikka. Mahdollinen muinaisjäännös on rajattu punaisella viivarasterilla. Kaava-alue on merkattu punaisella katkoviivalla. (MML, Museovirasto 2019)

### 3.1.5 Maanomistus

Suunnittelualueen omistavat Ruoveden kunta ja yksityinen omistaja.

## 3.2 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

### 3.2.1 Kaavoitustilanne

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, jotka ohjaavat myös kaavoitusta. 14.12.2017 valtioneuvosto hyväksyi uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka astuvat voimaan 1.4.2018. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tätä kaavaa koskevat seuraavat asiakokonaisuudet:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

#### Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä sekä sitä koskenutta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden ratkaisua koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellä pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisena, kuin siitä maakuntavaltuustossa päätettiin.

Maakuntakaavassa suunnittelualaue on *maaseutualaue* (■). Suunnittelualaueen pohjoisosaan osoitetaan *valtakunnallisesti esitetyt, maakunnallisesti arvokas maisema-alue* (Ma), Ruoveden reitin kulttuurimaisema. Näsijärven rantaan osoitetaan suunnittelualaueelle *satama/venesatama* (○). Suunnittelualaueen eteläosaan osoitetaan *tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue* -merkintä (■).

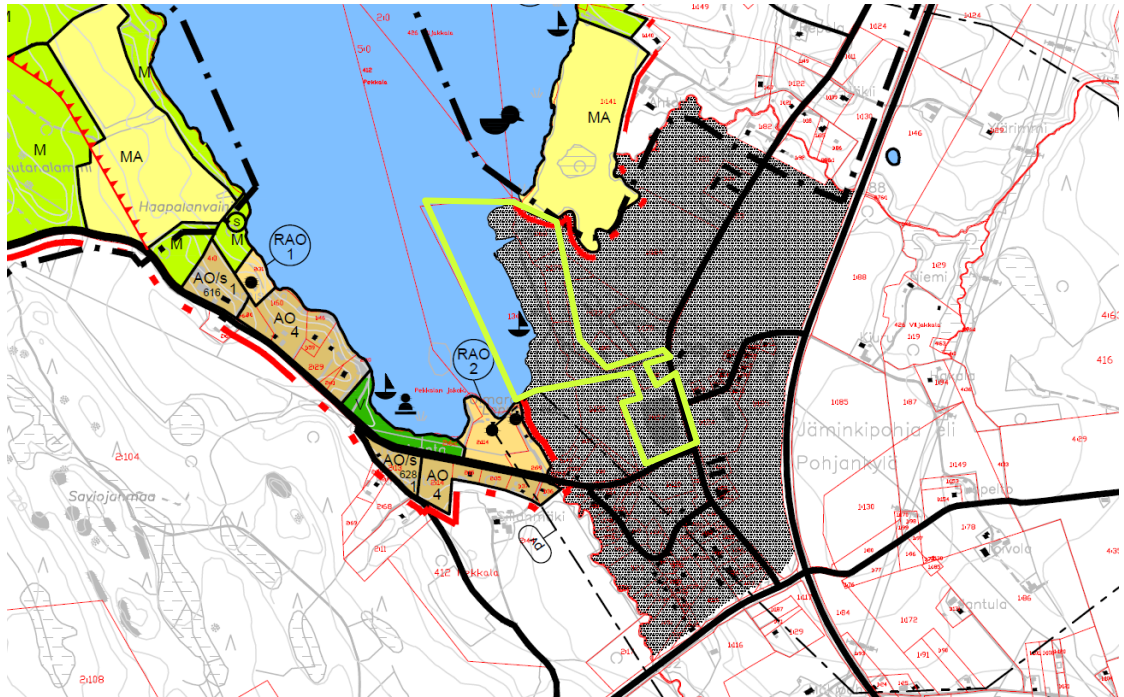


Kuva 15. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta. Suunnittelualaueen likimääräinen sijainti on osoitettu keltaisella katkoviivalla. (Pirkanmaan liitto 2017)



## Yleiskaava

Suunnittelualueen länsiosassa on voimassa Ruoveden rantaosayleiskaava. Rantaosayleiskaava tuli lainvoimaiseksi Ruoveden kunnanvaltuuston päätöksellä 21.8.2017 (§ 88 ja § 89). Suunnittelualueelle on rantaosayleiskaavassa osoitettu vesialuetta (■) ja venevalkama (♣)



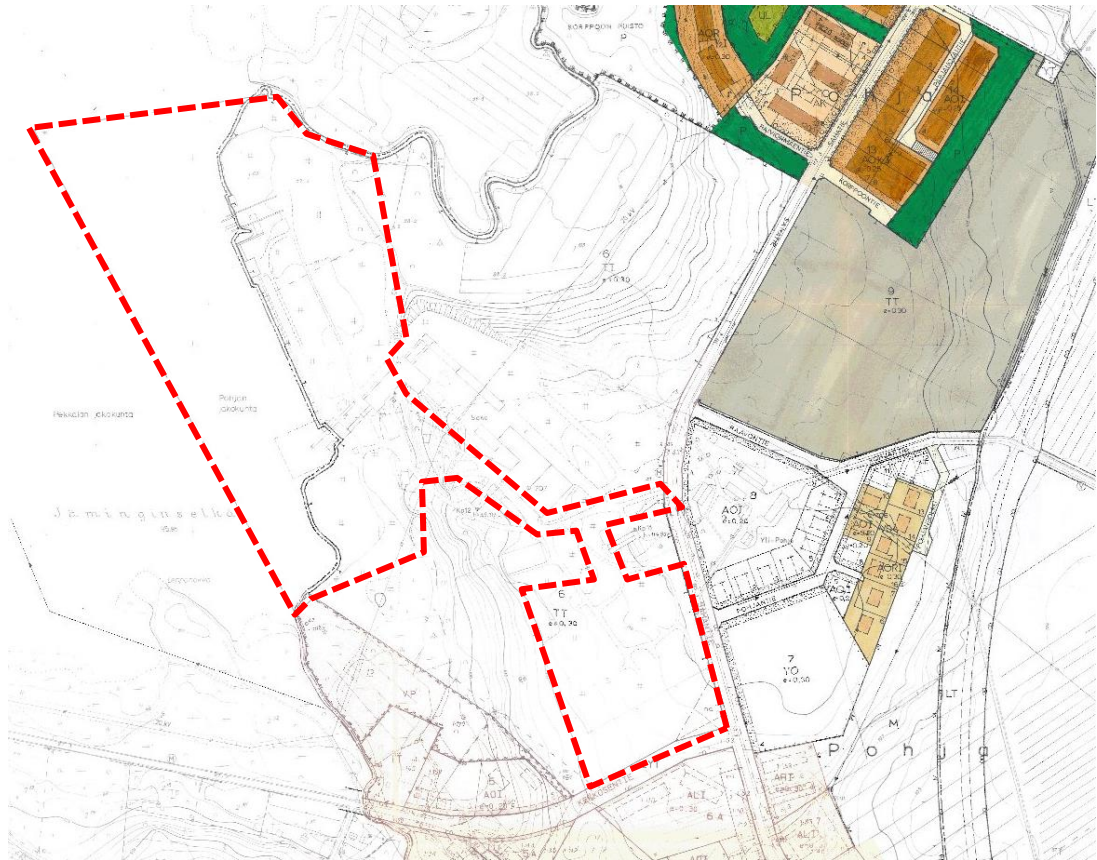
Kuva 16. Ote Ruoveden rantaosayleiskaavasta. Asemakaavamuutoksen rajausta likimääräisesti keltaisella viivalla. (Ruoveden kunta 2017)

Suurella osalla asemakaava-alueesta ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Asemakaavan laatimisessa otetaan huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset soveltuvin osin.

## Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Jäminkipohjan rakennuskaava ja Jäminkipohjan rakennuskaavan muutos. Jäminkipohjan rakennuskaavan on Ruoveden kunnanvaltuusto 22.9.1973 ja vahvistanut Hämeen lääninhallitus 12.12.1973.

Jäminkipohjan rakennuskaavan muutoksen on hyväksynyt Ruoveden kunnanvaltuusto 22.1.2000. Jäminkipohjan rakennuskaavassa koko suunnittelualueelle on osoitettu *teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialue* (TT). Korttelialueen tehokkuusluku (e) on 0,30. Jäminkipohjan rakennuskaavan muutoksessa suunnittelualueelle osoitetaan Sahatien ja Kekkosentien risteykseen *yleisen tien näkemäalue* (nä).



Kuva 17. Ote Ruoveden ajantasa-asemakaavasta. Asemakaava-alue merkattu likimääräisesti punaisella katkoviivalla. (Ruoveden kunta 2018)

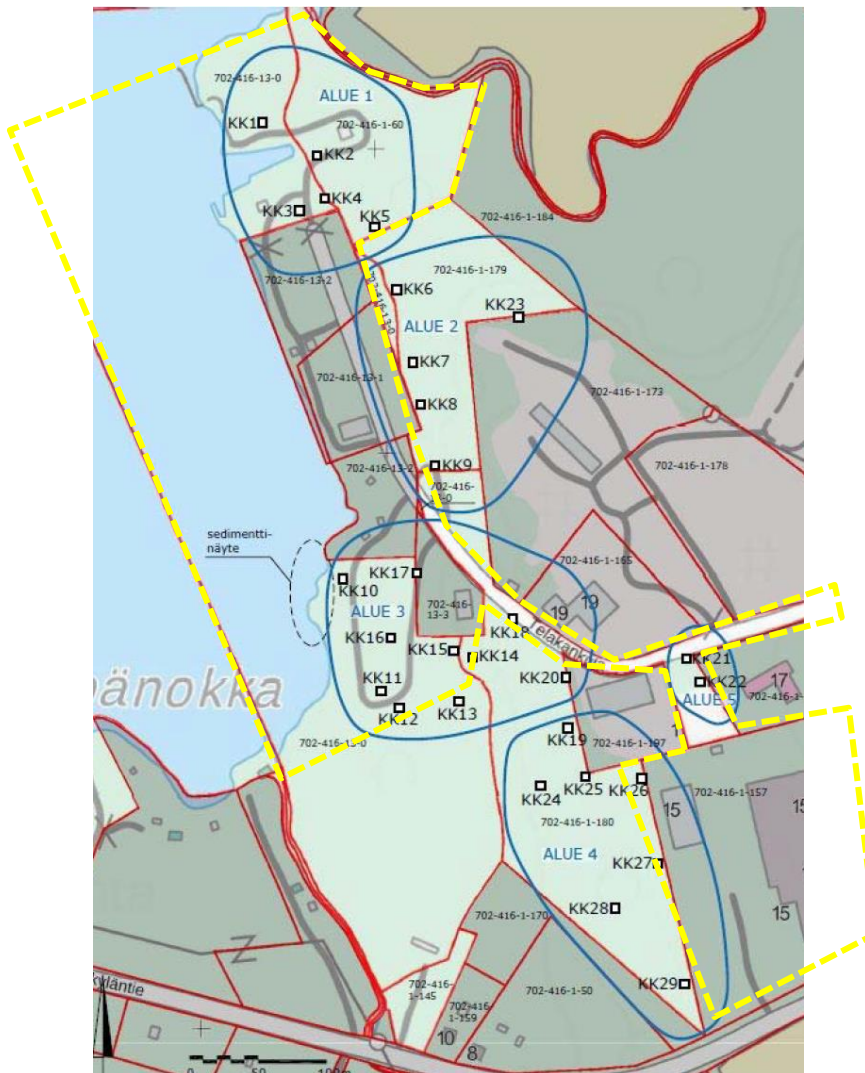
### 3.3 Muut suunnitelmat ja selvitykset

#### Pohjakartta

Suunnittelualueesta ei ole laadittu 1:2000 kaavan pohjakarttaa. Kyseessä on vähäinen asemakaavamuutos, koska asemakaavamuutoksella muutetaan yhtä teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialuetta, eikä muutos vaikuta alueen tai sen lähiympäristön kaavoitukseen.

#### Pohjan saha-alueen maaperän pilaantuneisuustutkimus

Entisen Pohjan sahan alueella suoritettiin marraskuussa 2016 maaperän pilaantuneisuustutkimus Ruoveden kunnan toimeksiannosta. Tutkimuksella selvitettiin sahan toiminnasta mahdollisesti aiheutunutta maaperän pilaantumista. Tutkimuksen perusteella yksi suunnittelualueelle tehdyistä koekuopista (KK14, Kuva 18) tarvitsee tarkemman maaperätutkimuksen ja riskien tarkastelun. Muilta osin kaava-alueen kehittämistä voidaan jatkaa.



Kuva 18. Entisen Pohjan sahan alueen maaperän pilaantuneisuustutkimus. Keltaisella viivalla likimääräinen asemakaavamuutosalue. (FCG Suunnittelu ja tekniikka 2016)



### **Kaava-alueen arkeologinen tarkastus**

Pirkanmaan maakuntamuseo toteutti alueella arkeologisen tarkastelun keväällä 2019. Tarkastelu suoritettiin kaava-alueen läheisyydessä sijaitsevan muinaisjään-  
nöksen (Jokiranta 702010023) ympäristössä. Alueella tehtiin koepistoja, joiden pe-  
rusteella todettiin ettei alueella ole maaperän sekoittuneisuuden takia mitään viit-  
teitä kiinteistä muinaisjäänöksistä. Tarkastelun myötä ei ole tarvetta lisäselvityk-  
selle.

## **4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Suunnittelun tarve**

Asemakaavamuutoksen tarve on noussut Ruoveden kunnassa. Suunnittelun tar-  
peen taustalla on kunnan halu kehittää Jäminkipohjan kylää ja vanhaa saha-alu-  
etta. Suunnittelualueella on jo useita erialan toimijoita ja alueella sijaitsee valmis  
kunnallistekniikka.

### **4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Ruoveden kunnanhallitus (29.10.2018 § 141) teki kaavoituspäätöksen Jäminkipoh-  
jan asemakaavamuutoksesta. Ruoveden kunnanhallitus antoi asemakaavojen laa-  
dinnan ympäristölautakunnan tehtäväksi. Kaavaprosessin vireilletulosta on tiedo-  
tettu asianomaisille.

OAS:n nähtävilläolo: 21.2. - 25.3.2019

Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolo: 23.5. - 6.6.2019

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo: 1.7. - 31.7.2019

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan:

*Osiota täydennetään kaavaprosessin aikana.*

### **4.3 Vuorovaikutus kaavaprosessin aikana**

Osalliset sekä osallistumista koskeva menettely on kuvattu kaava koskevassa osal-  
listumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

Asemakaavasta järjestettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 21.1.2019.

Vaikutusalueen asukkaille on järjestetty esittelytilaisuus 20.3.2019. Tilaisuudessa  
oli mahdollista tavata kunnan edustajia sekä keskustella asemakaavasta.

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 14 vuorokaudeksi, jolloin osallisilla oli mahdolli-  
suus jättää kaavaluonnoksesta mielipide. Asemakaavaluonnoksesta ei saatu yhtään  
mielipidettä.

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville 30 vuorokaudeksi, jolloin osallisilla oli oikeus  
esittää muistutus kaava-aineistosta. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot kaava-  
asiakirjoista.

### **4.4 Asemakaavan tavoite**

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa satama-alueen kehittäminen,  
asuntovaunualueen perustaminen sekä ympäröivän kaava-alueen päivittäminen

vastaamaan nykytilannetta ja tarvetta. Tavoitteena on muodostaa alueelle maksimissaan 50 majoituspaikkaa, karavaaneille ja veneilijöille.

Asemakaavalla nostetaan Sahatien ja Kekkosen tien risteysalueen teollisuusalueen rakennustehokkuutta, joka mahdollistaa teollisuusrakennuksen laajentumisen. Kaavalla mahdollistetaan linkkimaston rakentaminen alueelle.

#### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaava-alueen länsiosan vesialueella on voimassa Ruoveden rantaosayleiskaava. Maa-alueilla ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Ruoveden rantaosayleiskaavassa osoitetaan kaava-alueelle venevalkama. Asemakaava on rantaosayleiskaavan mukainen.

Suunnittelussa huomioidaan Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jossa suunnittelualueelle osoitetaan merkintä *satama/venesatama*. Asemakaavassa huomioidaan maakuntakaavan merkintä *valtakunnalliseksi esitetty, maakunnallisesti arvokas* Ruoveden reitin kulttuurimaisema. Asemakaavassa säilytetään avoimia maisematiloja ja kiinnitetään huomiota uusia rakennuspaikkoja osoittaessa.

#### 4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon aikana saatujen kommenttien perusteella asemakaavassa on kiinnitetty erityistä huomiota asemakaavan vaikutuksiin maisemaan. Alueen suunnittelussa on otettu huomioon alueella aiemmin toimineen sahateollisuuden luomat piirteet maisemassa.

Maakuntamuseo on lausunnossaan 8.4.2019 todennut, että suunnittelualueen olemassa olevaan rakennuskantaan ei liity erityistä selvitystarvetta. Alueen tulevassa käytössä on kuitenkin syytä huomioida sahateollisuuden ja telakkatoiminnan luomat piirteet maisemassa säilyttämällä rakennuskannan väljä, ruutukaavaan sitoutumaton sijoittelu ja avoin kulkuyhteys rantaan. Telakkalaitteen säilyminen osana satamamiljöötä on suotavaa.

Maakuntamuseo ilmoitti tehneensä tarkastuksen Jäminkipohjan asemakaavamuutosalueelle 17.5.2019 liittyen arkeologiaan. Tarkastuksessa tehtiin koepistoja kaava-alueelle ja todettiin, että alueen maaperä on sekoittunutta, eikä mitään viitteitä kiinteään muinaisjäänökseen saatu. Arkeologista lisäselvitystarvetta ei ole.

Kaavaehdotuksesta saatiin yhteensä kaksi lausuntoa: Pirkanmaan ELY-keskukselta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta. Lausuntojen perusteella kaavakartan yleismääräyksiin tehtiin tarkennuksia hule- ja pohjavesien osalta. Yleisiin määräyksiin lisättiin myös toive alueen teollisuuden rakennelmien säilyttämisestä. Kaavan vaikutuksia luonnonympäristöön tarkennettiin. Kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsevaa lähivirkistysaluetta laajennettiin hieman.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Jäminkipohjan asemakaavamuutoksella osoitetaan maankäyttöä, joka mahdollistaa venesataman muodostamisen Jäminkipohjaan. Sataman ympärille muodostuu matkailupalveluita tarjoavia alueita, kuten asuntovaunualueita. Alueelle sijoittuu myös laivatelakka. Satama-alueen etelä- ja pohjoispätyihin osoitetaan lähivirkistysalueet.

Satama-alueen itäpuolella nostetaan teollisuusalueiden tehokkuutta, joka mahdollistaa toimintojen laajentumisen. Teollisuusalueiden väliin muodostuu alue, johon on mahdollista rakentaa telemasto.

Kaava-alueelle muodostetaan katuyhteys, Telakankuja.

#### Mitoitus

Asemakaavan muutoksella muodostetaan rakennusoikeutta 17 362 m<sup>2</sup>.

Aluevaraus	Pinta-ala [ha]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus (e)
EMT	0,1961	98	0,05
LV-1	0,7836	392	0,05
RM-2	0,4992	998	0,20
RV-1	1,7889	894	0,05
T-1	0,6981	349	0,05
TT	3,2513	14631	0,45
VL	1,2514		
W	6,6991		
katu	0,4845		
<b>Yhteensä</b>	<b>15,6522</b>	<b>17362</b>	<b>0,11</b>

#### Nimistö

Asemakaavamuutoksen myötä muodostuu Telakankuja niminen katu.

### 5.2 Aluevaraukset

#### Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue laivanrakennustoimintaa varten (T-1)

Korttelialueella toimii tällä hetkellä Näsijärven ainoa sisävesitelakka. Kaava myötä alueelle on mahdollista rakentaa noin 350 kerrosalaneliömetriä. Telakan toiminta tukee palveluillaan Jäminkipohjan venesataman toimintaa. Alueen läpi kulkee ajo-yhteys.

#### Teollisuusrakennusten korttelialue (TT)

Teollisuusrakennusten korttelialueelle on mahdollista rakentaa teollisuustiloja ja niihin liittyviä aputiloja. Alueelle osoitetaan rakennusoikeutta noin 14 600 kerrosalaneliömetrin verran.

#### Lähivirkistysalue (VL)

Kaava-alueelle muodostetaan kaksi lähivirkistysaluetta. Toinen alueista sijaitsee Pärnänojan vieressä kaava-alueen pohjoisosassa ja toinen eteläosassa. Lähivirkistysalue on tarkoitettu virkitys- ja ulkoilukäyttöön.



**Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM-2)**

Korttelialueella varaudutaan matkailukeskuksen kehittymiseen ja mahdollisiin laajennustarpeisiin. Alueelle osoitetaan noin 1000 kerrosalaneliometriä rakennusoikeutta.

**Asuntovaunualue (RV-1)**

Kaava-alueelle osoitetaan kaksi erillistä asuntovaunualuetta. Alueelle saa rakentaa toimintaa varten tarpeellisia toimisto-, -huolto ja varastorakennuksia sekä saunan ja sitä palvelevia huoltotiloja. Asuntovaunualueille saa yhteensä sijoittaa 50 asuntovaunua. Asuntovaunujen lisäksi alueilla on yhteensä 400 kerrosalaneliometriä rakennusoikeutta. Rakennusoikeutta alueille osoitetaan yhteensä 894 k-m<sup>2</sup>.

**Venesatama/venealkama (LV-1)**

Merkinnällä muodostetaan venesatama vanhan sahan satama-alueelle. Alueelle saa rakentaa veneiden säilytystä ja huoltoa palvelevia rakennuksia, polttoaineenjakeusaseman sekä veneilyyn liittyviä vapaa-aikapalvelutiloja. Asuntoja saa rakentaa vain sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo on alueella välttämätön. Rakennusoikeutta on yhteensä 392 k-m<sup>2</sup>.

**Mastoalue (EMT)**

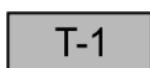
Asemakaavassa osoitetulle mastoalueelle saa rakentaa enintään 50 metriä korkean maston.

**Vesialue (W)**

Vesialueelle osoitetaan alue, jolle saa sijoittaa venelaitureita ja muita veneiden säilytykseen tarvittavia rakenteita ja laitteita.

**Katualue**

Asemakaavalla muodostetaan uusi katuyhteys (Telakankuja) Sahatieltä länteen kohti venesatamaa.

**5.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset**

TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE LAIVANRAKENNUSTOIMINTAA VARTEN.



TEOLLISUUSRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.



LÄHIVIRKISTYSALUE.



MATKAILUA PALVELEVIENTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE. Alueelle saa sijoittaa majoitusta- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia.



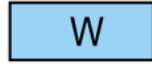
ASUNTOVAUNUALUE. Alueelle saa rakentaa toimintaa varten tarpeellisia majoitus-, toimisto-, -huolto ja varastorakennuksia sekä sijoittaa enintään 25 asuntovaunua. Alueelle saa rakentaa saunan ja sitä palvelevia huoltotiloja.



VENESATAMA/VENEVALKAMA. Alueelle saa rakentaa veneiden säilytystä ja huoltoa palvelevia rakennuksia, polttoaineenjakeusaseman sekä veneilyyn liittyviä vapaa-aikapalvelutiloja. Asuntoja saa rakentaa vain sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo alueella on välttämätön.



MASTOALUE.  
Alueelle saa rakentaa enintään 50 metriä korkean maston.



VESIALUE



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

16

Korttelin numero.

## TELAKANKUJA

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

50

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

|

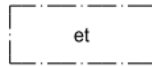
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.45

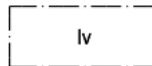
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitteiden rakennusala, jolle saa rakentaa muuntamon.



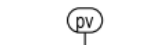
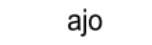
Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita ja muita veneiden säilytykseen tarvittavia rakenteita ja laitteita.



Katu.



Ajoyhteys.



Tärkeä veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

## Yleismääräykset

Osa kaava-alueesta kuuluu vedenhankintaan tärkeään pohjavesialueeseen. Rakentamisesta ei saa aiheutua haitallista pohjaveden pinnan alenemista tai pohjaveden laadun heikkenemistä.

Rakennuspaikkojen rakentamaton osa tulee säilyttää luonnontilaisessa, hoidetussa kunnossa. Rakennusten ja rannan väliin on jätettävä tai istutettava riittävä suojapuusto. Rannan läheisyydessä ja rakennuspaikan rakentamattomalla osalla puita ei saa tarpeettomasti kaata eikä kasvillisuutta tarpeettomasti hävittää.

Alueen kehittämisessä on pyrittävä säilyttämään telakka- ja sahatoimintaan liittyviä rakenteita.

Pysäköintialueet on erotettava muista pihajänteistä istutuksilla. Ajoneuvojen kulkureitit tulee rakentaa hitaaseen ajotapaan ohjaaviksi. Jalankulkualueet on erotettava ajoneuvoliikenteen alueista pintamateriaaleilla, istutuksilla ja/tai rakenteilla.

Pysäköinti:

TT-korttelialueelle osoitetaan yksi auto- ja polkupyöräpaikka 65 kerrosalaneliömetriä kohti.

RV-1 korttelialueelle osoitetaan yksi auto- ja polkupyöräpaikka 65 kerrosalaneliömetriä kohti.

## 6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Vaikutusten arviointi seuraa kaavan laatimista koko laatimisprosessin ajan. Keskeisesti se kertoo, kuinka hyvin lopputulos vastaa MRL:n sisältövaatimuksia sekä niitä valtakunnallisia, seudullisia ja paikallisia tavoitteita, jotka kaavalle on työn alussa ja sen kuluessa asetettu.

### 6.1 Asemakaavan vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädetty vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa. Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin (MRL 9 §). MRA 1 §:ssä on määritelty tarkemmin, että vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Asetuksessa on lueteltu viisi kohtaa, joihin kohdistuvat vaikutukset tulee selvittää:

1. Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
2. Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
3. Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
4. Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
5. Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

#### 6.1.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Asemakaava-alue on pääosin vanhaa saha-aluetta. Sahan palon jälkeen alue oli vuosikausia heitteillä. Asemakaavamuutos mahdollistaa alueen kehittämisen, siistimisen ja selkeyttämisen.

#### 6.1.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Alue on kokonaan rakennettua aluetta. Asemakaavan toteuttaminen ei edellytä olemassa olevien rakennusten purkamista. Mahdollinen uusi rakentaminen muuttaa alueen maisemaa paikallisesti ja melko vähäisesti, koska ympäröivät alueet ovat pääosin jo rakentamisen piirissä.

Alueella sijaitsee vanhoja sahan toimintaan liittyviä rakennuksia ja rakennelmia, joista osa on vaurioitunut palossa tai purettu osaksi. Vanhat teollisuuden rakennelmat muistuttavat alueen historiasta ja ne pyritään säilyttämään.



## **Yhdyskuntarakenne**

Jäminkipohjan yhdyskuntarakenne on peräisin sahateollisuuden ajalta. Asemakaavalla huomioidaan alueelle tyypilliset ominaiset piirteet, kuten rakennuskannan sijoittelu väljästi maastoon.

Asemakaavamuutos hyödyntää ja tukee olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

## **Taajamakuva**

Sahatien ja Kekkosentien risteyksessä sijaitsevan teollisuustontin rakennustehokkuus kasvaa, joka mahdollistaa teollisuusrakennuksen laajentumisen. Teollisuusrakennus säilyy edelleen yksikerroksena. Teollisuustontin viereen Telakankujan alkuun rakennetaan noin 50 metriä korkea masto, ilman haruksia.

Jäminkipohjan satama-alueelle muodostuu venesataman lisäksi asuntovaunualueita ja teollisuusalue. Teollisuusalueella on mahdollista rakentaa telakkatoimintoon liittyviä ja toimintaa tukevia rakennuksia.

Venesataman alueelle on mahdollista rakentaa veneiden säilytykseen liittyviä rakennuksia, polttoaineenjakuasema sekä vapaa-aikapalvelutiloja. Alueelle on mahdollista rakentaa myös asunto henkilölle, jonka alituinen läsnäolo satama-alueella on välttämätön. Asuntovaunualueelle on mahdollista rakentaa toimintoja tukevia huoltorakennuksia ja esimerkiksi saunarakennuksia.

Monipuoliset toiminnot muodostavat kiinnostavaa ja monimuotoista taajamakuva. Luonnonympäristö pehmentää eri kokoisten ja eri käyttötarkoituksiin rakennettujen rakennusten muodostamaa taajamakuva. Rantavyöhykkeelle sijoittuva yksikerroksinen rakentaminen jää mittakaavaltaan maisemassa maastomuodoille alisteiseksi, sillä maasto nousee kohti itää.

## **Liikenne**

Asemakaava-alueelle muodostuu uusi katualue. Uuden katuyhteyden kautta ohjataan ajoneuvoliikenne satama-alueelle. Sataman korttelialueelle muodostetaan ajorasitteita, jotka mahdollistavat ajoyhteydet kortteleiden läpi.

Uuden katuyhteyden ja matkailukohteiden syntymisen myötä alueen liikennemäärä tulee kasvamaan hieman. Liikenne tulee olemaan enimmäkseen asuntoautoja, jotka majoittuvat pidemmäksi aikaa asuntoautoille osoitetulle alueelle.

Liikenne keskittyy kesäaikaan. Kaavamuutoksella ei ole heikentävää vaikutusta alueen liikenneturvallisuuteen tai liikenteen sujuvuuteen.

## **Kunnallistekniikka**

Suunnittelualue kuuluu Ruoveden kunnan kunnallistekniikan verkostojen piiriin.

## **Palvelut**

Asemakaavalla muodostetaan Jäminkipohjan venesatamaan uusi matkailun keskitymä Ruovedelle. Alueelle kehitetään venesatamaa sekä muodostetaan asuntovaunualueita. Kehittyviä palveluita tukevat alueella jo toimivat Näsijärven ainoa telakka sekä muu pienteollisuus.

Alueelle on hyvät liikenneyhteydet saavuttaessa järveltä tai kantatieltä 66. Uusina palveluina alueelle muodostuvat karavaanareiden ja veneilijöiden majoituspalvelut. Veneilijöiden yöpymis-, huolto- ja virkistysmahdollisuudet paranevat alueen kehittämisen myötä.

Alueella sijaitsevat vanhat sahan rakennukset ja rakennelmat mahdollistavat alueen teollisuushistorian hyödyntämisen esimerkiksi matkailupalveluissa.

### **Virkistys**

Alueelle muodostetaan lähivirkistysalueita lähialueiden asukkaiden käyttöön.

## 6.1.3 Vaikutukset talouteen

### **Työpaikat ja elinkeinotoiminta**

Alueelle kehittyvät matkailutoiminta mahdollistaa uusien työpaikkojen syntyminen.

Sahatien ja Kekkosen tien risteuksen teollisuusrakennuksen laajentuminen mahdollistaa tuotannon laajenemisen ja monipuolistumisen sekä varastoimismahdollisuuksien kasvun. Siten asemakaavamuutoksella tuetaan kunnan elinkeinoelämän kehittymisen mahdollisuuksia.

### **Talous**

Alueelle syntyvät uudet palvelut tulevat vaikuttamaan positiivisesti talouteen. Palvelut tukevat toisiaan ja toivottavasti synnyttävät uusia vapaa-ajan ja matkailun mahdollisuuksia.

Alueella on kuntatekniikka valmiina. Telemaston myötä alueella on mahdollista liittyä valokuituverkkoon.

## 6.1.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

### **Maisema**

Kaavan vaikutukset maisemaan ovat vähäisiä.

Venesataman alueen muutokset ovat vähäisiä. Rakennettavat rakennukset ovat mittakaavaltaan alueeseen sopivia eivätkä estä näkymiä järven suuntaan. Sataman ja karavaanialueen myötä alue tulee siistiytymään.

Venesataman kehittäminen ei vaikuta Sahatieltä pohjoiseen avautuvaan viljelysmaisemaan, koska Sahatie sijaitsee useita metriä järven pintaa korkeammalla. Suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsevan Sahatien varressa kasvaa paljon puustoa, joka heikentää näkyvyyttä.

Telakankujan varteen rakennettava masto muokkaa maisemaa ja näkyy kauas.

### **Luonnonympäristö**

Asemakaavan toteutuminen ei juurikaan vaikuta luonnonympäristöön. Suunnittelualue on suurelta osin jo rakennettua ympäristöä, entistä saha-alueita. Kaavan korttelialueet sijaitsevat pääosin entisellä tukkiplanilla, joka on päällystetty kestopäällysteellä.

Ranta-alueen keskimääräinen rakennustehokkuus (e) on 0,07. Vaikka kaava toteutuisi kokonaan, niin rakentamisen tehokkuus on alueella vähäinen. Rakentaminen painottuu RM-2 -korttelialueelle, joka sijaitsee kauempana rannasta. Kaavan toteuttaminen ei vaaranna luonnon monimuotoisuutta eikä uhanalaisten tai vaarantuneiden lajien olemassa oloa.

Kaava-alueen kasvillisuus on nuorta. Suunnittelualueella sijaitsevaa kasvillisuutta ei ole tarkoitus poistaa. Alue on tarkoitus säilyttää mahdollisimman nykyisellään. Alueella sijaitsevat rantametsä pyritään säilyttämään mahdollisuuksien mukaan. Asemakaavan yleismääräyksissä on seuraava merkintä: *Rakennuspaikkojen rakentamaton osa tulee säilyttää luonnontilaisessa, hoidetussa kunnossa. Rakennusten ja rannan väliin on jätettävä tai istutettava riittävä suojapuusto. Rannan läheisyydessä ja rakennuspaikan rakentamattomalla osalla puita ei saa tarpeettomasti kaataa eikä kasvillisuutta tarpeettomasti hävittää.*

Suunnittelualueen länsipuolelta on havaintotieto valkoselkätikasta vuodelta 2011. Suunnittelualueelta ei löydy lahonneita puita, joissa valkoselkätikan ravinnoksi kelpaavat toukat elävät. Alueen puusto on nuorta sekametsää.

Ruoveden alueella aktiivisesti toimiva Suomen luonnonsuojeluliiton Virtain-Ruoveden yhdistys ei nähnyt tarpeelliseksi lausua alueen kaavasuunnitelmista.

### **Pohjavesi**

Asemakaava-alueen luoteisosa kuuluu osaksi pohjavesialuetta. Asemakaavassa ei osoiteta rakentamista pohjakaava-alueelle. Asemakaavalla ei ole vaikutusta pohjaveden pinnan korkeuteen tai pohjaveden laatuun.

### **Pienilmasto**

Alueen rakennustöistä voi aiheutua väliaikaisia haittoja ilmanlaatuun.



## **7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

### **7.1 Toteuttaminen ja ajoitus**

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman.

Tampereella 31.10.2019

**FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy**

Janne Pekkarinen, ins. AMK

RUOVEDEN KUNTA

# Jäminkipohjan asemakaavamuutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



## Sisällysluettelo

1	OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN TARKOITUS .....	1
2	SUUNNITTELUALUE JA TAVOITTEET .....	1
3	SUUNNITTELUTILANNE .....	2
3.1	Kaavoitustilanne.....	3
3.2	Muut suunnitelmat ja selvitykset .....	6
3.3	Maanomistus.....	7
3.4	Pohjakartta .....	7
3.5	Rakennusjärjestys .....	7
4	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI .....	7
5	OSALLISET.....	7
6	TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN .....	8
7	ASEMAKAAVAN VAIHEET .....	8
7.1	Vireillepano ja OAS .....	8
7.2	Valmisteluvaihe .....	9
7.3	Ehdotusvaihe .....	9
7.4	Hyväksymisvaihe.....	9
7.5	Voimaantulo.....	9
8	KAAVOITUSTYÖN AIKATAULU .....	10
9	YHTEYSTIEDOT .....	10



## Jäminkipohjan asemakaavamuutos

### 1 OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN TARKOITUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoituksena on selvittää asemakaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely sekä kaavan vaikutusten arviointi (MRL 63 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan kaavoituksen lähtökohdat, tarkoitus ja tavoitteet, suunnittelun eteneminen, alustava aikataulu ja osallistumismahdollisuudet. Lisäksi OAS:ssa kuvataan kaavan yhteydessä laadittavat selvitykset ja vaikutusten arvioinnit. Tarvittaessa OAS:aa täydennetään kaavoitusmenettelyn aikana kaavaehdotuksen nähtäville asettamiseen saakka.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville kaavatyön aloitusvaiheessa. Osalliset voivat ilmaista mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Mielipide tulee esittää kirjallisesti viimeistään ennen asemakaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.

### 2 SUUNNITTELUALUE JA TAVOITTEET

Suunnittelualue sijoittuu Ruoveden kuntaan, Jäminkipohjan kylään. Jäminkipohja sijaitsee noin 12 kilometrin päässä Ruoveden keskustasta, maanteiden 66 ja 338 risteuksen läheisyydessä. Suunnittelualue sijaitsee Näsijärven rannalla, järven pohjoisosassa. Suunnittelualueeseen kuuluu satama- ja telakka-alue sekä teollisuusalue.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti (MML 2019)



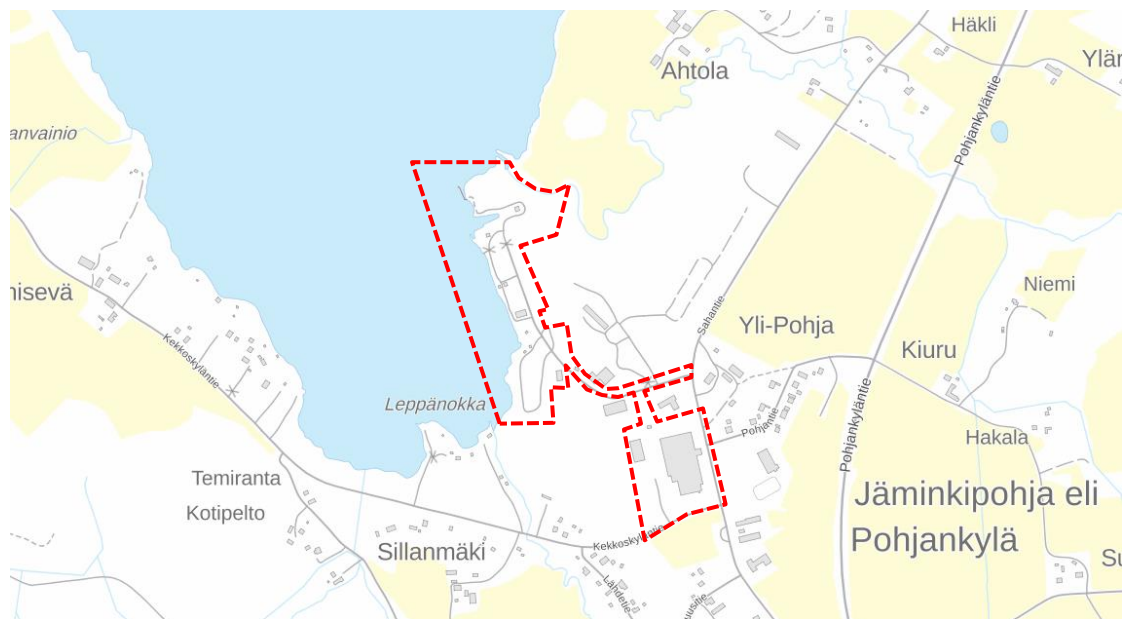
21.2.2019 (tark. 31.10.2019)

Jäminkipohjan asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa satama-alueen kehittäminen, asuntovaunualueen perustaminen sekä ympäröivän kaava-alueen päivittäminen vastaamaan nykytilannetta ja tarvetta. Tavoitteena on muodostaa alueelle maksimissaan 50 majoituspaikkaa, karavaaneille ja veneilijöille.

Asemakaavalla nostetaan Sahatien ja Kekkosen tien risteysalueen teollisuusalueen rakennustehokkuutta, joka mahdollistaa teollisuusrakennuksen laajentumisen. Kaavalla mahdollistetaan linkkimaston rakentaminen alueelle.

Asemakaavamuutosalueen pinta-alaltaan noin 12 ha.



Kuva 2. Asemakaavan alustava rajaus likimääräisesti punaisella katkoviivalla. (MML 2018)

### 3 SUUNNITTELUTILANNE

Jäminkipohjan kylä on muodostunut maanteiden 66 (Siikakankaantie) ja 338 (Penttilänperäntie) risteysalueelle. Alueen saavutettavuutta on lisännyt sijainti Näsijärven rannalla, jonka kautta on vesiyhteys etelään Tampereelle ja Kautun kanavan kautta pohjoiseen. Kylän keskiössä sijaitsi vuoteen 1979 asti Pohjan Saha Oy:n saha. Saha paloi kokonaan vuoden 1979 äitienpäivänä.

Sahateollisuuden ympärille muodostunut pienteollisuus on säilynyt Jäminkipohjassa. Suunnittelualueella sijaitsevat esimerkiksi metallirakenteiden valmistaja, sahakoneiden tukkukauppa, autokorjaamo ja rautaseppä. Suunnittelualueella Näsijärven rannassa on pienvenesatama, kioski ja Näsijärven ainoa telakka.

Jäminkipohjan asemakaavamuutoksen laatimiseen on ryhdytty Ruoveden kunnan aloitteesta, kunnanhallituksen päätöksellä 29.10.2018 § 141.

### 3.1 Kaavoitustilanne

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, jotka ohjaavat myös kaavoitusta. 14.12.2017 valtioneuvosto hyväksyi uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka astuvat voimaan 1.4.2018. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tätä kaavaa koskettavat seuraavat asiakokonaisuudet:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

#### Maakuntakaava

Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 kokouksessaan 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä sekä sitä koskenutta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden ratkaisua koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellä pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisena, kuin siitä maakuntavaltuustossa päätettiin.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on *maaseutualue* (■). Suunnittelualueen pohjoisosaa osoitetaan *valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty maisema-alue* (Ma). Näsjärven rantaan osoitetaan suunnittelualueelle *satama/venesatama* (○). Suunnittelualueen eteläosaan osoitetaan *tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialueen* -merkintä (■·■).



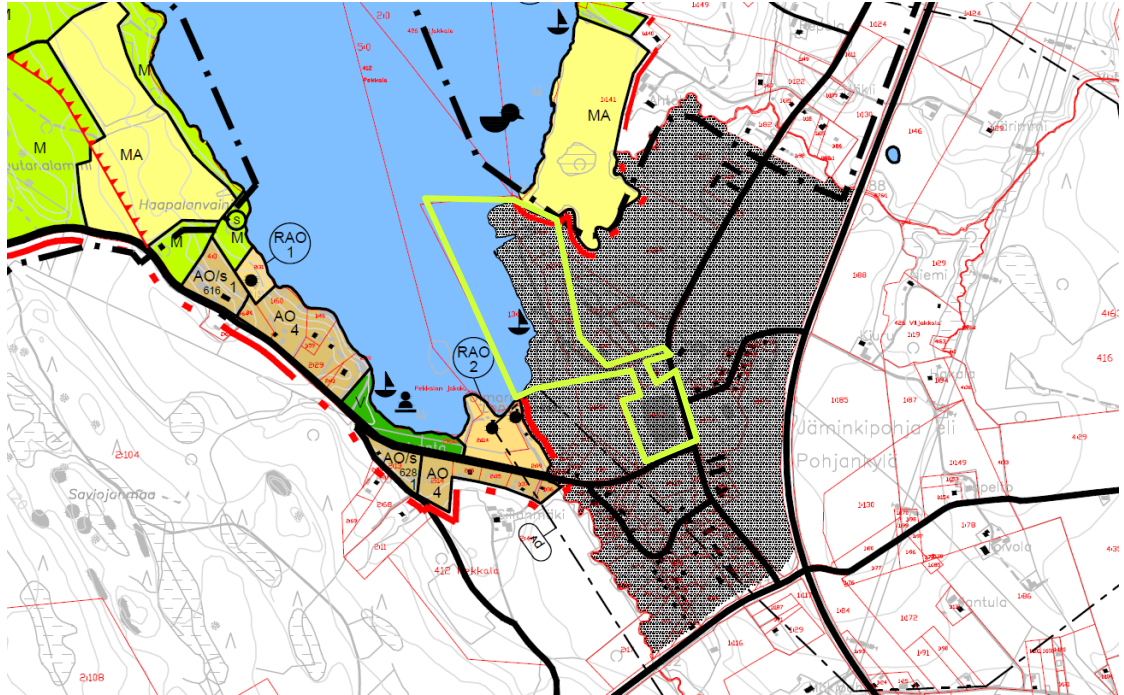
Kuva 3. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu keltaisella katkoviivalla. (Pirkanmaan liitto 2017)

21.2.2019 (tark. 31.10.2019)

Jäminkipohjan asemakaavamuutos

## Yleiskaava

Suunnittelualueen länsiosassa on voimassa Ruoveden rantaosayleiskaava. Rantaosayleiskaava tuli lainvoimaiseksi Ruoveden kunnanvaltuuston päätöksellä 21.8.2017 (§ 88 ja § 89). Suunnittelualueelle on rantaosayleiskaavassa osoitettu vesialuetta (■) ja venevalkama (♣)



Kuva 4. Ote Ruoveden rantaosayleiskaavasta. Asemakaavamuutoksen rajaus likimääräisesti keltaisella viivalla. (Ruoveden kunta 2017)

Suuressa osaa asemakaava-aluetta ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Asemakaavan laatimisessa otetaan huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset soveltuvin osin.

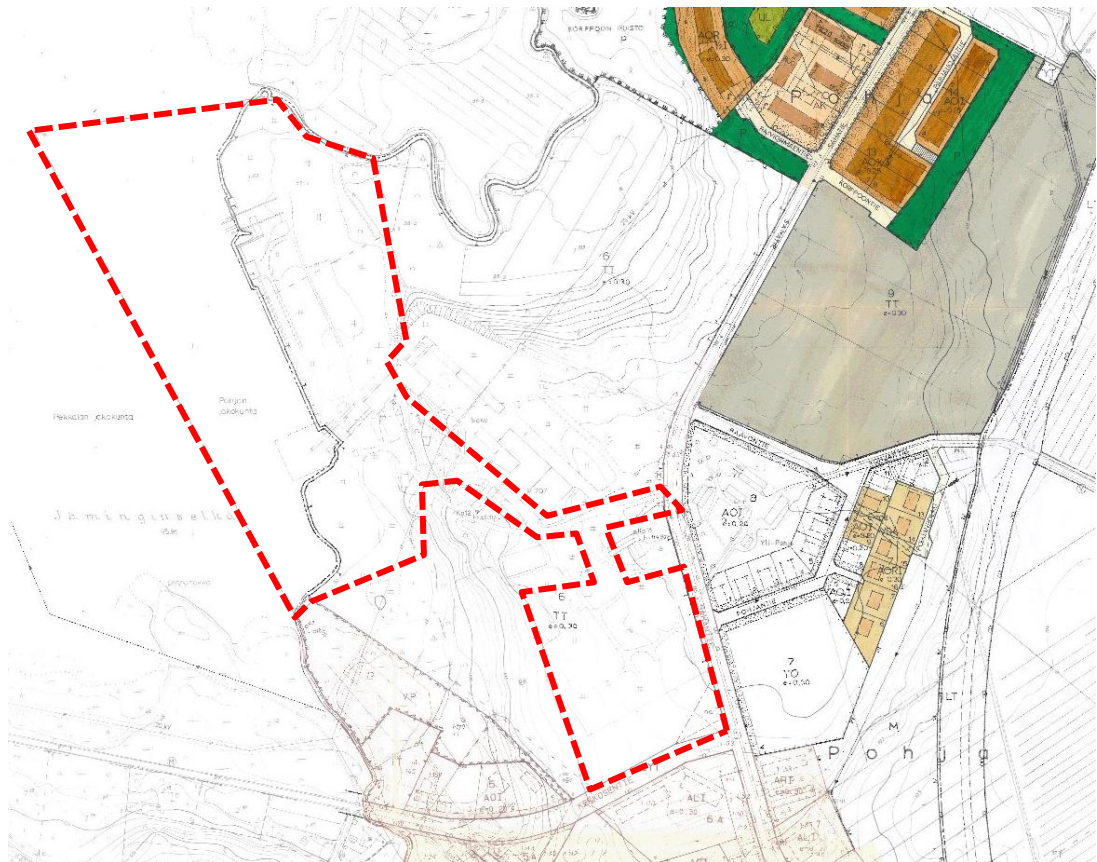
21.2.2019 (tark. 31.10.2019)

Jäminkipohjan asemakaavamuutos

### Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Jäminkipohjan rakennuskaava ja Jäminkipohjan rakennuskaavan muutos. Jäminkipohjan rakennuskaavan on Ruoveden kunnanvaltuusto 22.9.1973 ja vahvistanut Hämeen lääninhallitus 12.12.1973.

Jäminkipohjan rakennuskaavan muutoksen on hyväksynyt Ruoveden kunnanvaltuusto 22.1.2019. Jäminkipohjan rakennuskaavassa koko suunnittelualueelle on osoitettu *teollisuusrakennusten ja -laitosten korttelialue* (TT). Korttelialueen tehokkuusluku (e) on 0,30. Jäminkipohjan rakennuskaavan muutoksessa suunnittelualueelle osoitetaan Sahatien ja Kekkosen tien risteykseen *yleisen tien näkemäalue* (nä).



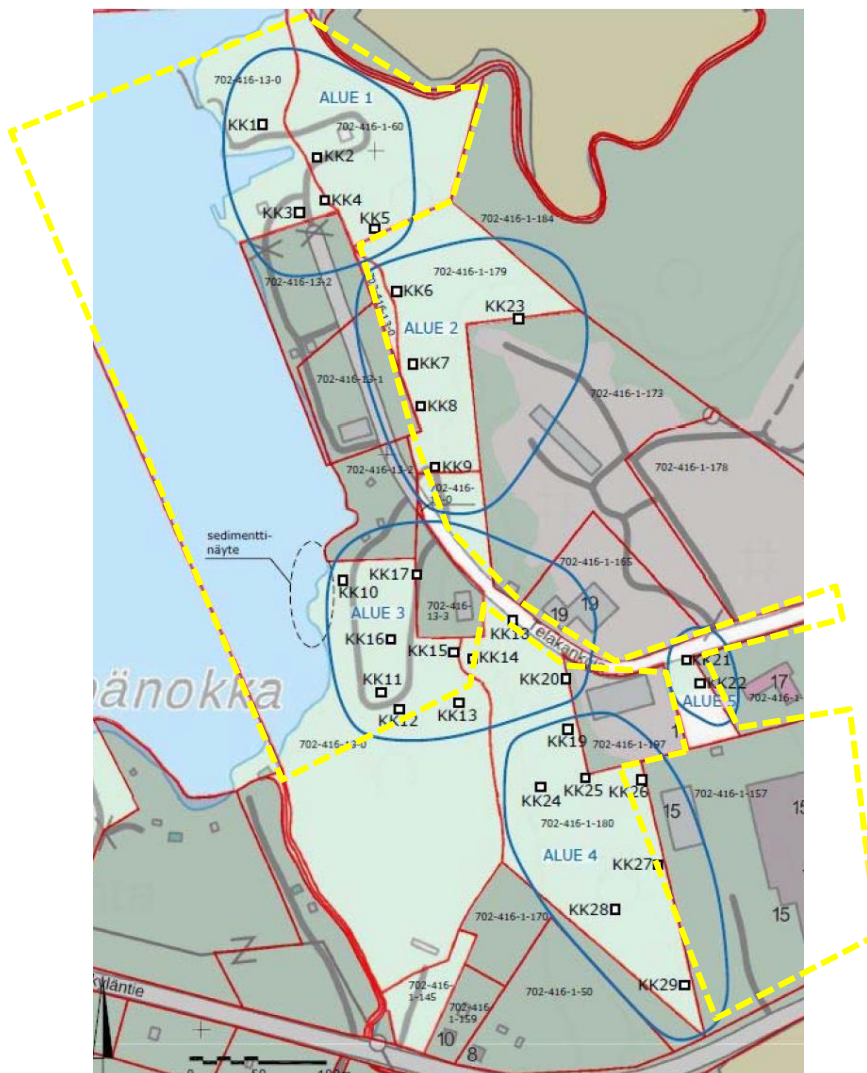
Kuva 5. Ote Ruoveden ajantasa-asemakaavasta. Asemakaava-alue merkattu likimääräisesti punaisella katkoviivalla. (Ruoveden kunta 2018)



### 3.2 Muut suunnitelmat ja selvitykset

#### Pohjan saha-alueen maaperän pilaantuneisuustutkimus

Entisen Pohjan sahan alueella suoritettiin marraskuussa 2016 maaperän pilaantuneisuustutkimus Ruoveden kunnan toimeksiannosta. Tutkimuksella selvitettiin sahan toiminnasta mahdollisesti aiheutunutta maaperän pilaantumista. Tutkimuksen perusteella yksi suunnittelualueelle tehdyistä koekuopista (KK14, Kuva 6) tarvitsee tarkemman maaperätutkimuksen ja riskien tarkastelun. Muilta osin kaava-alueen kehittämistä voidaan jatkaa.



Kuva 6. Entisen Pohjan sahan alueen maaperän pilaantuneisuustutkimus. Keltaisella viivalla likimääräinen asemakaavamuutosalue. (FCG Suunnittelu ja tekniikka 2016)

#### Suunnittelualueen vedenalainen arkeologinen selvitys

Suunnittelualueen vedenalaisen arkeologisen selvityksen tarve tullaan tarkistamaan asemakaavan ehdotusvaiheeseen mennessä.

#### Pirkanmaan maakuntamuseon katselmus

Pirkanmaan maakuntamuseo suorittaa keväällä 2019 katselmuksen suunnittelualueen eteläosassa. Katselmuksella arvioidaan mahdollisen arkeologisen inventoinnin tarvetta alueella.

21.2.2019 (tark. 31.10.2019)

Jäminkipohjan asemakaavamuutos

### 3.3 Maanomistus

Ruoveden kunta omistaa suurimman osan suunnittelualueesta. Yksityinen taho on omistajana tai vuokralla satama-alueella sekä teollisuustonteilla.

### 3.4 Pohjakartta

Asemakaava-alueelle ei ole laadittu kaavan pohjakarttaa. Asemakaavamuutos on vähäinen, koska se ei vaikuta alueen tai sen lähiympäristön kaavoitukseen. Asemakaavamuutos koskee voimassa olevan asemakaavan teollisuusrakennusten korttelialuetta.

### 3.5 Rakennusjärjestys

Ruoveden kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan kunnanvaltuuston päätöksellä 12.4.2010.

## 4 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on vaikutuksia selvitettävä siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Tässä asemakaavassa kiinnitetään erityistä huomiota yhdyskuntarakennetta ja koskeviin vaikutusten arviointeihin. Kaavatyössä arvioidaan vaikutuksia:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin ja luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

## 5 OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (62 §) osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Yläkylän asemakaavamuutoksen osallisia ovat:

- kaava-alueen ja kaava-alueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajat ja asukkaat
- kaavan vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat
- kaavan vaikutusalueen elinkeinonharjoittajat

Yhdistykset:

- Suomen luonnonsuojeluliiton Virtain-Ruoveden yhdistys ry
- Jäminkipohjan JÄMÄ ry
- Ruoveden Yrittäjät ry
- Kauko-Pohjan Nuorisoseura ry
- Ruoveden Kotiseutuyhdistys ry
- muut osallisiksi ilmoittautuvat paikkakunnalla vaikuttavat yhdistykset

21.2.2019 (tark. 31.10.2019)

Jäminkipohjan asemakaavamuutos

Viranomaiset ja yleishyödylliset yritykset:

- Ruoveden kunnan eri hallintoelimet
- Pirkanmaan ELY-keskus
- Väylävirasto
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Elenia Oy
- Osuuskunta Vesijako
- Pohjois-Hämeen Puhelin Oy
- Pirkanmaan Jätehuolto Oy

*Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.*

## 6 TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Kaavoitustyössä noudatetaan Maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vuorovaikutteista asemakaavan laatimisprosessia. Kaavatyön etenemisestä tiedottamisessa käytetään lehtikuulutuksia (Ruovesi-lehti), kunnan virallista ilmoitustaulua ja www-sivuja. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §). Mielipiteensä voi esittää kirjallisesti:

- OAS:in nähtävänä oloaikana
- kaavaluonnoksen nähtävänä oloaikana
- kaavaehdotuksen nähtävänä oloaikana

Mielipiteet tulee jättää sähköpostilla kirjaamo@ruovesi.fi tai postitse osoitteeseen Ruovedentie 30 34600 Ruovesi. Nähtävilläoloaikana esitettyyn kirjalliseen palautteeseen laaditaan kaavan laatijan vastineet.

Kaavakartta ja -selostus laaditaan vaiheittain kaavoitusprosessin kuluessa, jolloin se palvelee kaavan valmistelun aikaista vuorovaikutusta.

## 7 ASEMAKAAVAN VAIHEET

### 7.1 Vireillepano ja OAS

- Kaavahanke sisältyy Ruoveden kunnanhallituksen hyväksymään kaavoituskatsaukseen vuodelle 2017-2018.
- Asemakaava kuulutetaan vireille kunnanhallituksen päätöksellä 29.10.2018.
- Kaavoitukseen liittyen järjestettiin Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen viranomaisneuvottelu 21.1.2019.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on nähtävillä 25.2.2019 - 25.3.2019.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma täsmentyy ja täydentyy suunnittelun kuluessa ja on nähtävillä Ruoveden kunnantalolla ja kunnan internet-sivuilla koko kaavaprosessin ajan.
- Puutteellisena pitämästään osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta osallinen voi esittää neuvottelua Pirkanmaan ELY-keskukselle.

21.2.2019 (tark. 31.10.2019)

Jäminkipohjan asemakaavamuutos

---

## 7.2 Valmisteluvaihe

- Kaavaluonnos oli nähtävillä 23.5. – 6.6.2019, jolloin osallisilla ja kuntalaisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä.
- Kunnan eri hallintoelimiä pyydetään arvioimaan kaavaluonnos oman toimialansa näkökulmasta
- Kunta pyytää viranomaisilta lausunnot kaavaluonnoksesta.
- Kaavanlaatija laatii vastineet kaavatyön aikana jätetyille mielipiteille ja lausunnoille sekä ottaa niiden sisällön huomioon mahdollisuuksien mukaan asemakaavaehdotusta laatiessaan.

## 7.3 Ehdotusvaihe

- Kaavaluonnoksesta muokataan kaavaehdotus, jossa huomioidaan luonnosvaiheessa saatu palaute
- Kaavaehdotus oli nähtävillä 1. – 31.7.2019.
- Kunnan eri hallintoelimiä pyydetään arvioimaan kaavaluonnos oman toimialansa näkökulmasta
- Kunta pyytää viranomaisilta lausunnot kaavaehdotuksesta. Kaavanlaatija laatii vastineet kaavatyön aikana jätetyille muistutuksille ja lausunnoille sekä ottaa niiden sisällön huomioon mahdollisuuksien mukaan.
- Jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. (MRA 32 §). Muussa tapauksessa kaava viedään kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn.

## 7.4 Hyväksymisvaihe

- Ympäristölautakunnan kokous 31.10.2019.
- Kunnanhallituksen käsittely marras-joulukuussa 2019
- Kunnanvaltuuston käsittely marras-joulukuussa 2019
- Hyväksymispäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden ratkaisusta on mahdollista valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO).

## 7.5 Voimaantulo

- Mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, asemakaava tulee voimaan kuulutuksella paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-sivuilla.



21.2.2019 (tark. 31.10.2019)

Jäminkipohjan asemakaavamuutos

## 8 KAAVOITUSTYÖN AIKATAULU

Alustavan aikataulun mukaan asemakaavatyö etenee seuraavasti:

TYÖVAIHE / ARVIOITU AJANKOHTA	10-12 / 2018	1-3 / 2019	4-5 / 2019	6-9 / 2019	10-12 / 2019
Aloitusvaihe, OAS					
Valmisteluvaihe					
Ehdotusvaihe					
Hyväksymisvaihe					
Nähtävillä		OAS	luonnos	ehdotus	

## 9 YHTEYSTIEDOT

### Ruoveden kunta

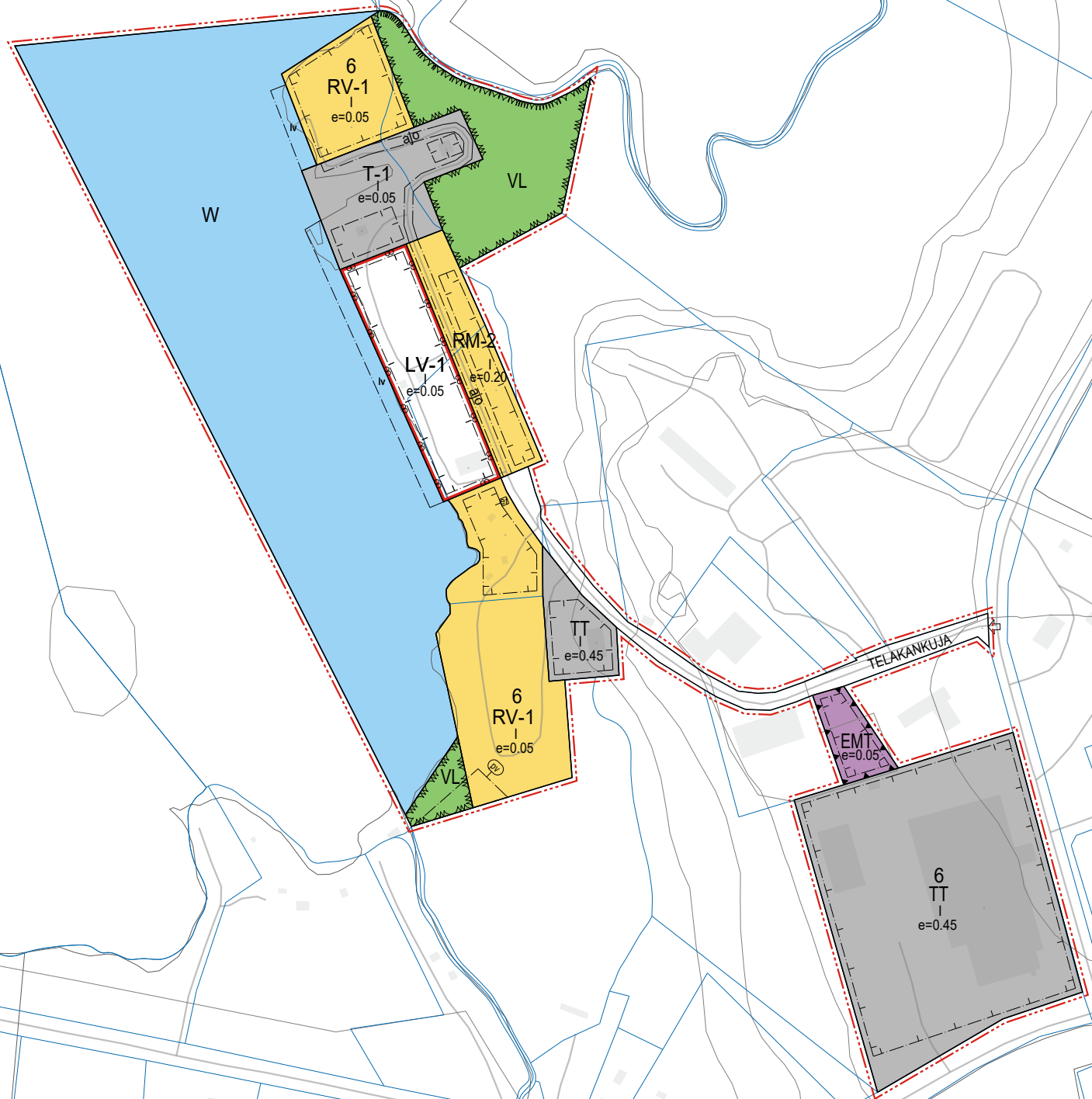
Ruovedentie 30  
34600 Ruovesi  
www.ruovesi.fi

Harri Apell  
Tekninen johtaja  
puh. 044 787 1340  
harri.apell@ruovesi.fi

### FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Hatanpäänkatu 1 A  
33900 Tampere  
www.fcg.fi

Janne Pekkarinen, ins. AMK  
projektipäällikkö  
puh. 044 704 6265  
janne.pekkarinen@fcg.fi





Janne Pekkarinen

31.10.2019

RUOVEDEN KUNTA

## Jäminkipohjan asemakaavamuutos

Ehdotusvaiheen lausunnot ja mielipiteet sekä niiden vastineet

### Sisällysluettelo

LAUSUNNOT .....	1
1 Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus .....	1
2 Pirkanmaan maakuntamuseo.....	3



31.10.2019

**Kaavaehdotus 26.6.2019 § 48**  
**Kaavaehdotus nähtävillä 1.7. – 31.7.2019**

Ruoveden Jäminkipohjan asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen kaava-aineistoon saatiin 2 lausunto. Saadulle palautteelle on annettu kaavan laatijan vastineet.

**LAUSUNNOT**

<p><b>1 Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus</b></p> <p>Samuli Alppi johtava asiantuntija</p> <p>Reijo Honkanen tarkastaja</p> <p>28.8.2019</p>	<p>Kaavan laatijan vastine</p>
<p><b>Luonnonarvot</b></p> <p>Kaava-alueella on laajalti rantametsää. Kaavaselostuksessa ei ole mainittu, että alueelta olisi tehty luontoselvitystä. Kaava-alueen länsipuolelta on havaintotieto valtakunnallisesti vaarantuneesta lintulajista valkoselkätikasta vuodelta 2011. Kaavaa varten tulee tehdä luontoselvitys, josta käy ilmi esiintyykö alueella huomionarvoisia luontotyyppejä tai lajeja.</p>	<p><i>Muokkaamme kaavaselostuksen kaavan vaikutuksia luontoarvoihin. Kaava-alueen pohjoisen osan lähivirkistysaluetta laajennettiin.</i></p>
<p><b>Liikenne</b></p> <p>Pirkanmaan ELY-keskus edellyttää edelleen 21.12.2019 viranomaisneuvottelun tapaan, että sekä maantie 14308, Sahantie että 14309, Kekkoskyläntie rajataan mukaan asemakaava-alueeseen vähintään asemakaava-alueeseen rajoittuvilta osiltaan Sahantien alue tulee kuitenkin lisäksi rajata asemakaava-alueeseen Telakankujan ja korttelin 6 väliseltä osaltaankin. Sahantie ja Kekkoskyläntie tulee osoittaa asemakaavassa katu –merkinnöillä. Maantie, joka on osoitettu asemakaavassa kaduksi, muuttuu kaduksi kunnan tekemällä kadunpitopäätöksellä (MRL 86 a §). Kadunpitopäätökset tulee tehdä tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina ottaen huomioon kunnossapidon vaatimukset ja maankäytön sekä tie- ja katuverkon toteutuminen</p>	<p><i>Ruoveden kunta ei näe tarkoituksellisena maanteiden 14308 ja 14309 muuttamista kaduiksi kaava-alueen rajautuvilta osin. Maanteiden mahdolliset kaava- ja hallinnolliset muutokset olisi tärkeää toteuttaa tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina, jolloin teiden ylläpidosta ei aiheutuisi osapuolille epäselvyyttä ja pirstaloitumista.</i></p>

31.10.2019

**Pohjavesi**

Kaava-alueen eteläosa sijaitsee vedenhankintaan varten tärkeällä pohjavesialueella, pohjavesialueen luoteisreunalla. Alueen rakentamisesta ei saa aiheutua haitallista pohjaveden pinnan alenemista tai pohjaveden laadun heikkenemistä.

Alueen maaperän laatu tulee huomioida rakentamisessa ja arvioida miten tuleva rakentaminen tulee tapahtumaan alueella, tullaanko pohjavettä suojaavat tiiviit kerrokset rikkomaan alueella massanvaihdon tai paalutuksen takia ja onko alueelle turvallista rakentaa vaarantamatta pohjaveden laatua ja määrää.

Mikäli suunnittelualueen pohjavesiolosuhteita ei saada selville olemassa olevan tiedon perusteella, on pohjaveden pinnan taso ja pohjaveden virtaussuunta sekä maaperän laatu selvitettävä esimerkiksi kairausten ja tätä tarkoitusta varten asennettavien pohjaveden havaintoputkien avulla

Lisäksi pohjavesialueella tulee sopivalla kaavamääräyksellä huolehtia siitä, että katu- ja pysäköintialueet ovat tiiviitä.

**Hulevedet**

Kaavasta tulee ilmetä yksiselitteisesti, ettei pohjavesialueella saa imeyttää likaantuneita hulevesiä maaperään. Kaikki likaiset hulevedet (esim. liikennealueet) tulee johtaa pois pohjavesialueelta.

Rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnassa tulee huomioida, ettei likaisia hulevesiä saa imeyttää pohjavesialueella.

Asemakaavan muutoksella on esitetty rakentamista, joka muuttaa kaava-alueen hydrologisia olosuhteita. Suunnittelualueelle tulee laatia asemakaavatasoinen hulevesien hallintasuunnitelma, jossa otetaan huomioon maankäytön muutoksen vaikutus kertyvien hulevesien määrään ja laatuun. Alue sijaitsee Näsijärven rannalla ja suurin osa suunnittelualueen hulevesistä laskee Näsijärveen.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1 § S103c) mukaisesti hulevesien hallinnan tavoitteena tulee olla hulevesien imeyttäminen ja viivyttäminen niiden kerääntymispaikalla sekä hulevesistä ympäristölle ja kiinteistölle aiheutuvien haittojen ja vahinkojen ehkäisemien ottaen huomioon ilmaston muuttuminen pitkällä aikavälillä. MRL:n mu-

*Kaava-alueen luoteisreunalla olevalla pohjavesialueella ei sallita rakentamista. Alueen on tarkoitus pysyä luonnontilaisena.*

*Asemakaavan yleisiinmääräyksiin lisätään maininta hulevesien käsittelystä ja hoidosta pohjavesialueella.*

*Asemakaavan muutoksella on vain vähäisiä vaikutuksia alueen nykyiseen hydrologisiin olosuhteisiin. Satama-alue on toiminut sahateollisuuden aikaan tukkiplaanina ja on lähes kokonaan päällystettynä. Alue on kauttaaltaan tarkoitus säilyttää lähes nykytilassaan, lähinnä vain siistien alueen yleisilmettä. Alueen myyntivalttina on alueelle tyyppillinen teollisuushistoria, rakennukset ja omaperäisyys.*

*Suunnittelualue sijaitsee lähellä vesistön pintaa, jolloin*

31.10.2019

<p>kaisesti hulevesien hallinnan tulee edistää luopumista hulevesien johtamisesta jätevesiviemäriin. Hulevesien hallintasuunnitelman pohjalta tulee esittää mm. tarvittavat tilavaraukset ja tontti-kohtaiset käsittely- ja viivytysvaatimukset kaavassa.</p>	
<p><b>2 Pirkanmaan maakuntamuseo</b></p> <p>Vadim Adel yksikön päällikön varahenkilö</p> <p>Kirsi Maria Luoto tutkija</p> <p>12.8.2019</p>	<p>Kaavan laatijan vastine</p>
<p>Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa asiakohdassa mainitusta hankkeesta. Maakuntamuseo on osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta antamassaan lausunnossa (diar. 146/2019) todennut suunnittelualueen kulttuuri-historialliset piirteet sekä lähialueen kulttuurimaiseman arvot ja esittänyt niiden huomioimista asemakaavassa. Suotavaa olisi säilyttää telakka-toimintaan liittyvät rakenteet ja mahdollisuuksien mukaan myös Pohjan Saha Oy:n toimintaan liittyviä rakenteita. Pirkanmaan maakuntamuseo esittää em. seikkojen lisättäväksi esimerkiksi asemakaavan yleismääräykseen.</p> <p>Kaava-alueen eteläosan länsipuolella sijaitsee kivikautinen asuinpaikka (Jokiranta, muinaisjäänösrekisteritunnus 702010023). Pirkanmaan maakuntamuseon 17.5.2019 paikalla tekemän maastotarkastuksen perusteella muinaisjäänös ei ulotu kaava-alueelle eikä lisäselvitystarvetta sen osalta ole, kuten sähköpostitse annetussa maakuntamuseon lausunnossa (diar_315/2019) on todettu. Kaava-alueen itäosa rajautuu Messukylästä Teiskon kautta Ruovedelle kulkeneeseen, yhä käytössä olevaan historialliseen tielinjaan. Tielinja jää kuitenkin kaava-alueen ulkopuolelle, eikä maakuntamuseolla ole siltä osin hankkeesta huomautettavaa. Maakuntamuseo toteaa vielä, että hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annetun lausunnon mukaisesti tulee lausunto suunnittelualueen vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitystarpeesta pyytää Museovirastosta, intendentti Maija Matikalta (maija.mattikka@museovirasto.fi). Muilta osin maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.</p>	<p><i>Asemakaavan yleismääräyksiin lisätään toive alueen teollistenrakennelmien hyödyntämisestä ja säilyttämisestä.</i></p> <p><i>Merkitään tiedoksi.</i></p> <p><i>Piritta Häkälä on kommentoinut (24.6.2019) vedenalaisesta kulttuuriympäristön selvitystarvetta seuraavasti: "Jäminkipohjan telakkarannan alueen maankäyttöhistoria huomioiden alueella ei edellytetä tehtäväksi vedenalaisen kulttuuriperinnön inventointia."</i></p>

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	702 Ruovesi	Täyttämispvm	25.10.2019
Kaavan nimi	Jäminkipohjan asemakaavamuuotos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	26.06.2019
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	29.10.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	15,6522	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	6,4317
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	9,2206

## Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>15,6522</b>	<b>100,0</b>	<b>17362</b>	<b>0,11</b>	<b>6,4316</b>	<b>-10139</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	3,9494	25,2	14980	0,38	-5,2178	-12521
V yhteensä	1,2514	8,0			1,1980	
R yhteensä	2,2881	14,6	1892	0,08	2,2881	1892
L yhteensä	1,2681	8,1	392	0,03	1,2681	392
E yhteensä	0,1961	1,3	98	0,05	0,1961	98
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	6,6991	42,8			6,6991	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				



# Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>15,6522</b>	<b>100,0</b>	<b>17362</b>	<b>0,11</b>	<b>6,4316</b>	<b>-10139</b>
<b>A yhteensä</b>						
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>						
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>	3,9494	25,2	14980	0,38	-5,2178	-12521
TT	3,2513	82,3	14631	0,45	-5,9159	-12870
T-1	0,6981	17,7	349	0,05	0,6981	349
<b>V yhteensä</b>	1,2514	8,0			1,1980	
VP					-0,0534	
VL	1,2514	100,0			1,2514	
<b>R yhteensä</b>	2,2881	14,6	1892	0,08	2,2881	1892
RM-2	0,4992	21,8	998	0,20	0,4992	998
RV-1	1,7889	78,2	894	0,05	1,7889	894
<b>L yhteensä</b>	1,2681	8,1	392	0,03	1,2681	392
Kadut	0,4845	38,2			0,4845	
LV-1	0,7836	61,8	392	0,05	0,7836	392
<b>E yhteensä</b>	0,1961	1,3	98	0,05	0,1961	98
EMT	0,1961	100,0	98	0,05	0,1961	98
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>	6,6991	42,8			6,6991	
W	6,6991	100,0			6,6991	