

RUOVEDEN KUNTA

RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Osa kiinteistöä 702-425-29-70

KAAVASELOSTUS

Kaavaluonnos

Versio 0.9



1.4.2022

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	5
2. Lähtökohdat.....	6
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	6
Alueen yleiskuvaus	6
Luonnonympäristö ja maisema.....	6
Rakennettu ympäristö.....	7
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot	8
Maanomistus	8
Liikenne	8
Palvelut	8
2.2. Suunnittelutilanne.....	8
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	8
Maakuntakaava	9
Yleiskaava	10
Asemakaava.....	12
Rakennusjärjestys	12
Vanha rakennuskanta	14
Kaavan pohjakartta	14
Rakennuskiellot.....	14
3. Suunnittelun vaiheet.....	15
3.1. Kaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	15
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	15
Viranomaisyhteistyö	15
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos.....	15
Kaavaehdotus	15
Kaavan hyväksyminen	16

4. Yleiskaavan kuvaus 17

4.1.	Kaavan rakenne	17
	Mitoitus.....	17
	Palvelut	17
4.2.	Aluevaraukset	17
	Loma-asumiseen varatut alueet	17
	Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet	17
4.3.	Kaavan vaikutukset.....	18
	Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan	18
	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	18
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	18
	Taloudelliset vaikutukset.....	19
	Sosiaaliset vaikutukset.....	19

5. Kaavan toteutus..... 20

5.1.	Toteuttaminen ja ajoitus.....	20
5.2.	Toteutuksen seuranta.....	20

LIITTEET 1) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2) Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset

TAUSTAMATERIAALI

Kaavamuutoksessa on huomioitu 8.11.2016 voimaan tulleen Ruoveden rantaosayleiskaavan yhteydessä laaditut selvitykset.

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	1.4.2022	Käsitelty Ruoveden ympäristö- lautakunnassa __.__.2022 § __
1.0	Kaavaehdotus	__.__.____	Käsitelty Ruoveden ympäristö- lautakunnassa __.__.____ § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

RUOVEDEN KUNTA
RUOVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Osa kiinteistöä 702-425-29-70

Suunnitteluorganisaatio

Rantaosayleiskaavan muutoksen laadinnasta on vastannut Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu _____.2022

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä

kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä _____. - _____.2022

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä _____. - _____.2022

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt kaavan _____.2022

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Ruovedellä Tuuhoskylän alueella, Sotkanselän koillisrannalla, noin 8,5 km Ruoveden kuntakeskuksesta linuntietä koilliseen ja suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys Tammikyläntien ja Ruokosen tien kautta.

Sijainnista on kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 1).

1.3. Kaavan tarkoitus

Laadittavan rantaosayleiskaavamuutoksen tavoitteena on siirtää voimassa olevan yleiskaavan mukaista loma-asuntojen rakennuspaikkaa hieman luoteeseen, sillä rakennuspaikka on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu kohtaan, jonka läpi kulkee rasieläntie rantaan lähisaarten kesäasukkainen pysäköinti- ja venepaikalle. Lomarakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus määräytyy voimassa olevan yleiskaavan määräysten mukaisesti.

Toteutuessaan kaavamuutoksella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista

Alueen yleiskuvaus

Kaavamuutos koskee osaa kiinteistöä 702-425-29-70 KARIMA. Kaavamuutos koskee voimassa olevan yleiskaavan loma-asunto- ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Suunnittelualueen kiinteistö on yksityisessä omistuksessa ja suunnittelualue on rakentamaton. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,1 ha.

Luonnonympäristö ja maisema

Suunnittelualue on puustoista ja kallioista metsämaata. Suunnittelualueelta on laadittu luontoselvitys voimassa olevan rantaosayleiskaavatyön yhteydessä, eikä suunnittelualueella ole selvityksen perusteella erityisiä luontoarvoja.

Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Kaava-alueen maaperä on pääosin hiekkamoreenia sekä vähäiseltä osalta kalliomaata (Lähde: <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara>).



Suunnittelualueen maastoa.



Suunnittelualan rantapuustoa.

Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse rakennuksia. Suunnittelualan kiinteistöllä sijaitseva maatilojen talouskeskus (AM) rakennuksineen sijaitsee suunnittelualueelta noin 300 metriä itään. Suunnittelualan lähiympäristössä sijaitsee sekä loma-, että vakituista asutusta. Suunnittelualan kaakkoispuolella kulkee sähkölinja koillis-lou-nais-suunnassa.



Suunnittelualueelle johtava ajoyhteys.



Suunnittelualueen lounaispuolella sijaitseva Mökörön saari.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta on laadittu rantaosayleiskaavatyön yhteydessä kulttuuriympäristö-, maisema- ja arkeologiset selvitykset. Suunnittelualueelta ei ole selvitysten perusteella tiedossa rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteita tai muinaisjäänöksiä.

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Liikenne

Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys Tammikyläntien ja Ruokosen tien kautta. Saarikiinteistöillä 702-425-29-20 ja 702-425-29-69 on tie-, venevalkama- ja autojen pitämisen oikeus voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaisen lomarakennuspaikan rannassa kiinteistön 702-425-29-70 KARIMA alueella.

Palvelut

Lähimmät palvelut sijaitsevat Ruoveden kuntakeskuksessa noin 8,5 kilometriä linnuntietä suunnittelualueesta lounaaseen.

2.2. Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston

vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös tuli voimaan 1.4.2018.

Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa. Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu maaseutualueeksi. Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040, jossa suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti punaisella:



Maaseutualue.

Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön.

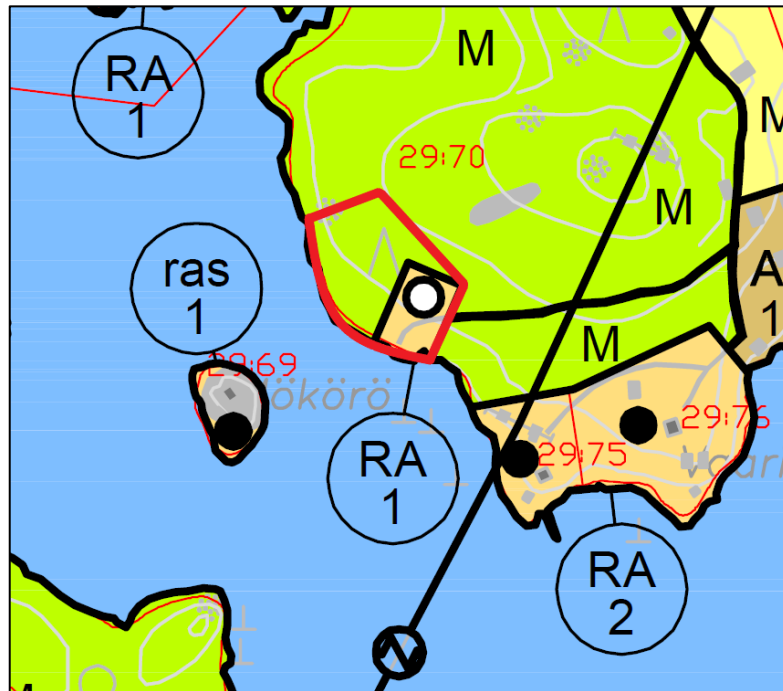
Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Ruoveden rantaosayleiskaava, joka on saanut lainvoiman 8.11.2016. Suunnittelualue on voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

Ote voimassa olevasta rantaosayleiskaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen raja on punaisella:





LOMA-ASUNTOALUE

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Lomarakennuspaikalle, jonka pinta-ala on alle 3000 m² sallitaan rakennettavaksi yksi lomarakennus kerrosalaltaan enintään 80 m², saunarakennus enintään 25 m² ja talousrakennuksen 15 m². Kokonaisrakennusoikeus on 120 kerros-m². Uuden ja / tai lohottavan rakennuspaikan rannan suuntainen suora raja tulee olla vähintään 50 metriä ja enintään 60 metriä.

Lomarakennuspaikalle, jonka pinta-ala on 3000 - 5000 m² sallitaan rakennettavaksi yksi lomarakennus kerrosalaltaan enintään 120 m², saunarakennus enintään 30 m² ja vierasmaja tai talousrakennus enintään 25 m². Kokonaisrakennusoikeus on 175 kerros-m². Uuden ja / tai lohottavan rakennuspaikan rannan suuntainen suora raja tulee olla vähintään 50 metriä ja enintään 65 metriä.

Lomarakennuspaikalle, jonka pinta-ala on yli 5000 m² sallitaan rakennettavaksi yksi lomarakennus kerrosalaltaan enintään 150 m², saunarakennus enintään 30 m², vierasmaja enintään 35 m² ja talousrakennus 25 m². Kokonaisrakennusoikeus on 240 kerros-m². Uuden ja / tai lohottavan rakennuspaikan rannan suuntainen suora raja tulee olla vähintään 50 metriä ja enintään 70 metriä.

Rakennuspaikalle voidaan rakentaa myös savusauna, jonka ala tulee sisältyä rakennuspaikalle sallittuun kokonaiskerrosalaan.

Em. pinta-alarajoitusten estämättä saadaan nykyistä rakennuskantaa korjata ja ylläpitää.

Alueita (AO, RA, RAO, ra ja ras) koskevat yhteiset suunnittelu- määräykset:

Rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä tulee säilyttää suojapuusto ja kasvillisuus mahdollisimman luonnonmukaisena. Avoimille paikoille rakentamista ei sallita vaan rakennukset on sijoitettava puuston, pensaikon ja maastokohtien muodostamaan maisemasuojaan.

Rakennuksen etäisyys puustovyöhykkeen muodostamasta keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla sellainen että rantamaiseman luonnontilaisuus säilyy; kuitenkin vähintään seuraavasti:

- Rakennus, jonka kerrosala on alle 80 m², vähintään 30 metriä
- Rakennus, jonka kerrosala on 80-120 m², vähintään 40 metriä
- Rakennus, jonka kerrosala on yli 120 m², vähintään 50 metriä
- Rakennus, jonka kerrosala on yli 150 m², vähintään 60 metriä
- 1-kerroksisen rantasaunan, jonka kerrosala on enintään 25 m², vähintään 20 metriä
- Rantasaunan pohjapinta-alan pienentyessä etäisyyttä rantaan voidaan pienentää. Se tulee kuitenkin olla vähintään 15 metriä
- Rakennelma (grillikota / -katos, huvimaja /-katos), jonka pinta-ala on alle 12 m², vähintään 10 metriä
- Talousrakennus (varasto, katos, grillikota, huvimaja, kesäkeittiö, ym.), jonka pohjapinta-ala on enintään 25 m², vähintään 30 metriä
- Kapeilla vene- ja laivareiteillä ja jokialueilla rakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 40 metrin etäisyydellä rannasta.

Rakennusta ei saa rakentaa tulvavesirajan alapuolelle. Rakennuksen alimman lattiatason tulee olla vähintään 1,0 metriä tulvarajan yläpuolella. Rakennukset on sijoitettava rakennuspaikalle siten, että ne muodostavat yhtenäisen pihapiirin, jonka halkaisija on korkeintaan 30 metriä. Pysyvän asunnon ollessa kyseessä kuitenkin 40 metriä.

Rakennuksen etäisyys toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta on oltava yhtä suuri kuin rakennuksen korkeus, kuitenkin vähintään 5 metriä. Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennusta ei kuitenkaan saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemää maata ja 20 metriä lähemmäksi toisen maalla olevaa rakennusta (MRA 57 §). Omalla maalla olevaan rakennukseen tulee etäisyyttä olla vähintään 12 metriä.

Rakennusten tulee sopeutua muodoltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan, korkeusasemaltaan sekä väritykseltään ympäröivään maisemaan. Valoa heijastavat ja kiiltävät materiaalit sekä ympäristöstä erottuvat kirkkaat värit on kielletty.

Sen estämättä mitä aluekohtaisesti rakennusten lukumäärästä ja kerrosalasta määrätään saadaan korkeintaan kaksi sallittua rakennusta rakentaa yhteen ko. rakennusten kokonaiskerrosalan puitteissa. Samoin pinta-alarajoituksen estämättä voidaan rakentaa olemassa olevaan pihapiiriin liittyviä talousrakennuksia ja tehdä olemassa olevien rakennusten korjaustöitä, sekä vähäisiä muutostöitä rakennuspaikan rakennusoikeuden sallimassa määrässä.

Rakennusten enimmäiskerrosluku on 1 ½; saunarakennuksen osalta kuitenkin 1.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa eikä ranta-asemakaavaa.

Rakennusjärjestys

Ruoveden kunnassa on voimassa 17.5.2010 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Ranta-alueella rakennuspaikan tulee olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri. Rakennukset tulee voida sijoittaa rakennuspaikalla niin, että ne soveltuvat ympäristöön, maastoon ja maisemaan, sekä riittävän etäälle rannasta, naapurin maasta ja yleisistä teistä.

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta. Lomarakennuspaikalle, jonka pinta-ala on alle 3000 m² sallitaan rakennettavaksi yksi lomarakennus kerrosalaltaan enintään 80 m², saunarakennus enintään 25 m² ja talousrakennuksen 15 m². Kokonaisrakennusoikeus on 120 k-m². Lomarakennuspaikalle, jonka pinta-ala on 3000 - 5000 m² sallitaan rakennettavaksi yksi lomarakennus kerrosalaltaan enintään 120 m², saunarakennus enintään 30 m² ja vierasmaja tai talousrakennus enintään 25 m². Kokonaisrakennusoikeus on 175 k-m².

Lomarakennuspaikalle, jonka pinta-ala on yli 5000 m² sallitaan rakennettavaksi yksi lomarakennus kerrosalaltaan enintään 150 m²,

saunarakennus enintään 30 m², vierasmaja enintään 35 m² ja talousrakennus 25 m². Kokonaisrakennusoikeus on 240 k-m². Vierasmaja tulee sijoittaa samaan pihapiiriin lomarakennuksen kanssa.

Loma-asunto ja sauna voidaan rakentaa samaan rakennukseen, jolloin nämä kerrosalat voidaan yhdistää. Rakennuspaikalle voidaan rakentaa myös savusauna, jonka ala tulee sisältyä rakennuspaikalle sallittuun kokonaiskerrosalaan.

Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttamista pysyvään asumiseen ei saa tehdä ilman lupaa (MRL 125 § 4 mom).

Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Avoimille paikoille rakentamista ei sallita vaan rakennukset on sijoitettava puuston, pensaikon ja maastokohtien muodostamaan maisemasuojaan.

Rakennuksen etäisyys puustovyöhykkeen muodostamasta keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla, mikäli edellä olevista vaatimuksista ei muuta johdu seuraava:

- rakennus, jonka kerrosala on alle 80 m², vähintään 30 metriä
- rakennus, jonka kerrosala on 80-120 m², vähintään 40 metriä
- rakennus, jonka kerrosala on yli 120 m², vähintään 50 metriä
- 1-kerroksisen rantasaunan, jonka kerrosala on enintään 25 m², vähintään 20 metriä
- rantasaunan pohjapinta-alan pienentyessä etäisyyttä rantaan voidaan pienentää. Se tulee kuitenkin olla vähintään 15 metriä
- rakennelma (grillikota / -katos, huvimaja /-katos), jonka pinta-ala on alle 12 m², vähintään 10 metriä
- talousrakennus (varasto, katos, grillikota, huvimaja, kesäkeittiö, ym.), jonka pohjapinta-ala on enintään 25 m², vähintään 30 metriä
- Kapeilla vene- ja laivareiteillä ja jokialueilla rakennuksen etäisyys tulee olla vähintään 40 metrin etäisyydellä rannasta.

Rakennuksen ja rakennelman pohjapinta-alan kasvaessa sen etäisyys rannasta kasvaa rakennuspaikan maasto- ja ympäristöolosuhteiden mukaan.

Saunarakennuksen terassin pinta-ala saa olla enintään puolet kerrosalasta. Savusaunaa tai muuta palovaarallista rakennusta ei saa sijoittaa 15 metriä lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata ja 20 metriä lähemmäksi toisen maalla olevaa rakennusta (MRA 57 §). Omalla maalla olevaan rakennukseen tulee olla vähintään 12 metriä.

Rantasaunarakennuksessa sauna-, pesu- ja mahdollisen erillisen pukuhuonetilan osuus rakennuksen kokonaiskerrosalasta on oltava vähintään 40 %.

Vanha rakennuskanta

Alueella ei ole vanhaa rakennuskantaa, joka tulisi erityisesti huomioida kaavan laadinnan yhteydessä.

Kaavan pohjakartta

Kaavan pohjakarttana on käytetty Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisteri- ja maastokartta-aineistoja. Pohjakartta on esitetty mitakaavassa 1:10 000.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Kaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Rantaosayleiskaavan muutoksen laatiminen on lähtenyt liikkeelle kiinteistön 702-425-29-70 KARIMA maanomistajan aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Kaavamutoksesta pyydetään viranomaislausunnot kaavaluonnos- ja tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Ruoveden ympäristölautakunta on tehnyt kaavatyön vireilletulopäätöksen __.__.2022 § __.

Kaavatyön osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee.

Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistaja, käyttöoikeuden haltijat, naapurikiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Ruoveden kunnan hallintokunnat: tekninen toimi, rakennusvalvonta, palo- ja pelastustoimi, kunnan elinkeino-, ympäristö- ja vapaa-aikatoimet
- viranomaiset: Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan museo

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu __.__.2022 kunnan ilmoituslehdissä ja tiedoksi kaavatyön osallisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä 1.4.2022 päivätty kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä __.__. - __.__.2022 välisenä aikana.

Kaavaehdotus

Ruoveden ympäristölautakunta on käsitellyt __.__.____ päivätyn kaavaehdotuksen kokouksessaan __.__.____ § __.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä __.__. - __.__.____ välisenä aikana.

Nosto Consulting Oy

16 (20)

Ruoveden kunta: Ruoveden rantaosayleiskaavan muutos

Kaavaselostus, Versio 0.9 (Luonnos)

1.4.2022

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEESSA)

4. Yleiskaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Rantaosayleiskaavan muutoksessa osoitetaan loma-asuntoaluetta (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

Mitoitus

Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 1,15 hehtaaria.

RA n. 0,55 ha

M n. 0,60 ha

Palvelut

Kaavamuutosalueella ei ole palveluja. Lähimmät palvelut sijaitsevat Ruoveden kuntakeskuksessa noin 8,5 kilometriä kaava-alueesta lounaaseen.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnot ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset (liite 2).

Loma-asumiseen varatut alueet



LOMA-ASUNTOALUE.

Lomarakennuspaikalla sallitaan rakennettavaksi yksi lomarakennus kerrosalaltaan enintään 150 m², saunarakennus enintään 30 m², vierasmaja enintään 35 m² ja talousrakennus 25 m². Kokonaisrakennusoikeus on 240 k-m².

Uuden ja / tai lohottavan rakennuspaikan rannan suuntainen suora raja tulee olla vähintään 50 metriä ja enintään 70 metriä.

Rakennuspaikalle voidaan rakentaa myös savusauna, jonka ala tulee sisältyä rakennuspaikalle sallittuun kokonaiskerrosalaan.

Em. pinta-alarajoitusten estämättä saadaan nykyistä rakennuskantaa korjata ja ylläpitää.

Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

4.3. Kaavan vaikutukset

Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaavamuuotosalueella ei ole voimassa olevan Ruoveden rantaosayleiskaavatyön yhteydessä laadittujen selvitysten mukaan erityisiä luonto- tai maisema-arvoja. Kaavamuutoksessa voimassa olevan yleiskaavan mukaista rakentamatonta lomarakennuspaikkaa siirretään hieman luoteeseen voimassa olevan kaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle. Rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on osoitettu voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti.

Kaavamuuotosalueen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse lomarakentamista, vaan lähin loma-asutus sijaitsee kaavamuuotosalueelta reilu 100 metriä kaakkoon. Kaavan yleisissä määräyksissä ohjataan rakentamista siten, että rakentaminen sopeutuisi maisemaan sekä olemassa olevaan rakennuskantaan ja lisäksi kaavassa on annettu määräyksiä liittyen muun muassa rakentamisen etäisyyteen puustovyöhykkeen muodostamasta keskiveden mukaisesta rantaviivasta. Kaavamuutoksesta ei arvioida aiheutuvan haitallisia vaikutuksia luonnonympäristöön tai alueen maisemaan.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutoksessa vähäisesti siirretään voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukaista loma-asuntojen rakennuspaikkaa (RA). Kaavamuutoksella ei hajauteta tai nähdä olevan haitallisia vaikutuksia alueen yhdyskuntarakenteen kannalta. Kaava-alueen lähiympäristössä sijaitsee sekä loma- että vakituista asumista.

Kaavamuutos tukeutuu Ruoveden kunnan olemassa oleviin palveluihin. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys Tammikyläntien ja Ruokosen tien kautta, ja alueelta on riittävät yhteydet olemassa olevaan kunnan palveluverkkoon. Kaavamuutoksessa on huomioitu kaava-alueen lomarakennuspaikalle johtava pääsytie sekä kaava-alueella olemassa olevat rasitetie-, venevalkama- ja pysäköintioikeudet osoittamalla kaavamuutoksessa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Kaavamuutoksella ei ole tiedossa merkittävää vaikutusta liikenteen määrään, eikä vaikutusta myöskään virkistysalueen määrään.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavamuuotosalueella ei ole voimassa olevan Ruoveden rantaosayleiskaavatyön yhteydessä laadittujen selvitysten mukaan erityisiä rakennetun ympäristön tai kulttuuriympäristöarvoja eikä

kaavamuutosalueella sijaitse muinaisjäännöksiä. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan erityistä vaikutusta rakennettuun ympäristöön.

Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksen toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset kohdistuvat maanomistajaan.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan erityistä vaikutusta sosiaalisen ympäristön muodostumiseen eikä kaavamuutos heikennä sosiaalisen ympäristön turvallisuutta. Kaavamuutoksessa vähäisesti siirretään voimassa olevan yleiskaavan mukaista lomarakennuspaikkaa ja kaava-alueelle osoitetaan yleiseen virkistykseen soveltuvaa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Kaavamuutoksella ei arvioida olevan erityistä vaikutusta alueen virkistysarvoihin tai vapaan rantaviivan määrään.

5. Kaavan toteutus

5.1. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun yleiskaavan muutos on tullut kuulutuksella voimaan. Maanomistaja vastaa kaavan toteuttamisesta omistamillaan maa-alueilla.

5.2. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Ruoveden kunta.

Turussa __.__.2022

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins.