

RUOVEDEN KUNTA

# YLÄKYLÄN ASEMAKAAVAMUUTOS

Selostus





## Yläkylän asemakaavamuutos

### 1 PERUS JA TUNNISTETIEDOT

#### 1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Yläkylän asemakaavamuutos	
Kaavan päiväys:	28.11.2019	
Kaavan vaihe:	Hyväksyminen	
Alueen määrittely:	Asemakaavamuutos koskee Ruoveden kunnan kortteleita 18, 19, 41 ja 67 sekä katu, yleisen tien- ja lähivirkistysalueita.  Asemakaavan muutoksella muodostuvat Ruoveden korttelit 18, 19, 41 ja 67 sekä katu-, yleisen tien- ja lähivirkistysalueita.	
Kaavan laatija:	Janne Pekkarinen, ins. AMK	
Osoite:	FCG Suunnittelu ja Tekniikka Hatanpäänkatu 1 A 33900 Tampere	
Sähköposti:	etunimi.sukunimi@fcg.fi	
Projektinumero:	P33645P002	
Vireilletulo:	29.10.2018 (kh § 141)	
OAS nähtävillä:	20.12.2018 – 21.1.2019	
Käsittelyvaiheet:	Kunnanhallitus	29.10.2018
	Vireilletulokuulutus	29.10.2018
	OAS nähtävillä	20.12.2018-21.1.2019
	Ympäristölautakunta	21.2.2019 § 10
	Ympäristölautakunta	26.6.2019 § 44
	Kaavaehdotus nähtävillä	1.7.-31.7.2019
	Ympäristölautakunta	28.11.2019
	Kunnanhallitus	
	Kunnanvaltuusto	

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijoittuu Ruoveden kunnan kirkonkylän keskusta Honkalantien ja Kuruntien väliselle alueelle. Suunnittelualueella sijaitsevat linja-autoasema, seurakuntatalo, hoivakoti, käytöstä poistunut varalämpövoimalaitos, asuinalueita ja yleisen tien alueita.

Asemakaavamuutosalueen pinta-alaltaan noin 5 ha.



Kuva 1. Kaavoitettavan alueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä. (MML 2019)

## 1.3 Asemakaavan tarkoitus

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on päivittää Honkalantien varressa olevien kortteleiden asemakaava vastaamaan nykyistä tilannetta. Asemakaavassa varataan tilaa Urheilutien ja Kuruntien risteyksen kiertoliittymälle sekä mahdollistetaan linja-autoaseman korttelin kehittäminen ja muutetaan lämpökeskuksen alue rivitaloasumiseen.

## Sisällysluettelo

1	PERUS JA TUNNISTETIEDOT .....	1
1.1	Tunnistetiedot .....	1
1.2	Kaava-alueen sijainti .....	2
1.3	Asemakaavan tarkoitus .....	2
1.5	Luettelo liitteistä .....	3
2	TIIVISTELMÄ .....	4
2.1	Asemakaavaprosessin aikataulu ja tiedottaminen .....	4
2.2	Asemakaava .....	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen .....	4
3	LÄHTÖKOHDAT .....	4
3.1	Alueen nykytilan kuvaus .....	4
3.1.1	Luonnonympäristö .....	5
3.1.2	Rakennettu ympäristö .....	6
3.1.3	Maanomistus .....	16
3.2	Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset .....	17
3.2.1	Kaavoitustilanne .....	17
3.2.2	Muut suunnitelmat ja selvitykset .....	20
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	22
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve .....	22
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	22
4.3	Vuorovaikutus kaavaprosessin aikana .....	22
4.4	Asemakaavan tavoitteet .....	22
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet .....	23
4.4.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen .....	23
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	24
5.1	Kaavan rakenne .....	24
5.1.1	Mitoitus .....	24
5.1.2	Palvelut .....	24
5.2	Aluevaraukset .....	24
5.3	Kaavamerkinnot ja -määräykset .....	25
5.4	Nimistö .....	27
6	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI .....	28
6.1	Asemakaavan vaikutukset .....	28
6.1.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön .....	28
6.1.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön .....	30
6.1.3	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön .....	30
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	30
7.1	Toteuttaminen ja ajoitus .....	30

### 1.5 Luettelo liitteistä

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (päivätty 28.11.2019)

Liite 2. Yläkylän asemakaavamuutoksen kaavakartta (A4)

Liite 3. Kaavaehdotusvaiheen palauteraportti

Liite 4. Asemakaavan seurantalomake

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Asemakaavaprosessin aikataulu ja tiedottaminen

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

Kaavan vaihe	Alustava aikataulu
OAS:n nähtävilläolo	3/2019
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo	7/2019
Kaavan hyväksyminen	11/2019
Kuulutus kaavan lainvoimaisuudesta	12/2019

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

### 2.2 Asemakaava

Asemakaavan muutoksella muodostetaan Ruoveden kuntaan korttelit 18, 19, 41, 67 sekä katu-, liikenne- ja virkistysalueita.

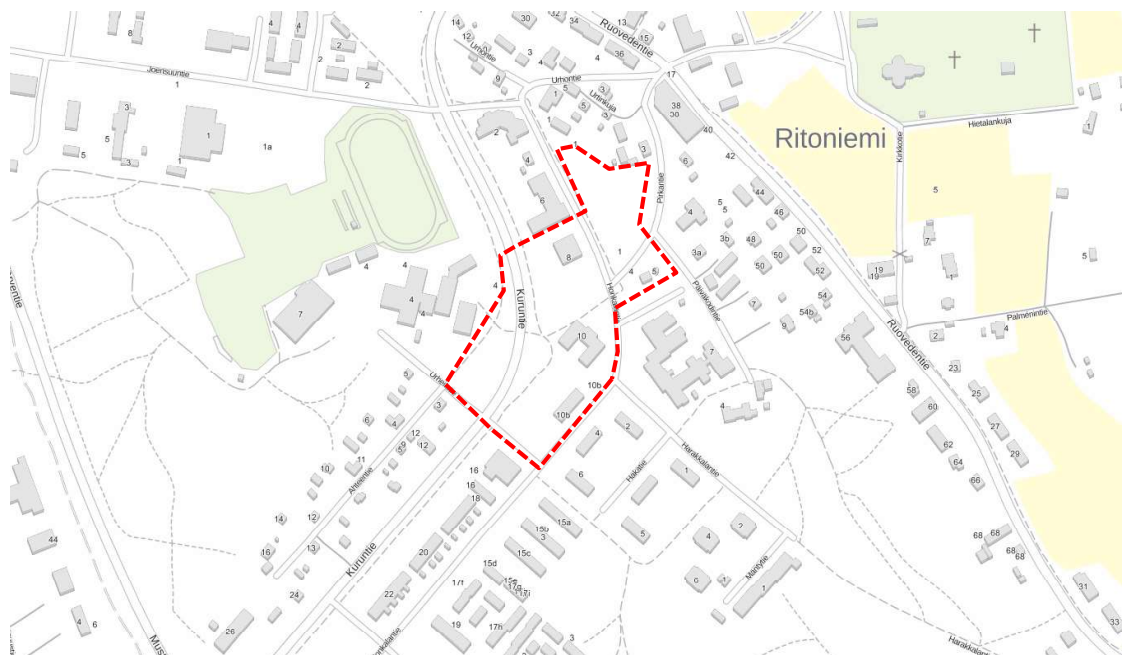
### 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Alueen nykytilan kuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Ruoveden kunnan keskustassa, koulukeskuksen yhteydessä. Aluetta rajaavat maantie 66 (Mustajärventie), Kuruntie, Urheilutie ja Joensuuntie. Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 5,28 hehtaaria.



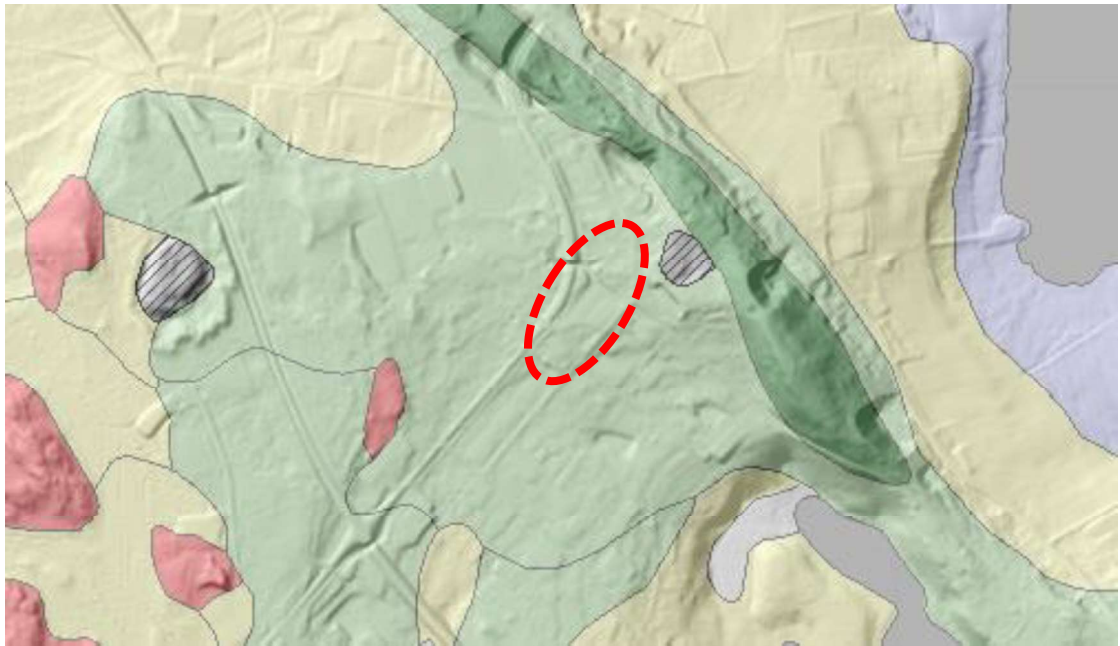
Kuva 2. Asemakaavan alustava rajausta likimääräisesti punaisella katkoviivalla. (MML 2018)

### 3.1.1 Luonnonympäristö

Suunnittelualue sijaitsee vilkkaan maantien ja Ruoveden koulukeskuksen 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

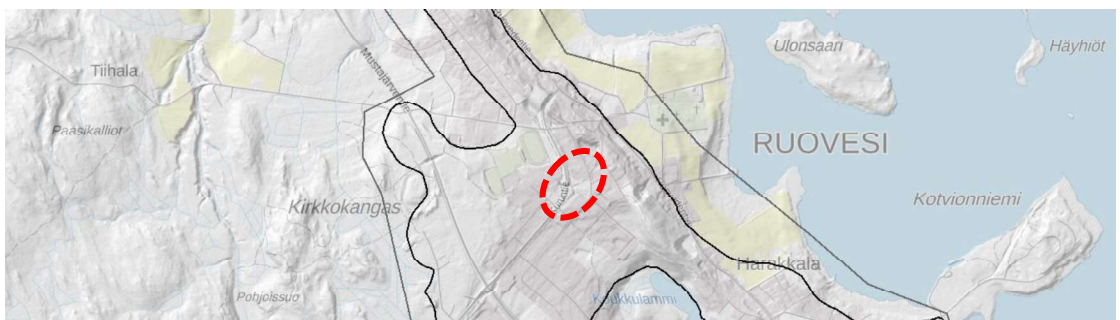
Suunnittelualue sijaitsee Ruoveden harjujaksolla, joka kulkee Ruoveden kunnan läpi kaakko-luodesuunnassa. Suunnittelualueen maaperä on suurimmaksi osaksi hiekkaa (■).



Kuva 3. GTK:n maaperätiedot (1:20 000) suunnittelualueella (MML 2019)

#### Pohjavesi- ja valuma-alueet

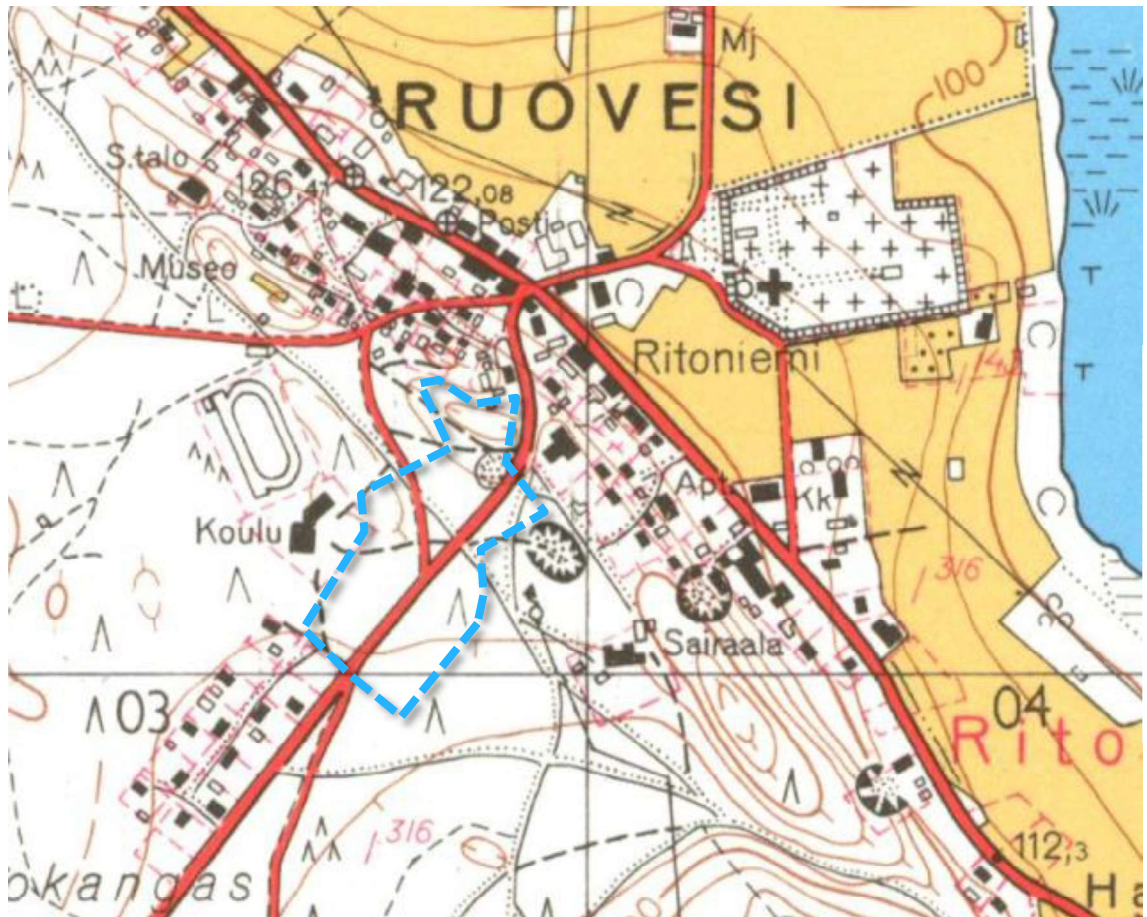
Ruoveden keskustan läpi kulkevan harjujaksos alueelle kuuluu useita pohjavesialueita. Keskustan kohdalla pohjavesialue on Kirkkokangas, joka on vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue. Kirkkokankaan pohjavesialueen pinta-ala on 6,4 km<sup>2</sup>. Suunnittelualueita lähin pohjavedenotto sijaitsee noin kilometrin päässä suunnittelualueesta itään. Pohjavesialueen arvioitu antoisuus on 3000 m<sup>3</sup>/d. Ruoveden alueelle on laadittu *Ruoveden pohjavesialueiden suojelusuunnitelma* vuonna 2002.



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

### 3.1.2 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella sijaitsee linja-autoasema 1960-luvulta ja käytöstä poistunut varalämpölaitos sekä 2000-luvulla rakennetut seurakuntakeskus, hoivakoti ja asuinrivitalo. Vielä 1960-luvulla Ruoveden kirkolta Kurun suuntaan johtanut tie kulki kaava-alueen läpi nykyisen Pirkantien linjausta pitkin yhtyen koulun kaakkoispuolella nykyisen Kuruntien linjaukseen.



Kuva 5. Ote vuoden 1964 peruskartasta. Kaava-alueen likimääräinen raja on osoitettu sinisellä katkoviivalla.

#### **Linja-autoasema**

Linja-autoasema on tyypillinen 1960-luvun tasakattoinen liikerakennus, jonka julkisivujen jaotus perustuu moduulijakoon. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti Into Pyykkö vuonna 1967.



Pääjulkisivulla on isot moduulijaon mukaiset näyteikkunat siroine punaiseksi maalattuine karmeineen. Lasiset ovet erottuvat ikkunoista lähinnä hieman leveämpien puitteidensa ansiosta. Pääjulkisivun yllä on esiin jätettyjen kattopalkkien kannattelema katos. Massiivisia kattopalkkeja on korostettu maalaamalla ne tumman siniseksi. Muuten rakennus on rapattu vaalean harmaaksi. Ikkunoiden yllä on valkoiseksi maalattu pystypanelointi. Myös tasakaton otsalaudat ovat valkoiseksi maalatut. Alkuperäinen LINJA-AUTOASEMA –valokyltti on säilynyt paikallaan.



Kuva 6 ja Kuva 7. Yläkuvassa linja-autoaseman pääjulkisivu. Alakuvassa pääjulkisivun yksityiskohtia.

### Varalämpövoimalaitos

Varalämpövoimalaitos ei näy vielä vuoden 1983 peruskartassa. Lämpövoimala saattaa kuitenkin liittyä Linja-aitoaseman eteläpuolisen 1970-luvun kerrostaloalueen rakentumiseen.



Kuva 8. Varalämpövoimalan rakennuksia sekä piippu.

### Seurakuntakeskus

Ruoveden uusi seurakuntakeskus Aatos on valmistunut vuonna 2016 paikalta puretun punatiilisen seurakuntakeskuksen paikalle. Massiivihirsisen rakennuksen on suunnitellut HIMLA arkkitehdit Oy.

Rakennuksen julkisivut ovat pääasiassa mustat. Pysäköintialueen puoleisen julkisivun pääsisäänkäynnin sisäänveto on vaalea. Muiden sisäänkäyntien yhteydessä olevia pienempiä sisäänkäyntejä on korostettu kirkkain tehostevärein.



Kuva 9. Seurakuntakeskuksen seurakuntasaliin johtava pääsisäänkäynti.

### Hoivakoti

Yksityinen hoivakoti on valmistunut keväällä 2019. Rakennus on asetettu samaan koordinaatistoon linja-autoaseman kanssa. Hoivakoti on hirsirakenteinen ja rakenne näkyy myös julkisivujen jaottelussa. U:n mallisen rakennusmassan sisälle jää suojaista sisäpiha. Väriytykseltään rakennus on siniharmaa, sisäpihan julkisivut ovat valkoiset. Sisäänkäyntiä korostaa muita rakennusosia korkeampi rakennusmassa ja julkisivun tehostevärinä käytetty keltainen.



Kuva 10. Yksityinen hoivakoti on valmistunut keväällä 2019.

### Asuinrivitalo

Asuinrivitalo on valmistunut keväällä 2019. Rakennus sijaitsee Pirkantien ja Honkalantien risteyksessä Pirkantien suuntaisesti. Rivitalo on yksikerroksinen, lähes valkoiseksi maalattu puurakennus. Julkisivut on vaakaverhoillut ja päädyissä on koristeaiheena harjan alla pystyverhous. Rakennuksen eteläpäädyssä on rakennusmassaa jatkava autokatos. Sisäänkäynnit asuntoihin on Pirkantien suunnasta. Autokatokseen on ajo sekä Pirkantien että Honkalantien suunnasta. Honkatien suuntaan on asuntojen katetut terassit ja vaikutelma julkisivusta jää melko sulkeutu-neeksi.



Kuva 11. Vasemmalla asuinrivitalon julkisivu katettuine oleskeluterasseineen Honkalantien suunnasta nähtynä. Taustalla näkyy Urheilutalo ja varalämpövoimalaitoksen savupiippu.

Kuva 12. Oikealla asuinrivitalon julkisivu Pirkantien puolelta.

## Kaava-alueen lähiympäristö

### Pirkantien ympäristö

Ruoveden raittimainen keskusta sijoittuu kaava-alueen koillispuolelle harjun alarinteelle Ruovedentien varteen. Kaava-alueen pohjoispuolella Pirkantien varrelle sijoittuu myös raittimaista asutusta ja 1940-luvulla rakennettu Urheilutalo. Kaava-alueen pohjoispuolella Pirkantien laskee jyrkästi harjunrinnettä alas Ruovedentielle. Paikoitellen Pirkantieltä näkyy ainakin lehdettömään vuodenaikaan puuston läpi Ruoveden kirkolle.



*Kuva 13. Vasemmalla vanha pihapiiri Pirkantien länsipuolella kaava-alueen pohjoispuolella. Hirsirakenteinen iso päärakennus on pystyvuorattu ja vaalean kellertäväksi maalattu.*

*Kuva 14. Oikealla Pirkantien itäpuolinen talo kaava-alueen pohjoispuolella. Taustalla näkyy Ruoveden kirkko.*



*Kuva 15. Urheilutalo on rakennettu 1940-luvun lopulla talkootyönä harjun laelle Pirkantien varteen.*

### Honkalantien varren ympäristö

Honkalantien alkupäässä on 1980-luvulla rakennettu punatiilinen liikerakennus, jossa sijaitsee ruokakauppa nykyisin. Sen eteläpuolella kaava-alueen reunalla sijaitsee niin ikään punatiilinen, hieman isompi liike- ja toimistorakennus 1990-luvulta.

Kaava-alueen itäpuolella Honkalantien mutkassa sijaitsee kunnan palvelutalo Honkalakoti. Rakennus on 1990-luvulta ja julkisivuiltaan punatiiltä.

Honkalantien varressa Linja-autoaseman eteläpuolella sijaitsee 1970-luvulla rakentumaan lähtenyt kerrostaloalue elementtirakenteisine lamellitaloineen. Rakennukset ovat kolmikerroksisia. Harakkalantien varressa väljiä kortteleita rajaa lamellitalo kolmelta sivulta.

Honkalantien ja Urheilutien risteyksessä sijaitsee keltatiilinen, matala liikerakennus, jossa sijaitsee nykyisin ruokakauppa. Kauppaa vastapäätä Honkalantien varrella on rivitaloja 1970-1980-lukujen taitteesta.



Kuva 16. 1990-luvun punatiilinen liike- ja toimistorakennus kaava-alueen pohjoispuolella Honkalantien varrella.



Kuva 17. Honkalantien ja Urheilutien risteuksen keltatiilinen matala liikerakennus.

### **Koulukeskuksen alue**

Kaava-alueen länsipuolelle sijoittuu Ruoveden yhteiskoulu, jonka rakennuskanta koostuu eri ikäisistä, toisiinsa kytkeytyvistä rakennuksista sekä urheilukeskuksesta.

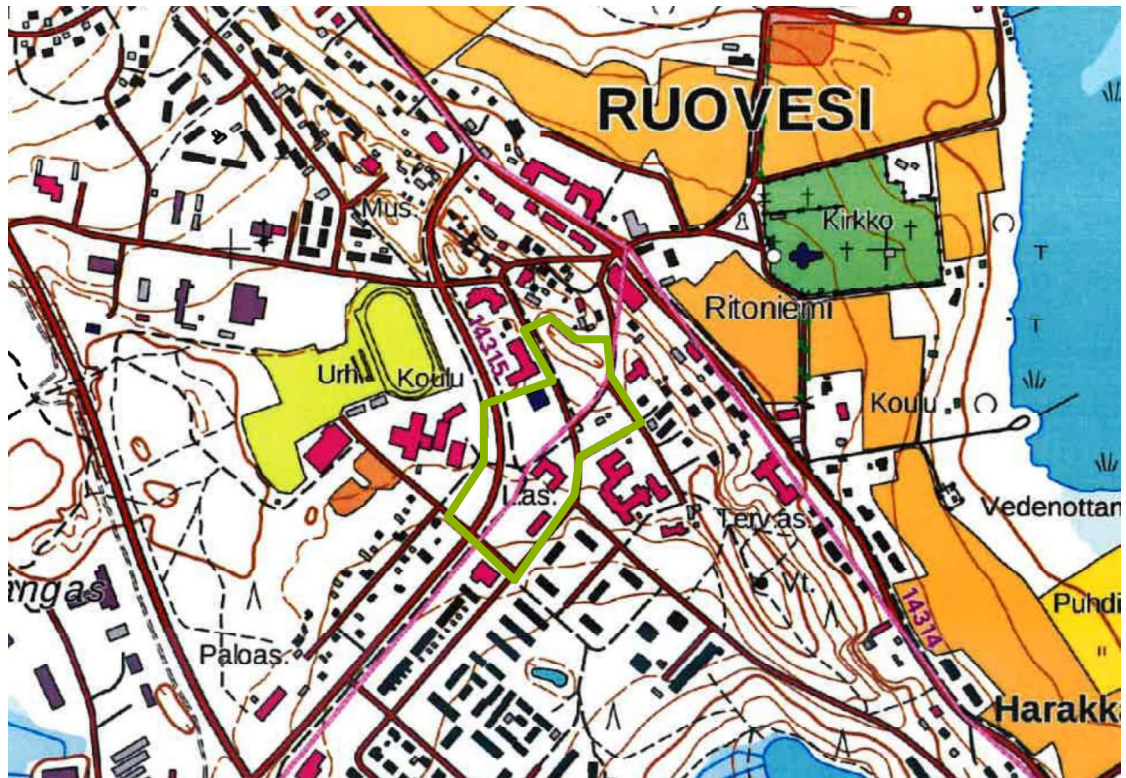
### **Ahteentienvarren asutus**

Ahteentienvarreen kaava-alueen itäpuolelle sijoittuu Ahteentien jälleenrakennuskauden asuinalue. Alueella on säilynyt useita 1940-50 -lukujen tyyppitaloja eli ns. rintamamiestaloja. Ahteentien varreen sijoittuvien rakennusten harja on tien suuntainen, tonttien perälle sijoittuvien rakennusten harja on kohtisuorassa tiehen nähden. Useassa pihapiirissä on myös jälleenrakennuskauden talousrakennuksia.

Ahteentiellä on voimassa Ahteentien – Urheilutien asemakaavan muutos vuodelta 2002. Siinä Ahteentienvarren asutus osoitetaan AO-2/s ja AOL-1/s merkinnöillä, joiden mukaan rakennettaessa uutta, korjattaessa tai laajennettaessa rakennus on massaltaan ja muodoltaan sovitettava ympäristön vanhaan rakennuskantaan. Lisäksi määräyksissä ohjataan mutuenkin melko tarkkaan millaisia rakennuksia alueille saa rakentaa. Määräyksiä on perusteltu sillä, että Ahteentien varren rakennuskannan yhtenäinen ilme halutaan säilyttää.

### Historiallinen tie

Suunnittelualueella sijaitsee historiallisen kulkureitti, joka on johtanut Ylöjärven Kurusta Ruoveden keskusta. Tielinjaus seuraa nykyistä Kuruntien eteläosaa ja Pirkantietä. Historiallisen tien linjauksen kohdalla kaava-alueella maata on muokattu ja alue on kokonaan rakennettua ympäristöä.



Kuva 18. Kaava-alueen läpi kulkevan historiallisen tielinjauksen sijainti. Tien linjaus merkattu vaaleanpunaisella viivalla ja kaava-alueen likimääräinen rajausta vihreällä viivalla. (Pirkanmaan maakuntamuseo 2019)



Kuva 19. Valokuva otettu linja-autoaseman pihasta, suunnittelualueelta lounaaseen. Historiallinen raitti kulkenut päällystetyn kevyen liikenteen väylän suuntaisesti.



*Kuva 20. Valokuva otettu linja-autoaseman pihassa, kohti pohjoista. Historiallinen tie kulkenut alueen poikki.*

Historiallinen tie jatkuu asemakaava-alueen itäpuolella Pirkantietä pitkin kohti Ruoveden kyläraittia. Pirkantien varressa, vanhemman rakennuskannan ja maastonmuotojen myötä, mahdollista havaita historiallisen tien linjauksen.



*Kuva 21. Valokuva Pirkantieltä, kaava-alueelta kaava-alueen ulkopuolelle. Historiallinen tie kulkenut Pirkantien suuntaisesti kohti Ruoveden kirkonkylän keskustaa. Kuvassa Ruoveden urheilutalo.*



Kuva 22. Pirkantien rakennuksia ja historiallisen tien linjaus.

### **Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut ympäristöt (RKY)**

Suunnittelualueen pohjois- ja koillispuolella sijaitseva Ruoveden keskusta kuuluu Ruoveden kirkonkylän RKY-alueeseen. Keskustan raittimainen kirkonkylä rakennuksineen on poikkeuksellisen hyvin säilynyt kokonaisuus.

Ruoveden kirkonkylän maisema rajautuu Ruoveden rantaan, peltojen kehystämään Pappilanlahteen ja taustalla kohoavaan harjuun. Maasto on vaikuttanut tiestön linjaukseen ja asutuksen sijaintiin. Kirkonkylän halki kulkeva Ruovedentie on alkuaan 1600-luvulla perustettu Pohjanmaan tie.

Ruoveden kirkonkylä muodostui kantatila Ritoniemen maille, joka tunnetaan jo vuodesta 1562 alkaen. Ruoveden 24-kulmainen ristikirkko valmistui vuonna 1778 edellisen kirkon paikalle. Ensimmäiset kaupat kirkonkylälle sijoittui 1860-luvulla maakaupan vapautuessa. 1900-luvun alkuun mennessä oli Ruovedentien varteen muodostunut liikerakennusten, kunnallisten rakennusten ja asuintalojen muodostama kuntakeskus. Tien varsi on edelleen varsin tiivis ja rakenteeltaan sopusuhtainen kylänraitti, jonka rakennuskanta on historiallisesti sopusuhtaista. Raittia reunistavien rakennusten takana harjulla on samansuuntainen rivi lehtevän puuston ympäröimiä asuinrakennuksia.

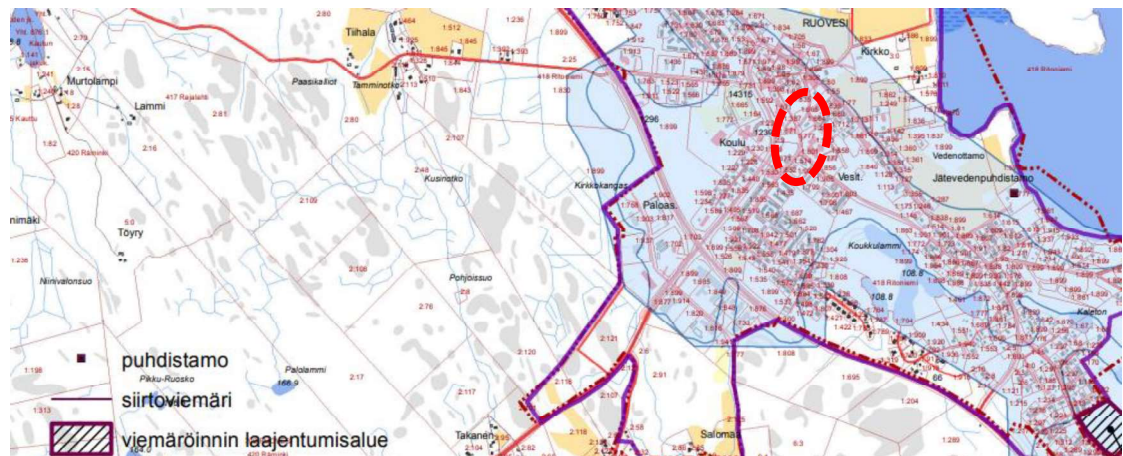




Kuva 23. Kaava-alueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella katkoviivalla. Ruoveden kirkonkylän valtakuunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009) on osoitettu sinisellä vinorasterilla. Kaava-alueeseen ei kuulu RKY-alueen rakennuksia.

### Kunnallistekniikka

Suunnittelualue kuuluu Ruoveden vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston.



Kuva 24. Ote Ruoveden jätevesiviemäröinnin alueesta. Suunnittelualue merkattu likimääräisesti punaisella katkoviivalla. (Ruoveden kunta 2010)

### Palvelut

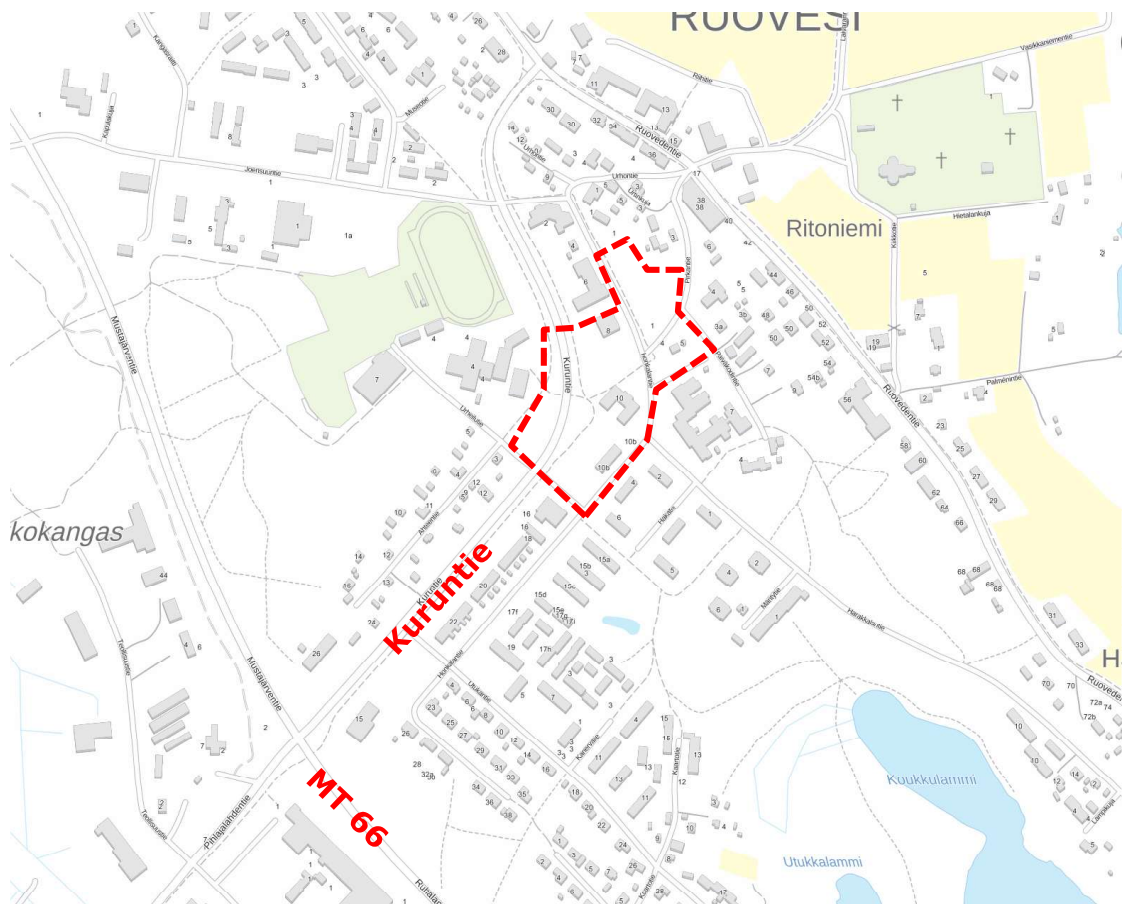
Suunnittelualue sijaitsee Ruoveden keskustassa, jossa on tarjolla monipuolisesti erilaisia palveluita. Vieressä sijaitsee Ruoveden koulukeskus, jossa on Ruoveden yhteiskoulu (1.-9. luokat) ja lukio. Koulukeskuksen yhteydessä on jäähalli sekä erilaisia urheilukenttiä. Kuruntien varressa on paljon erilaisia kauppoja, seurakuntatalo, hoivakoti, kunnankirjasto ja linja-autoasema palveluineen. Ruoveden kirkonkylän raitille on matkaa noin 300 metriä.

### Virkistys

Alueella ei ole merkittäviä virkistysmahdollisuuksia.

### Liikenne

Suunnittelualueen läpi kulkee valtion hallinnoima yleinen tie, Kuruntie (14315). Kuruntie yhdistää maantien 66 (Orivesi-Lapua) ja Ruoveden kirkonkylän. Muita alueella sijaitsevia katuja ovat Urheilutie, Honkalantie ja Pirkantie.



Kuva 25. Kaava-alueen likimääräinen rajaus merkattu punaisella katkoviivalla.

Suunnittelualueen kautta kulkee kaikki Ruoveden koulukeskuksen liikenne. Kuruntien vuoden keskimääräisen vuorokausiliikenne (KVL) on 2440 ajoneuvoa per vuorokausi. Maantien 66 KVL suunnittelualueen kohdalla on 2245 ajon./vrk.

### 3.1.3 Maanomistus

Suunnittelualueen omistavat valtio, 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.

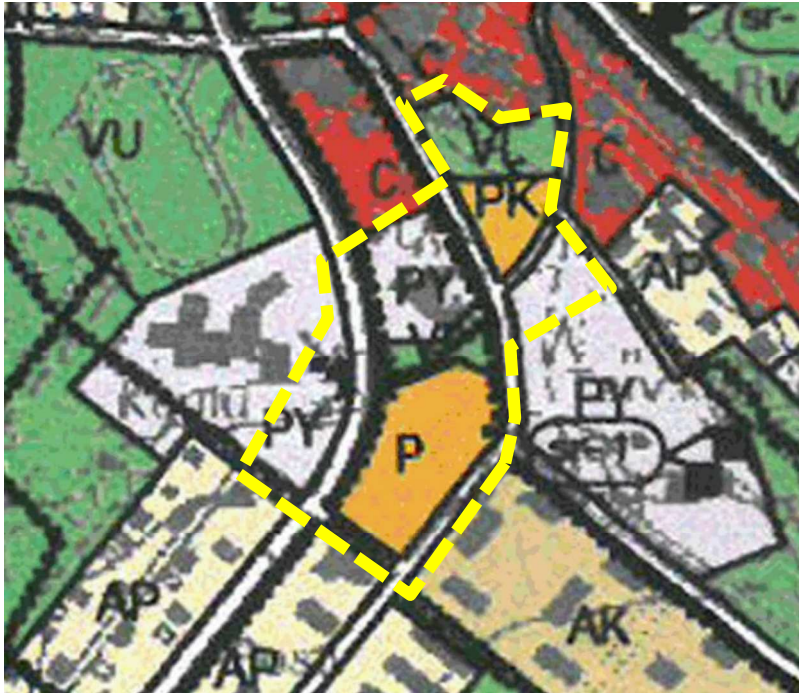
Maakuntakaavassa koko suunnittelualue on *keskustatoimintojen aluetta C* (■). Alueen itäreunaan osoitetaan *valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö* (▨), jolla osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet (RKY 2009). Alueella sijaitsee myös *tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialueen -merkintä* (—•—).



Kuva 26. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu keltaisella viivalla. (Pirkanmaan liitto 2017)

## Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan ympäristökeskuksessa 9.1.2003 hyväksytty Kirkonkylän osayleiskaava. Osayleiskaavassa alueelle on osoitettu *julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta* PY ( ) sekä *palvelujen ja hallinnon* P ( ) ja *yksityisten palvelujen ja hallinnon alue* PK ( ). Alueen keskellä on *lähivirkistysalue* VL ( ). Kuruntien rinnalle osoitetaan *kevyen liikenteen pääreitti* (●●●). Suunnittelualue kuuluu *vedenhankinnalle tärkeään pohjavesialueeseen* (pv-1).

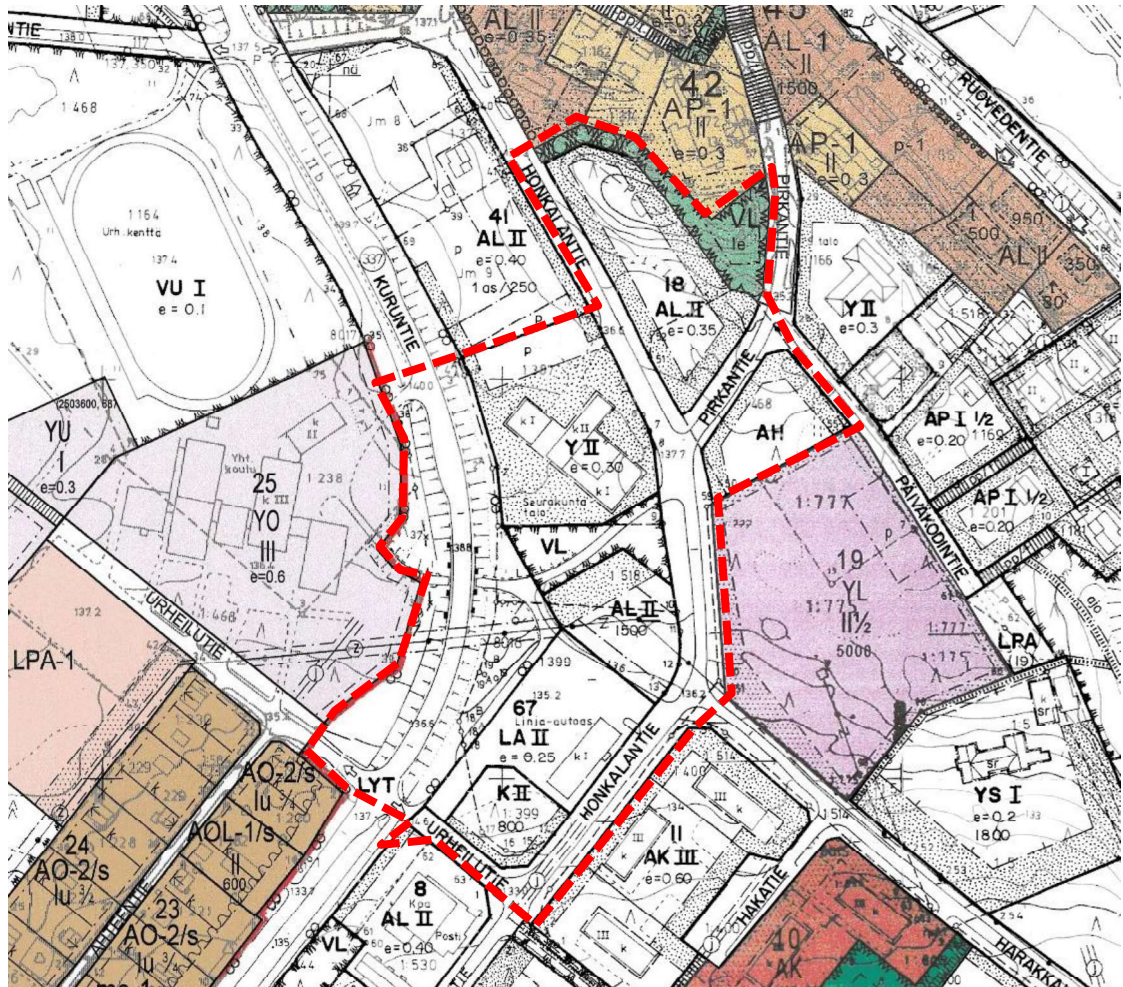


Kuva 27. Ote Ruoveden yleiskaavayhdistelmästä. Kaava-alue on merkattu likimääräisesti keltaisella viivalla. (Ruoveden kunta 2018)

## Asemakaava

Asemakaava-alueen eteläoassa on voimassa Kirkonseudun rakennuskaavamuutos, joka on tullut voimaan 10.11.1988. Alueen pohjoisosassa on voimassa Kirkonkylän keskustan rakennuskaavan muutos, joka on tullut voimaan vuonna 1998.

Linja-autoaseman pohjoispuolelle on osoitettu *asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue* (AL), *lähivirkistysalue* (VL) ja *yleisten rakennusten korttelialue* (Y). Yleisten rakennusten korttelialueella tehokkuusluku (e) on 0,3. AL-korttelissa on rakennusoikeutta 1500 kerrosneliometriä. Pirkantien varteen on osoitettu *asumista palvelevien huoltorakennusten* (AH) ja *asuin-, liike- ja toimisto rakennusten korttelialueet* (AL). Kaava-alueen pohjoisosaan on osoitettu *lähivirkistysalue* (VL) ja *leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa* (le).



Kuva 28. Ote Ruoveden ajantasa-ase-makaavasta. Asemakaava-alue merkattu likimääräisesti punaisella katkoviivalla. (Ruoveden kunta 2018)

Ruoveden linja-autoaseman kohdalle on osoitettu *linja-autoaseman* (LA) sekä *liike- ja toimistorakennusten* (K) *korttelialueet*. Liike- ja toimistorakennusten korttelialue ei ole toteutunut kaavan mukaisesti. Linja-autoaseman tehokkuusluku (e) on 0,25. Tehokkuusluku kertoo kerrosalan suhteen rakennuspaikan pinta-alaan nähden. Liike- ja toimistorakennusten korttelialueen rakennusoikeus on 800 kerrosalaneliometriä.

### 3.2.2 Muut suunnitelmat ja selvitykset

#### Liikennetarkastelu ja kiertoliittymä

Yläkylän asemakaavamuutoksen yhteydessä on tarkasteltu Kuruntien ja Urheilutien liittymäaluetta. Kyseessä on nelihaaraliittymä, jossa Urheilutien suunta on väistämismisvelvollinen Kuruntiehen nähden. Liittymäalueen kautta on yhteys Ruoveden keskustaankin sekä kunnan koulukeskukseen, lähitulevaisuudessa rakennettavalle päiväkodille ja useille liikuntapaikoille. Ruuhka-aikoina liittymäalue tukkeutuu ja liittyminen Kuruntieltä koulukeskukseen suuntaan on hankalaa.

Liittymän kautta kuljetaan jalan ja polkupyörällä kohti koulukeskusta ja harrastuspaikkoja sekä tulevaisuudessa myös uudelle päiväkodille. Kiertoliittymä parantaa sivusuuntien mahdollisuutta liittyä liikenteeseen, sekä hillitsee ajonopeuksia Kuruntien ja Urheilutien liittymässä ja parantaa kävelijöiden ja pyöräilijöiden liikenneturvallisuutta.

Asemakaavassa tehdään tilavaraus kiertoliittymälle (Kuva 29). Liittymän tarkempi suunnittelu toteutetaan tiesuunnitelman yhteydessä.



Kuva 29. Kuruntien ja Urheilutien risteykseen suunnitellun kiertoliittymä

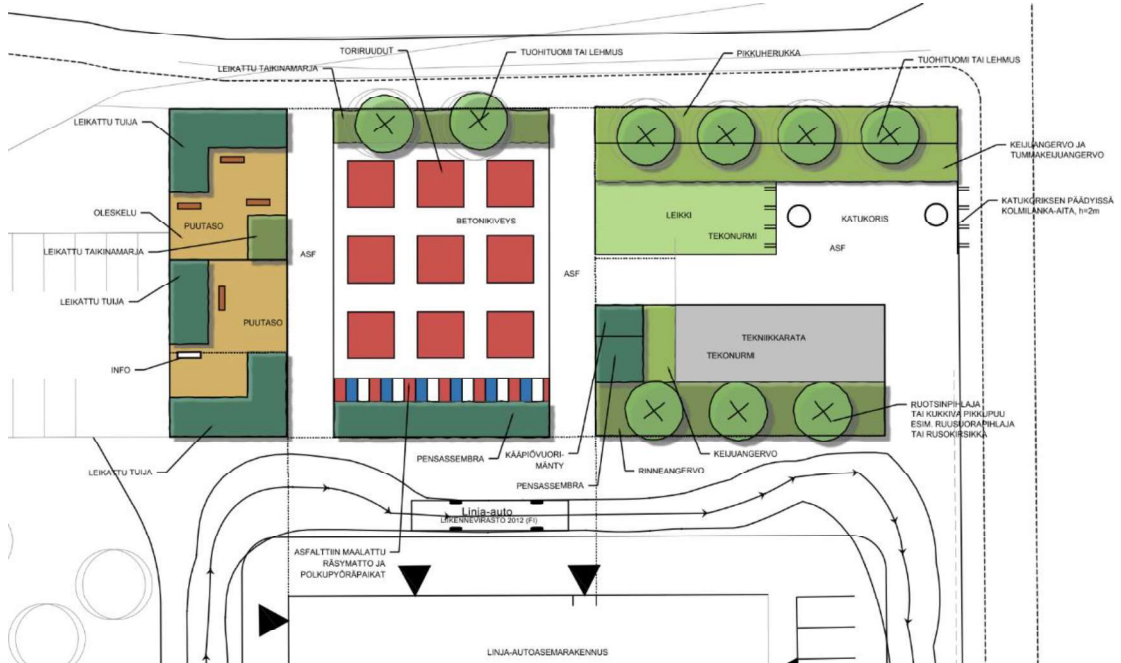
#### Linja-autoaseman aukio/torisuunnitelma

Kaavatyön aikana laaditaan linja-autoaseman aukion ideasuunnitelma. Suunnitelmassa huomioitiin aseman pysäköintitarpeet, linja-autojen ja kevyen liikenteen yhteydet ja tilavaraukset sekä torialueen toiminnot.

Suunnitelmassa linja-autojen ajon kiertosuunta on aseman ympäri myötäpäivään, jolloin asiakkaat astuvat linja-autosta turvallisesti suoraan aseman edustan kävelyalueelle. Linja-autot poistuvat asemalta aseman pohjoispuolella olevan liittymän kautta.

Linja-autoaseman kiinteistössä toimivien yritysten tarpeisiin on osoitettu pysäköintiä linja-autoaseman pohjoispäättyyn ja pysäköintialue aukion etelälaitaan. Pysäköintialue palvelee myös läheistä päivittäistavarakauppaa esim. ruuhka-aijina kesäviikonloppuisin.

Aukion viihtyisyyden lisäämiseksi ehdotetaan aukion reunoille puustutuksia tilaa rajaamaan sekä matalampia leikattuja pensasistutuksia rajaamaan oleskelualueita pysäköintialueista. Torimyynti sijoittuu aukion keskivaiheille aseman edustalle, jolloin se liittyy parhaiten myös asemarakennuksessa tapahtuvaan toimintaan. Aukion pohjoisosasta rajataan alue kevyen liikenteen kulkua varten. Muu pohjoisosa voidaan hyödyntää leikki- ja oleskelualueena.



Kuva 30. Linja-autoaseman ja torialueen ideasuunnitelma (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2019)

### Rakennusjärjestys

Ruoveden kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 17.5.2010.

