

RUOVEDEN KUNTA

VISUVEDEN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS

Selostus, valmisteluvaihe



30.1.2020

Visuveden teollisuusalueen asemakaavamuutos

Visuveden teollisuusalueen asemakaavamuutos

1 PERUS JA TUNNISTETIEDOT

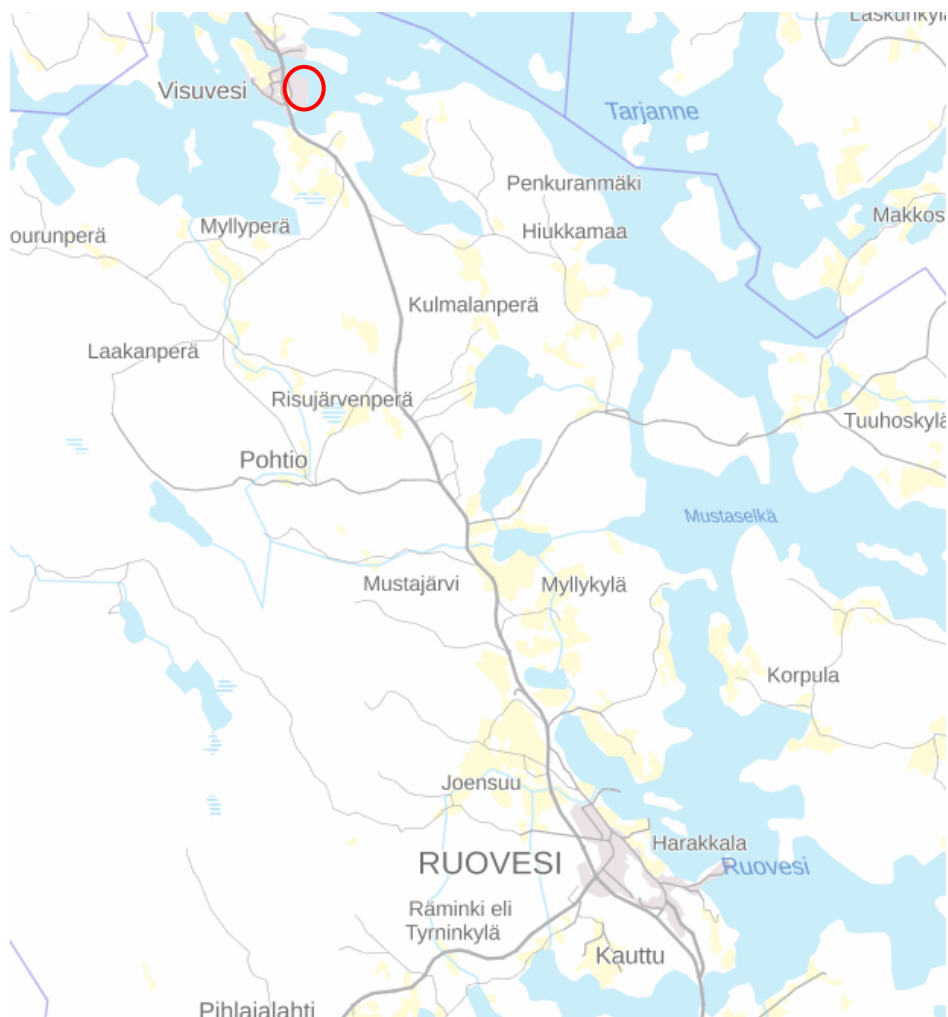
1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi:	Visuveden teollisuusalueen asemakaavamuutos	
Kaavan päiväys:	30.1.2020	
Kaavan vaihe:	Valmisteluvaihe	
Alueen määrittely:	Asemakaavakaavamuutos koskee Visuveden kylän korttelin 52 osaa sekä erityis- ja vesialuetta. Asemakaavamuutoksella muodostuu osa korttelista 52 sekä virkistys-, erityis-, vesi-, puutarha-, kasvihuone- ja katualuetta	
Kaavan laatija:	Johanna Närhi, arkkitehti, YKS-490	
Osoite:	FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy Hatanpäänkatu 1 A 33900 Tampere	
Sähköposti:	etunimi.sukunimi@fcg.fi	
Projektinnumero:	P38884	
Vireilletulo:	__._.2019	
Käsittelyvaiheet:	Ympäristölautakunta OAS nähtävillä Kaavaluonnos nähtävillä Kaavaehdotus nähtävillä Ympäristölautakunta Kunnanhallitus Kunnanvaltuusto Voimaantulo	16.5.2019 § 35

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee saarella Visuveden taajamassa Ruovedellä. Saari sijaitsee Tarjanteen ja Vaskiveden välissä. Visuvesi sijaitsee noin 18 kilometrin päässä Ruoveden kirkonkylän keskustasta. Asemakaavamuutosalueen pinta-alaltaan noin 23 ha. Suunnittelualueena on noin 900 metriä ranta-aluetta Visuveden rannalla.

Suunnittelualue sijaitsee Visuveden saaren itäosassa. Suunnittelualueen länsipuolella on Visuveden teollisuusaluetta. Suunnittelualueella on ennen toiminut saha ja se on ollut kokonaisuudessaan teollisuusaluetta. Visuveden saarella sijaitsee teollisuuden lisäksi myös Visuveden koulu, erilaisia palveluita ja asutusta. Visuveden taajamassa asuu noin 300 henkilöä. Saaren läpi kulkee kantatie 66 (Orivesi-Lapua).



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti merkattu punaisella. (MML 2019)

1.3 Asemakaavan tarkoitus

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa matkailutoimintojen alueen muodostuminen Visuveden saaren. Asemakaavalla nostetaan alueen teollisuustonttien rakennustehokkuutta vastaamaan Ruoveden muiden teollisuusalueiden tehokkuutta (0,30 → 0,45).

30.1.2020

Visuveuden teollisuusalueen asemakaava-
vamuutos

Sisällysluettelo

1	PERUS JA TUNNISTETIEDOT.....	1
1.1	Tunnistetiedot.....	1
1.2	Kaava-alueen sijainti.....	2
1.3	Asemakaavan tarkoitus.....	2
1.4	Luettelo liitteistä	3
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Asemakaavaprosessin aikataulu.....	4
2.2	Asemakaava	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	4
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Alueen nykytilan kuvaus	5
3.1.1	Rakennettu ympäristö	6
3.1.2	Luonnonympäristö.....	10
3.1.3	Maanomistus	11
3.1.4	Pohjakartta.....	12
3.2	Suunnittelutilanne.....	12
3.2.1	Kaavoitustilanne.....	12
3.2.2	Selvitykset ja muut suunnitelmat	15
3.2.3	Rakennusjärjestys.....	15
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	15
4.1	Asemakaan suunnittelun tarve.....	15
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	15
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	16
4.3.1	Osalliset	16
4.3.2	Vuorovaikutus kaavaprosessin aikana	16
4.3.3	Viranomaisyhteistyö.....	17
4.4	Asemakaavan tavoitteet	17
4.4.1	Kunnan tavoitteet.....	17
4.4.2	Maanomistajien tavoitteet.....	17
4.4.3	Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	17
4.4.4	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen	17
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	19
5.1	Kaavan rakenne.....	19
5.2	Aluevaraukset.....	20
5.3	Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	21
5.4	Nimistö	21
6	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI.....	21
6.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön.....	21
6.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen.....	21
6.3	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	22
7	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	23
7.1	Toteuttaminen ja ajoitus.....	23

1.4 Luettelo liitteistä

Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (30.1.2020)

Liite 2. Havainnekuva

Liite 2. Seurantalomake

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Asemakaavaprosessin aikataulu

Asemakaavan laatimiseen on ryhdytty yksityisen maanomistajan aloitteesta Ruoveden kunnan ympäristölautakunnan päätöksellä 16.5.2019 § 35. Kaava on tullut vireille kuulutuksella __.__.2019.

Kaavan vaihe	Alustava aikataulu
OAS:n ja kaavaluonnoksen nähtävilläolo	2/2020
Kaavaehdotuksen nähtävilläolo	6/2020
Kaavan hyväksyminen	9/2020
Kuulutus kaavan lainvoimaisuudesta	10/2020

Aikataulu on tavoitteellinen ja tarvittaessa sitä tarkistetaan suunnittelutyön edetessä.

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla muutetaan teollisuusrakennusten korttelialuetta osittain matkailua palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Näin mahdollistetaan matkailutoimintojen alueen toteuttaminen ns. sahan rantaan. Asemakaava mahdollistaa ravintolan ja erilaisten matkailurakennusten rakentamisen. Lisäksi teollisuusrakennusten korttelialueen tehokkuusluku nostetaan kunnanvaltuuston päätöksen mukaisesti Ruovedellä muualla käytetylle tasolle ($e=0.30 \rightarrow e=0.45$).

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Alueen nykytilan kuvaus

Suunnittelualue sijaitsee saarella Visuveden taajamassa Ruovedellä. Saari sijaitsee Tarjanne ja Vaskivesi-vesistöjen välissä. Visuvesi sijaitsee noin 18 kilometrin päässä Ruoveden kirkonkylän keskustasta. Visuveden saarella sijaitsee koulu (esikoulu-6. luokka), erilaista teollisuutta ja kaupallisia palveluita. Visuveden taajamassa asuu noin 300 henkilöä (Tilastokeskus, 2018).



Kuva 2. Ortokuva Visuveden saaresta (MML 2019)

30.1.2020

Visuveden teollisuusalueen asemakaava-
vamuutos

3.1.1 Rakennettu ympäristö

Historia

Visuveden saarella on ollut asutusta ainakin 1500-luvulta alkaen. Ennen vuosien 1863-1864 välillä rakennettua Kaivoskannon kanavaa, saari oli eteläosastaan kiinni mantereesta. Alue tunnettiin tällöin Leijunniemen kylänä. Kanavan myötä muodostui Visuveden saari.

Saari on aina ollut vesiteitse hyvin tavoitettavissa, kesällä veneillä talvella jätää pitkin. Saaren eteläpuolella sijaitsevan kanavan, nykyään Visuveden kanava, läpi kulkee edelleen laivareitti Tampere-Virrat. Vesitiet ovat mahdollistaneet tavarankuljetuksen jo ennen saaren saapuneita maantieyhteyksiä. 1800-luvulta lähtien saarella on ollut paljon teollisuustoimintaa: sahoja, tiilitehtaita, myllyjä ja panimoita.



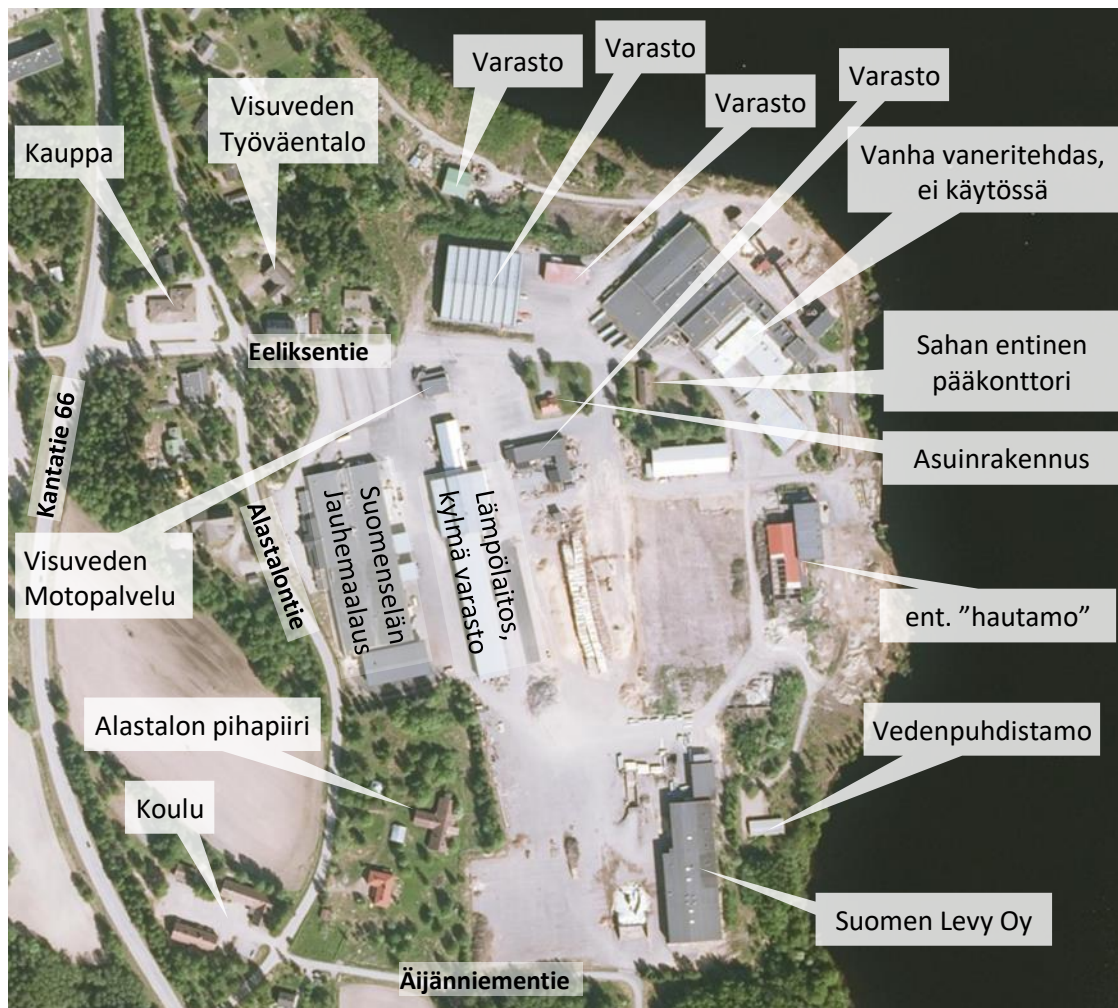
Kuva 3. Ote vuoden 1960 peruskartasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti merkattu sinisellä ovaalilla. (MML 1994)

30.1.2020

Visuveden teollisuusalueen asemakaava-
vamuutos

Kaava-alueen rakennukset

Kaava-alueen lähiympäristö on pääasiassa varastorakennusten ja teollisuusrakennusten aluetta. Vanhimpia rakennuksia ovat välittömästi kaava-alueen ulkopuolella olevat sahan entinen pääkonttori ja vaneritehdas sekä Alastalontien varrella olevat Alastalon pihapiiri, koulu ja Seurojen talo. Pääkonttorin länsipuolella on yksi jälleenrakennuskauden asuinrakennus. Eeliksentein varrella sijaitsee kauppa. Tarjanteen rannassa on jätevedenpuhdistamo. Äijäniementien eteläpuolella on omarantaisia asuinrakennuspaikkoja ja yksi loma-asunnon rakennuspaikka.



Kuva 4. Ilmakuva suunnittelualueesta. (MML 2019)

Alastalontien ympäristö kuuluu Visuveden maakunnallisesti merkittävään kulttuurimaisemaan. Asemakaava-alueen ja kulttuurimaiseman välillä on teollisuusrakennusten korttelialueita.

30.1.2020

Visuveden teollisuusalueen asemakaava-
vamuutos

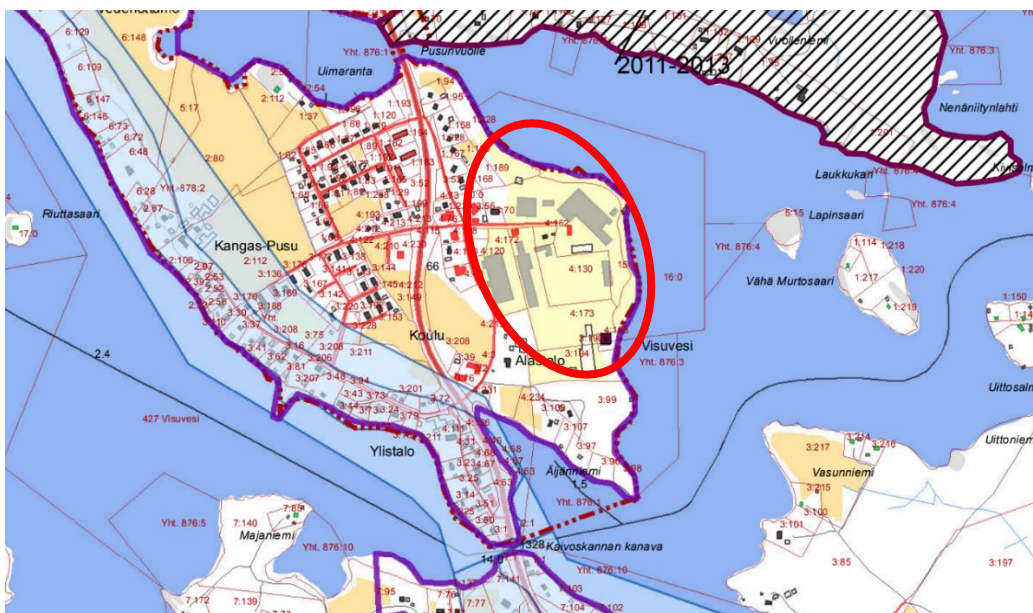
Kuva 5. Kuvassa nykyisin varastona toimiva vanha vaneritehdas (FCG 2019)

Palvelut

Suunnittelualueen sisällä on pääosin teollisuuden palveluita tarjoavia yrityksiä. Lähempänä kantatie 66 sijaitsee esimerkiksi kauppa, autohuolto, katsastusasema, työväentalo, kotieläinpiha ja kauneushoitola. Ruoveden ja Virtain keskustajamassa sijaitsevat laajemmat palvelut.

Kunnallistekniikka

Visuveden saari kuuluu kunnallistekniikan piiriin. Ruoveden kunnan viemärlaitoksen jätevesiviemäroinnin alue kattaa koko Visuveden saaren (Kuva 6).



Kuva 6. Ote Ruoveden kunnan viemärlaitoksen alueista. Punaisella merkitty likimääräisesti kaava-alueen sijainti. (Ruoveden kunta 2010)

30.1.2020

Visuveden teollisuusalueen asemakaava-
vamuutos

Kaava-alueella sijaitseva jätevedenpuhdistamo on rakennettu 1990-luvulla. Puhdistamo on biologis-kemiallinen aktiivilietelaitos. Puhdistettu jätevesimäärä on noin 80 m³/vuorokausi. Puhdistettu vesi lasketaan vesistöön noin 400 metrin päässä rannasta. Saaren länsiosassa sijaitsee vuonna 1970 rakennettu pohjavedenottamo. Vedenottamo on kaivattu ja paikan päällä valettu kuilukaivo. Vedenottomäärä on noin 70 m³ / vuorokausi.

Liikenne

Kaava-alue sijaitsee Visuveden saarella. Saaren läpi kulkee kantatie 66 (Visuvedentie), joka yhdistää Oriveden ja Lapuan (6, punainen viiva). Visuveden kohdalla maantiellä 66 liikennemäärä oli vuonna 2018 1981 ajoneuvoa/vuorokausi. Raskaan liikenteen liikennemäärä samana vuonna oli 254 ajoneuvoa/vrk. Visuveden taajamassa maantien nopeusrajoitus on 60 km/h. Visuveden saarella kantatiellä on kaksi pysäkkiä (Kuva 7



Kuva 7. Punaisella katkoviivalla merkattu likimääräisesti kaava-alue. Sinisellä symbolilla esitetty joukkoliikenteen pysäkit maantien varressa. (MML, Väylä 2019)

Kaava rajautuu länsiosassa Alastalontiehen, joka on kantatietä vanhempi kulkuväylä saaren läpi. Alastalontie on osa historiallisesti merkittävää maantielinjaa. Kaava-alueen sisällä sijaitsee korttelialueen sisäisiä ajoyhteyksiä yksityisten omistamilla alueilla.

Visuveden saaren eteläpuolella sijaitsee Kaivoskannon kanava. Kanavan kautta kulkee laivareitti Tampere-Ruovesi-Virrat.

Muinaisjännökset

Suunnittelualueella ei sijaitse yhtään rekisteröityä muinaisjännöstä. Alueen eteläpuolella on *Ajänniemen* (702010011) kiinteä muinaisjännösalue. Kyseessä on muinainen asuinpaikka. Alueella sijaitsee myös I maailmansodan aikaisia kaivantoja.

30.1.2020

Visuveden teollisuusalueen asemakaava-
vamuutos

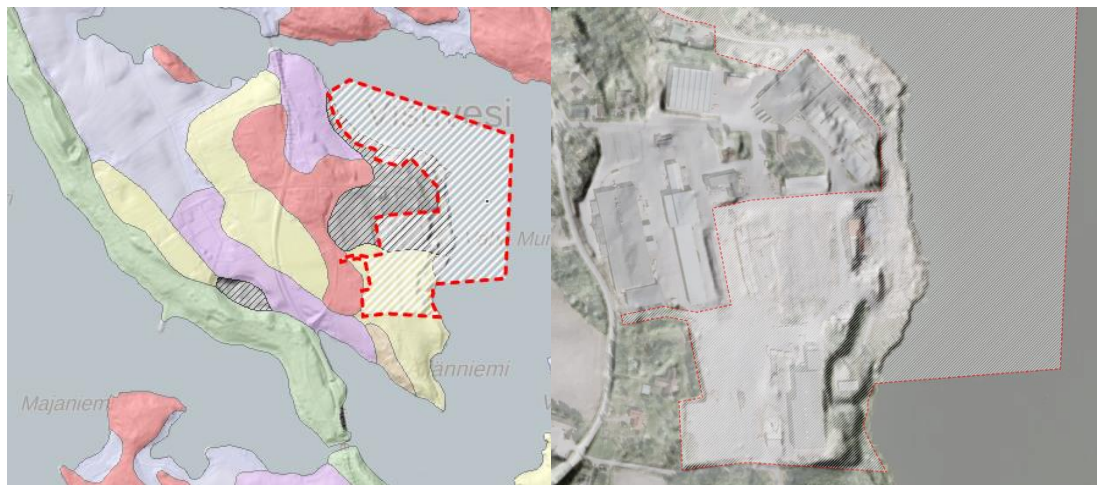
Kuva 8. Kartalla esitetty kaava-alue sekä lähellä sijaitsevat muinaisjäännökset (MML 2019).

3.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on lähes kokonaan rakennettua ympäristöä ja täyttömaata. Alueen pohjois- ja eteläosassa on enemmän kasvillisuutta. Alueella ei ole tiedossa olevia luontoarvoja.

Maa- ja kallioperä

Suunnittelualue on Visuvesi-saaren itärannalla. Alue on suurimmaksi osaksi *täytemaata* (🏗️). Alueen eteläosa on *karkeaa hietaa* (🟡). Suunnittelualueen maanpinta on tasaista aluetta. Alueen korkein kohta on +111 merenpinnan yläpuolella ja alin kohta noin +97 korkeudella. Suuri-nosa suunnittelualueen maaperästä on täytemaata. Vesirajasta on noin 25-60 metriä leveä kaistale, joka on selkeästi muuta aluetta matalammalla.

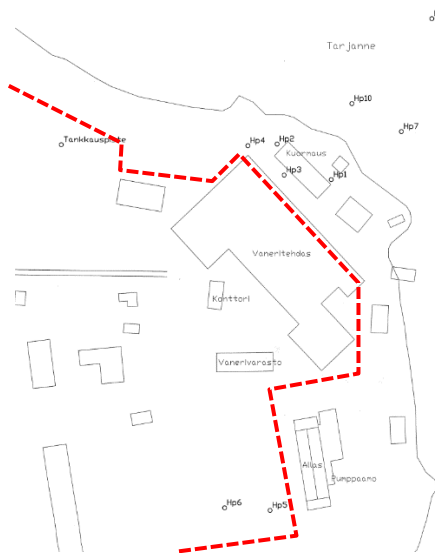


Kuva 9. Maaperä (1:20 000) suunnittelualueella. (MML, GTK 2019)

30.1.2020

Visuveden teollisuusalueen asemakaava-
vamuutos

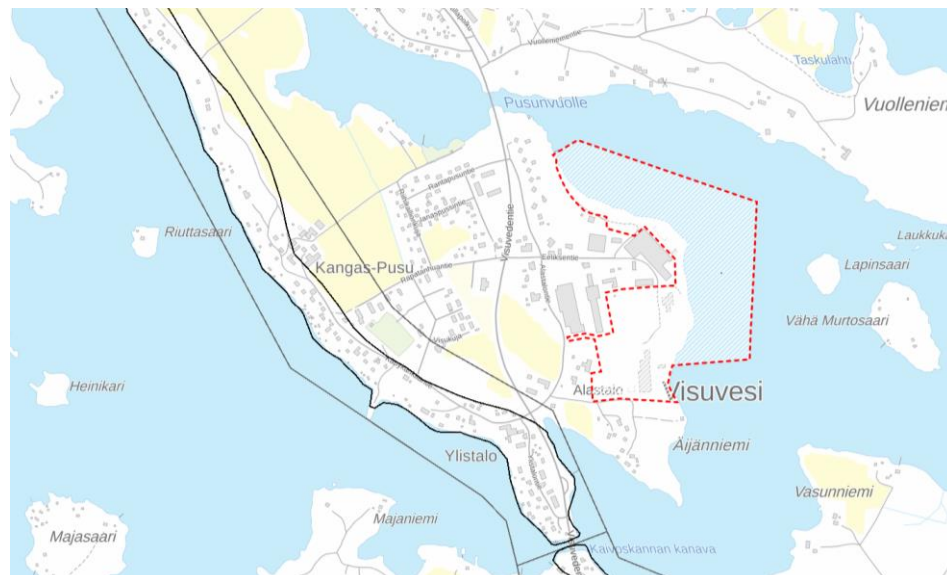
Insinööritoimisto Paavo Ristola toteutti alueella maaperätutkimukset vuonna 2006. Alueelta otettiin 7 kpl maaperänäytettä ja 4 kpl sedimentti näytettä (Kuva 10). Näytteistä analysoitiin metallien, kloorifenolien, mineraaliöljyjen tai dioksiinien ja furaanien pitoisuudet. Tutkimustuloksien perusteella alueelta sijaitsevien hakesiilojen luota havaittiin lievästi kohonnut arseenipitoisuus. Alueella ei havaittu pilaantuneiksi luokiteltavia maita.



Kuva 10. Ote kartasta vuonna 2006 tehdystä maaperätutkimuksesta (Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy, 2007)

Pohjavesialueet

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella. Lähin pohjavedenottamo sijaitsee Visuveden saaren länsilaidalla, noin 1500 metrin päässä suunnittelualueesta.



Kuva 11. Punaisella katkoviivalla merkattu likimääräisesti kaava-alue. Mustalla viivalla pohjavesialueiden rajat. (MML, SYKE 2019)

3.1.3 Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

30.1.2020

Visuveden teollisuusalueen asemakaavamuutos

3.1.4 Pohjakartta

Ruoveden kunta ylläpitää ajantasaista asemakaavan pohjakarttaa. Visuveden taajamasta ei ole ajantasaista pohjakarttaa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaavoitustilanne

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.



Kuva 12. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti on osoitettu violetilla katkoviivalla. (Pirkanmaan liitto 2017)

Maakuntakaavassa suunnittelualue on *taajamatoimintojen aluetta* (■). Merkinnällä osoitetaan erilaisten taajamatoimintojen, kuten asumisen, palveluiden ja työpaikkojen rakentamisalueet. Uusi maankäyttö täytyy sovittaa ympäristöön.

Alueen länsipuolella sijaitsee Visuveden kulttuurimaisema (□), joka on *maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö*. Alueen länsipuolella sijaitsee *teknisen huollon kehittämissen kohdealue, pohjavesialue* (—). Merkinnällä esitetään kaikki potentiaaliset teko pohjaveden tuotantoalueet.

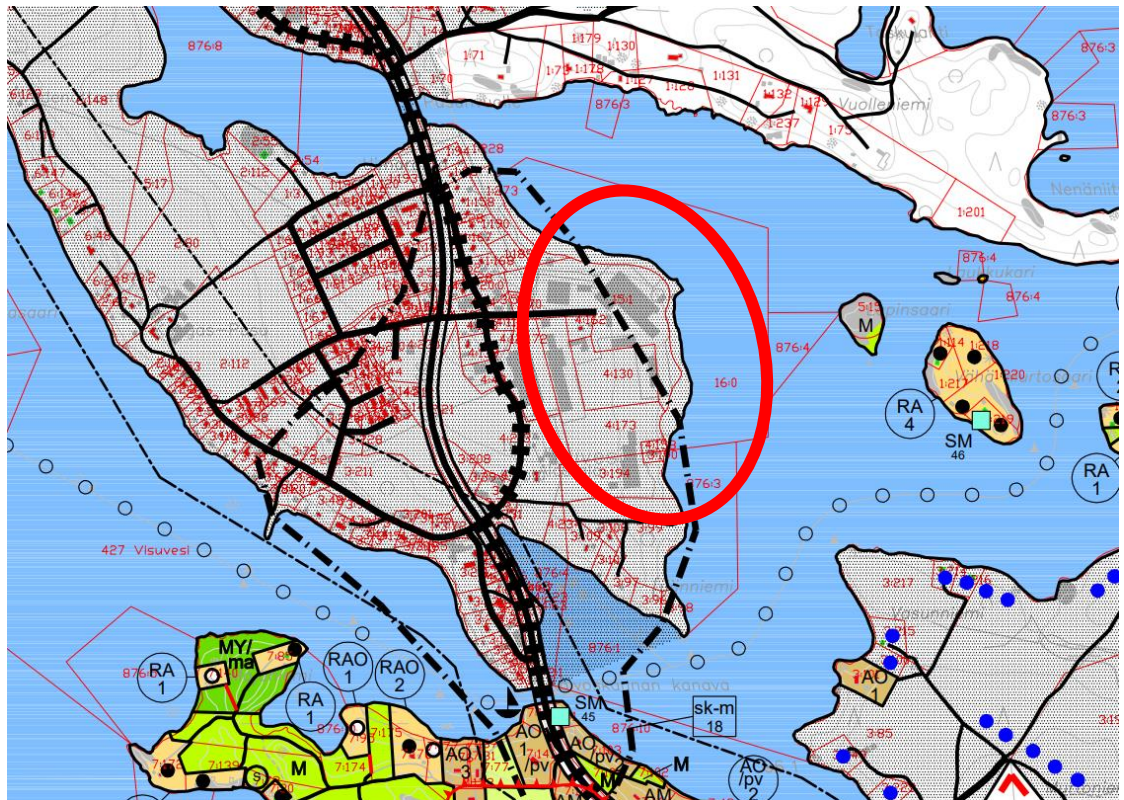
Alueen länsipuolella kulkee *siirtoviemärin yhteystarve* (←①→), joka yhdistää Ruoveden ja Virrat. Visuveden saaren eteläpuolelta kulkee *veneväylä* (●—●), joka käsittää yhteyden Vaskivesi-Tarjanne-Ruovesi-Palovesi.

30.1.2020

Visuveden teollisuusalueen asemakaava-
vamuutos

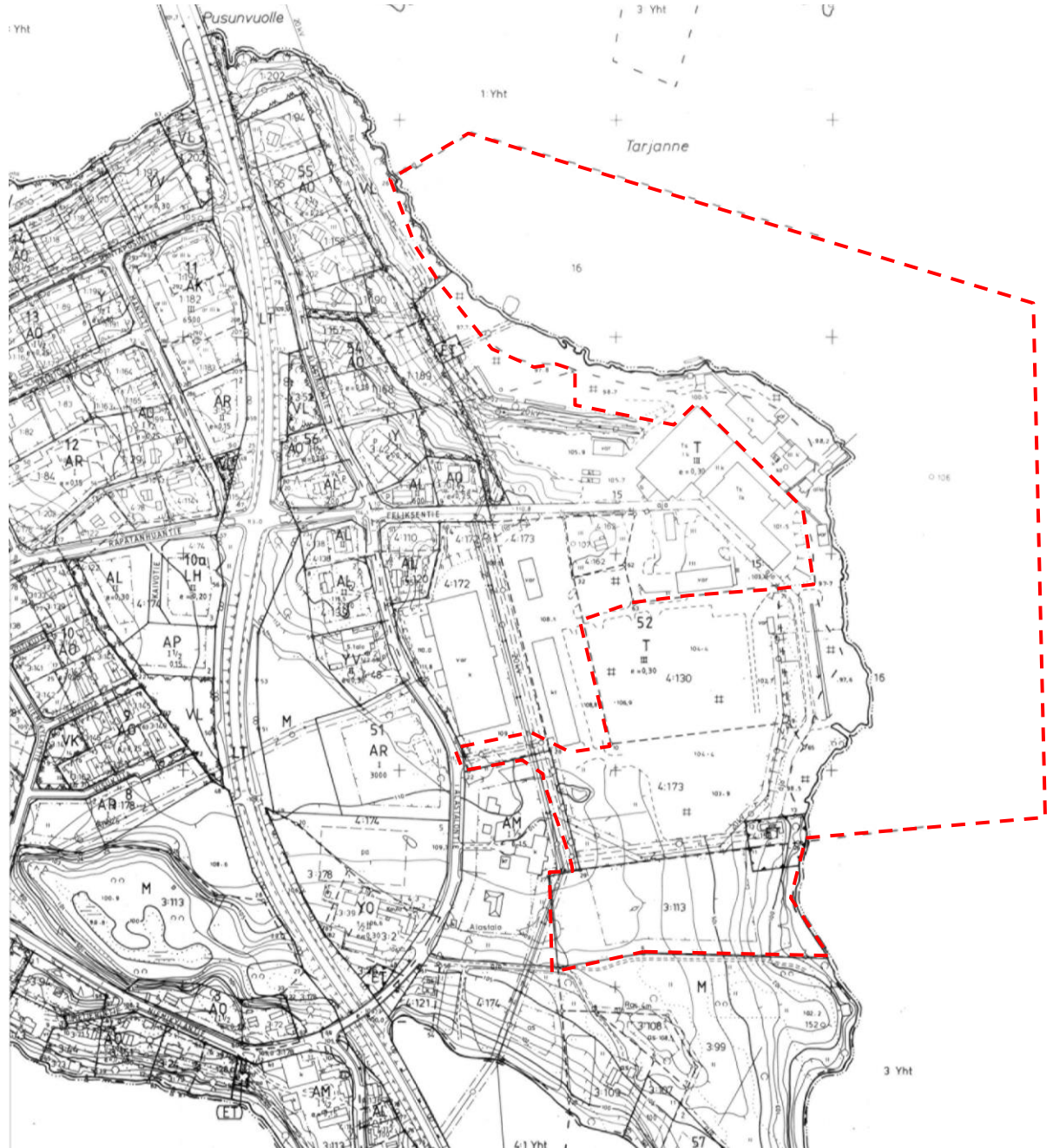
Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Ruoveden rantaosayleiskaava. Rantaosayleiskaava tuli lainvoimaiseksi Ruoveden kunnanvaltuuston päätöksellä 21.8.2017 (§ 88 ja § 89). Suunnittelualueen vesialue on rantaosayleiskaavassa osoitettu *vesialueeksi* (W). Suunnittelualueen maa-alueet on osoitettu pisterasterilla (■ ■ ■ ■) ranta-asemakaavoitetuksi alueeksi, jota ei käsitellä muutoksena rantaosayleiskaavassa. Suunnittelualueelle on osaksi osoitettu *maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi* (■ ■ ■ ■). Aluemerkintä perustuu Pirkanmaan 1. maakuntakaavaan, joka on jo vanhentunut. Kaava-alueen länsipuolella kulkeva Alastalontie on Ruoveden rantaosayleiskaavassa osoitettu *historiallisesti merkittävän maantielinjan jaksoksi* (■ ■ ■ ■).



Kuva 13. Ote Ruoveden rantaosayleiskaavasta (Ruoveden kunta 2019)

30.1.2020

Visuveden teollisuusalueen asemakaava-
vamuutos**Asemakaava**

Kuva 14. Ote Ruoveden ajantasa-asekaavasta. Asemakaava-alue merkattu likimääräisesti punaisella katkoviivalla. (Ruoveden kunta 2018)

Suunnittelualueella on voimassa Visuveden rakennuskaavan muutos ja laajennus, jonka Ruoveden kunnanvaltuusto on hyväksynyt 19.1.1991. Alueelle on osoitettu *teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta* (T), *lähivirkistysaluetta* (VL) sekä *yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta* (ET). Vesialuetta ei ole asemakaavoitettu. Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueen tehokkuusluku (e) on kunnanvaltuuston erillisellä päätöksellä nostettu e=0.45:een ja alueelle saa rakentaa korkeintaan 3-kerroksisen rakennuksen.

30.1.2020

Visuveden teollisuusalueen asemakaavamuutos

3.2.2 Selvitykset ja muut suunnitelmat

Tehdasalueen maaperä ja sedimenttitutkimukset

Kaava-alueella sijaitsevalla tehdasalueelle toteutettiin maaperä- ja sedimenttitutkimukset talvella 2006-2007 (Insinööritoimisto Paavo Ristola Oy). Tutkimuksessa analysoitiin maaperä- näytteet seitsemästä ja sedimenttinäytteet kahdesta kohdasta. Alueella sijaitsevien hakesiilojen kohdalta havaittiin lievästi kohonnut arseenipitoisuus. Alueelta ei havaittu pilaantuneiksi luokiteltavia maita.

3.2.3 Rakennusjärjestys

Ruoveden kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 17.5.2010.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavoitukseen on ryhdytty yksityisen (Parsivesi Oy) aloitteesta. Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa (Parsivesi Oy).

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Ruoveden ympäristölautakunta (16.5.2019 § 35) teki kaavoituspäätöksen Visuveden teollisuusalueen asemakaavan muutoksesta.

Kunta on kuuluttanut asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta __.__.2019. Kaavaprosessin vireilletulosta on tiedotettu asianomaisille.

Ympäristölautakunta käsitteli asemakaavamuutoksen luonnosta kokouksessaan 30.1.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten: 3.2. –4.3.2020

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolo:

Kunnanvaltuusto hyväksyy asemakaavamuutoksen.

Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavan:

Osiota täydennetään kaavaprosessin aikana.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaavamuutoksen osallisiksi on osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritelty seuraavat tahot:

Hakija:

- Parsivesi Oy

Asemakaavan osallisia ovat:

- kaavoitettavan alueen maanomistajat ja toimijat
- naapurialueiden maanomistajat
- muut lähialueiden asukkaat ja maanomistajat
- alueen yritykset ja yhteisöt

Ruoveden kunnan hallintoelimet

- rakennustarkastaja
- tarvittavat lautakunnat

Viranomaiset:

- Pirkanmaan ELY-keskus
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo
- Väylävirasto
- Pirkanmaan Jätehuolto Oy

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

4.3.2 Vuorovaikutus kaavaprosessin aikana

Osalliset sekä osallistumista koskeva menettely on kuvattu kaava koskevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS). OAS pidetään kunnanvirastossa nähtävillä kaavan laadinnan ajan ja sitä täydennetään tarvittaessa. Kunta on järjestänyt kaavan käynnistymisestä tiedotustilaisuuden Visuvedellä lokakuussa 2019.

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville vähintään 30 vuorokaudeksi, jolloin osallisilla on oikeus esittää mielipiteensä kaava-aineistosta. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaava-asiakirjoista. Mielipiteet ja lausunnot käsitellään ja niihin laaditaan vastineet tarvittaessa.

Kaavaehdotus laaditaan kaavaluonnoksesta saatujen mielipiteiden, lausuntojen pohjalta, niiden vaikutusta kaavaratkaisuun arvioiden. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 vuorokaudeksi, jolloin osallisilla on oikeus esittää muistutus kaava-aineistosta. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaava-asiakirjoista. Muistutukset ja lausunnot käsitellään ja niihin laaditaan vastineet tarvittaessa.

Osiota täydennetään kaavaprosessin edetessä.

30.1.2020

Visuveden teollisuusalueen asemakaavamuutos

4.3.3 Viranomaisyhteistyö

Asemakaavasta on järjestetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 10.9.2019. Pirkanmaan ELY-keskuksen kanta oli, että Ruoveden kunnan on laadittava kaava-alueelta pohjakartta. Viranomaisneuvottelussa esitettiin, että kaavahanketta varten on laadittava piipun kuntoselvitys, rakennetun kulttuuriympäristön selvitys ja liikenneselvitys. ELY-keskus on erikseen sähköpostilla ilmoittanut, että kaava-alueelta on laadittava luontoselvitys.

Kaavaluonnos sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään viranomaisille lausunnonle. Viranomaisneuvotteluja järjestetään tarpeen mukaan.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Kunnan tavoitteet

Ruoveden kunnan strategiassa vuosille 2017-2021 elinkeinolautakunta asettaa matkailun kehittämisen tavoitteekseen. Strategian mukaisesti kunta tukee matkailuyritysten kehittämistä yhteistyön avulla.

4.4.2 Maanomistajien tavoitteet

Maanomistajan tavoitteina on muuttaa asemakaavassa osoitettua teollisuusrakennusten korttelialuetta vapaa-ajan ja matkailutoimintojen käyttöön huomioiden alueella toimivien yritysten toimintaedellytykset. Tavoitteena on mahdollistaa alueelle erilaisten vapaa-ajan ja matkailun aktiviteetteja palvelevien rakennuksien ja rakenteiden rakentamisen.

4.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavamuutoksella ei ole valtakunnallista merkitystä. Alueelle ei sijoitu valtakunnallisesti merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueita tai -kohteita eikä valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.

Maakuntakaavoitus

Kaava tukeutuu voimassa olevaan Pirkanmaan maakuntakaavaan, jossa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Yleiskaava

Asemakaava-alueen vesistöalueilla on voimassa Ruoveden rantaosayleiskaava. Alastalontie on osoitettu rantaosayleiskaavassa historiallisesti merkittävänä maantielinjana, joka otetaan suunnittelussa huomioon.

Asemakaava

Visuvesi-saari on kokonaan asemakaavoitettua aluetta.

Alueen oloista johdetut tavoitteet

Ennen rakentamista tai alueella tehtäviä muita toimenpiteitä on selvitettävä alueen maaperän tila ja suoritettava tarvittaessa maanvaihdot tai maaperän kunnostukset.

4.4.4 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Kunnan järjestämässä asukastilaisuudessa nousi esille Äijänniementien käyttö. Kaava-alueelle päätettiin osoittaa toinen katuyhteys Alastalontieltä.

30.1.2020

Visuveden teollisuusalueen asemakaava-
vamuutos

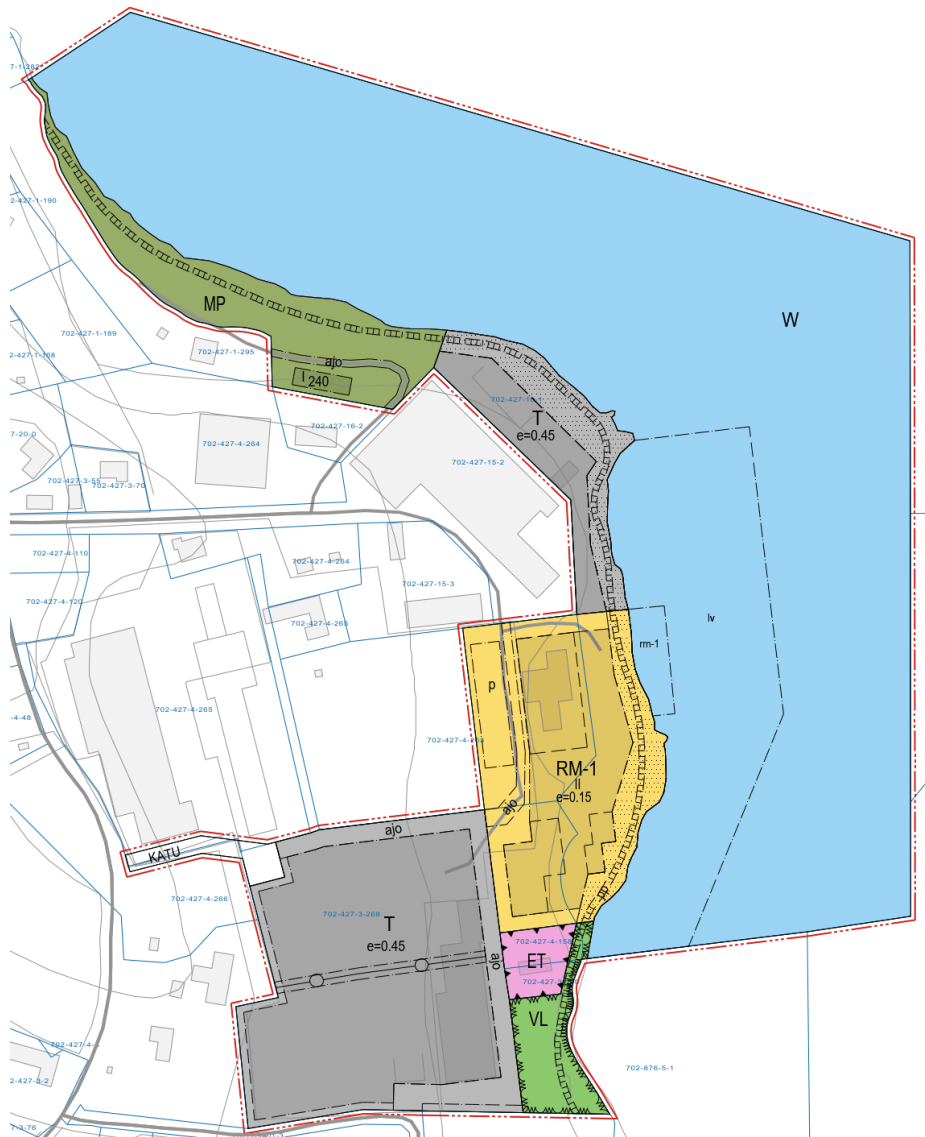
Hakijan tavoitteena on

- Teollisuustoimintojen ja matkailu-/virkistyskäytön tarpeiden huomioiminen alueen suunnittelussa. Sahalle ei ole tarkoitus tehdä mitään alkuvaiheessa. Levytehtaan ympäriajettavuus huomioidaan suunnittelussa.
- Alueen kehittämisen tulisi tukea myös laajemmin Visuveden ja Ruoveden alueella virkistyskohteissa ja -alueilla vierailevia.
- Tavoitteena on toteuttaa alue laajan yhteistyöverkoston kanssa, yhteistyökumppaneiden vahvuuksia hyödyntäen.
- Huomioidaan mahdollisuus vaiheittaiseen toteutukseen.
- Tavoitteena tilojen ja ulkotilojen julkinen käyttö, turvallisuus, liikenneyhteydet (myös teollisuustoiminnan toimintaedellytysten säilyminen) ja moninainen virkistyskäyttö.
- Maisemasuunnittelu lähtee alueen omista lähtökohdista, ei alueelle tuoda muualla jo toteutettua.
 - Kestävän kehityksen ja kiertotalouden edistämiseksi tavoitteena on toisaalta käyttää luonnonmateriaaleja kuten kiveä ja puuta ja toisaalta alueelta teollisuuden jäljiltä löytyviä puu- ja betonirakenteita/rakennusosia kuten teräsbetonirakenteita, puupaaluja tms.
 - Tavoitteena on, että alueen rakentaminen ja muu toteutus on omaperäistä, alueen historiaan ja paikkaan liittyvää ja niin toiminnoiltaan kuin ulkoasultaankin kekseliästä.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavalla korotetaan kahden olemassa olevan *teollisuus- ja varastorakennusten* rakennuspaikan rakennustehokkuuslukua (e) $0,30 \rightarrow 0,45$. Teollisuusalueiden väliin muodostetaan *matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM-1)*, joka mahdollistaa esim. erilaisten majoitus- ja kokoustilojen rakentamisen. Alueen pohjoisosaan muodostetaan siirtolapuutarha-alue (MP). Rantaa pitkin kulkee yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa. Jätevedenpuhdistamo osoitetaan yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Jätevedenpuhdistamon eteläpuolinen alue osoitetaan lähivirkistysalueeksi. Alastalontieltä teollisuusalueelle osoitetaan uusi katuyhteys (ei ole vielä luonnosvaiheessa nimeä). Kaava-alueeseen kuuluu myös vesialuetta.



Kuva 15. Ote asemakaavakartasta.

Mitoitus

Asemakaavan muutoksella muodostetaan rakennusoikeutta 23 784 m².

Aluevaraus	Pinta-ala [ha]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus (e)
ET	0,2097		
katu	0,1656		
MP	1,2564	240	0,02
RM-1	2,3610	3541	0,15
T	4,4451	20003	0,45
VL	0,4123		
W	15,9419		
Yhteensä	24,7920	23784	0,10

5.2 Aluevaraukset**Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T)**

Kaava-alueelle osoitetaan teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, jolle sijoittuu nykyisellään kaksi rakennuspaikkaa. Teollisuusrakennusten korttelialueiden rakennustehokkuusluku (e) on 0,45. Eteläpuoleiselle korttelialueelle muodostetaan ajorasite, joka mahdollistaa ajoyhteyden matkailun korttelialueelle ja jätevedenpuhdistamolle.

Lähivirkistysalue (VL)

Lähivirkistysalueen läpi kulkee ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue (RM-1)

Alueelle saa sijoittaa majoitus- ja kokoustiloja sekä toiminnan edellyttämiä huolto- ja saunarakennuksia. Lisärakentamisessa täytyy ottaa huomioon alueen erityispiirteet. Korttelialueen rakennustehokkuusluku (e) on 0,15 ja suurin sallittu kerrosluku kaksi (II). Rantaan osoitetaan ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)

Alueelle on mahdollista sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia. Alueella sijaitsee jätevedenpuhdistamo.

Puutarha- ja kasvihuonealue (MP)

Näsjärven rantaan osoitettu puutarha- ja palstaviljelyaluetta lähiviljelyn tarpeisiin. Alueelle on osoitettu rakennusala talousrakennusta varten ja rakennusoikeutta 240 k-m².

Vesialue (W)

Vesialueelle osoitetaan alue, jolle saa sijoittaa venelaitureita sekä kelluvia saunoja ja majoitusta palvelevia rakennuksia.

Yleismääräykset

Tonttikohdainen pohjatutkimus ja perustamistapalausunto on esitettävä rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ja tarpeen vaatiessa kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

T-korttelin piha-alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla.

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on istutettava soveltuvin osin ja pidettävä huolitellussa kunnossa.

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.

Radonriski on otettava huomioon suunnittelussa ja rakentamisessa.

Rakentamisen vaatima pysäköinti on hoidettava korttelialueella. RM-1 -korttelialueella auto-paikkoja on osoitettava vähintään 1 ap 80 kerrosalaneliometriä kohti.

5.3 Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaavamerkinnot ja –määräykset on esitetty kaavakartan yhteydessä.

5.4 Nimistö

Asemakaavamuutoksella muodostuu yksi uusi kadun nimi. Nimestä päätetään myöhemmin.

6 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

6.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja ympäristöön

Voimassa oleva asemakaava ja erillinen kunnanvaltuuston päätös tehokkuusluvun nostamisesta ($e=0.30 \rightarrow e=0.45$) mahdollistavat alueen rakentamisen tehokkaammin kuin mitä kaavamuutoksella tavoitellaan. Rakentamistehokkuus laskee RM-1-korttelialueen osalta ja lisäksi MP- ja VL-alueiden osoittaminen kaavassa vähentää teollisuusrakennusten korttelialuetta ja samalla rakennettavaksi tarkoitettua aluetta. Verrattuna voimassa olevaan asemakaavaan kaavamuutoksella mahdollistetaan matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta rantaan teollisuusalueen ja puhdistamon ympäröimälle alueelle, eikä sillä ole merkittävää vaikutusta alueen asukkaiden elinoloihin. Visuveden itäosassa on sijainnut erimuotoista teollisuutta jo pitkään.

6.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja yhdyskuntarakenteeseen

Maisema

Visuveden saaren rantaan osoitetaan istutettavaa aluetta, jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettu yhteys sekä mahdollistetaan kelluvien rakenteiden/ rakennusten rakentaminen. Rakentaminen muuttaa järveltä näkyvää maisemaa, mutta rakennusalat ja rakennusoikeudet ovat pieniä verrattuna jo toteutuneisiin teollisuusrakennuksiin. Aiemmin täysin teollisuuskäytössä ollut ranta tulee siistiytymään.

Palvelut

Asemakaavan toteuttaminen vahvistaa Visuveden kylän ja Ruoveden kunnan matkailupalveluiden tarjontaa. Mahdollisesti syntyvät uudet työpaikat ja alueen kehittyminen kasvattavat erilaisten palveluiden kysyntää alueella.

Työpaikat ja elinkeinotoiminta

Asemakaavalla edistetään alueella toimivien yritysten laajentamista tai uusien yritysten perustamista. Kun osa teollisuusalueesta muutetaan matkailupalvelujen alueeksi monipuolistaa se alueen palvelutarjontaa ja lisää mahdollisuuksia uusien palvelualojen työpaikkojen synty- miselle. Alue sijaitsee laivareitin varrella.

Talous

Teollisuuden korttelialueiden tehokkuuslukua on nostettu kunnanvaltuuston erillisellä päätök- sellä jo ennen kaavamuutoksen laatimista. Asemakaavamuutoksella edistetään elinkeinotoi- minnan mahdollisuuksia, jolla on suora positiivinen vaikutus kunnan saamiin erilaisiin tu- loeriin.

Matkailualueen toiminnan kehittäminen ja käynnistäminen vaativat yksityisen taloudellista panostusta.

Asemakaavan myötä alueelle muodostuvasta uudesta kadusta aiheutuu kustannuksia kun- nalle.

Ennen rakentamista tai muita maaperään kajoavia toimenpiteitä alueella on tehtävä maape- rän pilaantuneisuuden tutkimuksia. Tutkimusten perusteella maaperän kunnostus saattaa olla mahdollinen. Molemmat aiheuttavat maanomistajalle kuluja.

Liikenne

Asemakaavan toteuduttua kokonaan alueen liikennemäärät tulevat kasvamaan hieman. Ase- makaavassa on varauduttu tähän osoittamalla uusi katuyhteys Alastalontieltä teollisuusalu- eelle. Alueelle on mahdollista sijoittaa uutta teollisuutta, joka lisää alueella liikkuvaa raskasta liikennettä. Toteutuessaan matkailukeskus lisää kumipyörä- ja vesiliikennettä.

Uuden kadun kautta ohjataan liikenne kaava-alueen eteläosiin. Kadun ja teollisuusalueelle osoitetun ajorasitteen kautta ohjataan liikenne rannassa sijaitsevalle matkailualueelle. Uusi katuyhteys saattaa vähentää liikennettä Eeliksen- ja Äijäniementieltä.

6.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Maaperä

Kaavan toteutuessa alueella on ennen rakentamisen aloittamista toteutettava tarvittavat maaperätutkimukset sekä mahdollinen maankunnostaminen. Teollisuusalueet on päällystet- tävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Myös perustamistapa on tutkittava ennen raken- nusluvan myöntämistä.

Luonnonympäristö

Kaavalla ei ole erityisiä vaikutuksia luonnonympäristöön. Kaavamuutoksella muutetaan voi- massa olevassa asemakaavassa teollisuusrakentamiseen tarkoitettua aluetta osin matkailupal- velujen alueeksi, osin puutarha- ja kasvihuonealueeksi ja osin lähivirkistysalueeksi.

Pohjavesi

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Pienilmasto

Alueen rakennustöistä voi aiheutua väliaikaisia haittoja ilmanlaatuun.

30.1.2020

Visuveden teollisuusalueen asemakaava-
vamuutos

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa heti kaavan saatua lainvoiman.

Tampereella 30.1.2020

FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy