

VASTINE

RUOVEDEN KUNTA
RUOVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS 2

Ruoveden rantaosayleiskaavan muutos on ollut kaavaluonnoksena nähtävillä 19.2.–19.3.2024. Kaavaluonnoksesta ei saatu nähtävillä olon aikana yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä kaksi lausuntoa ja yksi kommentti. Kaavan laatijana olen tehnyt palautteelle vastineen.

Lausunto/kommentti	Kaavan laatijan vastine
<p>Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto (19.3.2024):</p> <p>Rantojen suunnittelun periaatteet</p> <p>ELY-keskus muistuttaa rantarakentamisen yleisistä periaatteista, joiden mukaan rakennuspaikat on sijoitettava lähelle toisiaan mahdollistaen yhtenäisen rakentumattoman rannan säilymisen. Näin ollen ELY-keskus katsoo, että rakennuspaikat tulisi sijoittaa toistensa viereen.</p> <p>Rantaosayleiskaavan luonnoksessa todetaan, että ”rakennuspaikkakohtainen kokonaisrakennusoikeus on osoitettu voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti”, jolloin nyt siirrettävien rakennuspaikkojen rakennusoikeuden määrätymisen periaate olisi yhtenäinen voimassa olevan yleiskaavan kanssa. Lausunnolla olevan kaavan kaavakartassa mitoituksena käytetään voimassa olevan yleiskaavan mitoituseriaa, jossa 5000 m² tonteille tai sitä suuremmille kokonaisrakennusoikeutta mahdollistetaan 240 k-m². Kaavaluonnoksen selostuksessa RA-alueen kooksi on todettu kuitenkin vain 0,91 ha (4. Yleiskaavan kuvaus, s. 19). RA-alueen koon jäädessä alle hehtaariin, eivät molemmat rakennuspaikat muodosta voimassa olevan kaavan mitoituksen mukaista vähintään 5000 m² rakennuspaikkaa, joka oikeuttaisi 240 k-m² kokonaisrakennusoikeuteen. Lisäksi siirrettävien rakennuspaikkojen yhteenlaskettu ala on voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa Ruoveden karttapalvelun perusteella myös alle hehtaarin. Näin ollen rakennusoikeuden määrää ja sopeutumista voimassa olevan rantaosayleiskaavan mitoitukseen olisi hyvä tarkastella vielä uudelleen.</p> <p>Luontoarvot</p> <p>Alueelle on tehty voimassa olevan kaavan laatimisen yhteydessä luontoselvitys, joka on jo suhteellisen vanha. ELY-keskus näkee, että alueelle tulisi laatia yleispiirteinen luontoselvitys, jossa määritellään alueella esiintyvät</p>	<p>Kaavamuutoksessa osoitettu vaihtoehto rauhoittaa rakentamattomaksi koko järven eteläpäädyn ja mahdollistaa suunnittelukiinteistöllä yli 700 metrin pituisen yhtenäisen rantaviivan. Samalla suunnitellut rakennuspaikat on sijoitettu niin, etteivät ne sijoitu aivan suoraan vastapäätä vastarannan asutusta. Rakennuspaikkojen on katsottu näin ollen muodostavan tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden, ja suunnitellun ratkaisun on katsottu olevan voimassa olevassa kaavassa esitettyä kestävämpi.</p> <p>Yleiskaavat laaditaan pääsääntöisesti nimensä mukaisesti yleispiirteisinä kaavoina, ei sijaintitarkkoina. Yleiskaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen pinta-alat tarkentuvat lohkomisvaiheessa tai tarkemman suunnittelun yhteydessä rakennuspaikka-kohtaiset olosuhteet huomioiden.</p> <p>Rantaosayleiskaavassa on myös esimerkiksi määrätty uuden ja/tai lohottavan rakennuspaikan rannan suuntaisen suoran rajan minimipituudeksi 50 metriä. Silti osa voimassa olevan osayleiskaavan uusista rantarakennuspaikoista muodostaa alle 50 metriä rannan suuntaista suoraa viivaa, koska yleiskaavaa ei ole tarkoitettu tarkasteltavan sijaintitarkkana sen yleispiirteisyydestä johtuen. Yleiskaava-alueen lomarakennuspaikkojen tarkat pinta-alat muodostuvat siis tarkemman suunnittelun yhteydessä. Kaavamuutosluonnoksen pinta-alat on osoitettu vastaavan periaatteen mukaisesti.</p>

Lausunto/kommentti	Kaavan laatijan vastine
<p>elinympäristöt/luontotyytit ja mahdolliset kaavamerkin- nöillä huomioitavat kohteet (metsälain 10 §:n elinympä- ristöt, vesilakikohteet). Lisäksi on tarpeen laatia koko kaava-alueelle liito-oravalle soveltuviin elinympäristöihin kohdistettu liito-oravaselvitys. Suunnittelualueella on liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä sekä lähialueilla on havaintoja liito-oravan esiintymisestä. Luonto- ja liito- oravaselvitykset mahdollistavat kaava-alueella luontoar- vojen huomioinnin tarpeellisin merkinnöin.</p> <p>Suunnittelualueetta koskee maakuntakaavassa merkintä <i>Maa- ja metsätalousvaltainen alue, joka on ekosysteemi- palvelujen kannalta merkittävä (MK)</i>. ELY-keskus näkee, että rantaosayleiskaavan alueelle esitetystä M-merkin- näissä olisi tarve huomioida maakuntakaavan MK-mer- kintä.</p>	<p>Alueelta laaditaan luontoselvitys ennen kaavaehdo- tusvaihetta.</p> <p>Kaava-alueetta ympäröi voimassa olevassa ranta- osayleiskaavassa laajat M-alueet, joiden merkintä on osoitettu vastaavalla tavalla, kuin nyt vireillä ole- vassa kaavassa. MU-merkintää (maa- ja metsäta- lousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaa- mistarvetta) on käytetty voimassa olevassa osayleiskaavassa alueilla, jotka sivuavat Helvetin- järven kansallispuiston aluetta sekä alueilla, joilla on katsottu olevan suurempia virkistysarvoja. Käsillä oleva kaavamuutosalue ei yksinään sivua kansallis- puiston aluetta tai yleiskaavan MU-alueita yhdestä- kään reunasta, eikä sillä ole todettu olevan maa- ja metsätalousaluetta suurempia virkistysarvoja. Alue on M-alueena kuitenkin jokaisenoikeuksin käytettä- vissä, ja kaavamuutoksen voimaantultua se kattaa vielä nykyistä kaavatilannetta yhtenäisemmän ja pi- demmän vapaan rannan osuuden.</p>
<p>Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto (25.3.2024):</p> <p>Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa ot- sikossa mainitusta hankkeesta. Alueellinen vastuumuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa seuraavaa.</p> <p>Kaava-alueelta ja sen läheisyydestä ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä eikä muita arkeologisia kohteita. Kaava-alue on pinta-alaltaan hyvin pieni, ja myös sen ar- keologista potentiaalia voidaan pitää vähäisenä. Maakun- tamuseo ei edellytä alueen arkeologista inventointia. Jos kaavaprosessin yhteydessä tulee kuitenkin tietoa tai ha- vaintoja mahdollisista arkeologisista kohteista, esimer- kiksi kiviröykkiöistä tai maakuopista, tulee niistä viipy- mättä olla yhteydessä maakuntamuseoon. Rakennetun ympäristön tai maiseman osalta Pirkanmaan maakunta- museolla ei ole hankkeesta huomautettavaa.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
<p>Virtain-Ruoveden luonnonsuojeluyhdistyksen kom- mentti (28.11.2023):</p> <p>Ruoveden ympäristölautakunnassa hyväksyttiin viime ko- kouksessa Yläsenjärven rantaosayleiskaavan muutos- luonnos kiinteistöille 702-409-6-3 ja 702-409-6-71. Siinä yksi jakamaton, kahden lomarakennuksen RA2-alue siir- rettiin Yläsenjärven rannalla pohjoisemmaksi ja tämä yh- tenäinen RA2-alue erotettiin toisistaan erillään oleviksi yhden rakennuspaikan RA1-alueiksi. En saanut kaavasta enkä sen selostuksesta täyttä selvyyttä, mikä oli tuon ja- kamattoman RA2-alueen nykyinen rakennusoikeus, mutta tekstissä mainitaan (katso liitteen 23 sivu 19/22), että alue RA oli 0,91 ha (9100 neliötä), Kun lomaraken-</p>	<p>Yleiskaavat laaditaan asemakaavoja yleispiirteisem- pinä kaavoina, ei sijaintitarkkoina. Yleiskaavassa</p>

Lausunto/kommentti	Kaavan laatijan vastine
<p>nuksen koon (150 neliötä) määräytymisrajana on tonttikoko yli 5000 neliötä, ei nykykaavassa jakamattoman 0,91 ha:n RA2-alueen molemmilla rakennuspaikoilla olisi voinut olla jaettaessa/lohkottaessa rakennusoikeutta 150 neliötä (jos alue olisi lohkottu tonteiksi esim. 5100 neliötä ja 4000 neliötä). Siksi onkin outoa, että nyt kaavaehdotuksessa kummallakin uudella RA1 alueella rakennusoikeus on 150 neliötä.</p> <p>Olenko tulkinut asian oikein? Tämä ei ole käytännössä kovin suuri, mutta periaatteellisesti ja järven muiden maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi minua kiinnostava asia.</p>	<p>osoitettujen rakennuspaikkojen pinta-alat tarkentuvat lohkomisvaiheessa tai tarkemman suunnittelun yhteydessä rakennuspaikkakohtaiset olosuhteet huomioiden.</p> <p>Rantaosayleiskaavassa on myös esimerkiksi määrätty uuden ja/tai lohottavan rakennuspaikan rannan suuntaisen suoran rajan minimipituudeksi 50 metriä. Silti osa osayleiskaavan uusista rantarakennuspaikoista muodostaa alle 50 metriä rannan suuntaista suoraa viivaa, koska yleiskaavaa ei ole tarkoitettu tarkasteltavan sijaintitarkkana sen yleispiirteisyydestä johtuen. Yleiskaava-alueen lomarakennuspaikkojen tarkat pinta-alat muodostuvat siis tarkemman suunnittelun yhteydessä. Myös kaavamuu- tosluonnoksen pinta-alat on osoitettu vastaavan periaatteen mukaisesti.</p>

Turussa 9.10.2024

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins.