

RUOVEDEN KUNTA

VILKINAHTEN TEOLLISUUS- ALUEEN ASEMAKAAVAN MUU- TOS JA LAAJENNUS

Selostus



31.10.2019

Vilkinahteen teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus

Vilkinahteen teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus

1 PERUS JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Vilkinahteen teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus	
Kaavan päiväys:	31.10.2019	
Kaavan vaihe:	Hyväksyminen	
Alueen määrittely:	Asemakaava koskee kunnan tiloja R:no: 702-418-1-918 sekä korttelia 140. Asemakaavalla muodostuu kortteli 140 sekä suojaviheralue.	
Kaavan laatija:	Janne Pekkarinen, ins. AMK	
Osoite:	FCG Suunnittelu ja Tekniikka Hatanpäänkatu 1 A 33900 Tampere	
Sähköposti:	etunimi.sukunimi@fcg.fi	
Projektinumero:	P33645P003	
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 § 43
	Kaavaehdotus nähtävillä	1.7.-31.7.2019

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu Ruoveden kirkonkylän taajamaan Teollisuustielle Vilkinahteen teollisuusalueella. Vilkinahteen teollisuusalue sijaitsee maantien 66 ja Kuruntien risteysalueen länsipuolella.



Kuva 1. Kaavoitettavan alueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä.

1.3 Kaavan tarkoitus

Vilkinahteen teollisuusalueen asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tarkoitus on päivittää osa Vilkinahteen teollisuusalueen kaavasta vastaamaan nykytilannetta ja osoittaa kunnan omistamalle maalle teollisuusalueen laajennus. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,5 ha.

Sisällysluettelo

1	PERUS JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot	1
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan tarkoitus	2
1.4	Luettelo liitteistä	3
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Asemakaavaprosessin alustava aikataulu ja tiedottaminen	4
2.2	Asemakaavan toteuttaminen	4
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Suunnittelun tarve ja tavoite	5
3.2	Alueen nykytilan kuvaus	5
3.2.1	Luonnonympäristö	6
3.2.2	Rakennettu ympäristö	8
3.2.3	Maanomistus	9
3.3	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	10
3.3.1	Kaavoitustilanne	10
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	13
4.1	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	13
4.2	Vuorovaikutus kaavaprosessin aikana	13
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	14
5.1	Kaavan rakenne	14
5.1.1	Mitoitus	14
5.1.2	Nimistö	14
5.2	Aluevaraukset	14
5.2.1	Korttelialueet	14
5.2.2	Muut alueet	14
5.3	Kaavamerkinnot ja -määräykset	15
6	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	16
6.1	Asemakaavan vaikutukset	16
6.1.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	17
6.1.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	17
6.1.3	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	18
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	18
7.1	Toteuttaminen ja ajoitus	18

1.4 Luettelo liitteistä

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 14.6.2019)

Liite 2. Asemakaavamuutoksen kaavakartta (A4)

Liite 3. Asemakaavan ehdotusvaiheen vastineraportti

Liite 3. Asemakaavan seurantalomake

2 TIIVISTELMÄ

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uuden teollisuustontin muodostaminen kunnan omistamalle maalle. Kaavassa päivitetään osa Vilkinahteen teollisuusalueesta vastaamaan alueen nykytilannetta.

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

2.1 Asemakaavaprosessin alustava aikataulu ja tiedottaminen

Kaavoitustyössä noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vuorovaikutteista asemakaavan laatimisprosessia ja osallisille varataan tilaisuus mielipiteensä esittämiseen (MRL 62 §) kaavaa valmisteltaessa asettamalla valmisteluaineisto nähtäville ja varaamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa kirjallisesti. Tässä yhteydessä voivat mielipiteensä esittää myös muut kunnan jäsenet.

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

Kaavan aikataulu ja sitä koskevat päätökset:

Ruoveden kunnanhallitus teki 29.10.2018 § 141 päätöksen asemakaavan laatimisesta. Kunnanhallitus antoi asemakaavan laadinnan ympäristölautakunnan tehtäväksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtäville 30 päiväksi (25.2. – 25.3.2019).

Kaavan vaihe	Alustava aikataulu
OAS:n nähtävilläolo	12/2018 – 1/2019
Kaavaluonnoksen nähtävilläolo	5-6/2019 / 14 vrk
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo	6-7/2019 / 30 vrk
Kaavan hyväksyminen	8-10/2019
Kuulutus kaavan lainvoimaisuudesta	11/2019

Aikataulu on tavoitteellinen ja tarvittaessa sitä tarkistetaan suunnittelutyön edetessä.

2.2 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Suunnittelun tarve ja tavoite

Ruoveden kunta on hankkinut Vilkinahteen teollisuusalueen pohjoispuolelta tontin, jonne he haluavat laajentaa teollisuusaluetta. Tontille on mahdollista muodostaa uusi teollisuuskiinteistö tai viereinen kiinteistö voi laajentaa toimintaansa.

Asemakaavamuutos on tullut vireille Ruoveden kunnan aloitteesta ja kunnanhallituksen päätöksellä 29.10.2018 § 141.

3.2 Alueen nykytilan kuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Ruoveden kirkonkylän taajamaan, kantatien 66 länsipuolelle. Suunnittelualue on osa Vilkinahteen teollisuusaluetta, joka sijaitsee Teollisuustien ympärillä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,5 ha.



Kuva 2. Asemakaavan alustava rajaus likimääräisesti punaisella katkoviivalla. Uusi teollisuustontti merkattu vihreällä. (MML 2018)

Vilkinahteen teollisuusalue on käynnistynyt 1980-luvun lopulla. Nykyään alueella on useita eri toimijoita, kuten esimerkiksi lämpövoimala, polttoainemyymälä, rengasmyymälä ja metsäkonepalveluita.



Kuva 3. Vilkinahteen teollisuusalueen rakennuksia.



Kuva 4. Vilkinahteen teollisuusalueen rakennuksia.

3.2.1 Luonnonympäristö

Luonto

Suurin osa kaava-alueesta on jo olemassa olevaa Vilkinahteen teollisuusaluetta. Teollisuusalue on pääosin päällystettyä aluetta. Muutamalla olemassa olevalla tontilla kasvaa havupuita ja sammalikkoo.



Kuva 5. Vilkinahteen teollisuusalueen rakennuksia ja päällystettyjä pintoja.

Kaava-alue kuuluu eteläboreaaliseen vyöhykkeeseen. Alueelle tyypillisessä kangasmetsässä kasvaa havupuiden lisäksi erilaisia varpuja yms. Alueella ei sijaitse mitään luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävää tai vaarantuneita lajeja.

