

VASTINE

**RUOVEDEN KUNTA**  
**RUHALA-KAUTUN ALUEEN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS**

Ruoveden rantaosayleiskaavan muutos on ollut kaavaluonnoksena nähtävillä 13.10.–14.11.2022. Kaavaluonnoksesta ei saatu nähtävillä olon aikana yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä kaksi lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt lausunnoille vastineen.

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p><b>Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto (11.11.2022):</b></p> <p>Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) mukaan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen (MRL 35 §). ELY-keskus katsoo, että yhtä kiinteistöä koskevalla yleiskaavalla ei voida yhteensovittaa toimintoja MRL:n tarkoittamalla tavalla.</p> <p>Yhteensovittamistarpeen arviointiin vaikuttaa alueella voimassa oleva Ruhala-Kautun oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka on hyväksytty 25.1.2006. Osayleiskaavassa on tutkittu MRL 72 §:n mukaisesti rantarakentamiseen suoraan rakennusluvalla myönnettävien lomarakennuspaikkojen määrä ja sijainti maanomistajakohdaisesti.</p> <p>Voimassa olevassa osayleiskaavassa nyt kyseessä olevalle kiinteistön osalle ei ole osoitettu rantarakentamiskaikkoja. Sen sijaan kiinteistölle on osoitettu kaksi rakennuspaikkaa merkinnällä AT, kyläalue. Toiselle niistä on rakennus- ja huoneistorekisterin (RHR) mukaan rakennettu loma-asuinrakennus ja toisella sijaitsee vahoja maatilan talousrakennuksia.</p> <p>Kiinteistö, jonka osaa nyt laadittava osayleiskaavan muutos koskee, on melko suuri. Kaava-asiakirjoista ei selviä onko voimassa olevassa yleiskaavassa kiinteistölle osoitettu rantarakentamiskaikkoja.</p> <p>Lausunnolla olevassa osayleiskaavan muutoksen seloituksessa ei ole esitetty perusteita uuden rantarakentamiskaavan muodostamiselle, eikä ns. kantatilaselvitystä jäljellä olevasta rantarakentamisoikeudesta kiinteistöllä. Kaavaselostuksessa ei ole myöskään arvioitu sitä, mitä vaikutuksia kaavamuutoksella on muiden voimassa olevien osayleiskaavan maanomistajien mahdollisille vastaaville kaavamuutoksille.</p>	<p>MRL 35 §:n mukaan yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrättyllä alueella. Ruoveden kunta on katsonut, että suunnittelualue muodostaa tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden. Osayleiskaavan muutoksella ei ole valtakunnallista tai merkittävää maakunnallista vaikutusta.</p> <p>Kaavaselostusta täydennetään rakennetun ympäristön osalta ennen kaavaehdotusvaihetta kuvaamaan kaikki suunnittelualueella sijaitsevat rakennukset. Suunnittelualueella sijaitsee kolme vanhaa maatalousrakennusta sekä yksi vanha sauna/lomarakennus. Kaavamuutoksessa jo rakentuneilla alueen osilla sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen ja muu rakennusoikeus on siirretty kaavamuutoksessa osoitetulle erillispientalojen alueelle.</p> <p>Kiinteistölle ei ole osoitettu rantarakentamiskaikkoja osayleiskaavassa. Osa kiinteistön palstoista sijoittuu myös Ruoveden Kirkonkylän osayleiskaavan alueelle sekä asemakaavoitetulle alueelle.</p> <p>Kaavamuutoksessa kahdelta voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitetulta kyläalueelta (AT) on poistettu muu kuin maa- ja metsätalouteen liittyvä sallittu rakentaminen ja muut rakentamisen mahdollisuudet on siirretty kaavamuutoksessa osoite-</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>Esitetyn kaavamääräyksen mukaan osayleiskaavan muutoksen perusteella voidaan myöntää rakennuslupa maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n mukaiseen rakentamiseen osayleiskaavan muutoksen ranta-alueen AO-alueilla.</p> <p>MRL 73§:n mukaan rantaosayleiskaava on pääasiassa lomarakentamiseen tarkoitettu kaavamuoto. Osayleiskaavan muutoksella osoitetaan vain yksi ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettu rakennuspaikka, joten osayleiskaavamuutos ei siltikään osin ole MRL:n mukainen.</p> <p><b>Luonto</b></p> <p>Osayleiskaavaluonnoksessa osoitettu uusi erillispientalojen alue kuuluu voimassa olevassa osayleiskaavassa rajattuun sl-alueeseen. Sl-merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelullisesti erityisen arvokkaat alueet, joissa on liito-oravan elinympäristö. Kaavamääräysten mukaan <i>”Aluetta hoidettaessa ja käsiteltäessä tulee huolehtia siitä, ettei alueen luonnonsuojelullista arvoa vaaranneta. Alueen tulee olla puustoinen.”</i></p> <p>Kaavamuutoksen mahdollisen uuden erillispientalojen alueelta on tehty ajantasainen liito-oravaselvitys vuonna 2022, jonka mukaan alueelta ei tehty havaintoa liito-oravasta. Selvityksen mukaan <i>”Alue voisi olla osa laajempaa liito-oravan elinalueetta, ja se on liito-oravan liikkumiseen soveltuvaa ympäristöä”</i>. Selvityksen johtopäätöksenä alueen kautta on merkitty toimiva etelä-pohjoissuuntainen liito-oravan kulkuyhteys, joka väistämättä kapenisi mahdollisen uuden rakentamisen myötä. Kulkuyhteyksien leveyteen tulee kiinnittää huomiota, koska liian kapeat puustokäytävät ovat herkkiä tuulituhoille.</p> <p>ELY-keskus katsoo, että elinvoimaisen liito-oravan elinympäristön kannalta toimivien kulkuyhteyksien turvaaminen on yhtä tärkeää kuin lajin lisääntymis- ja levähdyspaikkojen säilyttäminen, ja tämä tulee huomioida myös kaavatyössä.</p> <p><b>Yhteenveto</b></p> <p>ELY-keskus katsoo, että esitetty osayleiskaavan muutos asettaa voimassa olevan osayleiskaava-alueen maanomistajat eriarvoiseen tilanteeseen.</p> <p>Osayleiskaavan muutoksen aluetta tulee laajentaa siten, että se muodostaa MRL 35 §:n yhteensovittamisnäkökulmasta tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden.</p> <p>Kaavaselostuksessa tulee esittää arvio kantatilalla jäljellä olevasta rantarakentamisoikeudesta ja varmistua maanomistajien yhdenvertaisuusperiaatteen toteutumisesta.</p> <p>Rannassa kulkeva liito-oravan kulkuyhteys tulee osoittaa leveämpänä.</p>	<p>tulle erillispientalojen alueelle (AO). Emätiselvityksen laatimiselle kunnassa ei nähty tässä yhteydessä tarvetta.</p> <p>Suunnittelualueelle laadittava muutos on osayleiskaavan muutos, eikä suunnittelualueelle osoiteta lomarakentamista. Osayleiskaavan muutoksen suunnittelualueen on katsottu muodostavan riittävän ja tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden.</p> <p>Ekologinen käytävä kulkee kaavaluonnoksessa lähes voimassa olevan osayleiskaavan mukaisena. Voimassa olevassa osayleiskaavassa ekologinen käytävä on osoitettu monilta osin kulkemaan myös rakennuspaikkojen läpi. Käytävän leveämmälle osoittamiselle ei ole nähty tässä yhteydessä tarvetta, sillä ranta on puustoista ja alueella on voimassa ekologista käytävää koskeva määräys maisematyöluvasta, joten esimerkiksi puiden kaatamista ei saa suorittaa ilman myönnettyä maisematyölupaa. Maisematyöluvan määräyksellä on pyritty turvaamaan liito-oravien kannalta alueen merkittävän puuston säilyvyys.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p><b>Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto (14.11.2022):</b></p> <p>Kaavan suunnittelualueella ei sijaitse ennestään tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Kaava-alueella on tehty aiemmin vesihuoltolinjaa koskeva arkeologinen inventointi (Mikroliitto Oy: Ruovesi Kautunvuolteen pohjoisosan viemärointihankkeen rakennusalueen muinaisjäännösinventointi 2012), joka ei kuitenkaan ole kattanut kaava-aluetta kokonaisuudessaan. Kaava-alueen läheisyydessä, sen lounaispuolella sijaitsee muinaismuistolain suojaama kiinteä muinaisjäännös, Kautun historiallinen kyläpaikka (muinaisjäännöstunnus 1000006725) sekä mahdollinen muinaisjäännös, kivikautinen asuinpaikka Vanha-Kauttu (1000006045). Kaavan suunnittelualueelle sijoittuva uusi erillispientalojen alue sijoittuu samalle korkeustasolle kuin mahdollinen kivikautinen asuinpaikka Vanha-Kauttu. Alueen topografia ja maaperä ovat niinkään otollisia mm. kivikautista asutusta ajatellen. Lisäksi kaavan suunnittelualueella saattaa sijaita myös historialliseen kyläpaikkaan liittyviä, elinkeino- tai asutushistoriallisia muinaisjäännöksiä.</p> <p>Edellä mainituista syistä johtuen Pirkanmaan maakuntamuseo tekee paikalle maastotarkastuksen aluetta koskevan mahdollisen inventointitarpeen arvioimiseksi. Maastotarkastus tehdään mahdollisimman pian syksyllä 2022, mikäli lumentulo ei estä tarkastuksen toteuttamista. Mikäli tarkastuksessa löydetään kiinteää muinaisjäännöstä tai muita arkeologisia kohteita tai sen perusteella arvioidaan tarkemman arkeologisen inventoinnin olevan kaavan suunnittelualueella tarpeellinen, lähetetään tästä tieto kaavan laatijalle ilman erillistä pyyntöä. Kaavaluonnoksessa esitettyjen maankäyttöratkaisujen toteuttavuuteen ja vaikutukseen arkeologisen kulttuuriperintöön voidaan ottaa kantaa vasta maastotarkastuksen ja mahdollisesti tarvittavan arkeologisen inventoinnin tulosten perusteella.</p> <p>Rakennetun ympäristön ja kulttuurimaiseman osalta Pirkanmaan maakuntamuseo toteaa, että suunnittelualue on pääasiassa talousmetsää. Sen länsiosassa sijaitsee neljä ilmeisesti läheisen Ylä-Kautun tilakeskuksen kuuluvaa talousrakennusta. Hankkeen tavoitteena on muuttaa nykyisessä osayleiskaavassa talousrakennusten kohdalla olevat kaksi kyläaluetta (AT) maa- ja metsätalousalueiksi (M-1) sekä lisätä alueen itäosaan erillispientalon rakennuspaikka (AO).</p> <p>Alueella on voimassa vuonna 2006 hyväksytty Ruhala-Kautun alueen osayleiskaava sekä vuonna 2017 hyväksytty Pirkanmaan maakuntakaava 2040. Niiden valmistelussa huomioitujen selvitysten perusteella suunnittelualueella ja sen välittömässä lähiympäristössä on todettu olevan merkittäviä rakennetun ympäristön ja maiseman arvoja. Lounaispuolella sijaitsee maisemallisesti arvokkaiden peltoaukeiden ympäröimä Ylä-Kautun tila, jonka historiaa voidaan seurata aina 1500-luvulle asti. Lisäksi koko suunnittelualue on osa valtakunnallisesti arvokkaaksi esitettyä ja/tai maakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta. Merkintöjen perusteena ovat selvitykset: Ruoveden</p>	<p>Todetaan, että Pirkanmaan maakuntamuseo on tehnyt maastotarkastuksen alueelle syksyn 2022 aikana. Alueelta ei tehty arkeologisia löytöjä eikä arkeologiselle inventoinnille syntynyt tarvetta.</p>

Lausunto	Kaavan laatijan vastine
<p>rakennusinventointi (Pirkanmaan maakuntamuseo, 2001) sekä Pirkanmaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivytysinventointi (Pirkanmaan ELY-keskus, 2014).</p> <p>Viimeksi mainittu selvitys on sittemmin korvautunut Ympäristöministeriön laatimalla Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (VAMA 2021) -selvityksellä, joka on valtioneuvoston päätöksellä 18.11.2021 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi. Sen perusteella Ruoveden reitin maisemien maisema-alueen status on vahvistunut valtakunnallisesti arvokkaaksi. Alueen arvojen säilyminen on turvattava kaikessa maankäytössä.</p> <p>Lähin valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Näsijärven reitin kanavat / Kauttu) sijaitsee yli 600 metrin etäisyydellä suunnittelualueen lounaispuolella ja lähin maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Harakkala) 1,5 kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta luoteeseen. Kaavaselostusta on syytä näiltä osin korjata ja täydentää sekä mainita em. selvitykset kaavan tausta-aineistoina. Lisäksi kaava-aineistoon on syytä täydentää perustiedot (käyttötarkoitus, rakennusaika tai arvio, päärakennusmateriaalit) ja valokuvat suunnittelualueen rakennuksista kaavan ja sen vaikutustenarvioinnin tueksi.</p> <p>Kaavakartalla ei ole tarpeen osoittaa aluerajausta sk, sillä rajaukselle ei selvitysten valossa ole perusteita (Museovirasto, RKY-inventointi, 2009). Sr-2-aluerajauksen määräyksessä on syytä poistaa viittaus maakunnallisiin arvoihin. Kyseessä on paikallisesti merkittävä aluekokonaisuus, jolla on kulttuurihistoriallisia ja maisemallisia arvoja. Yleismääräyksellä tai sopivalla kaavamerkinnällä on osoitettava, että koko suunnittelualue on osa laajaa valtakunnallisesti arvokasta Ruoveden reitin maisemien maisema-aluetta ja uudisrakentaminen tai muu maankäyttö tulee sovittaa huolellisesti ympäristöönsä. Lisäksi määräyksessä tulisi kieltää voimakkaat maisemaa ja luonnollisia maastonmuotoja muokkaavat tasaukset, täytöt ja pengerrykset.</p>	<p>Korjataan aineistoon.</p> <p>Aineistoa korjataan ja tarkennetaan kulttuuriympäristöjen osalta. Kaavamuutoksessa on osoitettu erillispientalon rakennuspaikka. Rakennusaika-arvio sekä -materiaalit tarkentuvat rakennuslupavaiheessa. Valokuvat suunnittelualueen rakennuksista lisätään kaavaselostukseen ennen kaavaehdotusvaihetta.</p> <p>Voimassa olevan osayleiskaavan mukainen sk-alue-rajauksen poistetaan kaavakartalta ja sr-3 määräystä tarkennetaan ennen kaavaehdotusvaihetta. VAMA-alueeseen kuulumisen lisätään kaavaselostukseen. Suunnittelualueen AO-rakennuspaikalle sekä ekologisen käytävän alueelle on osoitettu määräys maisematyöluvasta, jonka mukaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa. Määräys osaltaan turvaa myös VAMA-alueen kannalta merkittävän puuston ja maiseman säilymisen suunnittelualueella. Kaavakartalle osoitetaan ennen kaavaehdotusvaihetta määräys "Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta Ruoveden reitin maisemaa. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kuulumisen arvokkaaseen maisemakokonaisuuteen. Uudisrakentaminen, rakennusten peruskorjaus ja laajennukset tulee sovittaa perinteiseen rakentamistapaan siten, että rakennusten ja maiseman muodostama kokonaisuus säilyy."</p>

Turussa 26.1.2023

**Nosto Consulting Oy**


Pasi Lappalainen  
dipl.ins.