



HANNES SNELLMAN

Hannes Snellman Asianajotoimisto Oy

Ruoveden kunta
Ruovedentie 30
34600 RUOVESI

sähköpostitse: kirjaamo@ruovesi.fi

RUOVEDEN KUNNAN YMPÄRISTÖLAUTAKUNNALLE

Asia Hakemus rantaosayleiskaavan muuttamiseksi

Hakijat Fazer Marina

Björnberg Carl Gustaf

Björnberg Fredrik

Fazer Majlen

Björnberg-Michelsson Anna

Fazer Jan

Björnberg-Zweifel Isabella

Hakemuksen kohteena olevat kiinteistöt

Hakijoiden omistamat Ruoveden kunnassa sijaitsevat tilat 702-415-1-107 ja 702-415-1-129
("Kiinteistöt")

Asiamies ja prosessiosoite

Asianajaja Juha Lindström

Hannes Snellman Asianajotoimisto Oy

PL 333

00131 Helsinki

Puhelin: (09) 2288 4282

Faksi: (09) 177 393

Sähköposti: juha.lindstrom@hannessnellman.com

1 Hakemus

Haemme Ruoveden rantaosayleiskaavan muutosta Kiinteistöjen osalta siten, että Kiinteistöiltä poistetaan yhteensä 15 niille kaavassa osoitettua rakennuspaikkaa seuraavasti:

- Paarlamin itärannalta esitetään poistettavaksi kaksi (2) rakennuspaikkaa
- Petäjaniemen pohjoisrannalta Paarlaminlahdelta esitetään poistettavaksi kuusi (6) rakennuspaikkaa

- Petäjaniemen etelärannalta esitetään poistettavaksi kaksi (2) rakennuspaikkaa
- Lehriönjärven itärannalta esitetään poistettavaksi kaksi (2) rakennuspaikkaa
- Lehriönlahdelta esitetään poistettavaksi yksi (1) rakennuspaikka
- Kalliojärveltä länsirannalta esitetään poistettavaksi kaksi (2) rakennuspaikkaa.

Kiinteistöille jäisi haetun muutoksen jälkeen yhteensä 25 rakennuspaikkaa.

Liitämme oheen suuntaa-antavan karttaluonnoksen poistettavaksi haettavien 13 rakennuspaikan sijainnista (liite 1). Selvytyden vuoksi toteamme, että kaksi (2) Kalliojärven länsirannalla sijaitsevaa rakennuspaikkaa eivät näy oheisessa kartassa.

Oheistamme myös luonnoksen kaavamuutosta koskevaksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaksi (liite 2).

Täydennämme hakemusta kartan ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman osalta heti kun ne ovat valmistuneet.

2 Perustelut

Kiinteistöille on rantaosayleiskaavassa osoitettu runsaasti ns. korvaavia rakennuspaikkoja. Korvaavien paikkojen suuri määrä johtuu rantojensuojeluohjelmasta. Huomattava osa Kiinteistöihin kuuluvista ranta-alueista on kaavoituksessa osoitettu suojeluohjelman piiriin. Hakemuksessa poistettavaksi esitetyt rakennuspaikat on kaavassa sijoitettu siten, että rakentaminen kyseisille paikoille on hyvin epätodennäköistä. Kiinteistöille jäävät rakennuspaikat riittävät hyvin tulevaisuudessa mahdollisesti tapahtuvaan rakentamiseen.

3 Kustannukset

Hakijat sitoutuvat vastaamaan muutoksesta aiheutuvista kustannuksista.

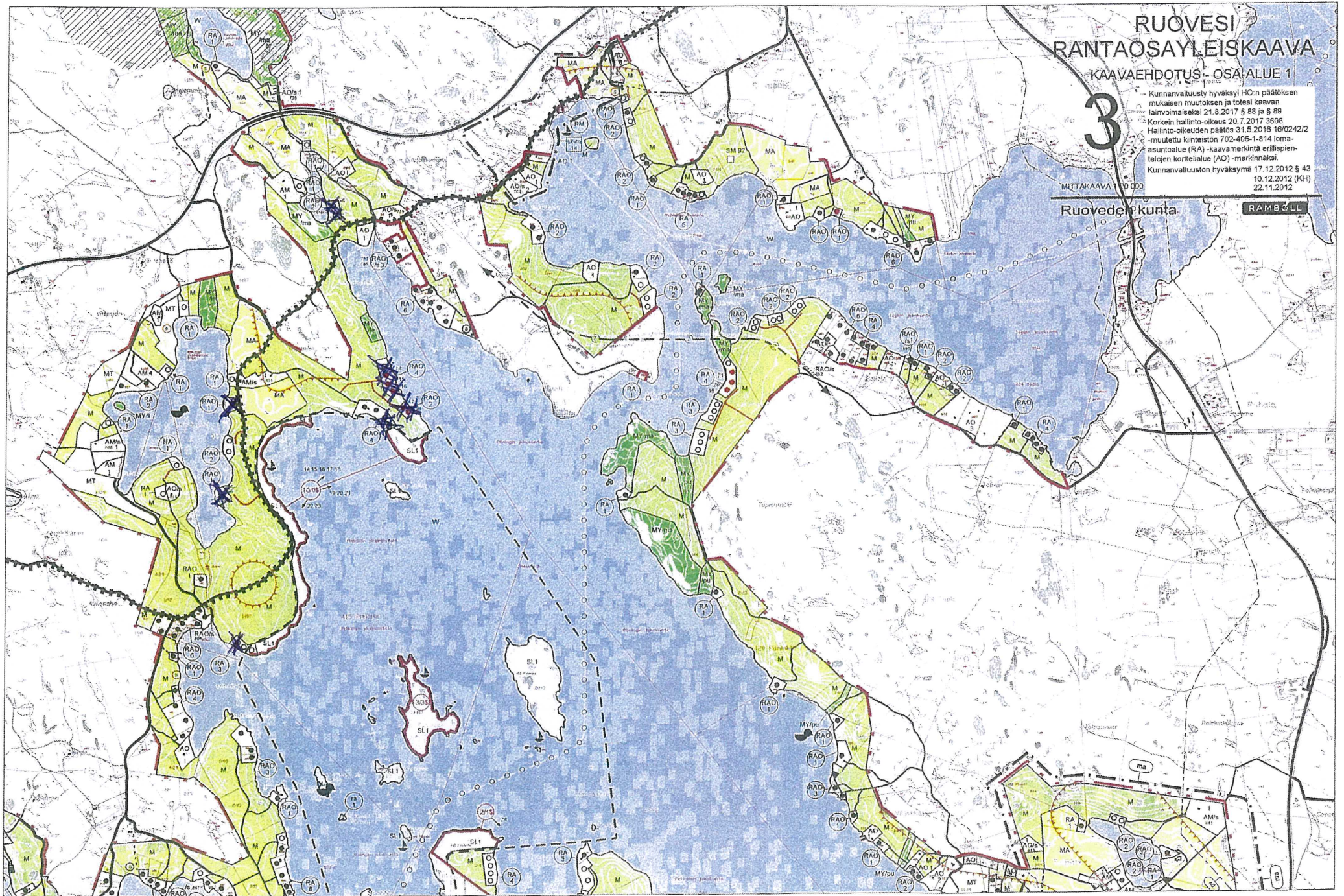
4 Päiväys ja allekirjoitus

Helsingissä tammikuun 23. päivänä 2020

Fazer Marina
Björnberg Carl Gustaf
Björnberg Fredrik
Fazer Majlen
Björnberg-Michelsson Anna
Fazer Jan
Björnberg-Zweifel Isabella

Laati:


Juna Lindström
asianajaja, Kauniainen
Hannes Snellman Asianajotoimisto Oy



PITKÄLÄN KARTANO

Ruoveden rantaosayleiskaavan muutos, Pitkälä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)



OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN TARKOITUS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) koskee Ruoveden rantaosayleiskaavan alueelle laadittavaa Pitkälän rantaosayleiskaavan muutosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma esittelee kaavoituksen lähtökohdat, tarkoitus ja tavoitteet, suunnittelun etenemisen, alustavan aikataulun ja osallistumismahdollisuudet. Lisäksi OAS:ssa kuvataan kaavan yhteydessä laadittavat selvitykset ja vaikutusten arvioinnit.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville kaavatyon aloitusvaiheessa. Osalliset voivat ilmaista mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavoitusmenettelyn aikana.

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Ruoveden kunnassa, Rämingin kylän läheisyydessä, noin 4 km keskustajamasta lounaaseen. Kaava-alue sijaitsee neljän eri vesistön rannassa: Kalliojärvi, Lehriönjärvi, Paarlammi ja Näsijärvi. Suunnittelualueet kuuluvat kiinteistöille 702-415-1-106 ja 702-415-1-107. Ranta-alueet ovat tavanomaisessa maa- ja metsätalousskäytössä.



Kuva 1. Rantaosayleiskaavan muutettavien alueiden likimääräiset sijainnit osoitettu punaisilla soikioilla.

TAVOITE

Rantaosayleiskaavamuutoksen tavoitteena on poistaa 15 vielä toteutumattomia rantarakennuspaikkaa yksityisen tilaajan omistamilta mailta.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

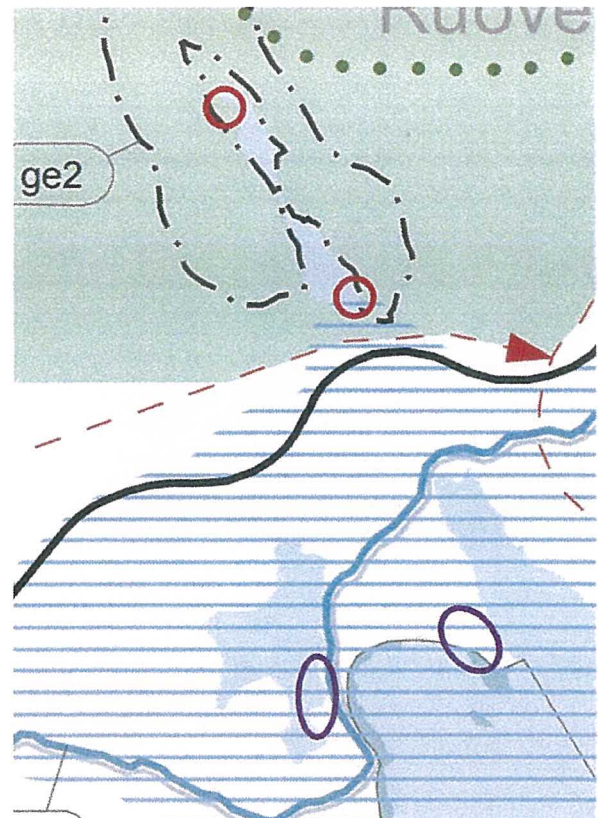
Rantayleiskaavan muutoksen laatimiseen on ryhdytty maanomistajan aloitteesta. Maanomistaja on tehnyt kaavoitushakemuksen kuntaan _____.2020. Maanomistaja ja kunta laativat tarvittaessa kaavoitussopimuksen.

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.

Kalliojärven rannalla sijaitseville kaavamutosalueille (Kuva 2, punaiset ympyrät) on osoitettu *maa- ja metsätalousvaltainen alue, joka on ekosysteemi-palvelujen kannalta merkittävä* (MK). Kaava-alueille tai niiden läheisyyteen on osoitettu aluemerkintä *valtakunnallisesti arvokkaat kallioalueet* (ge2).

Lehriönjärven ja Näsijärven rannoilla sijaitseville kaavamutosalueille (Kuva 2, violetit ympyrät) maakuntakaavassa osoitetaan *valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue* (Ma). Näsijärven rantaan on osoitettu Palovesi/Jäminkiselän *suoja-alue* (S).



Kuva 2. Ote Pirkanmaan maakuntakaavakartasta 2040. Kaava-alueet merkattu likimääräisesti punaisilla ja violeeteilla ympyröillä. (Pirkanmaan liitto 2017)

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Ruoveden rantaosayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.12.2012 ja se saanut lainvoiman hallinto-oikeuden päätöksellä 21.8.2017.

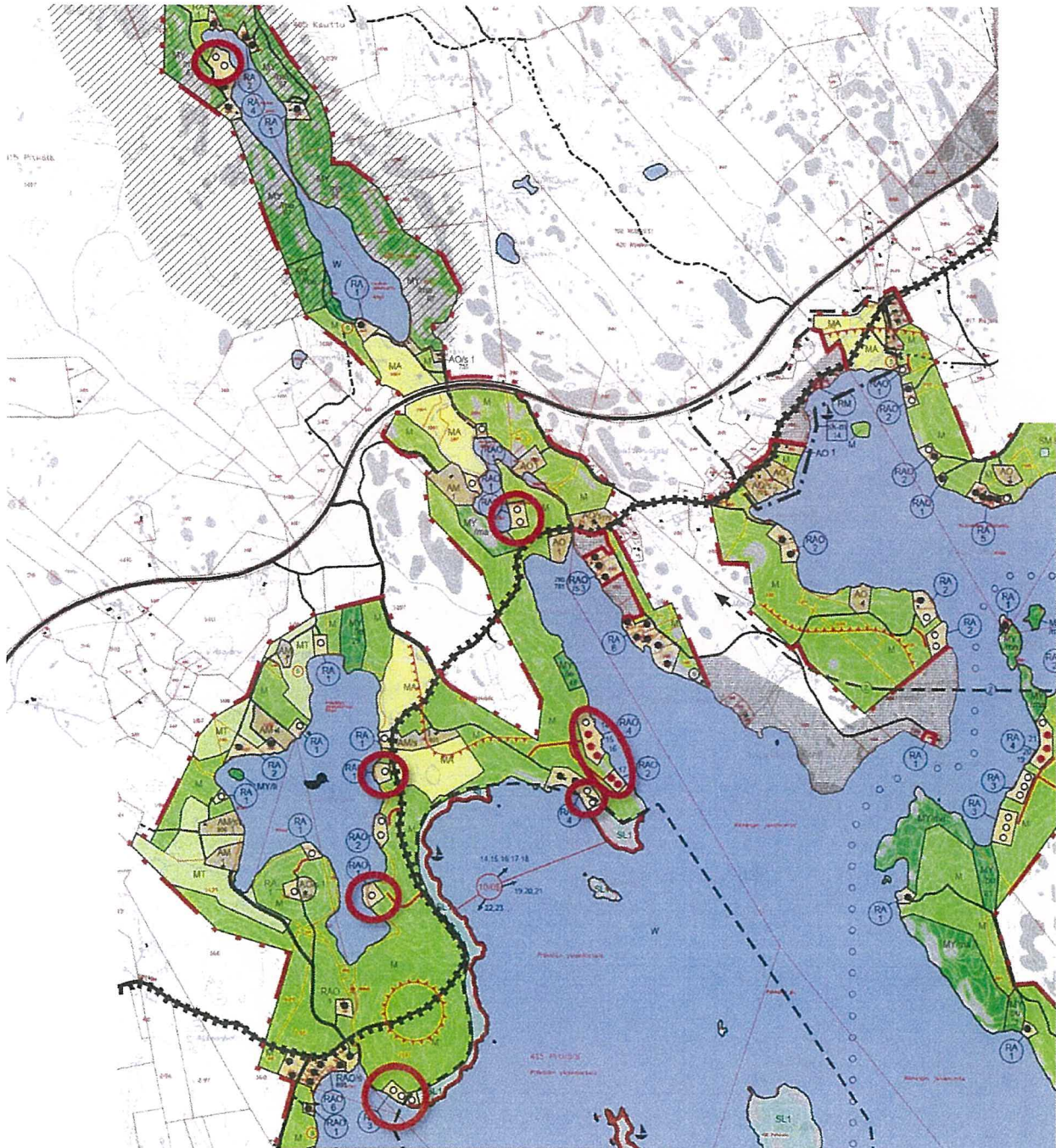
Rantaosayleiskaavamuuos jakautuu seitsemään erilliseen osaan (Kuva 3, punaiset ympyrät). Kaava-alueelle on osoitettu pysyvään asumiseen rinnastuva loma-asuntoalue (RAO) ja nykyinen loma-asuntoalue, joka sijoittuu suojelualueelle (RA).

Selvitykset

Kaavatyössä hyödynnetään Ruoveden rantaosayleiskaavan yhteydessä tehtyjä selvityksiä.

Maanomistus

Kaavoitettavat alueet ovat yksityisessä omistuksessa.



Kuva 3. Ote Ruoveden rantaosayleiskaavasta, karttalehti 3. Kaavamuuoksen kohteet merkattu likimääräisesti punaisella ympyrällä.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavoituksen yhteydessä arvioidaan kaavan toteutumisesta aiheutuvat olennaiset vaikutukset luonnonympäristöön, yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja talouteen. Arvioinnin tekee kaavan laatija yhdessä kunnan edustajien kanssa.

OSALLISET

Kaavamuutoksen hakija:

- yksityinen

Rantaosayleiskaavan osallisia ovat:

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

Ruoveden kunnan hallintoelimet

- rakennustarkastaja
- tarvittavat lautakunnat

Viranomaiset:

- Pirkanmaan ELY-keskus
- Väylävirasto
- Pirkanmaan liitto
- Pirkanmaan maakuntamuseo

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Kaavan nähtävillä olosta kuulutetaan Ruovesi-lehdessä. Kaavahankkeen etenemistä voi seurata Ruoveden kunnanviraston ilmoitustaululla ja internetsivuilla: www.ruovesi.fi.

Tähän osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kohdistuvan palautteen voi toimittaa Ruoveden kunnanvirastoon (Ruovedentie 30, 34600 Ruovesi) ennen nähtävillä olojan päättymistä.

RANTAOSAYLEISKAAVAN VAIHEET

Vireillepano

- Yksityinen hakija on hakenut rantaosayleiskaavan muutosta
- Rantaosayleiskaavan muutos on käynnistynyt Ruoveden kunnanhallituksen päätöksellä xx.xx.xxxx.
- Ympäristölautakunnan päätöksellä kaava kuulutetaan vireille ja päätetään asettaa OAS ja kaavaluonnos nähtäville.

OAS ja kaavaluonnos

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnos ovat nähtävillä helmikuussa 2020 kunnanviraston ilmoitustaululla ja internetsivuilla.

Ehdotusvaihe

- Kaavaluonnoksesta muokataan kaavaehdotus, jossa huomioidaan aloitusvaiheessa saatu palaute.
- Kaavaehdotus valmistuu arviolta maaliskuussa 2020.
- Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä 30 päivää, jonka aikana kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta.
- Kunta pyytää viranomaisilta lausunnot kaavaehdotuksesta.
- Kaavanlaatija laatii vastineet kaavatyön aikana jätettyihin muistutuksiin ja lausuntoihin sekä ottaa niiden sisällön huomioon mahdollisuuksien mukaan.

Hyväksymisvaihe

- Kunnanhallitus käsittelee kaavaehdotuksen ja esittää hyväksymistä kunnanvaltuustolle arviolta alkukesällä 2020.
- Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella.
- Hyväksymispäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen.

Voimaantulo

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

LISÄTIETOJA

Ruoveden kunta

Ruovedentie 30
34600 Ruovesi
www.ruovesi.fi

Harri Apell, tekninen johtaja
puh. 044 787 1340
etunimi.sukunimi@ruovesi.fi

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

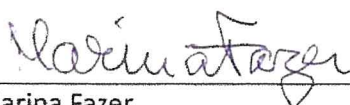
Hatanpäänkatu 1 A
33900 Tampere
www.fcg.fi

Johanna Närhi, suunnittelupäällikkö, YKS-490
puh. 040 746 5533
etunimi.sukunimi@fcg.fi

FULLMAKT

Härmed befullmäktigas advokat Juha Lindström eller annan jurist från Hannes Snellman Advokatbyrå Ab som han i sitt ställe förordnar, att å mina vägnar förhandla och underteckna den ansökan och de andra dokument som är nödvändiga i anknytning till ändring av strandgeneralplan i Ruovesi kommun inklusive nedstrykning av sammanlagt 15 st. byggplatser från fastigheter 702-424-1-107 och 702-424-1-129, samt att i övrigt vidta erforderliga åtgärder för genomförande av ändringen.

Helsingfors 19.12.2019

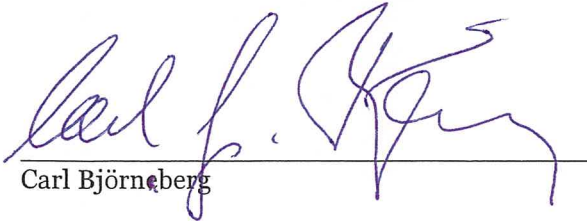


Marina Fazer

FULLMAKT

Härmed befullmäktigas advokat Juha Lindström eller annan jurist från Hannes Snellman Advokatbyrå Ab som han i sitt ställe förordnar, att å mina vägnar förhandla och underteckna den ansökan och de andra dokument som är nödvändiga i anknytning till ändring av strandgeneralplan i Ruovesi kommun inklusive nedstrykning av sammanlagt 15 st. byggplatser från fastigheter 702-424-1-107 och 702-424-1-129, samt att i övrigt vidta erforderliga åtgärder för genomförande av ändringen.

Tid och plats: 18.12.2019 Helsingfors

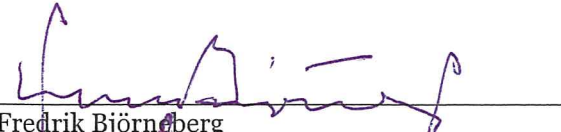


Carl Björneberg

FULLMAKT

Härmed befullmäktigas advokat Juha Lindström eller annan jurist från Hannes Snellman Advokatbyrå Ab som han i sitt ställe förordnar, att å mina vägnar förhandla och underteckna den ansökan och de andra dokument som är nödvändiga i anknytning till ändring av strandgeneralplan i Ruovesi kommun inklusive nedstrykning av sammanlagt 15 st. byggplatser från fastigheter 702-424-1-107 och 702-424-1-129, samt att i övrigt vidta erforderliga åtgärder för genomförande av ändringen.

Tid och plats: 18.12.2019 Helsingfors



Fredrik Björnsberg

FULLMAKT

Härmed befullmäktigas advokat Juha Lindström eller annan jurist från Hannes Snellman Advokatbyrå Ab som han i sitt ställe förordnar, att å mina vägnar förhandla och underteckna den ansökan och de andra dokument som är nödvändiga i anknytning till ändring av strandgeneralplan i Ruovesi kommun inklusive nedstrykning av sammanlagt 15 st. byggplatser från fastigheter 702-424-1-107 och 702-424-1-129, samt att i övrigt vidta erforderliga åtgärder för genomförande av ändringen.

Tid och plats: *Helsingfors 18.12.2019*



MAJLEN FAZER

FULLMAKT

Härmed befullmäktigas advokat Juha Lindström eller annan jurist från Hannes Snellman Advokatbyrå Ab som han i sitt ställe förordnar, att å mina vägnar förhandla och underteckna den ansökan och de andra dokument som är nödvändiga i anknytning till ändring av strandgeneralplan i Raovesi kommun inklusive nedstrykning av sammanlagt 15 st. byggplatser från fastigheter 702-424-1-107 och 702-424-1-129, samt att i övrigt vidta erforderliga åtgärder för genomförande av ändringen.

Tid och plats:

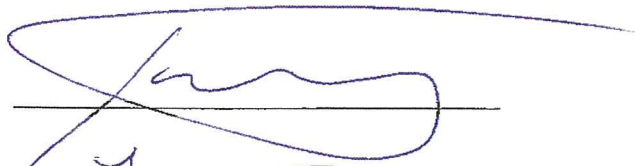
Grankulla 19.12.2019

Odette Björly-Mohrén

FULLMAKT

Härmed befullmäktigas advokat Juha Lindström eller annan jurist från Hannes Snellman Advokatbyrå Ab som han i sitt ställe förordnar, att å mina vägnar förhandla och underteckna den ansökan och de andra dokument som är nödvändiga i anknytning till ändring av strandgeneralplan i Ruovesi kommun inklusive nedstrykning av sammanlagt 15 st. byggplatser från fastigheter 702-424-1-107 och 702-424-1-129, samt att i övrigt vidta erforderliga åtgärder för genomförande av ändringen.

Tid och plats: 18/12/2019 Helsingfors

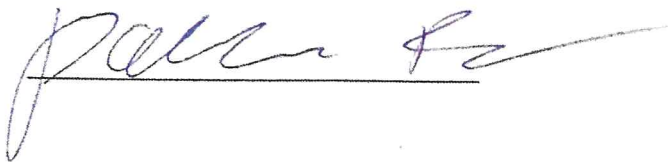


Jan Fazer

FULLMAKT

Härmed befullmäktigas advokat Juha Lindström eller annan jurist från Hannes Snellman Advokatbyrå Ab som han i sitt ställe förordnar, att å mina vägnar förhandla och underteckna den ansökan och de andra dokument som är nödvändiga i anknytning till ändring av strandgeneralplan i Ruovesi kommun inklusive nedstrykning av sammanlagt 15 st. byggplatser från fastigheter 702-424-1-107 och 702-424-1-129, samt att i övrigt vidta erforderliga åtgärder för genomförande av ändringen.

Tid och plats: 18.12.2019 Delsdorf Schweiz



Isabella Björnberg Zweifel