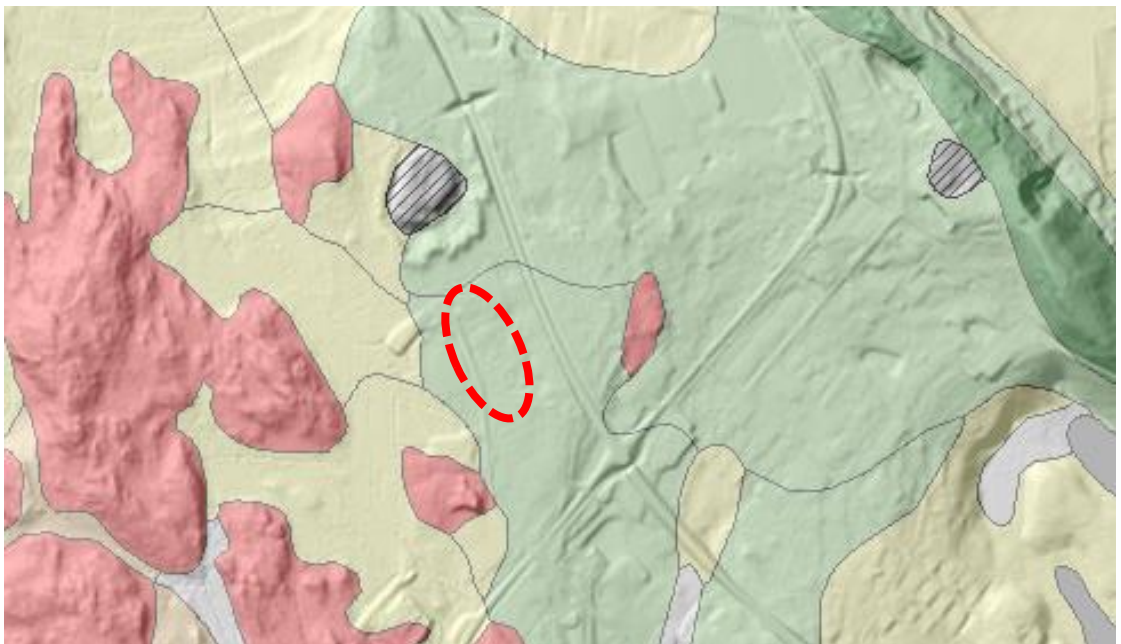
31.10.2019

Vilkinahteen teollisuusalueen asema-
kaavan muutos ja laajennus

Kuva 6. Vilkinahteen teollisuusalueen laajennustontti.

Maa- ja kallioperä

Suunnittelualue sijaitsee Ruoveden harjujaksolla, joka kulkee Ruoveden kunnan läpi kaakko-luodesuunnassa. Suunnittelualueen maaperä on hiekkaa (■). Suunnittelualueen pohjoispuolella mustalla viivarasterilla on merkattu käytöstä pois otettu kaatopaikka.



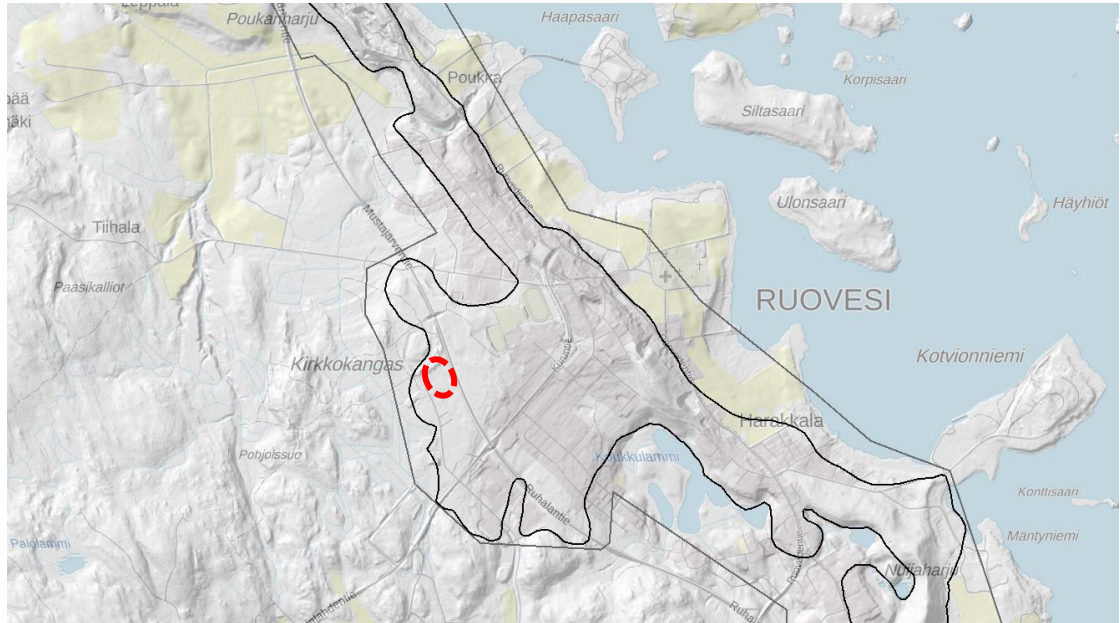
Kuva 7. GTK:n maaperätiedot (1:20 000) suunnittelualueella (MML 2018)

31.10.2019

Vilkinahteen teollisuusalueen asema-
kaavan muutos ja laajennus

Pohjavesi- ja valuma-alueet

Ruoveden keskustan läpi kulkevan harjukakson alueelle kuuluu useita pohjavesialueita. Keskustan kohdalla pohjavesialue on Kirkkokangas, joka on vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue. Kirkkokankaan pohjavesialueen pinta-ala on 6,4 km². Suunnittelualueutta lähin pohjavedenotto sijaitsee noin kilometrin päässä suunnittelualueesta itään. Pohjavesialueen arvioitu antoisuus on 3000 m³/d. Ruoveden alueelle on laadittu *Ruoveden pohjavesialueiden suojelu suunnitelma* vuonna 2002.



Kuva 8. Mustalla viivalla esitetty Kirkkokankaan pohjavesialueen raja. Punaisella katkoviivalla esitetty likimääräisesti asemakaavan sijainti. (MML 2019)

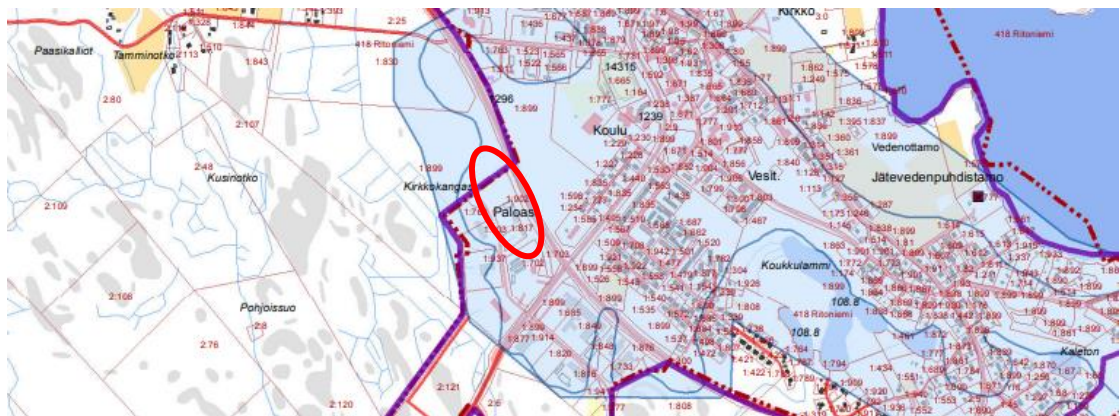
3.2.2 Rakennettu ympäristö

Muinaisjäännös

Itse asemakaava-alueella ei sijaitse muinaisjäännöksiä.

Kunnallistekniikka

Suunnittelualue sijaitsee Ruoveden vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston reunalla ja on liitettävissä verkostoon.



Kuva 9. Ote Ruoveden jätevesiviemäroinnin alueesta. Suunnittelualue merkattu likimääräisesti punaisella katkoviivalla. (Ruoveden kunta 2010)

Palvelut

Vilkinahteen teollisuusalueella sijaitsee paljon erilaisia palveluita. Alueen isoista toimijoita ovat esimerkiksi rengasmyymälä, taimitarha, lämpövoimalaitos, metsäkoivun myymälä

Liikenne

Suunnittelualueen itäpuolella kulkee maantie 66 (Orivesi-Lapua). Vilkinahteen teollisuusalueen katuverkko on rakennettu.

Virkistys

Kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee Ruoveden kunnan ylläpitämä valaistu pururata. Talvella pururata toimii hiihtolatuna.



Kuva 10. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitseva Ruoveden kunnan ylläpitämä puru- ja hiihtorata. Punaisella on merkattu likimääräisesti kaava-alue. (Ruoveden kunta 2019).

3.2.3 Maanomistus

Kaava-alue on Ruoveden kunnan omistuksessa.

3.3 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

3.3.1 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 *työpaikka-alue* (■). Suunnittelualueelle on osoitettu *tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue* -merkintä (—•—).

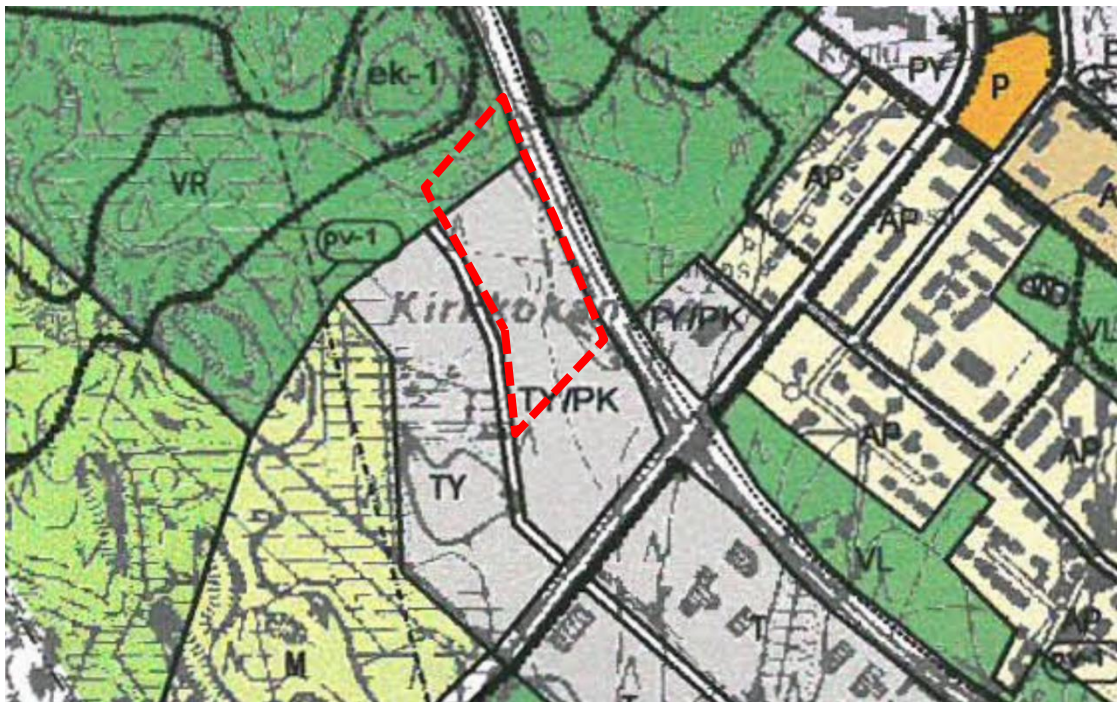


Kuva 11. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu keltaisella katkoviivalla. (Pirkanmaan liitto 2017)

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Ruoveden Kirkonkylän osayleiskaava. Osayleiskaava on vahvistettu Pirkanmaan ympäristökeskuksessa 9.1.2003. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu *retkeily- ja ulkoilualueeksi* VR (VR) ja *ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alue/yksityisten palvelujen ja hallinnon alueeksi* TY/PK (TY/PK). Suunnittelualue kuuluu *vedenhankinnalle tärkeään pohjavesialueeseen* (pv-1).

TY/PK -alueelle ei saa sijoittaa melua, ilman saastumista tai muita ympäristöhäiriötä aiheuttavaa toimintaa. Kantatielle näkyvän rakentamisen tulee olla visuaalisesti korkeatasoista. Alueelle saa sijoittaa teollisuustoimintaan liittyviä myyntitiloja korkeintaan 50% toteutuneesta rakennusoikeudesta.



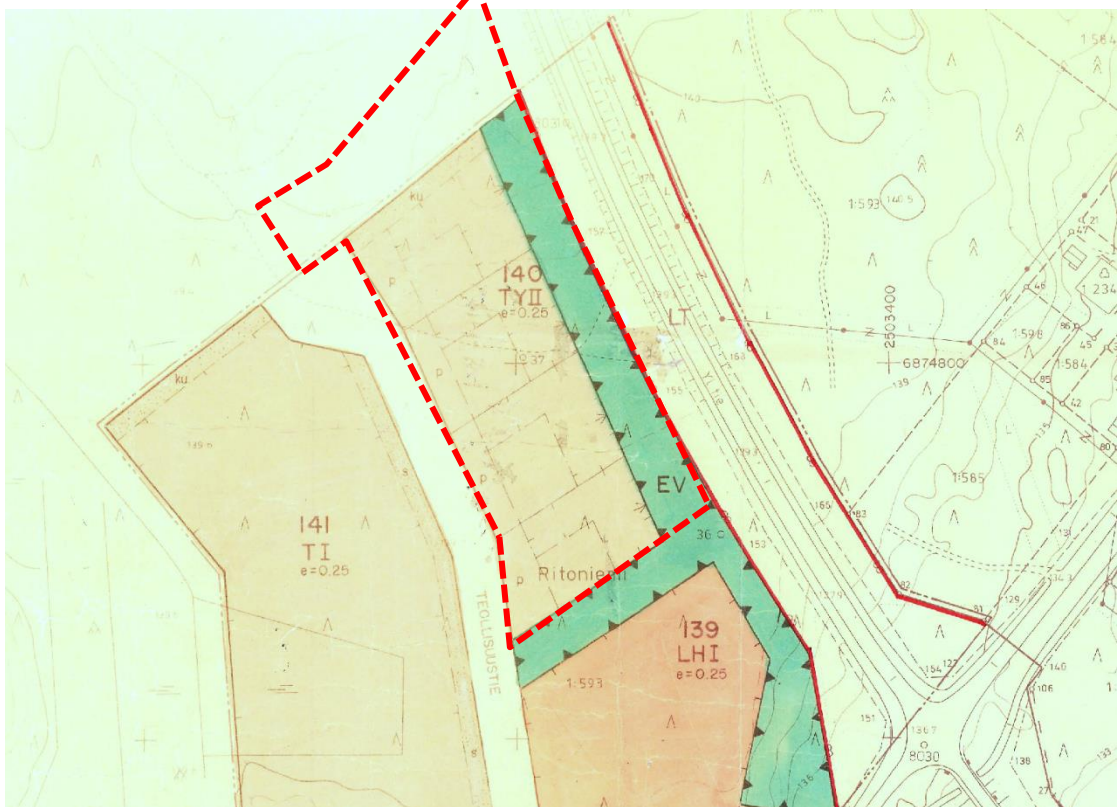
Kuva 12. Ote Ruoveden rantaosayleiskaavasta. Asemakaavamutoksen rajaus likimääräisesti keltaisella viivalla. (Ruoveden kunta 2019)

Kirkonkylän osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja ohjaa alueen asemakaavoitusta. Teollisuustien asemakaavan tavoitteena on sijoittaa uusi teollisuustontti Kirkonkylän osayleiskaavassa *retkeily ja ulkoilualueeksi* osoitetulle alueelle, kuitenkin jatkaen osayleiskaavan TY/PK -aluetta. Suunnittelualue ei aiheuta haittaa alueen latu- ja retkeilyreiteille.

Asemakaava

Suunnittelualueen eteläosassa on voimassa Vilkinahteen teollisuusalueen rakennuskaava. Kaava on tullut voimaan 16.11.1988. Suunnittelualueen pohjoisosassa ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Vilkinahteen teollisuusalueen rakennuskaavassa suunnittelualueen eteläosa on osoitettu *ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi* TY. TY-korttelialueen itäpuolta reunustaa *suojaviheralue* EV. TY-korttelialueen tehokkuusluku (e) on 0,25 ja suurin sallittu kerrosluku on II. TY-korttelialueen tonteille on osoitettu rakennus- ja pysäköintialueet. TY-korttelialueelle osoitetaan 1 autopaikka per 100 k-m².



Kuva 13. Ote Ruoveden Vilkinahteen teollisuusalueen rakennuskaavasta. Asemakaava-alue merkattu likimääräisesti punaisella katkoviivalla. (Ruoveden kunta 2019)

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Ruoveden kunnanhallitus (29.10.2018 § 141) teki kaavoituspäätöksen asemakaavamuutoksesta. Ruoveden kunnanhallitus antoi asemakaavojen laadinnan ympäristölautakunnan tehtäväksi. Kaavaprosessin vireilletulosta on tiedotettu asianomaisille.

OAS:n nähtävilläolo: 25.2.2019 - 25.3.2019

Asemakaavaluonnoksen nähtävilläolo: 23.5. - 6.6.2019

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo: 1.7. - 31.7.2019

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan:

Osiota täydennetään kaavaprosessin aikana.

4.2 Vuorovaikutus kaavaprosessin aikana

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

Asemakaavasta järjestettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 21.1.2019.

Vaikutusalueen asukkaille järjestettiin kaavan esittelytilaisuus 20.3.2019. Tilaisuudessa oli mahdollista tavata kunnan edustajia sekä keskustella asemakaavasta.

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 14 vuorokauden ajaksi, jolloin osallisilla oli mahdollisuus jättää kaavaluonnoksesta mielipide. Nähtävilläolon aikana ei saatu yhtään mielipidettä. Kaavaluonnoksessa muutettiin tonttien 3 ja 4 rakennusala yhtenäiseksi, mikä tarvittaessa joustavoittaa tonttijaon tekemistä. Samalla kaavaan lisättiin yleismääräyksiä, joilla ohjataan rakentamisen etäisyyttä naapurin rajasta ja huolehtimaan tarvittaessa palo-osastoinnista.

Teollisuusrakennusten korttelialuetta laajennettiin pohjoisosassa siten, että ajoyhteys rakennusten ympäri sijoittuu korttelialueelle eikä suojaviheralueelle. Suojaviheralueen leveys on muutoksen jälkeen kapeimmillaankin noin 15,5 m. Muutos kasvattaa korttelialueen pinta-alaa 1 417 m² ja rakennusoikeutta 638 k-m²:ä verrattuna nähtävillä olleeseen kaavaluonnokseen. Kaavan yleismääräyksiin lisättiin TY-korttelialuetta koskeva pysäköintinormi.

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville 30 vuorokaudeksi. Nähtävillä olon aikana saatiin kaksi lausuntoa. Lausuntojen myötä kaavaselostukseen lisättiin kappale, jossa kuvattiin kaava-alueen luontoa. Lausuntojen myötä kaavan yleismääräyksiä pohja- ja hulevesiasioita tarkennettiin.

Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto.

Kaava saa lainvoiman kuulutuksella, mikäli valituksia kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä ei jätetä.

Osiota täydennetään kaavaprosessin edetessä.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla muodostetaan teollisuusrakennusten korttelialue (TY-1), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia sekä suojaviheraluetta.

5.1.1 Mitoitus

Asemakaava-alueen pinta-ala on n. 3,5 ha. Asemakaavan muutoksella muodostetaan rakennusoikeutta 12 565 kerrosala-m².

Aluevaraus	Pinta-ala [ha]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus (e)
TY-1	2,7922	12 565	0,45
EV	0,7436		
Yhteensä	3,5358	12 565	0,45

5.1.2 Nimistö

Asemakaavamuutoksen myötä ei muodostu uutta nimistöä.

5.2 Aluevaraukset

5.2.1 Korttelialueet

TY-1 - Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia

Alueelle on osoitettu ohjeellisesti neljä erillistä teollisuustonttia, joiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on 12 565 kerrosalaneliömetriä. Tonteille osoitettu rakennustehokkuus (e) on 0.45. Rakennustehokkuus on linjassa Ruoveden kunnan uusien teollisuustonttien kanssa.

Ehdotusvaiheessa tonttien 3 ja 4 rakennusalat on yhdistetty ja kaavaan lisätty yleismääräyksiä koskien rakentamisen etäisyyttä naapurin rajasta ja palo-osastointia. Ratkaisulla joustavoitetaan tonttijakoa, kun rakennusalan raja ei ns. katkea tonttien välisellä rajalla.

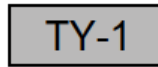
Korttelialueelle on mahdollista rakentaa yksi asunto per tontti.

5.2.2 Muut alueet

EV – Suojaviheralue

Teollisuustonttien ja kantatien 66 välissä oleva suojaviheralue säilytetään nykyisellään eteläisten tonttien osalta ja sitä kavennetaan hieman pohjoisten tonttien osalta, jotta ajoyhteys rakennusten ympäri voidaan toteuttaa korttelialueella.

5.3 Kaavamerkinnät ja -määräykset



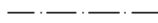
TEOLLISUUSRakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Alueelle saa rakentaa tonttia kohden yhden asunnon.



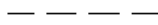
Suojaviheralue.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

140

Korttelin numero.

4

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

II

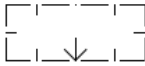
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$e=0.45$

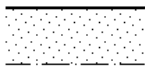
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



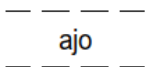
Rakennusala.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Istutettava alueen osa.



Ohjeellinen ajoyhteys.

31.10.2019

Vilkinahteen teollisuusalueen asema-
kaavan muutos ja laajennus

Yleismääräykset

Alue kuuluu vedenhankintaan tärkeään pohjavesialueeseen (Kirkkokangas 0470203). Alueella syntyvät hulevedet eivät saa aiheuttaa pohjavedelle pilaantumisriskiä. Pohjavesialueella sijaitsevat liikennealueiden pinnat on rakennettava tarpeeksi tiiviiksi, jotta liikennealueilla syntyvät (likaiset) hulevedet voidaan johtaa pois pohjavesialueelta. Alueella syntyviä hulevesia ei saa johtaa kantatien 66 kuivausjärjestelmiin.

Rakentamisesta ei saa aiheutua haitallista pohjaveden pinnan alenemista tai pohjaveden laadun heikkenemistä. Rakentamisen aikana likaiset hulevedet tulee ohjata pois pohjavesialueelta. Rakennuslupaa haettaessa tulee esittää selvitys rakennuspaikan kohdan maaperästä sekä suunnitelma rakennuksen perustamistavasta.

TY-1 -korttelin piha-alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla siten, että pohjaveden mahdollinen likaantuminen on mahdollista estää. Korttelialueella ei saa säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä liikaavia aineita.

Rakennukset on sijoitettava vähintään 2 m päähän naapurin rajasta. Mikäli naapurit sopivat ja esittävät yhtenäisen suunnitelman, voi rakennusvalvontaviranomainen sallia rajalle rakentamisen. Alle 4 m päähän rajasta rakennettaessa tulee huolehtia palo-osastoinnista siten, ettei aiheuteta haittaa naapurin rakentamismahdollisuuksille. TY-1 -korttelialueen tonttien 3 ja 4 rajalle saa rakentaa yhteisen palomuurin.

Rakennuslupaa haettaessa on selvittävä, ettei radonista aiheudu terveydellistä haittaa.

TY-1 -korttelialueen rakennukset sekä mahdolliset mainoslaitteet ja liikennepaikkakilvet eivät saa häikäistä kantatien 66 liikennettä. Mainoslaitteiden osalta tulee ennen niiden rakentamista pyytää lausunto ELY-keskukselta.

TY-korttelialueella autopaiikkoja on osoitettava vähintään 1 ap 100 kerrosalaneliometriä kohti.

6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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 selvittäessä 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

Vilkinahteen teollisuusalueen muutoksella ja laajennuksella ei ole merkittävää vaikutusta ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.

6.1.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Yhdyskuntarakenne

Asemakaava-alue sijaitsee Vilkinahteen teollisuusalueella, joka on kokonaan rakennettua ympäristöä. Uusi teollisuustontti mahdollistaa viereisen teollisuuskiinteistön laajentumisen tai kokonaan uuden kiinteistön rakentamisen. Uusi tontti hyödyntää olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta.

Taajamakuva

Asemakaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta taajamakuvaan. Uusi teollisuusrakennus rakennetaan siten, ettei rakennuksen ulkomateriaalit aiheuta heijastuksia kantatielle 66.

Palvelut

Uusi teollisuusrakennus mahdollistaa alueen palvelutarjonnan laajenemisen. Uuden teollisuustontin muodostaminen olemassa olevan teollisuusalueen reunalle mahdollistaa erilaiset synergiaedut.

Virkistys

Kaavan myötä alueen virkistysalue pienenee uuden teollisuustontin pinta-alan verran. Kaava-alueen pohjoispuolelta kulkeva pururata säilyy ennallaan.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Uusi teollisuustontti mahdollistaa viereisen teollisuuskiinteistön laajentumisen tai kokonaan uuden kiinteistön rakentamisen. Teollisuusalueen rakennustehokkuus kasvaa vastaamaan kunnan muiden teollisuusalueiden rakennustehokkuutta.

Talous

Uudella teollisuustontilla on positiivinen vaikutus alueen talouteen. Asemakaava mahdollistaa teollisuusrakennuksen rakentamisen.

Liikenne

Uuden teollisuusrakennuksen sijoittuminen teollisuusalueelle ei lisää alueen liikennemäärää merkittävästi verrattuna nykytilanteeseen. Kulku tontilla järjestetään Teollisuustien kautta. Kaavamuutoksella ei ole heikentävää vaikutusta alueen liikenneturvallisuuteen tai liikenteen sujuvuuteen.

Korttelin 140 nykyisen pohjoisimman rakennuksen ja uuden teollisuusrakennuksen ympäri rakennetaan huoltoajoyhteys.

Uusi teollisuusrakennus rakennetaan siten, ettei rakennuksen ulkomateriaalit aiheuta heijastuksia kantatielle 66.

Kunnallistekniikka

Uusi teollisuuskiinteistö liittyy Vilkinahteen teollisuusalueen kunnallistekniikkaan.

31.10.2019

Vilkinahteen teollisuusalueen asema-
kaavan muutos ja laajennus

6.1.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Luonnonympäristö

Kaavan toteutuessa, uuden teollisuuskiinteistön tieltä joudutaan kaatamaan puus-
toa ja muokkaamaan ympäristöä.

Kaava-alueella ei ole tiedossa merkittäviä kasvi- tai eläinlajeja.

Pohjavesi

Asemakaava-alue on pohjavesialueella. Rakentamisessa ja suunnittelussa on hu-
mioitava, ettei siitä aiheudu riskiä alueen pohjavedelle.

Pienilmasto

Alueen rakennustöistä voi aiheutua väliaikaisia haittoja ilmanlaatuun. Rakentami-
sen yhteydessä otetaan huomioon harjualueiden radonriski.

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

Vilkinahteen teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Sisällysluettelo

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

Vilkinahteen teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus

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 kirkonkylän taajamaan Teollisuustielle Vilkinahteen teollisuusalueella. Vilkinahteen teollisuusalue sijaitsee maantien 66 ja Kuruntien risteysalueen länsipuolella.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti (MML 2018)

Ruoveden kunta haluaa laajentaa Vilkinlahteen teollisuusaluetta yhden tontin verran pohjoiseen. Ruoveden kunta omistaa teollisuusalueen pohjoisosasta kaksi teollisuushallia, joiden jatkeeksi kunta on hankkinut yhden uuden tontin. Asemakaava mahdollistaa viereisen teollisuushallin laajenemisen tai uudisrakentamisen uudelle tontille. Asemakaavassa muodostetaan ajoyhteys ja pelastusväylä teollisuushallien ympärille. Asemakaavamuutosalueen pinta-alaltaan noin 3,5 ha.



Kuva 2. Kuvassa likimääräisesti asemakaavan alustava rajausta punaisella katkoviivalla ja vihreällä teollisuusalueen laajennus. (MML 2018)

3 SUUNNITTELUTILANNE

Maantien 66 länsipuolella Ruoveden kirkonkylän taajaman kohdalle on muodostunut Vilkinlahden teollisuusalue vuodesta 1988 alkaen. Teollisuusalueelle on muodostunut vuosien varrella pienteollisuutta ja varastohalleja. Alueella toimii esimerkiksi polttoaineen kylmäasema, autokorjaamo, kukkakauppa sekä rengas- ja metsäkonekaupat.

Vilkinlahden teollisuusalueen pohjoisosassa sijaitsee kaksi Ruoveden kunnan omistuksessa olevaa teollisuushallia. Kunta on lunastanut itselleen teollisuushallien pohjoispuolelta 0,9 hehtaarin alueen. Maahankinnalla ja asemakaavalla kunta varautuu maankäytön kysynnän tarpeisiin.

Teollisuustien asemakaavan ja 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 *työpaikka-alue* (■). Suunnittelualueelle on osoitettu *tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue* -merkintä (—•—).

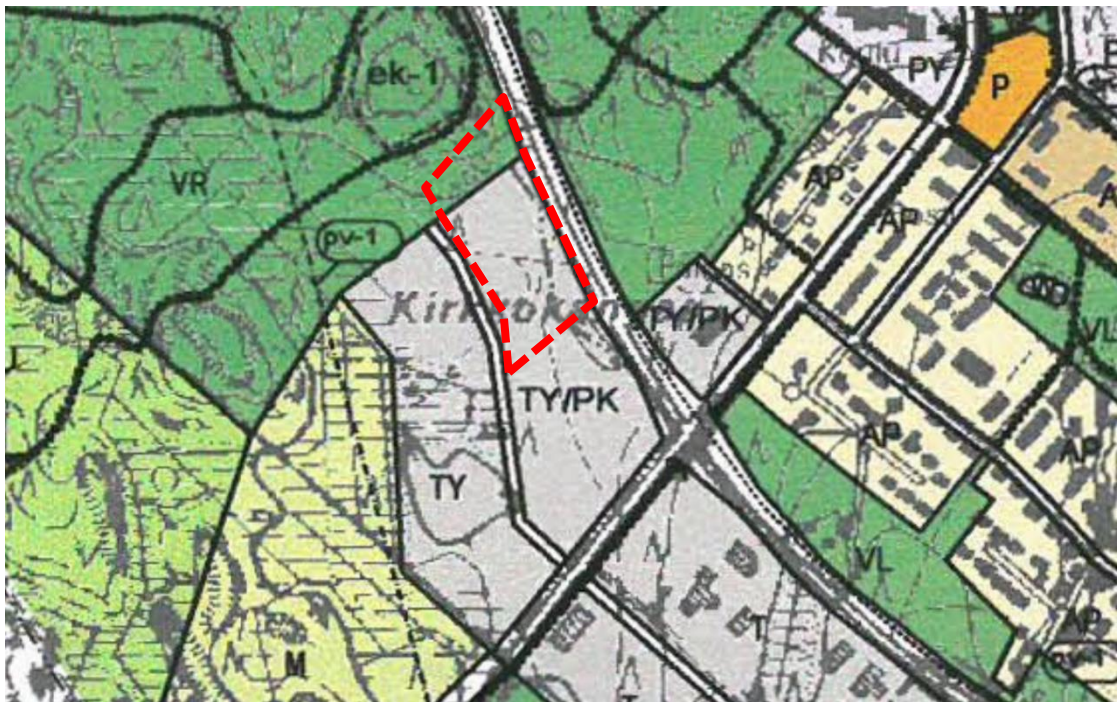


Kuva 3. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu keltaisella katkoviivalla. (Pirkanmaan liitto 2017)

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Ruoveden Kirkonkylän osayleiskaava. Osayleiskaava on vahvistettu Pirkanmaan ympäristökeskuksessa 9.1.2003. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu *retkeily- ja ulkoilualueeksi* VR (VR) ja *ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alue/yksityisten palvelujen ja hallinnon alueeksi* TY/PK (TY/PK). Suunnittelualue kuuluu *vedenhankinnalle tärkeään pohjavesialueeseen* (pv-1).

TY/PK -alueelle ei saa sijoittaa melua, ilman saastumista tai muita ympäristöhäiriötä aiheuttavaa toimintaa. Kantatielle näkyvän rakentamisen tulee olla visuaalisesti korkeatasoista. Alueelle saa sijoittaa teollisuustoimintaan liittyviä myyntitiloja korkeintaan 50% toteutuneesta rakennusoikeudesta.



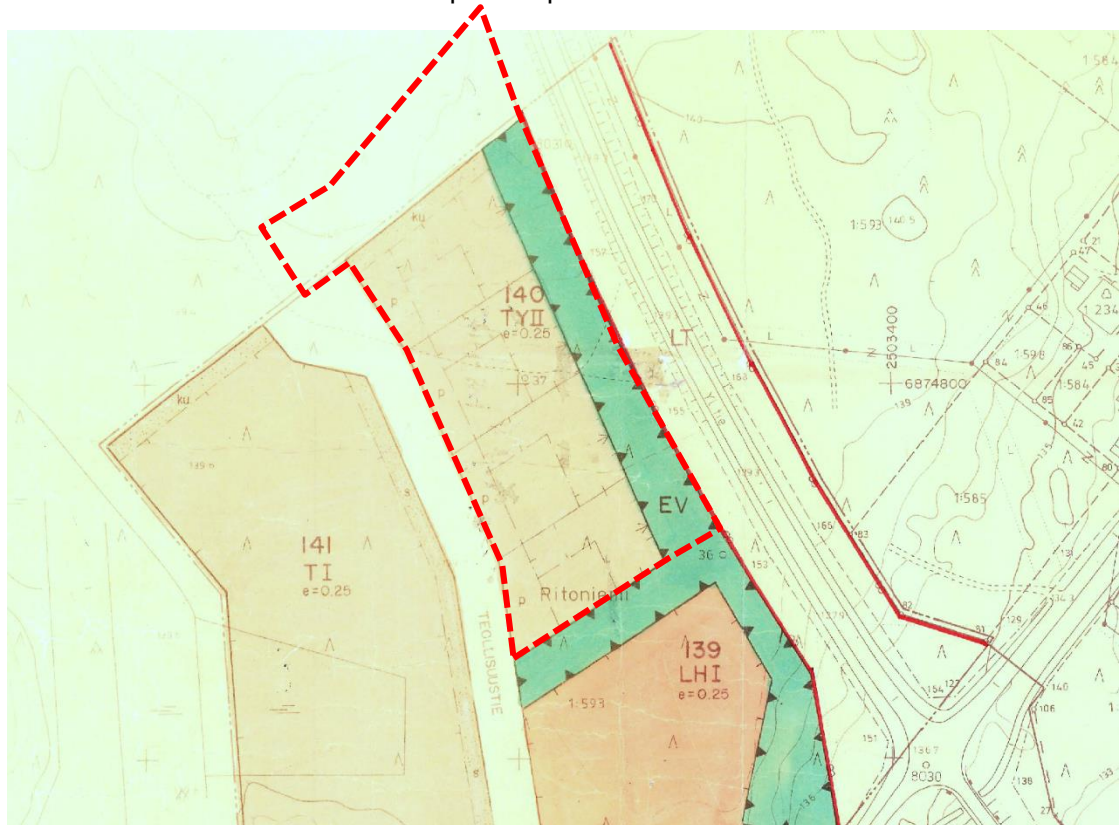
Kuva 4. Ote Ruoveden rantaosayleiskaavasta. Asemakaavamuutoksen rajaus likimääräisesti keltaisella viivalla. (Ruoveden kunta 2017)

Kirkonkylän osayleiskaava on oikeusvaikutteinen ja ohjaa alueen asemakaavoitusta. Teollisuustien asemakaavan tavoitteena on sijoittaa uusi teollisuustontti osayleiskaavassa retkeily ja ulkoilualueeksi osoitetulle alueelle, kuitenkin jatkaen osayleiskaavan TY/PK -aluetta. Suunnittelualue ei aiheuta haittaa alueen latu- ja retkeilyreiteille.

Asemakaava

Suunnittelualan eteläosassa on voimassa Vilkinahteen teollisuusalueen rakennuskaava. Kaava on tullut voimaan 16.11.1988. Suunnittelualan pohjoisosassa ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Vilkinahteen teollisuusalueen rakennuskaavassa suunnittelualan eteläosa on osoitettu *ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi* TY. TY-korttelialueen itäpuolta reunustaa *suojaviheralue* EV. TY-korttelialueen tehokkuusluku (e) on 0,25 ja suurin sallittu kerrosluku on II. TY-korttelialueen tonteille on osoitettu rakennus- ja pysäköintialueet. TY-korttelialueelle osoitetaan 1 autopaikka per 100 k-m².



Kuva 5. Ote Ruoveden Vilkinahteen teollisuusalueen rakennuskaavasta. Asemakaava-alue merkattu likimääräisesti punaisella katkoviivalla. (Ruoveden kunta 2018)

3.2 Muut suunnitelmat ja selvitykset

Suunnittelussa otetaan huomioon seuraavat suunnitelmat ja selvitykset:

- Ruoveden pohjavesialueiden suojelusuunnitelma 2002, Ruoveden kunta
- Ruoveden kirkonkylän maisemanhoito- ja kehittämissuunnitelma 2001
- Ruoveden kirkonkylän rakennusinventointi 2001
- Nykyiset vesi- ja viemäriverkostot, Ruoveden kunta
- Kunnan maanomistus, Ruoveden kunta

3.3 Maanomistus

Suunnittelualan kaksi pohjoisinta tonttia sekä EV-alue ovat kunnan omistuksessa. Alueen kaksi eteläisintä tonttia on yksityisessä omistuksessa.

3.4 Pohjakartta

Asemakaava laaditaan MRL:n 54 §:n mukaiset vaatimukset täyttävälle pohjakartalle.

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 liikennettä ja maisema-arvoja 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.

Vilkinahteen 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
- Ruoveden Yrittäjät ry
- muut osallisiksi ilmoittautuvat paikkakunnalla vaikuttavat yhdistykset

Viranomaiset ja yleishyödylliset yritykset:

- Ruoveden kunnan 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.

7.2 Valmisteluvaihe

- Kaavaluonnos oli nähtävillä 16. – 30.5.2019, jolloin osallisilla ja kuntalaiset voivat 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

- Ympäristölautakunta käsittelee kaavan 31.10.2019
- Kunnanhallituksen käsittely marraskuussa 2019
- Kunnanvaltuuston käsittely marraskuussa 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.

8 KAAVOITUSTYÖN AIKATAULU

Alustavan aikataulun mukaan asemakaavatyö etenee seuraavasti:

TYÖVAIHE / ARVIOITU AJANKOHTA	10-12 / 2018	1 / 2019	2-3 / 2019	4-5 / 2019	6 - 9 / 2019	10-11 / 2019
Aloitusvaihe, OAS						
Valmisteluvaihe						
Ehdotusvaihe						
Hyväksymisvaihe						
Viranomaisneuvottelu	V					
Nähtävillä			OAS ja 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

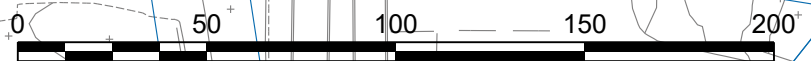
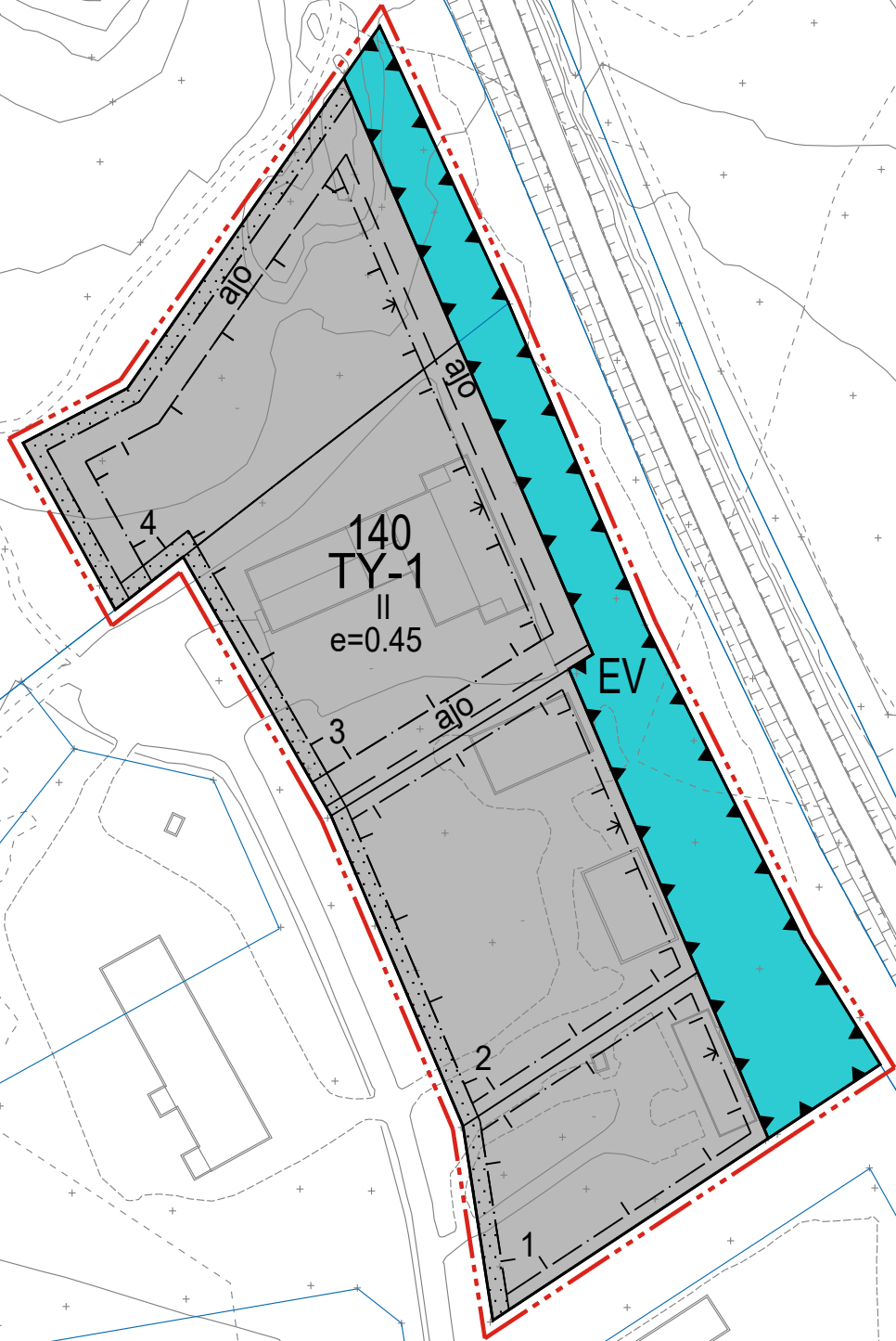
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Hatanpäänkatu 1 A
33900 Tampere
www.fcg.fi

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



okangas



1 : 2000 / ETRS-GK24

Janne Pekkarinen

3.10.2019

RUOVEDEN KUNTA

Vilkinahteen teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus asemakaavamuuotos

Ehdotusvaiheen lausunnot ja mielipiteet sekä niiden vastineet

Sisällysluettelo

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

3.10.2019

Kaavaehdotus 26.6.2019 § 50

Kaavaehdotus nähtävillä 1.7. – 31.7.2019

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

LAUSUNNOT

<p>1 Pirkanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus</p> <p>Marja-Liisa Pitkänen yksikön päällikön sijainen</p> <p>Reijo Honkanen tarkastaja</p> <p>10.7.2019</p>	<p>Kaavan laatijan vastine</p>
<p>Luonnonarvot Kaavaselostukseen tulee liittää kuvaus alueen luonnosta ja alueella tulee tehdä tarvittaessa luontoselvitys.</p>	<p><i>Kaavaselostukseen lisätään kuvaus kaava-alueen luonnosta.</i></p>
<p>Liikenne Asemakaava-alue, mukaan lukien kaava-alueita sivuava kantatie 66, sijoittuu pohjavesialueelle. Täten alueella syntyviä hulevesiä ei saa johtaa kantatien 66 kuivatusjärjestelmiin, mikä on syytä tuoda esiin myös asemakaavan yleismääräyksissä. Alueen sisäinen liikenne ei saa aiheuttaa häiriötä eikä vaaraa kantatien liikenteelle, esim. pölyämällä tai aiheuttamalla häikäisyä.</p> <p>Kortteliin voidaan sijoittaa rakennuksissa tapahtuvan toiminnan yritysten liikepaikkakilpiä, joissa ei saa olla vaihtuvanäyttöistä kuvaa eikä niiden valaistus saa syttyä ja sammua jaksottaisesti. Liikepaikkakilvet eivät saa aiheuttaa häikäisyä eivätkä vaaraa kantatien 66 liikenteelle.</p> <p>Pääsääntöisesti maanteiden varsille eikä etenkin vilkkaiden pääteiden ja niiden liittymien läheisyyteen ei liikenneturvallisuussyistä sallita tienkäyttäjien keskittymistä haittaavia mainoslaitteita, kuten vaihtuvanäyttöisiä ja/tai jaksottaisesti syttyviä ja sammuvia mainoslaitteita. Mahdollisten mainoslaitteiden osalta tulee ennen niiden rakentamista pyytää lausunto Pirkanmaan EL Y-keskukselta.</p>	<p><i>Lisätään asemakaavan yleismääräyksiin maininta kantatien 66 liikennettä häiritsemättömästä toiminnasta.</i></p>

3.10.2019

<p>ELY-keskus arvioi mainoslaitteen sijoituspaikkaa ja mainoksen ulkoasua liikenneturvallisuu- den näkökulmasta ja lausuu asiasta naapurina maan- käyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Asemakaava- alueella varsinaisen lupaharkinnan tekee kunta.</p>	
<p>Pohjavesi Kaava-alue sijaitsee Ruoveden tärkeim- män vedenhankintaan käytettävän pohjavesialueen pohjaveden muodostumisalueella. Pohjavesialue on luokiteltu myös vesienhoidon riskialueeksi.</p> <p>Laajennusalue on osoitettu retkeily- ja ulkoilu- alueeksi (VR) oikeusvaikutteisessa osayleiskaava- vassa. Maakuntakaavassa alue on merkitty vir- kistysalueeksi. Maakuntakaavan pohjavesialueille annetussa suunnittelumääräyksessä on todettu, että vesienhoidon riskialueiksi todettujen pohja- vesialueiden maankäytön suunnittelussa tulee ot- taa huomioon vesienhoitosuunnitelma sekä pyr- kiä pohjaveden laatua ja antoisuutta uhkaavien riskien vähentämiseen.</p> <p>Ruoveden pohjavesialueiden suojelusuunnitel- massa 2002 on todettu, että: "Pohjavesialueiden kaavoitusta tulee ohjata siten, että pohjaveden muodostumisalueelle jää mahdollisimman paljon viheraluetta. I luokan pohjavesialueelle parhaiten soveltuva käyttömuoto on virkistyskäyttö tai metsätalous. Myös pienimuotoinen asutus on hyväksyttävää, jos alueen mahdolliset polttoai- nesäiliöt sijoitetaan sisätiloihin, eikä asutus tule niin taajaksi, että se uhkasi vähentää pohja- veden happipitoisuutta tai sen määrää."</p> <p>Tärkeillä ja muilla vedenhankintaan soveltu- villa pohjavesialueilla ei kaavoissa tulisi osoittaa lainkaan uutta teollisuutta tai va- rastointia tai muita riskitoimintoja eikä sal- lia niiden laajentamista.</p> <p>Pohjavesialueen muodostumisaluetta kaavoitet- taessa tulisi myös huomioida, että alueella pää- see rakentamisen jälkeenkin muodostumaan riit- tävästi uutta, puhdasta pohjavettä.</p> <p>Pohjavesivaikutusten arvioimiseksi on kaavoitet- tavasta pohjavesialueesta oltava käytettävissä kokonaiskuva niin, että muodostuman rakenne on selvillä.</p> <p>Mikäli suunnittelualueen pohjavesiolosuhteita ei saada selville olemassa olevan tiedon perus- teella, on pohjaveden pinnan taso ja pohjaveden</p>	<p><i>Ruoveden kirkonkylä sijaitsee lähes kokonaan tärkeällä pohjavesialueella. Vilkinahteen teolli- suusalueen laajentamisella pyritään pitämään yhden teollisuustontin aiheuttamat vaikutuk- set luontoon mahdollisimman vähäisenä. Teol- lisuustontti muodostuu jo olemassa olevan te- ollisuusalueen yhteyteen. Alueella on kaikki tarvittava infra jo valmiina, joka vähentää luonnon kuormitusta ja vettä läpäisemättömän pinnan muodostumista muualla.</i></p> <p><i>Uusi teollisuusalue muodostetaan alueelle, joka sijaitsee Vilkinahteen teollisuusalueen ja käytöstä poistetun kaatopaikan välissä. Kaato- paikan vaikutuksia pohjaveteen tutkitaan kol- men lähistöllä sijaitsevan näytteenottokaivon avulla.</i></p>

3.10.2019

<p>virtaussuunta sekä maaperän laatu selvitettävä esimerkiksi kairausten ja tätä tarkoitusta varten asennettavien pohjaveden havaintoputkien avulla.</p> <p>Pohjaveden laatu tulisi selvittää niillä alueilla, joille suunnitellaan uutta toimintaa.</p> <p>Pirkanmaan ELY-keskus katsoo, että 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.</p> <p>Lisäksi pohjavesialueen muodostumisalueella tulee sopivalla kaavamääräyksellä huolehtia siitä, että katu- ja pysäköintialueet ovat tiiviitä.</p>	
<p>Hulevedet</p> <p>Kaavasta tulee ilmetä yksiselitteisesti, ettei pohjavesialueella saa imeyttää likaantuneita hulevesiä maaperään. Kaikki likaiset hulevedet (esim. liikennealueet) tulee johtaa pois pohjavesialueelta.</p> <p>Rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnassa tulee huomioida, ettei likaisia hulevesiä saa imeyttää pohjavesialueella.</p>	<p><i>Tarkennetaan kaavakartan yleismääräyksiä.</i></p>
<p>2 Pirkanmaan maakuntamuseo</p> <p>Miinu Mäkelä yksikön päällikön varahenkilö</p> <p>Hannele Kuitunen tutkija</p> <p>29.7.2019</p>	<p>Kaavan laatijan vastine</p>
<p>Pirkanmaan maakuntamuseo on tutustunut hankkeeseen ja toteaa, ettei sillä ole siitä huomautettavaa.</p>	<p><i>Merkitään tiedoksi.</i></p>

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	702 Ruovesi	Täyttämispvm	23.09.2019
Kaavan nimi	Vilkinahteen teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	26.06.2019
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	29.10.2018
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,5357	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,9033
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	2,6324

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,5357	100,0	12565	0,36	0,9033	7679
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	2,7922	79,0	12565	0,45	0,8378	7679
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	0,7435	21,0			0,0655	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	3,5357	100,0	12565	0,36	0,9033	7679
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	2,7922	79,0	12565	0,45	0,8378	7679
TY					-1,9544	-4886
TY-1	2,7922	100,0	12565	0,45	2,7922	12565
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä	0,7435	21,0			0,0655	
EV	0,7435	100,0			0,0655	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						