### Pohjakartta

Pohjakartta täyttää sille MRL 54 § mukaan asetetut vaatimukset.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavamuutoksen laatimiseen on ryhdytty Ruoveden kunnan aloitteesta. Ruoveden kunta haluaa päivittää asemakaavan vastaamaan nykytilannetta. Suunnittelualueelle on lähiaikoina rakentunut uusi seurakuntakeskus, hoivakoti ja rivitalorakennus.

Linja-autoaseman korttelin asemakaava on vanhentunut. Asemakaavaprosessin yhteydessä tarkistetaan linja-autoaseman liikennejärjestelyt sekä suunnitellaan toimitintojen mahdollistaminen.

Kuruntien ja Urheilutien risteysalue on merkittävä Ruoveden kirkonkylän liikenteelle. Risteyksen kautta kulkee ainoa reitti kunnan koulukeskukseen ja koulukeskuksen yhteydessä sijaitseville urheilukentille. Asemakaavaprosessin aikana selvitetään Kuruntien ja Urheilutien risteysalueen parantamiskeinot ja tehdään tarvittavat tilavaraukset.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

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

OAS:n nähtävilläolo: 21.2. – 25.3.2019

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 osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

Asemakaavasta järjestettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 21.1.2019.

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

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 vuorokaudeksi, jolloin osallisilla on oikeus esittää muistutus kaava-aineistosta. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaava-asiakirjoista.

Tarpeen vaatiessa kaavasta järjestään ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu.

*Osiota täydennetään kaavaprosessin edetessä.*

### 4.4 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on päivittää Ruoveden kirkonkylän linja-autoaseman seudun asemakaavoitus vastaamaan nykypäivän tilannetta ja tarpeita.



#### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Voimassa oleva asemakaava on vanhentunut. Asemakaavalla päivitetään asema-kaava vastaamaan nykytilannetta. Lisäksi mahdollistetaan käytöstä poistetun lämpökeskuksen paikalla rivitalorakentaminen.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olon aikana saatujen kommenttien perusteella asemakaavassa on huomioita kaava-alueen läpi kulkenut historiallinen tielinjaus. Tielinjauksen kohdalla tapahtuvat korjaus- ja muutossuunnitelmat on toimitettava museoviranomaisille lausuntoa varten.

Asemakaavaprosessin yhteydessä on selvitetty kaava-alueella (Urheilutien ja Kurruntien risteysalueelle) sijoitettavan kiertoliittymän edellyttämää aluevarausta. Aluevaraus on otettu huomioon asemakaavassa. Aluevaraus laajensi asemakaavan yleisen tien aluetta noin 100 neliömetrillä.

Asemakaavaprosessin kanssa saman aikaisesti laadittu Ruoveden linja-autoaseman ja torialueen suunnitelma on otettu asemakaavaratkaisussa huomioon. Asemakaavalla mahdollistetaan linja-autoaseman korttelin täydennysrakentaminen, vaikka tällä hetkellä sille ei ole tiedossa tarvetta. Aukion kehittämiseen sijoitettavat investoinnit eivät mene hukkaan, vaikka aukion eteläpuolelle myöhemmin toteutettaisiin uudisrakentamista tarpeen niin vaatiessa. Asemakaavalla on pyritty tulevaisuuden tarpeisiin joustavaan maankäyttöratkaisuun.

Asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen kaavakarttaan on tehty pieniä tarkastuksia kortteleiden rajoihin Honkalantien varrella. Kaavakarttaan tehdyt muutokset ovat nykytilanteen mukaisia ja vastaavat kaava-alueen nykyisiä omistusoloja. Muutokset kasvattivat hieman YS- ja YK-korttelialueita ja pienensivät VL- ja katualueita. Tarkennuksen lisäsivät kaavan yhteenlaskettua kerrosalaa noin 200 neliömetrillä.

Muutoksen vaikutus ympäristön nykytilaan on vähäinen. Lähivirkistysalueelle laajentuneen YS-korttelialueelle osoitetaan istutettavaa aluetta. Istutettavaa aluetta lisättiin myös YK-korttelialueelle. Muutoksen jälkeen Honkalantien jalkakäytävä sijoittuu katualueelle.

## 5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla osoitetaan Ruoveden kirkonkylän keskustaan maankäyttöä, joka vastaa suunnittelualan nykytilannetta, mahdollistaa kiertoliittymän rakentamisen Kuruntien ja Urheilutien risteysalueelle sekä mahdollistaa linja-autoaseman korttelin kehittämisen.

#### 5.1.1 Mitoitus

Asemakaavan muutoksella muodostetaan rakennusoikeutta 7425 m<sup>2</sup>.

Aluevaraus	Pinta-ala [ha]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus (e)
AL-2	0,6610	1653	0,25
AR	0,4799	1680	0,35
katu	0,9058	0	0
LT	1,3367	0	0
VL	0,7446	0	0
YK	0,7366	2210	0,3
YS	0,4183	1882	0,45
<b>Yhteensä</b>	<b>5,2830 ha</b>	<b>7425</b>	<b>0,14</b>

#### 5.1.2 Palvelut

Kaava mahdollistaa liike- ja toimistotilojen sijoittumisen korttelialueelle AL-2. Kaavamääräys mahdollistaa myös toritoimintoja ja oleskelua palvelevien rakenteiden rakentamisen sekä linja-autoliikenteen henkilö- ja tavaraterminaalien ja muita joukkoliikenteen käyttäjiä palvelevia liike-, toimisto- ja pysäköintitilojen, saatto- ja liityntäpysäköinnin alueiden rakentamisen.

### 5.2 Aluevaraukset

#### Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR)

Asemakaavassa osoitetaan kaksi erillistä AR-korttelialuetta Pirkantien varteen. Korttelialueiden rakennustehokkuus (e) on 0.35. Yhteenlaskettuna korttelialueiden rakennusoikeus on 1680 k-m<sup>2</sup>.

#### Asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue (AL-2)

*Kortteliin saa rakentaa myös henkilö- ja tavaraliikenneterminaalien ja muita joukkoliikenteen käyttäjiä palvelevia liike-, toimisto- ja pysäköintitiloja sekä saatto- ja liityntäpysäköinnin alueita.*

Nykyisen linja-autoaseman kortteli merkitään asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialueena, jonne saa sijoittaa henkilö- ja tavaraliikenneterminaalien. Kaavamerkintä mahdollistaa myös asuinrakennuksen rakentamisen kortteliin. Rakennus voi olla korkeintaan kaksikerroksinen.

Korttelialueen läpi kulkevat kevyen liikenteen väylät.

Korttelialueen rakennusoikeus on 1693 k-m<sup>2</sup>.

### **Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue (YS)**

Alueelle voidaan rakentaa sairaaloita, vanhainkoteja ja muita sosiaalitointa ja terveyden huoltoa palvelevia rakennuksia.

### **Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue (YK)**

Korttelialueelle voidaan rakentaa seurakunnan ja uskonnollisen yhteisön toimintaa varten tarkoitettuja rakennuksia.

### **Lähivirkistysalue (VL)**

Asemakaavassa osoitetaan kaksi erillistä lähivirkistysaluetta. Toinen sijoittuu YS- ja YK-kortteleiden väliin. Lähivirkistysalueen kautta kulkee kevyen liikenteen väylä. Toisella lähivirkistysalueella merkataan Pirkantien ja Honkalantien risteysalueen pohjoispuolella oleva suppa.

### **Yleisen tien alue (LT)**

Kuruntie on valtion omistuksessa ja hallinnassa oleva alue. Asemakaavassa alue osoitetaan yleisen tien alueena. LT-alueen laajuus on määritelty siten, että alueelle mahtuu Kuruntien ja Urheilutien risteyskseen suunniteltu kiertoliittymä.

Urheilutie ja Honkalantie on osoitettu kaduiksi.

## **5.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset**

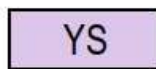


RIVITALOJEN JA MUIDEN KYTKETTYJEN ASUINRAKENNUSTEN KORTTELIALUE.



ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Kortteliin saa rakentaa toritoimintoja ja oleskelua palvelevia rakenteita sekä henkilö- ja tavaraliikenneterminaalin ja muita joukkoliikenteen käyttäjiä palvelevia liike, toimisto- ja pysäköintitiloja sekä saatto- ja liityntäpysäköinnin alueita.



SOSIAALITOINTA JA TERVEYDENHUOLTOA PALVELEVIENTEN KORTTELIALUE.



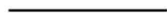
KIRKKOJEN JA MUIDEN SEURAKUNNALLISTEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.



LÄHIVIRKISTYSALUE.



YLEISEN TIEN ALUE.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

67

Korttelin numero.

KURUNTIE

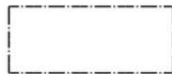
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II

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

e=0.35

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



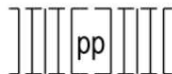
Istutettava alueen osa.



Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa



Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

## Yleismääräykset

Alue kuuluu vedenhankintaan tärkeään pohjavesialueeseen (Kirkkokangas 0470203). Alueella syntyvät hulevedet eivät saa aiheuttaa pohjavedelle saastumisriskiä. Korttelialueen rakennusten katoilla ja piha-alueella syntyvät puhtaat hulevedet tulee imeyttää maaperään. Pohjavesialueella sijaitsevat liikennealueiden pinnat on rakennettava tarpeeksi tiiviiksi, jotta liikennealueilla syntyvät (liikaiset) hulevedet voidaan johtaa pois pohjavesialueelta.

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

Korttelialueella olevaa puustoa tulee säilyttää piha-alueeksi jääneillä alueilla.

Radonriski on otettava huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.

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

LT-, AL-, VL- ja YS- korttelialueilla sekä Pirkantien katualueella tapahtuvassa rakentamisessa on huomioitava historiallinen tielinjaus. Kortteli- ja katualueita koskevat korjaus- ja muutossuunnitelmat tulee lähettää museoviranomaiselle lausuntoa varten.

Autopaikkoja on rakennettava vähintään seuraavasti:

Asunnot	1 ap / asunto
Liiketilat	1 ap / 50 k-m <sup>2</sup>
Julkiset rakennukset	1 ap / 100 k-m <sup>2</sup>

## 5.4 Nimistö

Asemakaavamuutoksen myötä ei muodostu uutta nimistöä.

## 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.

### 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 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) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

#### 6.1.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

##### Taajamakuva

Asemakaavamuutos todentaa suurelta osin jo olemassa olevaa taajamakuva. Asemakaavamuutos mahdollistaa kiertoliittymän rakentamisen sekä linja-autoaseman alueen täydennysrakentamisen. Kaavassa mahdollistettu uusi rakentaminen sopii mittakaavaltaan ja käyttötarkoitukseltaan kaavan ympäristöön.

Kaava-alueella sijaitsee käytöstä poistettu varalämpövoimala Pirkantien ja Päiväkodintien liittymän eteläpuolella. Tontilla nykyisin sijaitseva rakennus ja piippu on tarkoitus purkaa. Korttelialueelle osoitetaan rivitaloasumista, mikä jatkaa ympäristössä olemassa olevaa Yläkylälle tyypillistä rakentamistapaa.

Linja-autoasema on tarkoitus säilyttää. Aukion kehittäminen osaltaan edesauttaa rakennuksen käyttöasteen säilymistä korkeana. Kunnan tavoitteena on kehittää alueella myös toritoimintaa. Linja-autoaseman keskeinen sijainti ja hyvät kulkuyhteydet mahdollistavat erilaiset toritapahtumat ja palveluiden kehittämisen. Aukion jäsentelystä ja liikenteestä on laadittu ideasuunnitelma kaavaprosessin aikana. Aukio luo linja-autolla matkustaville ensimmäisiä mielikuvia Ruoveden kunnasta, joten tästäkin näkökulmasta on hyvä panostaa sen viihtyisyyteen ja toimivuuteen.

##### Palvelut

Asemakaava mahdollistaa Ruoveden linja-autoaseman korttelin täydennysrakentamisen ja piha-alueen kehittämisen, mutta asemakaavamääräyksessä on huomioitu myös linja-autoliikenteen tarpeet. Kaava mahdollistaa liike-, toimisto- ja asuinrakentamisen linja-autoaseman korttelialueella. Kaavan laadinnan aikana alueelle ei ole tiedossa täydennysrakentamishanketta.

### **Muinaisjäännös**

Suunnittelualueella ei sijaitse muinaisjäännöksiä. Alueen läpi kulkenut historiallinen tie Ylöjärven Kurusta Ruoveden keskustaan on kulkenut alueen läpi. Kaavan yleismääräyksissä ohjeistetaan alueella tehtävät korjaus- ja muutossuunnitelmat toimittamaan museoviranomaisille kommentoitavaksi.

### **Virkistys**

Suunnittelualueen virkistyskäyttö ei muutu merkittävästi kaavamuutoksen myötä. Kevyen liikenteen väylät selkeytyvät ja yhdistyvät paremmin koko taajaman verkostoon. Kaupungin tavoitteena on kehittää linja-autoaseman aukion viihtyisyyttä, jolloin myös alueen virkistyskäyttö saattaa lisääntyä.

### **Työpaikat ja elinkeinotoiminta**

Kaava sallii linja-autoaseman korttelin täydennysrakentamisen, mikä mahdollistaa uusien työpaikkojen ja elinkeinotoiminnan muodostumisen alueelle tulevaisuudessa, vaikka kaavan laadinnan aikana ei ole tiedossa täydennysrakentamispainetta. Linja-autoaseman aukion viihtyisyyteen panostaminen saattaa lisätä linja-autoasemalla toimivien palvelujen käyttöä.

### **Liikenne**

Asemakaavassa varaudutaan Urheilutien ja Kuruntien kiertoliittymän toteutukseen. Liittymän kautta ajetaan Ruoveden koulu- ja urheilukeskukseen sekä Ruoveden kirkonkylän keskustaan. Kiertoliittymä tulee selkeyttämään sisääntuloväylän liikennejärjestelyjä, sujuvoittamaan liikennettä sekä parantamaan liikenneturvallisuutta.

Asemakaavalla mahdollistetaan linja-autoaseman korttelin pitkäjänteinen kehittäminen. Kaavassa osoitettu käyttötarkoitus ja rakennusoikeus mahdollistavat korttelin täydennysrakentamisen. Kaavamääräyksellä on kuitenkin turvattu myös henkilö- ja tavaraliikenneterminaalin toiminnan edellytykset.

Linja-autoaseman aukion kehittämisen yhteydessä selkeytetään nykyisen linja-autoaseman liikenne- ja pysäköintijärjestelyjä. Alueen jäsentäminen parantaa liikenneturvallisuutta, mahdollistaa torialueen muodostamisen sekä pyöräilyn ja kävelyn yhteyksien kehittämisen. Uusi kävely- ja pyöräily-yhteys linja-autoaseman pohjoispuolella yhtenäistää kaava-alueen sisäistä liikenneverkkoa, parantaa pyöräilijöiden ja kävelijöiden liikenneturvallisuutta sekä lisää aseman läheisyydessä liikkuvien turvallisuuden tunnetta. Yhteys on jo nykytilanteessa paljon käytetty, mutta sitä ei ole millään tavalla eroteltu muusta linja-autoaseman liikenteestä.

### **Talous**

Urheilutien ja Kuruntien risteyksen kiertoliittymän toteuttaminen ja linja-autoaseman aukion kehittäminen aiheuttavat kunnalle kustannuksia. Kustannuksien määrä selviää vasta tarkemmassa suunnittelussa.

Varalämpövoimalan paikalle osoitettu rivitalotontti mahdollistaa uusien asukkaiden muuttamisen alueelle. Lämpövoimalan purkamisesta aiheutuu kustannuksia.

### **Kunnallistekniikka**

Suunnittelualueella sijaitsee kaikki tarvittava kunnallistekniikka.

### 6.1.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

#### **Luonnonympäristö**

Asemakaava-alue sijaitsee kokonaan rakennetussa ympäristössä. Asemakaavalla ei ole merkittävää vaikutusta luonnonympäristöön. Honkalantien ja Pirkantien risteuksen pohjoispuolella sijaitsevan supan lähivirkistysalue laajenee.

#### **Pohjavesi**

Asemakaava-alue on pohjavesialueella. Asemakaavalla ei ole merkitystä pohjaveden laatuun tai määrään.

#### **Pienilmasto**

Alueen rakennustöistä voi aiheutua väliaikaisia haittoja ilmanlaatuun. Rakentamisen yhteydessä otetaan huomioon radonriski.

### 6.1.3 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Alueen kehittäminen muodostaa uuden portin Ruoveden kirkonkylän keskusta. Keskeiselle paikalle sijoittuva nykyinen linja-autoasema vaikutus vahvistuu, kun aluetta kehitetään.

Asemakaava mahdollistaa asuin-, liike- ja toimistorakentamisen nykyisen linja-autoaseman korttelialueelle. Mahdollinen täydennysrakentaminen muuttaa alueen taajamakuvaan rakennetummaksi. Rakentamistehokkuus, rakennusalan raja- ja rakennusten suurin sallittu kerrosluku ohjaavat rakentamista ympäristöön soveltuvaksi.

## **7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

### **7.1 Toteuttaminen ja ajoitus**

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman.

Tampereella 28.11.2019

**FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy**

Janne Pekkarinen, ins. AMK