

PITKÄLÄN KARTANO / RUOVEDEN KUNTA

RUOVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS, PITKÄLÄ

Kaavaselostus



SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Tunnistetiedot.....	1
2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA YLEISKUVAUS.....	2
2.1	Kaavan tarkoitus.....	2
3	NYKYTILANNE JA SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT.....	3
3.1	Suunnittelutilanne.....	3
3.2	Alueen kuvaus.....	10
3.2.1	Luonto- ja luonnonympäristö	10
3.2.2	Maisema	11
3.2.3	Rakennettu ympäristö	11
3.2.4	Yhdyskuntarakenne.....	11
3.2.5	Maanomistus	11
4	KAAVAPROSESSI JA ALUSTAVA AIKATAULU	12
4.1	Aloite ja tavoite.....	12
4.2	Alueen määrittely.....	12
4.3	Alustava aikataulu	12
4.3.1	Vireillepano.....	12
4.3.2	Valmisteluvaihe.....	12
4.3.3	Ehdotusvaihe	12
4.3.4	Hyväksyminen	12
5	VUOROVAIKUTUS.....	13
5.1	Osalliset	13
5.2	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	13
5.3	Viranomaisyhteistyö.....	13
6	TAVOITTEET RANTAOSAYLEISKAAVAN LAADILLE	13
6.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	13
6.2	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet.....	13
7	KAAVAN KUVAUS	14
7.1	Aluevaraukset	16
7.2	Yleismääräykset.....	16
7.3	Kaavamerkinnot ja määräykset.....	16
8	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	17
8.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	17
8.2	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön.....	17
8.3	Vaikutukset maisemaan.....	17
8.4	Taloudelliset vaikutukset	17
8.5	Sosiaaliset vaikutukset.....	17
8.6	Vaikutukset liikenteeseen.....	17
9	TOTEUTTAMINEN JA SEURANTA.....	17

Liitteet:

Liite 1. Kaavakartta ja -määräykset

Liite 2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

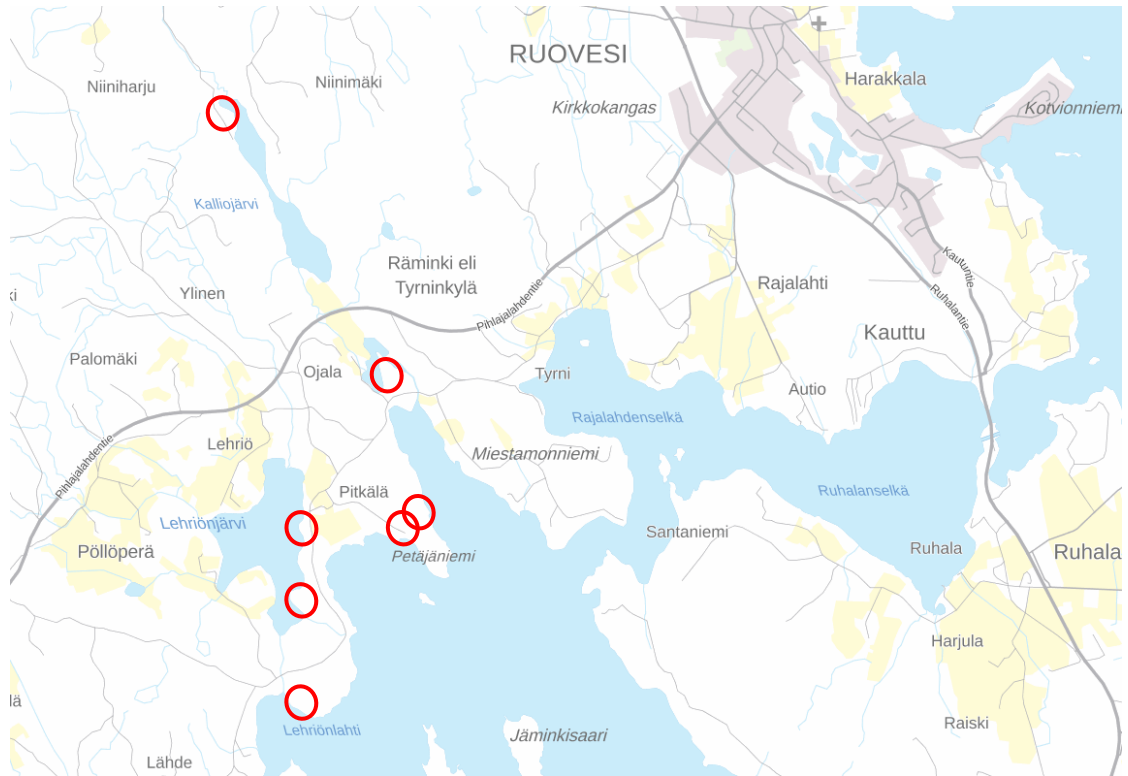
Selostus koskee 5.5.2020 päivättyä rantaosayleiskaavakarttaa.

1.1 Tunnistetiedot

Kaavan nimi	Ruoveden rantaosayleiskaavan muutos, Pitkälä	
Kaavan päiväys	Valmisteluvaihe 5.5.2020	
Kaavan laatija	Janne Pekkarinen, ins. AMK	
Osoite	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy Hatanpäänkatu 1 A 33900 Tampere	
Projektinumero	P39560	
Kaavoituksen käynnistämispäätös	YMPLTK 30.1.2020 § 7	
Vireilletulo	__._.2020 (§)	
OAS nähtävillä	3.2. – 4.3.2020	
Käsittelyvaiheet	Ympäristölautakunta Ympäristölautakunta Kaavaluonnos nähtävillä Ympäristölautakunta Kaavaehdotus nähtävillä Ympäristölautakunta	30.1.2020 § 7 26.3.2020

2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA YLEISKUVAUS

Kaavoitettava alue sijaitsee noin neljän kilometrin päässä Ruoveden kirkonkylän länteen. Alue käsittää noin 13,8 hehtaaria.



Kuva 1.

2.1 Kaavan tarkoitus

Kaavamuutos koskee 15 loma-asuntojen rakennuspaikkaa Rämingin kylän läheisyydessä, noin 4 kilometriä Ruoveden kirkonkylältä. Rantaosayleiskaavan muutoksen tarkoituksena on poistaa maanomistajan mailta uusien rakennuspaikkojen ja Natura-alueen takia osoitettujen korvaavien rakennuspaikkojen merkintöjä ja muuttaa ne maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi rakennuspaikkoja ympäröivien alueiden mukaisesti. Kaavamuutos on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta.

Rakennuspaikkoja poistetaan yhteensä 15 kpl seuraavasti:

- Kalliojärvi: 2 uutta rakennuspaikkaa
- Paarlammi 2 uutta rakennuspaikkaa
- Lehriönjärvi: 2 uutta rakennuspaikkaa
- Petäjaniemi: 3 uutta rakennuspaikkaa ja 5 korvaavaa rakennuspaikkaa

Rakennuspaikoista kolmelle on osoitettu kaavamerkintä RA, *nykyinen loma-asuntoalue*. Lopuille 12 on osoitettu kaavamerkintä RAO, *pysyvään asumiseen rinnastuva loma-asuntoalue*. Rakennuspaikat sijaitsevat tiloilla 702-415-1-106 (Kalliojärvi) ja 702-415-1-107 (Pitkälä).

3 NYKYTILANNE JA SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on hyväksynyt uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.12.2017. Tavoitteet astuvat voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

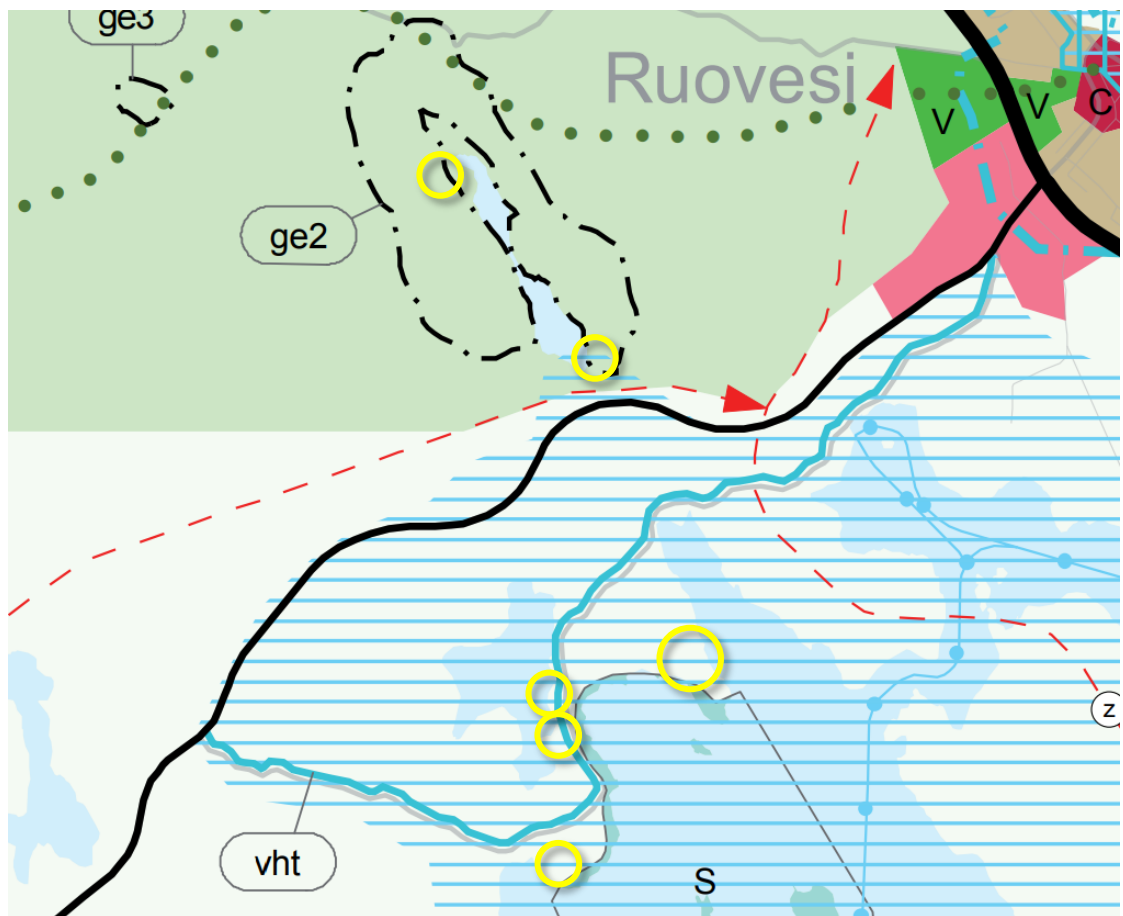
Koska laadittavana olevalla kaavamuutoksella poistetaan rakennuspaikkoja, ei valtakunnallisilla alueidenkäyttötavoitteilla ole tämän kaavatyön kannalta merkitystä.

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

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 kaavamuutosalueille (Kuva 2, punaiset ympyrät) on osoitettu *maa- ja metsätalousvaltainen alue, joka on ekosysteemi-palvelujen kannalta merkittävä* (MK). Kaava-alueille tai niiden läheisyyteen on osoitettu aluemerkinällä Kotavuori-Kalliojärven *valtakunnallisesti arvokas kallioalue* (ge2).

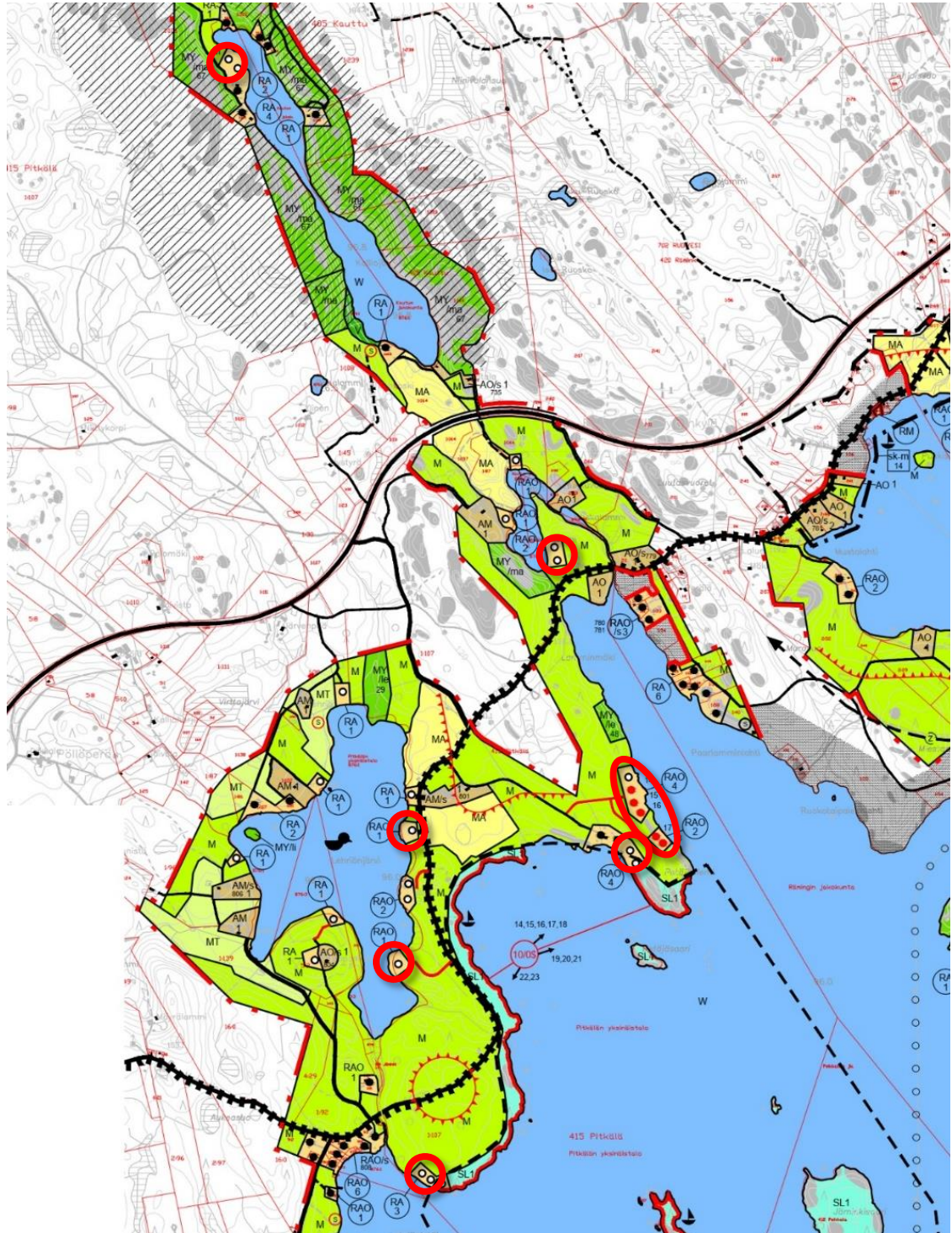
Lehriönjärven ja Näsijärven rannoilla sijaitseville kaavamuutosalueille (Kuva 2, keltaiset ympyrät) maakuntakaavassa on osoitettu sinisellä viivarasterilla *valtakunnallisesti arvokkaaksi esitetty ja/tai maakunnallisesti arvokas maisema-alue* (Ma). Näsijärven rantaan on osoitettu *Palovesi/Jäminkiselän suojelualue* (S).



Kuva 2. Ota Pirkanmaan 2040 maakuntakaavasta. Kaava-alueet merkattu likimääräisesti keltaisella pallolla. (Pirkanmaan liitto, 2020)

Yleiskaavoitus

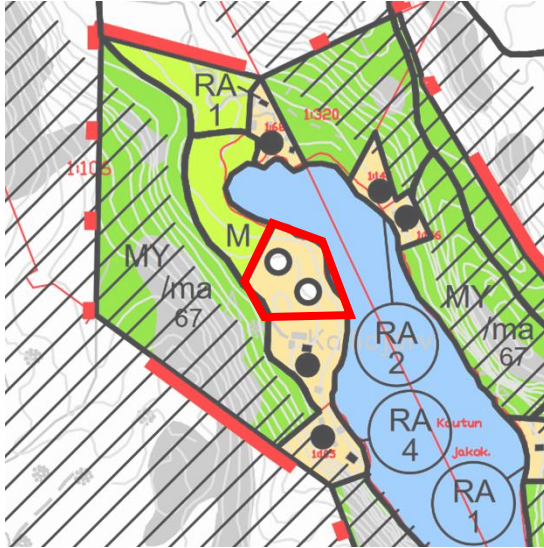
Suunnittelualueella on voimassa Ruoveden rantaosayleiskaava, joka on hyväksytty kunnanvaltuustossa 17.12.2012 ja se saanut lainvoiman hallinto-oikeuden päätöksellä 21.8.2017. Rantaosayleiskaavamuutos jakautuu seitsemään erilliseen osaan (punaiset ympyrät alla olevassa kartassa).



Kuva 3. Ote Ruoveden rantaosayleiskaavasta. Kaava-alueet merkattu likimääräisesti punaisilla ympyröillä. (Ruoveden kunta, 2020)

Kalliojärvi

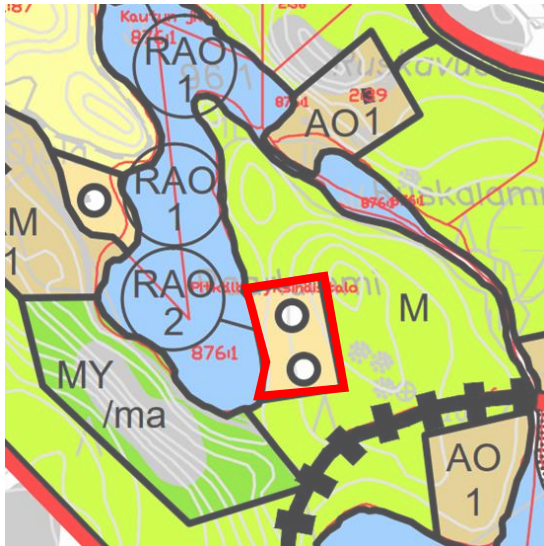
Kalliojärven rannalla sijaitsevalle kaavamuutosalueelle on osoitettu *loma-asuntoalue* (RA). Kaavamuutosalueella sijaitsee kaksi *uutta lomarakennuksen rakennuspaikkaa*.



Kuva 4. Kalliojärven kaavamuutosalue

Paarlammi

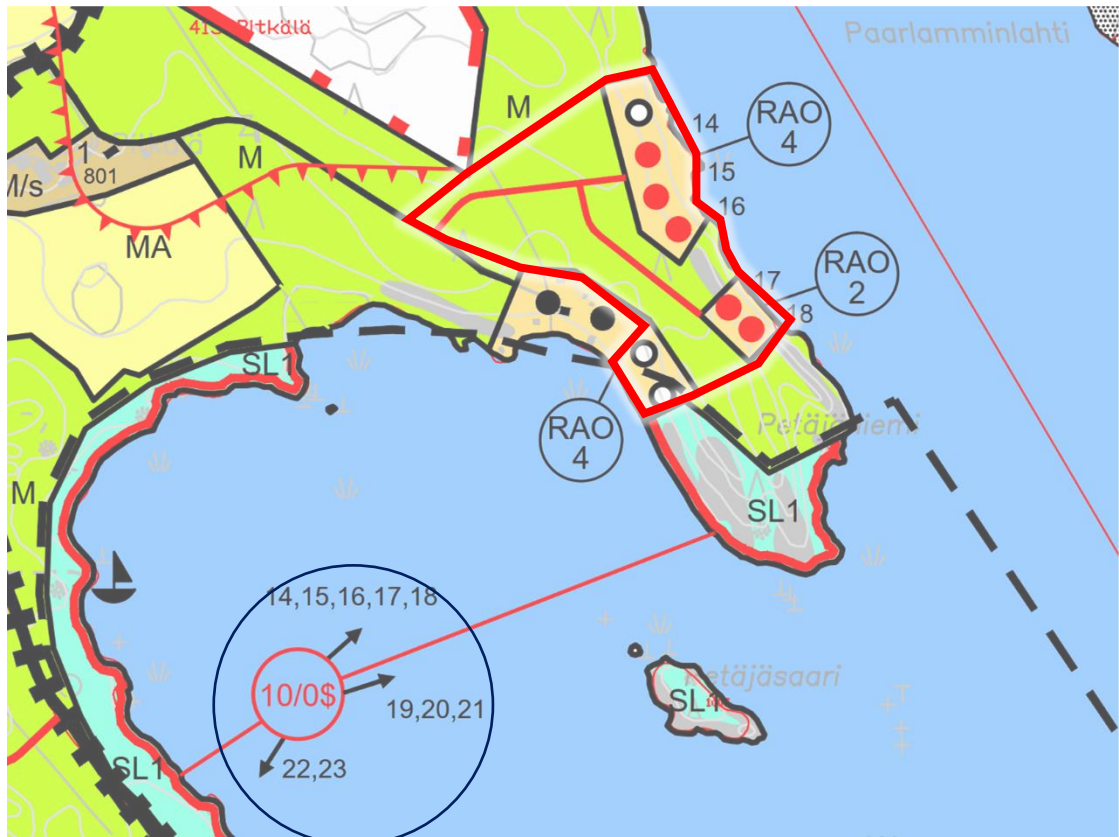
Paarlammin rannalla sijaitsevalle kaava-alueelle on osoitettu *pysyvään asumiseen rinnastuva loma-asuntoalue*, jolle on osoitettu kaksi *uutta lomarakennuksen rakennuspaikkaa*.



Kuva 5. Paarlammin kaavamuutosalue

Petäjäniemi

Petäjäniemessä on kolme kaavamuutettavaa käyttötarkoitusaluetta, joissa sijaitsee yhteensä kahdeksan poistettavaa rakennuspaikkaa. Alueille on osoitettu kolme *pysyvään asumiseen rinnastettavaa loma-asuntoaluetta* (RAO). Alueille on osoitettu kahdeksan rakennuspaikkaa, joista kolme on *uusia lomarakennuksen rakennuspaikkoja* (○) ja viisi *korvaavia lomarakennuksen rakennuspaikkoja* (●). Korvaavan lomarakennuksen rakennuspaikan merkintään liittyy numero, joka yksilöi rakennusoikeuden siirron emätilan sisällä.



Kuva 6. Petäjäniemen kaavamuutosalue.

Petäjäniemen rakennuspaikoille on osoitettu myös merkintä *rantojen suojelemaan alueen aluekohtainen rakennuspaikkamäärä* (Kuva 6, sininen ympyrä). Merkintä on kohdistettu yllä olevassa kuvassa näkyville rakennuspaikoille, joiden numero on 14-18. Ensimmäinen luku ilmoittaa aluekohtaisen kokonaisrakennuspaikkamäärän ja toinen luku suosituksen rahallisesti korvattavien rakennuspaikkojen määrästä. Rakennuspaikkoja ei ole tarkoitettu rahallisesti korvattavaksi (luku 10/0\$), koska ne on pystytty voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa osoittamaan saman maanomistajan maille luonnonsuojelualueen ulkopuolelle.

Rakennuspaikoille on osoitettu *uusi pääsytie* (—).

Lehriönjärvi

Lehriönjärvelle on osoitettu kaksi *pysyvään asumiseen rinnastuvaa loma-asuntoaluetta* (RAO). Molemmille alueille on osoitettu kaksi *uutta lomarakennuspaikkaa* (O). Eteläisemmälle alueelle on osoitettu *uusi pääsytie* (—). Molemmat alueet rajautuvat *kulttuuriarvoiltaan valtakunnallisesti arvokkaaseen tiehen* (—).



Kuva 7. Lehriönjärven kaksi kaavamuutosaluetta.

Lehriönlahti

Lehriönlahden rannalla sijaitsevalle kaavamuutosalueelle on osoitettu *loma-asuntoalue* (RA), jolla sijaitsee yksi *uusi lomarakennuksen rakennuspaikka*.



Kuva 8. Lehriönlahden kaavamuutosalue

Rakennuspaikkojen poistamisen lisäksi rantaosayleiskaavan muutoksella poistetaan niille johtavat tielinjat.

Asemakaavat

Alueella ei ole asema- tai ranta-asemakaavoja.

Rakennusjärjestys

Ruoveden kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan kunnanvaltuuston päätöksellä 12.4.2010.

Selvitykset

Koska kaavamuutoksella poistetaan uusia rakennuspaikkoja, ei kaavatyötä varten ole tarpeen tehdä selvityksiä.

Alueella voimassa olevan Ruoveden rantaosayleiskaavan yhteydessä laadittiin erilaisia selvityksiä. Rantaosayleiskaavan perusselvitykset laadittiin vuosien 2008 ja 2009 välisenä aikana.

- Maisema, luonnonympäristö (kasvillisuus, linnusto, eläimistö) ja rantaluokitus 2008
- Arkeologinen selvitys 2008-2009
- Rakennusinventointi 2008
- Maanomistajakysely 2008
- Kantatilaselvitys ja mitoitus 2008

Perusselvityksien jälkeen laadittiin lisää selvityksiä vuosien 2011 ja 2012 aikana.

- Asiantuntijahaastattelut (mm. linnusto, saukko, 2011-2012)
- Lausunto arkeologisten selvitysten lisätarpeesta 2011
- Luonnosvaiheen rakennuspaikkojen maastotarkastelut 2010-2011
- Ympäristöanalyysin maastotarkastelut 2011-2012
- Rantojensuojeluohjelma-alueen maastotarkastelu 2011 -2012
- Saukkoinventointi 2012
- Kosteikkotarkastelu 2012 (kpl 9.5.6)
- Ympäristöanalyysi 2012

3.2 Alueen kuvaus

Kaavamuutosalueet ovat rakentamatonta metsäaluetta. Osalla alueista on suoritettu jonkinlaisia harvennushakkuita.

3.2.1 Luonto- ja luonnonympäristö

Kaava-alueet sijaitsevat vanhoilla pelloilla lukuun ottamatta Paarlaminlahden rakennuspaikkoja. Kaava-alueet ovat nykyään metsätaloustalossa.



Kuva 9. Kuva Petäjäniemen itärannalta. Alue on kuusivaltaista korpea.



Kuva 10. Paarlamin rakennuspaikat kuvassa oikealle sijoittuvaan kuusivaltaiseen korpimetsään (rakennuspaikat etäällä kuvassa näkyvästä tiestä).

5.5.2020



Kuva 11. Lehriönjärven rannalta poistettavat rakennuspaikat sijoittuvat koivikkoihin.

3.2.2 Maisema

Kaava-alueet sijaitsevat järvien rannoilla. Kaava-alueen maisemaa voi parhaiten tarkastella järveltä päin.

Kaava-alue kuuluu osittain Näsijärvellä sijaitsevaan Palovesi ja Jäminkiselkä luonnonsuojelu-alueeseen. Kyseinen alue kuuluu valtakunnalliseen rantojensuojeluohjelmaan.

Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee Kalliojärvi-Paarlammin paikallisesti arvokas maisemakokonaisuus. Kyseessä on pääosin avoimia rantaviljelysmaisemia, jotka avautuvat teiden varsilta ja vesistöltä katseltaessa. Kallio-Paarlammin maisemakokonaisuus sijaitsee Pihlajalahdentien varressa ja kuuluu Kuruun johtavan maantien merkittäviin viljelysmaisemiin.

3.2.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueet eivät ole rakennettua ympäristöä. Kaava-alueiden läheisyydessä on pysyvän asu-
misen rakennuksia sekä lomarakennuksia.

3.2.4 Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijoittuu Ruoveden taajaman ulkopuolelle haja-asutusalueelle.

3.2.5 Maanomistus

Kaava-alue on yksityisessä omistuksessa.

4 KAAVAPROSESSI JA ALUSTAVA AIKATAULU

4.1 Aloite ja tavoite

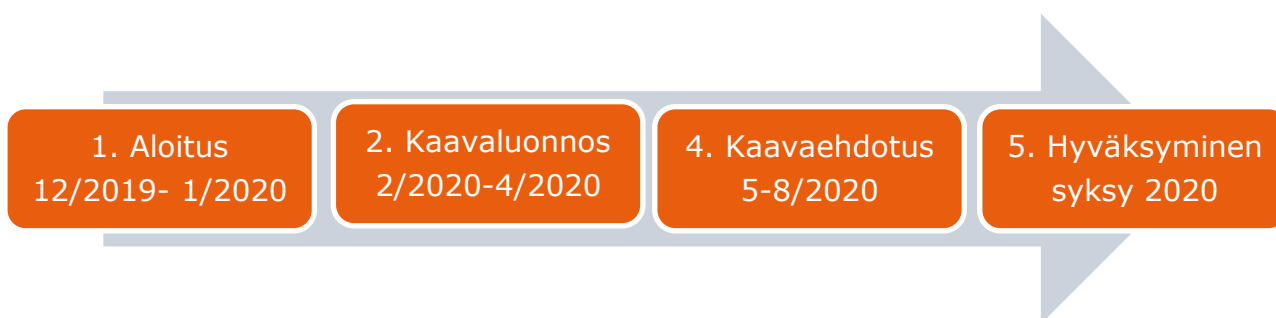
Rantaosayleiskaavan muutos on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta.

Yksityinen maanomistaja haluaa poistaa omalta maaltaan Ruoveden rantaosayleiskaavassa osoitetut 15 rakennuspaikkaa.

4.2 Alueen määrittely

Kaava-alue muodostuu kahdeksasta erillisestä loma-asuntoalueesta, joille on osoitettu 15 uutta rakennuspaikkaa.

4.3 Alustava aikataulu



4.3.1 Vireillepano

Kaavan vireille tulosta ilmoitetaan samassa yhteydessä, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville (2.3. -4.3.2020).

4.3.2 Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluvaiheessa kaavaluonnos laaditaan aloitusvaiheen aikana käydyn keskustelun ja OAS:sta saadun palautteen pohjalta. Kaavaluonnos on nähtävillä xx.xx. -xx.xx.2020. Luonnoksen nähtävilläolosta kuulutetaan. Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot.

4.3.3 Ehdotusvaihe

Kaavaehdotus muokataan kaavaluonnoksesta saatujen palautteiden ja mahdollisesti päivittyneiden tavoitteiden pohjalta. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 vrk:n ajaksi. Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta kuulutetaan.

Osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta. Kaavasta pyydetään tarvittaessa lausunnot viranomaisilta. Saatua palaute käsitellään ja siihen laaditaan kaavanlaatijan vastineet.

4.3.4 Hyväksyminen

Ruoveden kunnanvaltuusto hyväksyy rantaosayleiskaavan. Hyväksymispäätöksestä ilmoittamisesta alkaa 30 päivän valitus aika, jolloin kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen. Muutoin kaava saa lainvoiman valitusajan jälkeen kuulutuksella.

5 VUOROVAIKUTUS

Kaavoitustyössä noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista vuorovaikutteista yleiskaavan laadintaprosessia. Kaavatyön etenemisestä tiedotetaan lehtikuulutuksilla, Ruoveden kunnan virallisella ilmoitustaululla ja kunnan www-sivuilla.

5.1 Osalliset

Kaavahankkeessa osallisia ja sidosryhmiä ovat alustavan tarkastelun perusteella ainakin seuraavat tahot:

- Suunnittelualueen ja sen lähialueen maanomistajat
- Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä asuvat ja työskentelevät ihmiset
- Kunnan luottamuselimet ja eri hallintokunnat
- Viranomaiset (Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntaliitto)

Osallisten listaa voidaan täydentää työn edetessä.

5.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavatyötä koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty ympäristölautakunnassa 30.1.2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla kunnasta koko kaavatyön ajan.

Koska kaavamuutos koskee yksityisen maanomistajan etua, ja sillä vähennetään voimassa olevan rantayleiskaavan mukaisia rakennuspaikkoja, vuorovaikutus osallisten kanssa järjestetään asettamalla kaavaluonnos ja -ehdotus nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

5.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään viranomaisilta lausunnot.

6 TAVOITTEET RANTAOSAYLEISKAAVAN LAADILLE

Rantaosayleiskaavamuutoksen laatimiseen on ryhdytty yksityisen maanomistajan aloitteesta.

6.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavamuutoksen hakijan tavoitteet

Hakijan tavoitteena on poistaa 15 kappaletta vielä toteuttamatonta rantarakennuspaikkaa hakijan mailta.

6.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kaksi lausuntoa. Väylävirastolla ja Pirkanmaan liitolla ei ole huomautettavaa OAS:sta.

Valmisteluvaiheesta saatu palaute

Täydennetään myöhemmin.

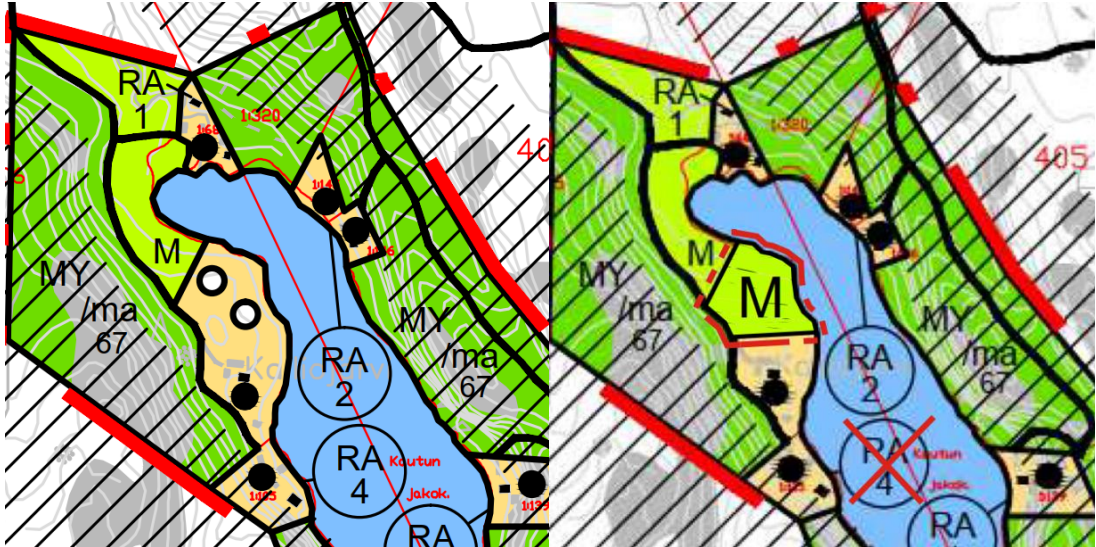
Ehdotusvaiheesta saatu palaute

Täydennetään myöhemmin.

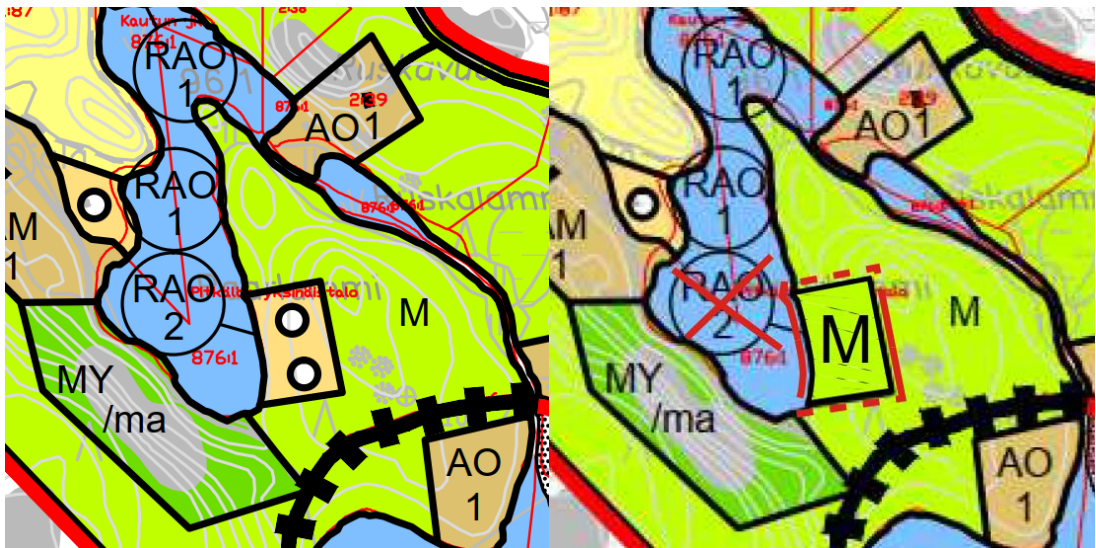
7 KAAVAN KUVAUS

Kaavamuutoksella muodostuu noin 13,8 hehtaaria *maa- ja metsätalousvaltaista aluetta* (M). Alla olevissa kuvissa esitetään yleiskaavatilanne ennen ja jälkeen rantaosayleiskaavamuutoksen.

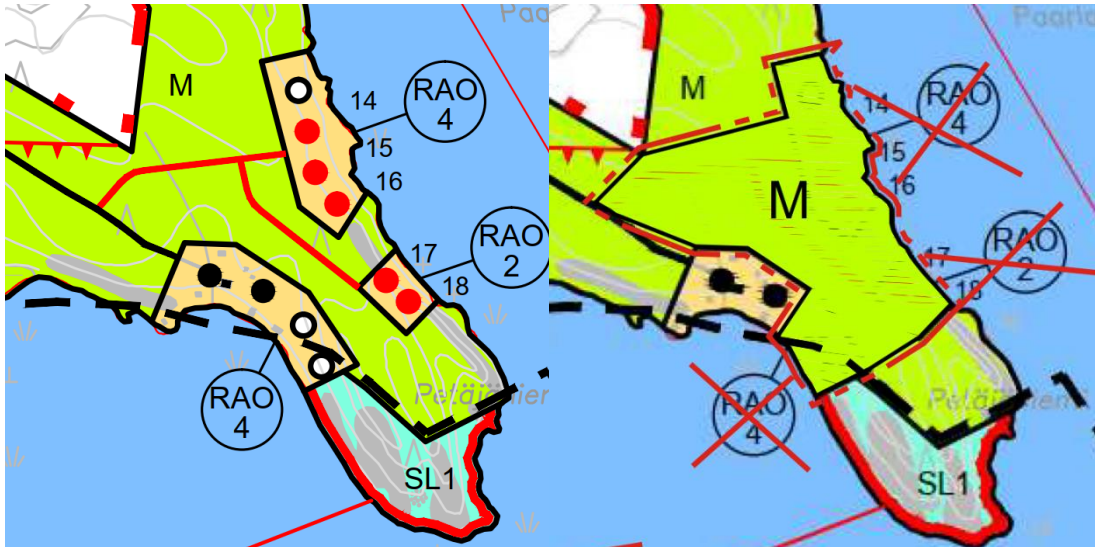
Kalliojärvi (poistetaan 2 rakennuspaikkaa)



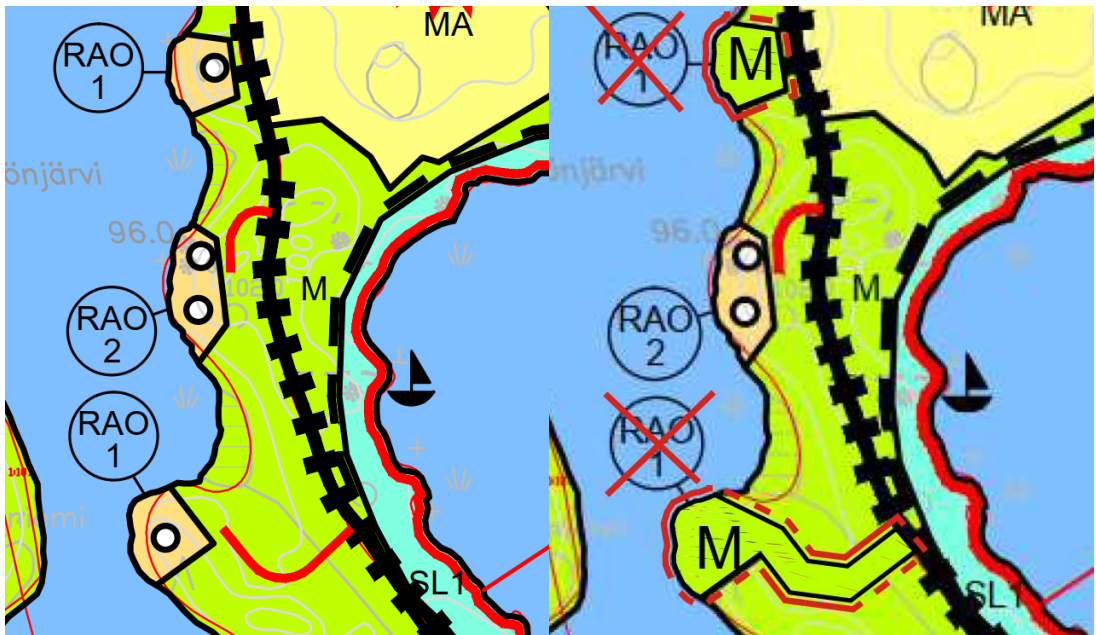
Paarlammii (poistetaan 2 rakennuspaikkaa)

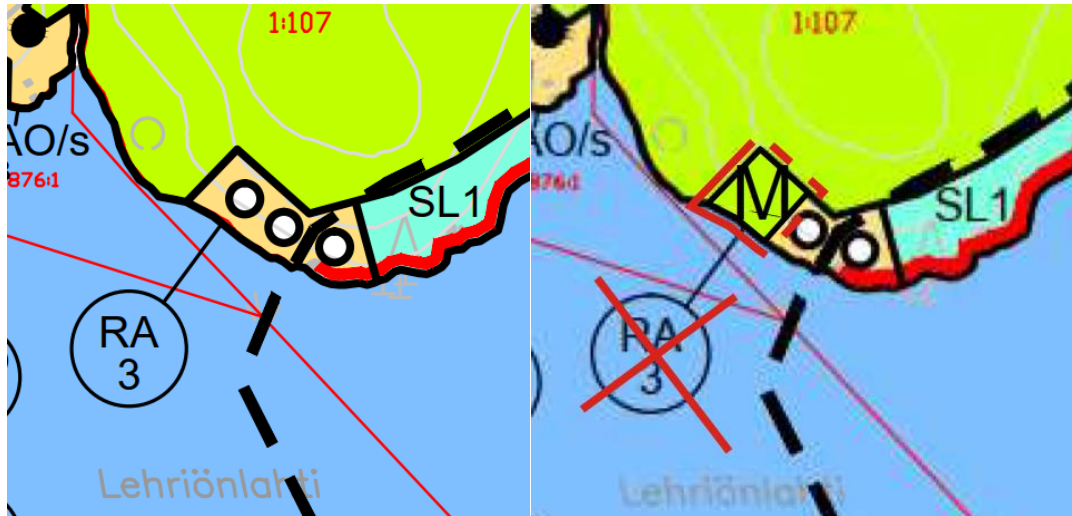


Petäjäniemi (poistetaan 8 rakennuspaikkaa)



Lehriönjärvi (poistetaan 2 rakennuspaikkaa)



Lehriönlahti (poistetaan 1 rakennuspaikka)**7.1 Aluevaraukset**

Kaavamuutoksella ei muuteta Ruoveden rantaosayleiskaavan kaavamerkintöjä- ja määräyksiä. Uudet rakennuspaikat korvataan maa- ja metsätalousvaltaisella alueella. Alueella ei ole rakennusoikeutta.

Maa- ja metsätalousalue (M)**7.2 Yleismääräykset**

Rantaosayleiskaavan yleismääräyksiin ei ole tehty muutoksia.

7.3 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamääräykset ovat liitteenä.

8 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavamuutoksen vaikutukset ovat vähäisiä, koska kaavamuutos säilyttää nykytilanteen. Kaavamuutoksella poistetaan mahdollisuus rakentaa alueelle 15 kpl loma-asuntoja. Lomarakennuksia ei ole toteutettu.

Kaavamuutoksesta aiheutuvat vaikutukset ovat pääosin taloudellisia.

8.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutos ei vaikuta nykyiseen rakennettuun ympäristöön.

8.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksella on positiivinen vaikutus luonnonympäristöön, kun uusien rakennusten rakentamisen mahdollisuus poistetaan. Luonnon kuormitus pienenee, kun rakennuspaikkoja poistetaan.

8.3 Vaikutukset maisemaan

Kaavamuutoksella on positiiviset vaikutukset maisemaan. Vapaan rannan määrä alueella kasvaa.

8.4 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutokseen ja rakennuspaikkojen poistamiseen on lähdetty maanomistajan toiveesta. Kunta/valtio ei ole korvausvelvollinen poistettavien rakennuspaikkojen osalta.

Rakennuspaikkojen poistaminen keventää maanomistajan kiinteistöverotusta.

8.5 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksella vapautuu järven Näsijärven rannasta noin 700 metriä rantaviivaa, jota voidaan käyttää virkistäytymiseen jokamiehen oikeuksien sallimissa rajoissa.

8.6 Vaikutukset liikenteeseen

Kaavan myötä alueelta poistuu uusia ja rakentamattomia rakennuspaikkoja sekä ajoyhteyksiä. Muutokset säilyttävät liikennemäärät nykyisellään eikä uusia tonttiliittymiä muodostu.

9 TOTEUTTAMINEN JA SEURANTA

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

Tampereella 5.5.2020

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Janne Pekkarinen
ins. AMK