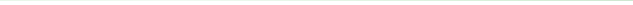


# Visuveden osayleiskaava

Asukastilaisuus 23.9.2026

A-Insinöörit Suunnittelu Oy



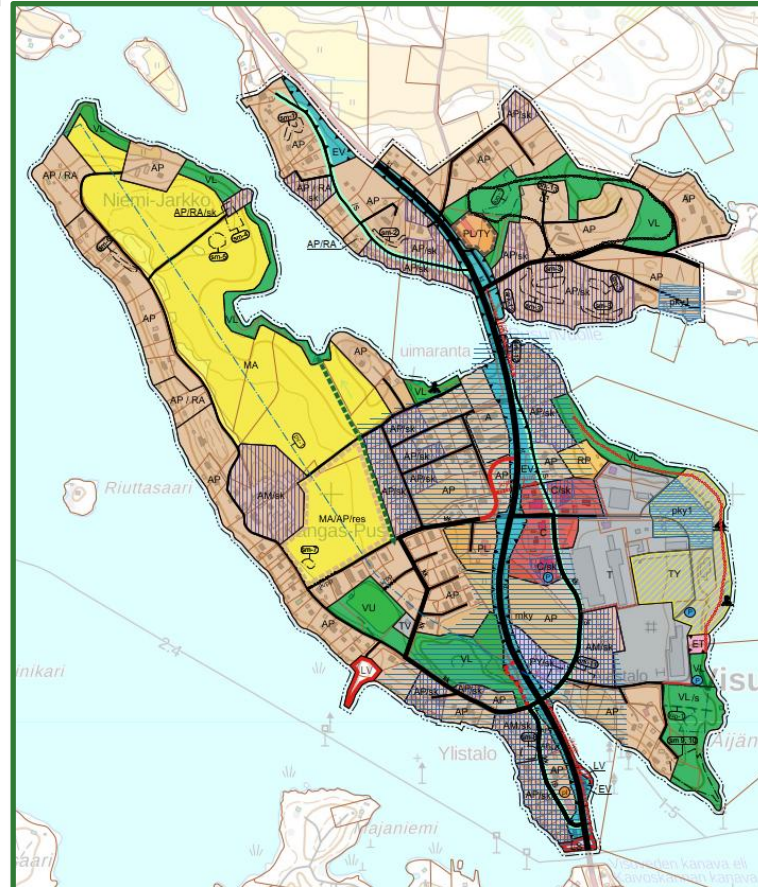
► **Yksityiskohtaiseen**

## > Yleiskaava >

# Asemakaava



*"miten kunta tai kunnanosa kehittyy,  
mitä alueelle tavoitellaan"*

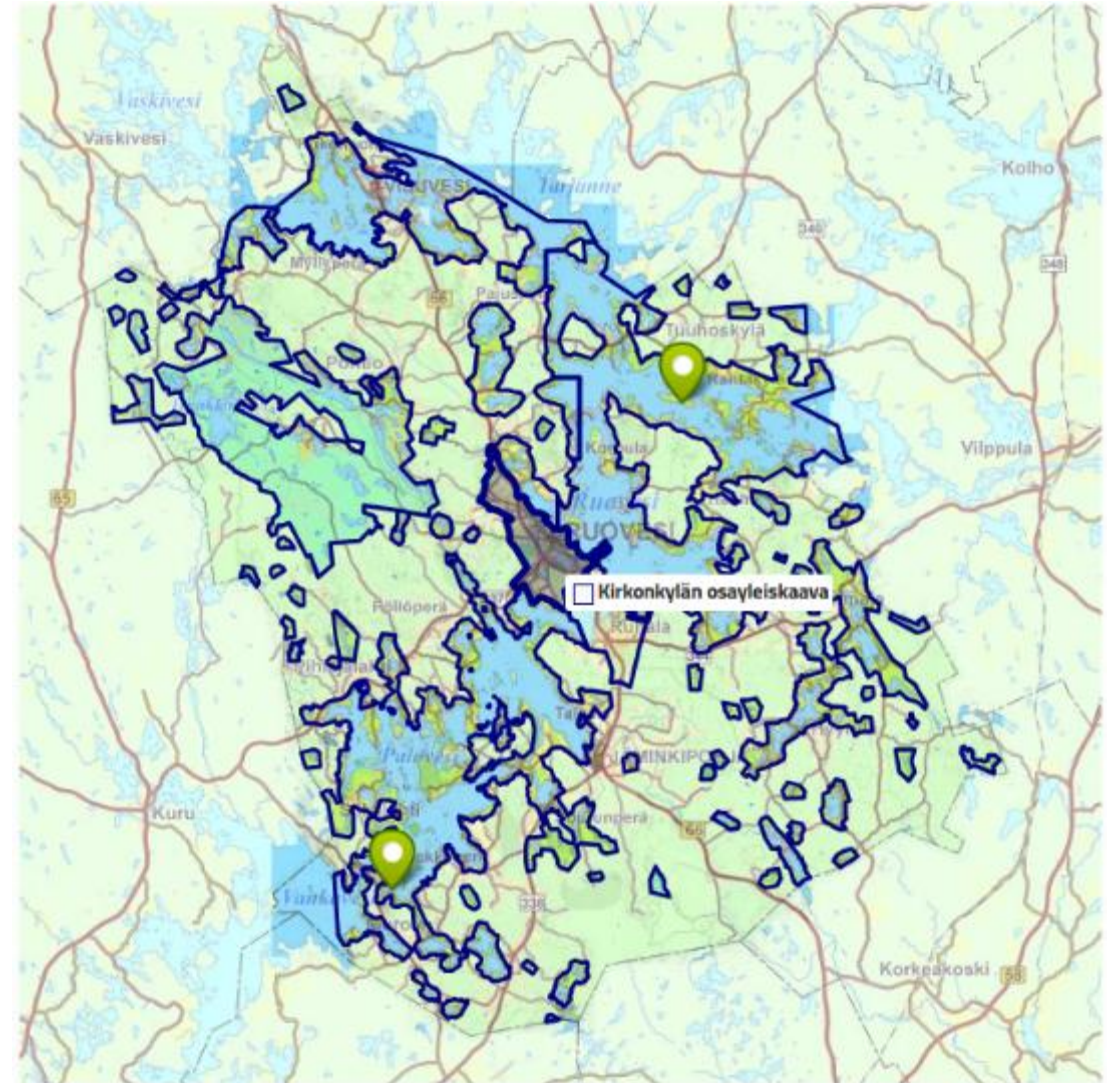


*"mitä tällä korttelilla tai tontilla saa rakentaa, miten rakennetaan"*

# Miten maankäyttöä ohjataan Ruovedellä?

Kuinka eri alueita käsitellään kunnan kaavoituksessa:

- Ruovedellä **taajamia** ovat Ruoveden keskustaajama ja **Visuvesi**.
  - Taajamiin yleisen käytännön mukaan laaditaan yleiskaavat ja asemakaavat.
  - Halu kehittää systemaattisesti
- **Kyliä** ovat Myllykylä–Mustajärvi, Räminki–Kauttu, Ruhala, Jäminkipohja ja Murole.
  - Kyliin, joille ei kohdistu merkittävää rakentamispainetta ja joilla ei ole tarvetta asemakaavoitukselle, voidaan laatia **kyläosayleiskaavat/kyläkaavat**.
    - Jäminkipohjassa on asemakaavoja, onko muualla?
- **Pienkyliä** sijaitsee Tarjanteen Huilahden rannalla, Pihlajalahdella, Väärinmajalla ja Ylisenperällä.
  - Hajarakentamisen ohjaaminen
  - Rantarakentamisen ohjaaminen



# Miksi yleiskaava laaditaan?

- 1. Kokonaisuuden suunnittelu** yleispiirteisellä tasolla ”suuntaviivat pidemmän aikavälin kehitykselle”
  - Kunta nähnyt tarpeen ohjata maankäytön suunnittelua kokonaisvaltaisella tarkastelulla.  
= Koko taajaman rakenteen tarkastelu yhdellä kertaa, eikä kortteli kerrallaan.
  - Yleiskaava luo **yhteisen tavoitetilan**, johon yksittäiset asemakaavat sovitetaan. → **Vuoropuhelun väline** myös valtion suuntaan
  - Yleiskaava ei ole asemakaavan kilpailija, vaan sen edellytys.  
→ Toimii perustana asemakaavamuutoksille, helpottaa asemakaavamuutosprosesseja
- 2. Yleiskaavallinen tarkastelu** vaaditaan joka tapauksessa asemakaavoituksen yhteydessä
- 3. Ennakoitavuus**; Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Yleiskaavan tärkein tehtävä on toimia siltana tulevaisuuden tavoitteiden ja konkreettisen rakentamisen välillä.

## Mitä suunnitellaan:

- 1. Elinkeinot:** Teollisuusalueen maankäyttö, palvelut
- 2. Liikenne:** Kantatie ja erikoiskuljetukset
- 3. Asuminen:** olemassa olevan varannon toteaminen, kunnan omistamat alueet (rantatontti)
- 4. Virkistyskäyttö** (Visuvedellä toteava)
- 5. Arvot** selvitetään kokonaisuutena: Luontoarvot, rakennettu kulttuuriympäristö, arkeologia ja maisema

# Elinkeinot ja matkailu

# Yrittäjät

- **Teollisuus ja varastointi, kiertotalous**

- Aluevaraukset, laajenemistarpeet, mm. Teollisuusalueen suhde matkailun ja virkistysalueen kehittämiseen (rasteri)?
- Mitä halutaan?

- **Liikenneyhteydet**

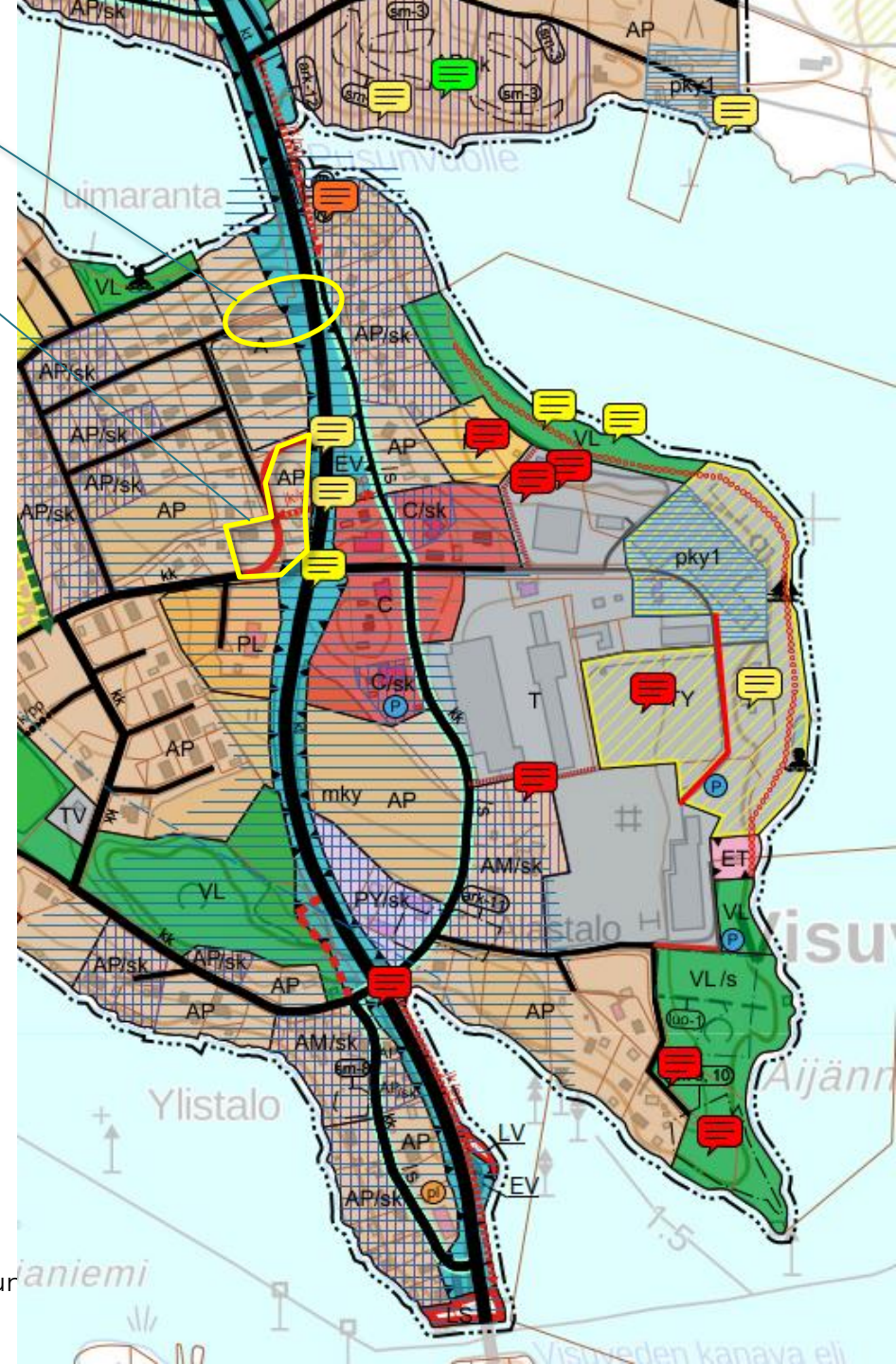
- Kehittämistarpeet? (Kantatie, kadut (Alastalontie, Eeliksentie, Äijänniementie, sisäiset ajoyhteydet)
- Uudet tarpeet?
  - Uusi yhteys poistetaan Alastalon pohjoispuolelta
  - Uusi yhteys rantaan; pois/siirto? → Maanomistajan tavoitteena laajentaminen luoteeseen
- Raskaan liikenteen kuljetukset? (nykyiset määrät, käytetyt reitit)

- **Matkailu ja virkistys**

- Kehittämisyöhyke merkintä?
- Liikenneyhteydet, pysäköinti
- Rantojen käyttö
  - Siirtolapuutarha (RP); pois/siirto?
  - Reitit

Kehittämismarkinta

Lisää palvelumerkintää?

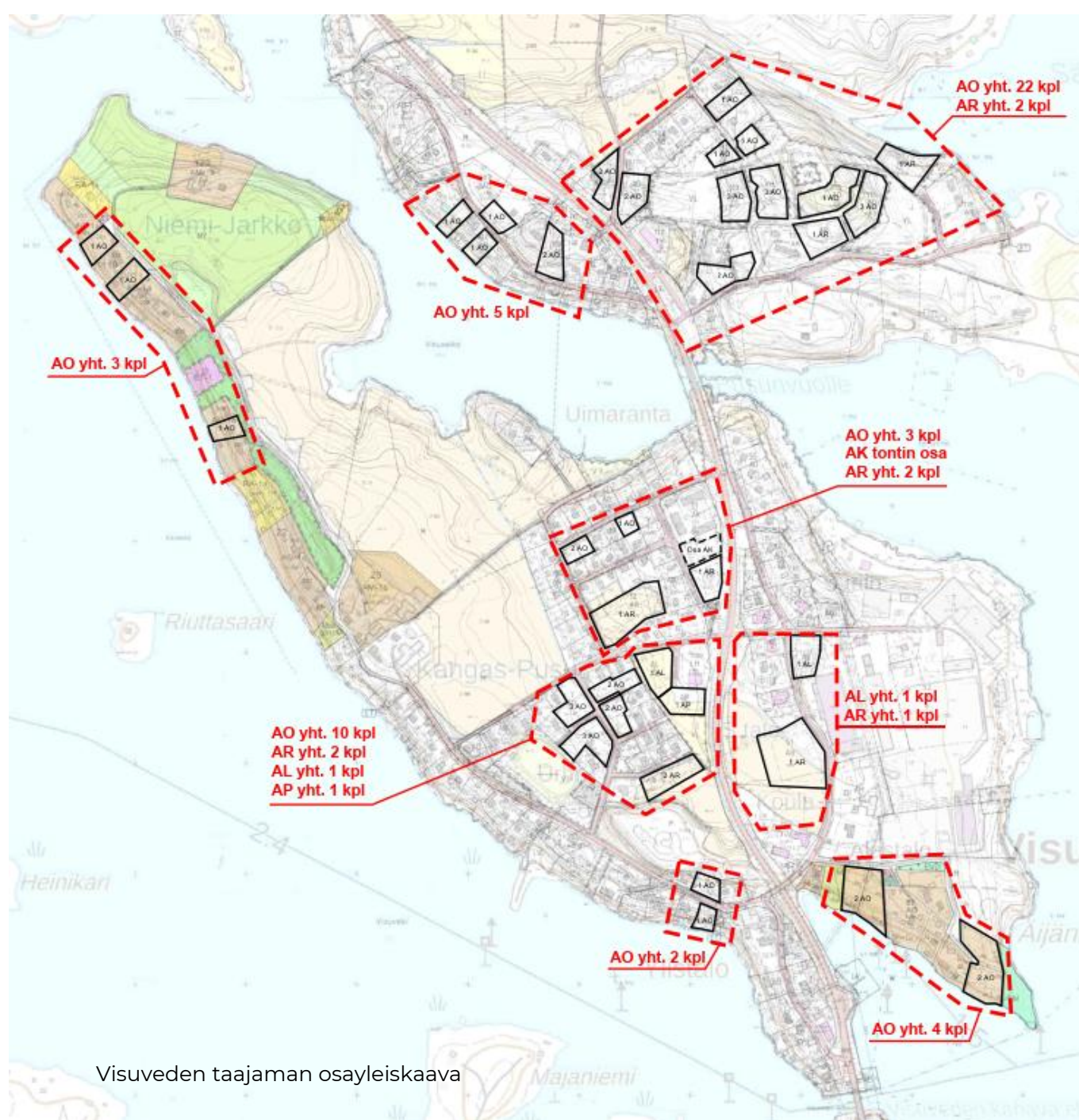


# Asuminen

# Asemakaavojen toteutuneisuus rakentamattomat tontit

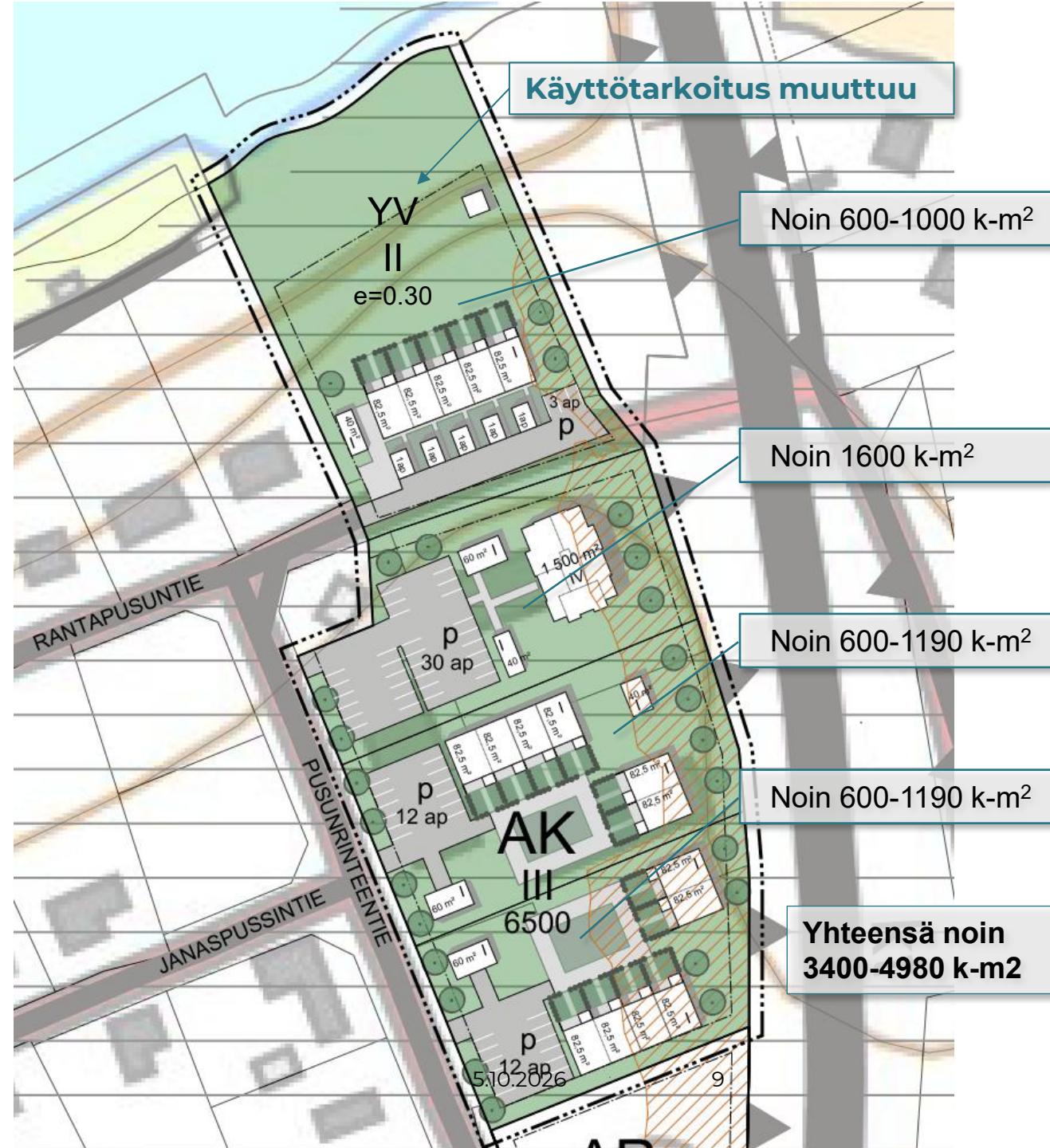
Asemakaavoitetut, mutta rakentamattomat tontit:

- Omakotitontit AO 49 kpl
  - Pientalotontit AP 1 kpl
  - Rivitalotontit AR 7 kpl
  - Kerrostalotontit AK 1 rakennuspaikan osa
  - Asuin- ja liikerakentaminen AL 2 kpl
- Huom. Osa näistä voi olla yksityisten pihoina/puutarhoina, eikä ole halua toteuttaa.
- Näille alueille voisi sijoittua yhteensä **noin 180-360 asukasta**, jos näistä 50-100 % toteutuisi



# Kunnan maat

- Osayleiskaavassa asumiseen osoitettu alue (A) ja sen liitteeksi on laadittu tarkempi aluevaraussuunnitelma (yksi vaihtoehto) → tavoitteena edetä poikkeamisella
  - **Rannassa rivi-/luhtitalo**, joka voi rakennusoikeuden puolesta olla myös kaksikerroksinen (noin 1000 k-m<sup>2</sup>)
  - Rantapusuntien eteläpuolelle **nelikerroksinen kerrostalo**, ja lisäksi paritaloja ja rivitaloja, noin 1600 k-m<sup>2</sup>
  - **Eteläosaan rivitalotontit** noin 600 k-m<sup>2</sup>/tontti tai kaksikerroksisina voi jäädä alle 1200 k-m<sup>2</sup>
  - Väestönsuojan rakentamisvelvoite väh. 1200 k-m<sup>2</sup> asuinrakennuksille
- Voimassa olevassa asemakaavassa:
  - Asuinkerrostalojen korttelialuetta, jonka rakennusoikeus on yhteensä **6500 k-m<sup>2</sup>** ja suurin sallittu kerrosluku on kolme (III).
  - Rannassa huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialuetta, jonka rakennusoikeus on yhteensä **noin 1800 k-m<sup>2</sup>** ja suurin sallittu kerrosluku on kaksi (II).



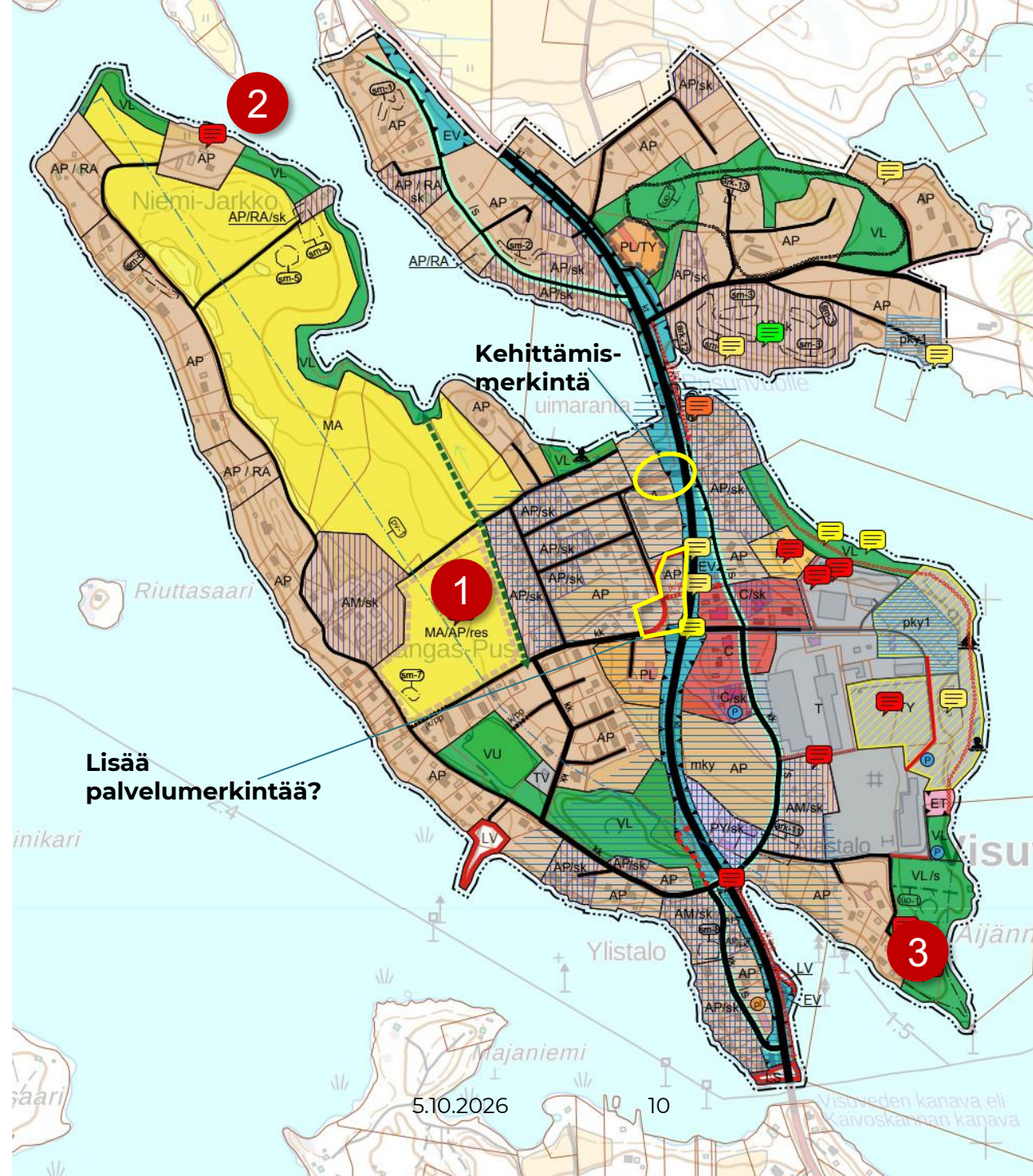
# Asuminen

Keskeiset muutokset luonnokseen palautteiden perusteella

1. MA-pelto säilytetään, poistetaan AP/res
2. /s lisäys kiinteistölle Mallasranta
3. Muinaisjäännösaluetta supistettu, asuntoalue muutetaan asemakaavan mukaiseksi

Keskustelun tueksi:

- Kaavoitetut rakentamattomat (sivu 8)
  - Tonttimyyntihalukkuus
- Uudet asuntoalueet / rakennuspaikat
- Palvelut ja työpaikat kantatien 66 itäpuolella
- Liikenne
- Virkistysreitit



# Prosessi ja vaikuttaminen

- Luonnosvaiheen palautteet ja niihin annetut vastineet nähtävillä ehdotusvaiheessa
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolon yhteydessä mahdollisuus jättää muistutus
- Vain tarkistuksia toisen nähtävilläolon jälkeen



## Kiitos osallistumisesta!

Johanna Närhi  
Projektipäällikkö, arkkitehti YKS-490  
Puh. 040 746 5533  
[johanna.narhi@ains.fi](mailto:johanna.narhi@ains.fi)

