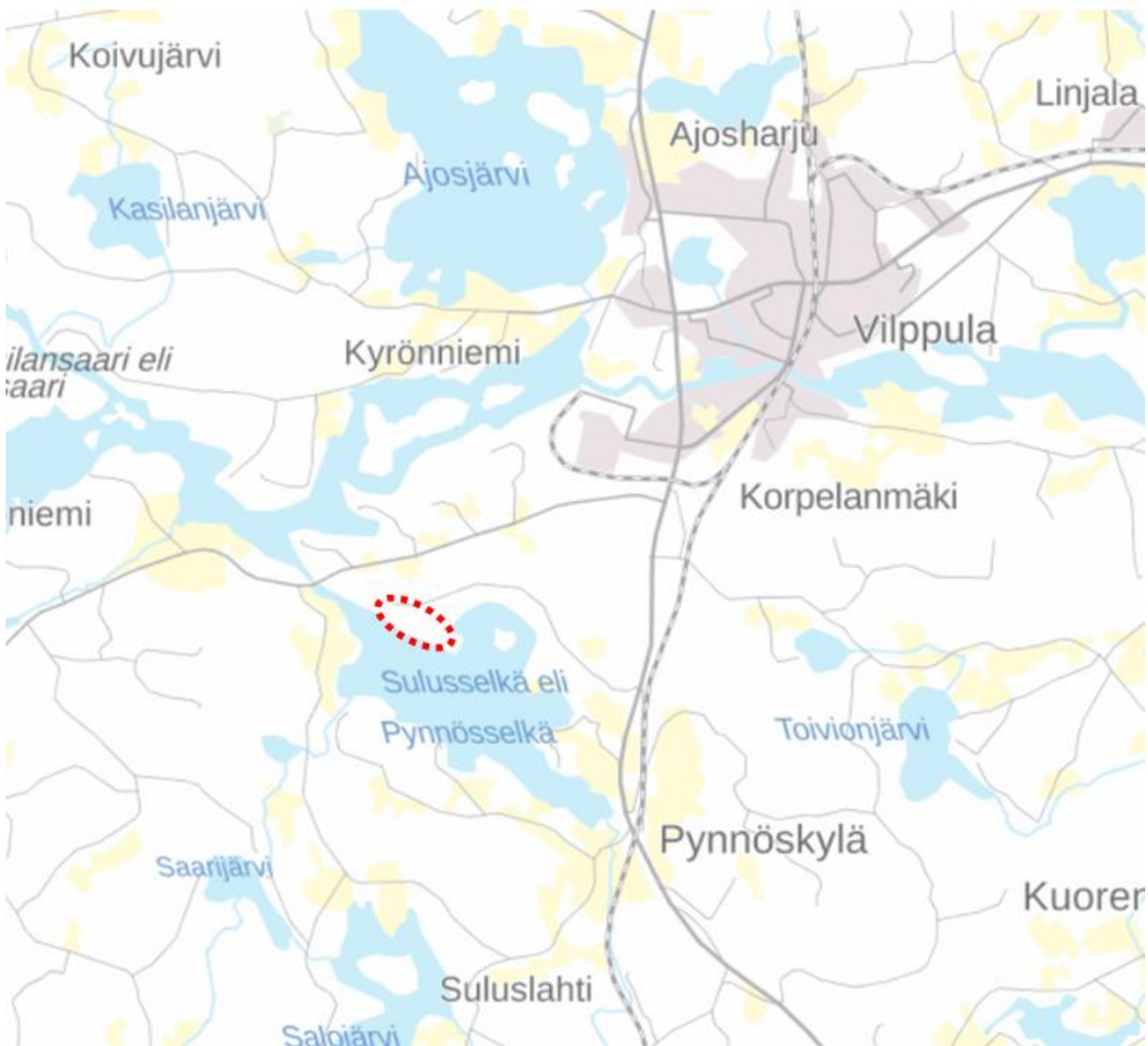


MÄNTTÄ-VILPPULA

VILPPULAN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Alapynnönen 508-412-2-138 (osa tilasta)

Rauhala 508-412-2-11



Kaava-alueen sijaintikartta

KAAVASELOSTUS

9.2.2022, 23.8.2022

Tämä kaavaselostus koskee 23.8.2022 päivättyä kaavakarttaa.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Yleiskaavan tunnistetiedot

Yleiskaavan nimi Vilppulan rantaosayleiskaavan muutos
Kunta Mänttä-Vilppula (508)
Tilat Osa tilasta Alapynnönen 508-412-2-138
Rauhala 508-412-2-11

Yhteystiedot Mänttä-Vilppulan kaupunki

Kaupunkisuunnittelupäällikkö
Julia Virtanen
puh. 044 035 4320
s-posti: julia.virtanen@taidekaupunki.fi

Kaavan laatija Ympäristönsuunnittelu Oy Pirkanmaa
Yhteyshenkilö: Mika Heikkilä
Satakunnankatu 22 G 156, 33210 TAMPERE
puh. 0400 234 134
s-posti: mika.heikkila@ymparistonsuunnittelu.fi

Kaavavaiheet Vilppulan rantaosayleiskaavan muutoksen vireille tulo 3.12.2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnosaineisto
nähtävillä 3.12.2021-7.1.2022.

Kaavaehdotus nähtävillä x.x.-x.x.2022.

Käsittely- ja hyväksymispäivämäärät:

Mänttä-Vilppulan kaupunginhallitus: xx.xx.2022

Mänttä-Vilppulan kaupunginvaltuusto: xx.xx.2022

Voimaantulo: xx.xx.2022

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1 YLEISKAAVAN TUNNISTETIEDOT	2
1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	4
1.3 YLEISKAAVAN TARKOITUS	5
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 KAAVAPROSESSIN VAIHEET	5
2.2 YLEISKAAVAN KESKEINEN SISÄLTÖ	5
2.3 YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	5
3 LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	6
3.1.1 Yleistä	6
3.1.2 Maankäyttö	6
3.2 SUUNNITTELUUTILANNE	8
4 YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
4.1 KAAVAN TARVE	12
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	12
4.3 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	12
4.3.1 Osalliset	12
4.3.2 Vireille tulo	12
4.3.3 Hallinnollinen käsittely	12
4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely	12
4.3.5 Viranomaisyhteistyö	13
5. TAVOITTEET SEKÄ SUUNNITTELU- JA MITOITUSPERIAATTEET	13
5.1 RANTAYLEISKAAVAMUUTOKSEN TAVOITTEET	13
5.2 VILPPULAN RANTAOSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET SEKÄ SUUNNITTELU- JA MITOITUSPERIAATTEET	13
6. YLEISKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS	14
6.1 KAAVAN ALUEVARAUKSET	14
6.1.1 Rakentamisalueet	14
6.1.2 Muut alueet	14
6.2 MITOITUS	15
7. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	15
7.1 VAIKUTUKSET RAKENNETTUUN YMPÄRISTÖÖN	15
7.2 VAIKUTUKSET LUONNONYMPÄRISTÖÖN JA MAISEMAAN	15
7.3 VAIKUTUKSET YHDYSKUNTARAKENTEeseen	15
7.4 SOSIAALISET VAIKUTUKSET	16
7.5 MAANOMISTAJIEN TASAPUOLINEN KOHTELU JA TALOUDELLISET VAIKUTUKSET	16
8. TOTEUTTAMINEN	16
8.1 OIKEUSVAIKUTUKSET	16
8.2 TOTEUTTAMINEN	16

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Luontoselvitys
3. Arkeologinen selvitys
4. Vastineet kaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin

1.2 Kaava-alueen sijainti

Rantaosayleiskaavan muutos koskee osaa Mänttä-Vilppulan kaupungin Sulusselän ranta-alueella sijaitsevasta tilasta Alapynnön 508-412-2-138 sekä Alapynnön tilasta lohkotua Rauhalan tilaa 508-412-2-11. Kaavamuutosalue koostuu kolmesta osa-alueesta. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä 4,7 ha ja siihen kuuluu yhteensä n. 660 metriä rantaviivaa. Alueelta on matkaa Vilppulan kirkonkylälle n. 6 km.



Kuva 1. Suunnittelualueen osat on esitetty likimääräisesti maastokartalla punaisella värillä.



Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueelta ja sen lähiympäristöstä.

1.3 Yleiskaavan tarkoitus

Tarkoituksena on siirtää voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa tilalle Alapynnön 508-412-2-138 osoitetut kolme lomarakennuspaikkaa saman tilan alueella etelämmäs, Riuttaniemen länsirannalle. Siirrettävien rakennuspaikkojen alueella maapohja on parempaa talousmetsälle kuin kallioisessa Riuttaniemessä.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulo- ja valmisteluvaihe

16.2.2021	Maanomistajan laatima kaavoitushakemus.
22.3.2021	Mänttä-Vilppulan kaupunginhallitus teki rantaosayleiskaavan muutoksen laatimispäätöksen (§ 83).
kesä 2021	Luontoselvityksen laatiminen.
3.12.2021	Kuulutus rantaosayleiskaavan muutoksen laatimisen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), kaavaluonnoksen ja muun valmisteluaineiston nähtäville asettamisesta.
3.12.2021– 7.1.2022	Valmisteluvaiheen kuuleminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja muu valmisteluvaiheen aineisto pidettiin yleisesti nähtävillä. Naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Kaavaluonnoksesta ei esitetty mielipiteitä. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot kaavaluonnoksesta. Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo ja Keurusselän ympäristönsuojelujäosto antoivat lausunnon kaavaluonnoksesta. Kaavaluonnokseen ei tehty lausuntojen johdosta muutoksia.

Ehdotusvaihe

29.6.2022	Suunnittelualueelle laadittiin arkeologinen selvitys (Heilu Oy).
x.x.-x.x.2022	Kaavaehdotus pidetään yleisesti nähtävillä. Nähtävillä olosta kuulutetaan ja naapuritilojen maanomistajia tiedotetaan asiasta kirjeitse. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta. Osallisilla on mahdollisuus jättää kaavasta kirjallinen muistutus.

2.2 Yleiskaavan keskeinen sisältö

Rantaosayleiskaavan muutoksella on suunnittelualueelle osoitettu kaksi kolmen rakennuspaikan loma-asuntoaluetta (RA). Muu osa kaavamuutosalueesta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

Eteläisimmän loma-asuntoalueen rakennuspaikat on siirretty kahdelta pohjoisemmalla alueelta.

Rantaosayleiskaavan muutos on laadittu oikeusvaikutteisena (MRL 72§) siten, että kaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat kaavan mukaiseen rakentamiseen.

2.3 Yleiskaavan toteuttaminen

Kaavan mahdollistama rakentaminen voidaan toteuttaa kaavan voimaantulon jälkeen.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

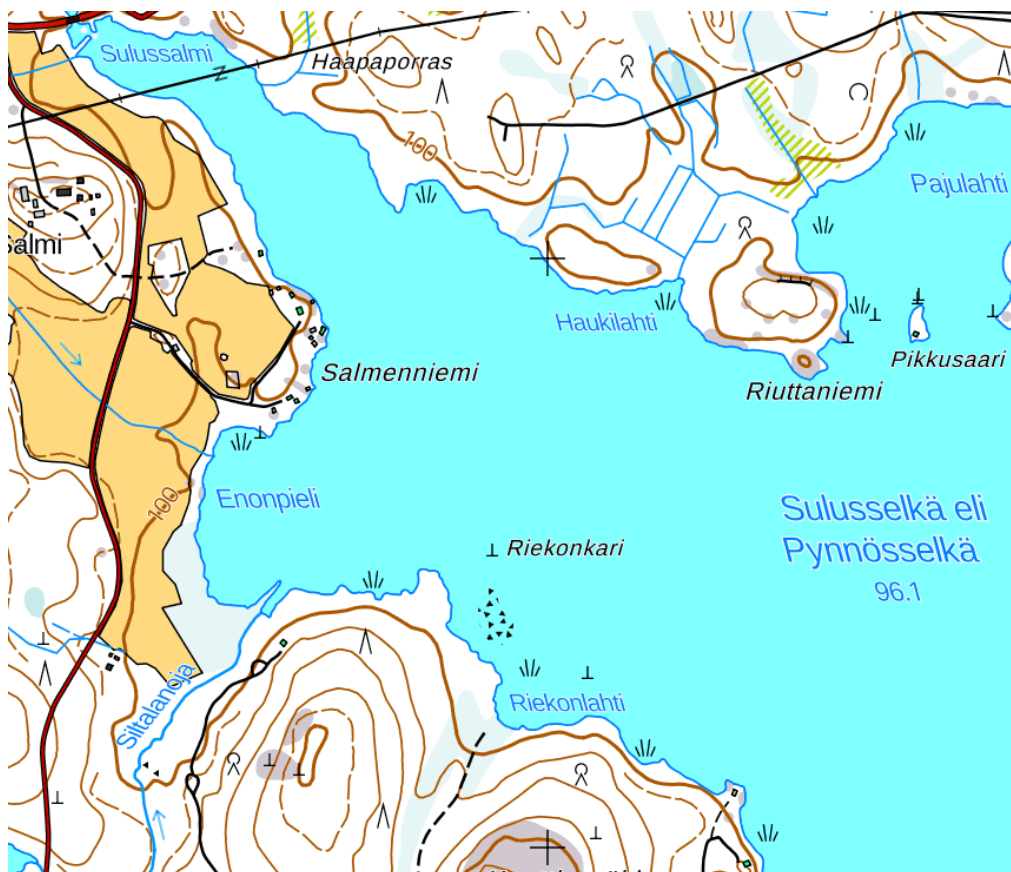
3.1.1 Yleistä

Rantaosayleiskaavan muutos koskee osaa tilan Alapynnönen 508-412-2-138 ranta-alueesta sekä Alapynnösen tilasta lohkottua Rauhalan tilaa 508-412-2-11. Kaavamuutosalue sijaitsee Ruovesi-järveen kuuluvan Sulusselän pohjoisosassa. Kaavamuutosalue koostuu kolmesta osa-alueesta. Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä 4,7 ha ja siihen kuuluu n. 660 metriä rantaviivaa. Suunnitteluala on metsätaloustalossa.

3.1.2 Maankäyttö

Väestö ja rakennuskanta

Suunnitteluala on rakentamatonta metsätaloustalossa olevaa aluetta. Lähiympäristön ranta-alueista Sulussalmen vastarannalle Salmenniemeen on rakentunut loma-asutusta.



Kuva 3. Lähiympäristön rakennuskanta (Maanmittauslaitoksen maastokartta).

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnitteluala ei kuulu maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Suunnittelualaella tai sen välittömässä lähiympäristössä ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä. (Lähde: Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkuna 18.8.2021). Kaavamuutosalueelle laadittiin arkeologinen tarkkuusinventointi kesällä 2022

(Heilu Oy). Myöskään alueella tehdyn arkeologisen tarkkuusinventoinnin yhteydessä ei saatu havaintoja muinaisjäännöskohteista.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella harjoitetaan metsätaloutta. Lähimmät julkiset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat noin 6 km:n päässä Vilppulan kirkonkylällä.

Liikenne

Suunnittelualueen läntisimmän osa-alueen pohjoispuolelle on olemassa oleva tieyhteys. Metsäautotietä tullaan jatkamaan Riuttaniemen suunnitelluille rakennuspaikoille. Metsäautotie yhdistyy Pynnösentien kautta Riihikankaantiehen (seututie 348 Vilppula-Keuruu) ja Orivedentiehen (valtatiehen 58).

Suunnittelualueelta on matkaa maanteitse Vilppulan keskusta n. 6 km ja Mäntän keskusta n. 13 km.

Luonnonympäristö

Alueen luonnonympäristö on kartoitettu kaavamuutosta varten laaditussa luontoselvityksessä (Luontoselvitys M. Ranta, 2021). Vuodenajasta johtuen kyseessä oli ns. poissulkeva luontoselvitys, eli maastokäynnillä oli tarkoitus löytää mahdolliset tarkempaa selvitystä vaativat kohteet kasvillisuuden osalta tai todeta ettei tarkempiin selvityksiin ole tarvetta, jotta maankäytön suunnittelussa voidaan edetä. Selvitysalueeseen kuului siirrettävien kolmen rakennuspaikan uusi mahdollinen sijoituspaikka Riihiniemessä.

Selvitysalueen keskiosassa rantaviivan tuntumassa on pienialaisesti kuivahkoa puolukka-typin kangasmetsää. Muilta osin alue on tuoretta mustikkatypin kangasmetsää (luontoselvitys liitteenä 2).

Alueelta ei löytynyt vesilain, luonnonsuojelulain, metsälain tai EU:n luonto- tai lintudirektiivien tarkoittamia elinympäristöjä tai lajeja, joita tulisi erityisesti ottaa huomioon alueen maankäyttöä suunniteltaessa.

Maastokäynti tehtiin kasvukauden ulkopuolella mutta kasvillisuustyyppien ja metsien ikärakenteen perusteella ei ole oletettavaa, että alueella olisi harvinaisia ja/tai suojeltavia kasvi- tai eläinlajeja, joiden vuoksi täytyisi tehdä maastokäyntiä varsinaisella kesäkaudella. Alueen rannat eivät tarjoa myöskään vesilinnustoa ajatellen merkittävää pesimäympäristöä.

Luonnonsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelualueita, luonnonsuojeluohjelmien kohteita tai Natura 2000-verkoston kohteita. Lähin suojelualue on n. 1,5 kilometrin etäisyydellä sijaitseva yksityinen luonnonsuojelualue Suluselän toisella puolella.

Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä.

Maisema

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.

Vesistö

Suunnittelualue sijaitsee Ruovesi-järveen kuuluvan Sulusselän eli Pynnösselän pohjoisrannalla.

Ruovesi kuuluu Kokemäenjoen päävesistöön. Se sijaitsee Ruoveden kunnan ja Mänttä-Vilppulan kaupungin alueella. Sulusselkä sijaitsee Ruoveden itäosassa. Ruoveden pinta-ala on n. 66 km² ja rantaviivaa järvellä on n. 320 km. Ruovesi on pinta-alaltaan Suomen 63. suurin järvi. (Lähde: Järvi-meriwiki ja Wikipedia).

Pohjavesiolosuhteet

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

Virkistys

Suunnittelualueen lähiympäristön virkistyskäyttö on luonteeltaan lähinnä jokamiehenoikeudella tapahtuvaa liikkumista ranta- ja vesialueilla.

3.2 Suunnittelutilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

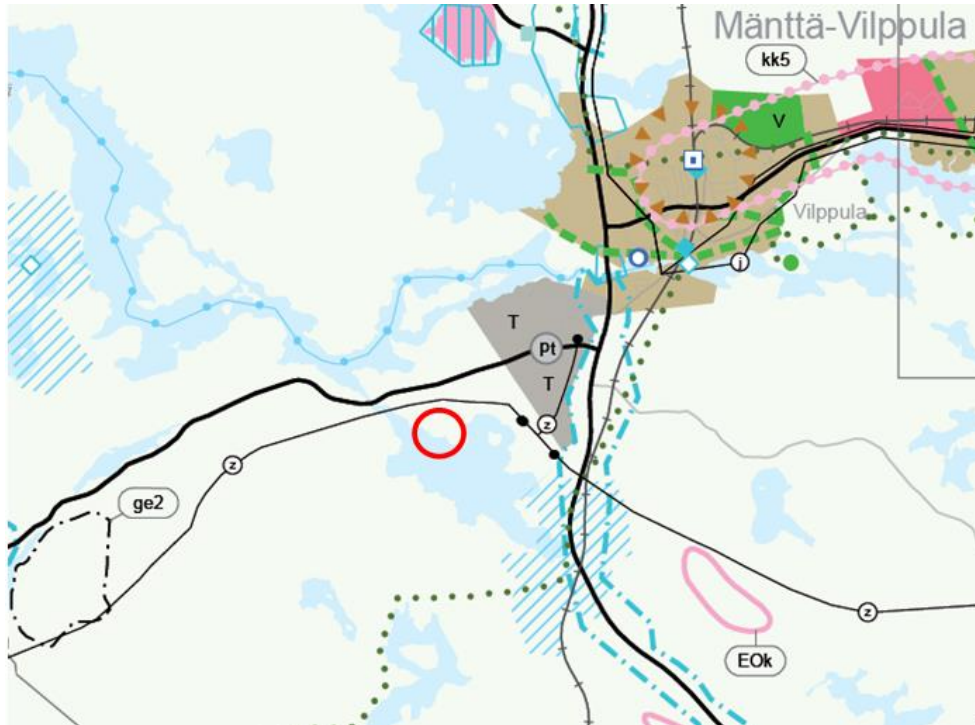
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioonottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Valtioneuvosto päätti uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Lisätietoja ympäristöhallinnon verkkopalvelusta: https://www.ymparisto.fi/fi-fi/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnitteluja_rjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet

Maakuntakaava

Mänttä-Vilppulan kaupungin alue kuuluu Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n alueeseen. Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 27.3.2017 ja se tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus käsitteli hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja on pitänyt 24.4.2019 antamallaan päätöksellä Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa. Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa maaseutualueeksi.



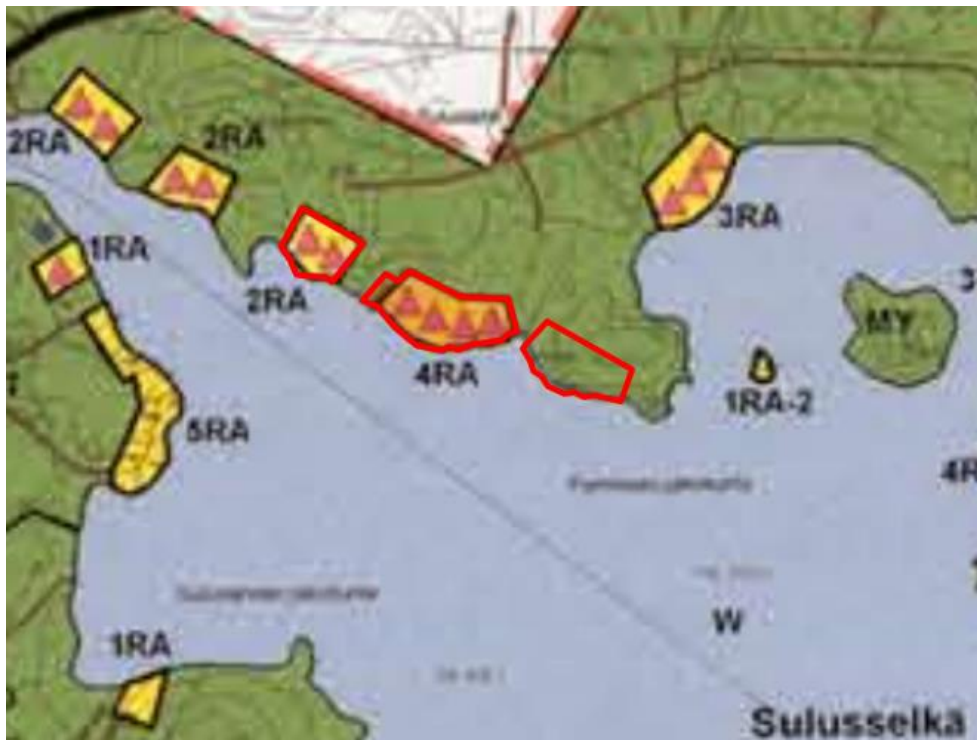
Kuva 4. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Rantaosayleiskaavan muutosalueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Vilppulan rantaosayleiskaava, osa-alue 3. Rantaosayleiskaava on tullut voimaan 1.7.2004.

Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa on osoitettu Alapynnösen tilan 508-412-2-138 kaavamuutosalueen läntisimmälle osalle kaksi uutta loma-asuntoalueen (RA) rakennuspaikkaa. Keskimmaiselle osa-alueelle on osoitettu neljä uutta loma-asuntoalueen (RA) rakennuspaikkaa. Itäisin, samaan tilaan kuuluva, kaavamuutosalueen osa on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

Kaavamuutoksen osa-alueet sijaitsevat keskellä Alapynnösen tilan aluetta. Alueiden ympäristö on osoitettu rantaosayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).



Kuva 5. Ote Vilppulan rantaosayleiskaavasta (osa-alue 3). Kaavan muutosalueiden likimääräiset rajaukset on esitetty punaisella.



Kuva 6. Vilppulan rantaosayleiskaavan muutoksen tavoiteltu lopputulos.

Rakennusjärjestys

Mänttä-Vilppulan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 11.1.2022.

Pohjakartta

Kaavan pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen avoimen aineiston rasterimuotoista peruskarttaa sekä pohjakartan kiinteistöraja-aineistona Maanmittauslaitoksen avoimen aineiston kiinteistörekisterikarttaa. Kartta-aineiston koordinaattijärjestelmä on ETRS-TM35FIN. Kaava laaditaan mittakaavassa 1:10000.

Päätökset, olemassa olevat selvitykset ja suunnitteluaineisto

Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologia

- RKY on Museoviraston laatima inventointi valtakunnallisesti merkittävistä rakennetuista kulttuuriympäristöistä, joka on valtioneuvoston 22.12.2009 päätöksellä otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.
→ Alue ei kuulu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009).
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt 2016 (Pirkanmaan liitto)
→ Alue ei kuulu maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin.
- Museoviraston muinaisjäännösrekisteri
→ Alueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä. (18.8.2021).
- Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 selvitykset

Luonnonympäristö ja maisema

- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi: Ehdotus maakunnallisiksi maisema-alueiksi 2013 (Pirkanmaan liitto)
- Pirkanmaan valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi: Ehdotus valtakunnallisiksi maisema-alueiksi 2013-14 (Pirkanmaan Ely-keskus)
- Ympäristöministeriö: Pirkanmaa, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021, (valtioneuvoston päätös 18.11.2021)
→ Alue ei kuulu maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.
- Hämeen läänin luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet OSA II (Suomen ympäristökeskus, Luonto- ja maankäyttöyksikkö, 2.5.1996)
→ Alue ei kuulu luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaisiin kallioalueisiin.
- Valtakunnallisesti arvokkaat moreenimuodostumat (Ympäristöministeriö, Suomen ympäristökeskus 2007)
→ Alue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin moreenimuodostumiin.
- Valtakunnallisesti arvokkaat tuuli- ja rantakerrostumat (Ympäristöministeriö, Suomen ympäristökeskus 32/2011)
→ Alue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin tuuli- ja rantakerrostumiin.
- Ympäristöhallinnon avoimet aineistot
- Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 selvitykset

Laadittavat selvitykset

Rantaosayleiskaavan muutosta varten on laadittu luontoselvitys kesällä 2021 (Luontoselvitys M. Ranta) ja arkeologinen selvitys kesällä 2022 (Heilu Oy).

4 YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Kaavan tarve

Tarve kaavamutokselle on tullut metsänhoidollisista syistä. Tarkoituksena on siirtää rakennuspaikat alueilta, joissa maapohja on parempaa talousmetsälle.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Alueen suunnittelu on käynnistetty maanomistajan toimesta. Mänttä-Vilppulan kaupungin tekninen lautakunta teki 16.3.2021 rantaosayleiskaavan muutoksen laatimispäätöksen (§ 20).

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

1. Naapuritilojen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
2. Viranomaiset, kunnan hallintokunnat ja naapurikunnat
 - Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo ja Tampereen pelastuslaitos
 - Mänttä-Vilppulan kaupungin hallintokunnat
3. Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

4.3.2 Vireille tulo

Rantaosayleiskaavan muutoksen vireille tulosta on kuulutettu 3.12.2021.

4.3.3 Hallinnollinen käsittely

22.3.2021 § 83	Mänttä-Vilppulan kaupunginhallitus teki rantaosayleiskaavan muutoksen laatimispäätöksen.
29.11.2021 § 332	Mänttä-Vilppulan kaupunginhallitus päätti asettaa rantaosayleiskaavan muutoksen aineiston nähtäville luonnosvaiheen kuulemistä varten 30 vrk:n ajaksi.
x.x.2022 § x	Mänttä-Vilppulan kaupunginhallitus päätti asettaa rantaosayleiskaavan muutoksen aineiston nähtäville ehdotusvaiheen kuulemistä varten 30 vrk:n ajaksi.

4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Rantaosayleiskaavan muutostyön keskeisistä työvaiheista tiedotetaan KMV-lehdessä ja kaupungin internet-sivuilla. Lisäksi suunnittelualueeseen rajautuvien naapuritilojen maanomistajille lähetetään tiedotuskirje em. kaavavaiheissa.

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
3.12.2021– 7.1.2022	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnosaineisto pidettiin 30 vrk:n ajan yleisesti nähtävillä. Kaavan vireille tulosta ja kaava-aineiston nähtävillä olosta kuulutettiin ja naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin asiasta kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaava-aineistosta mielipiteensä. Kaavaluonnoksesta ei esitetty mielipiteitä.

x.x.– x.x.2022	Kaavaehdotus pidetään 30 vrk:n ajan yleisesti nähtävillä. Kaava-aineiston nähtävillä olosta kuulutetaan ja naapuritilojen maanomistajia tiedotetaan asiasta kirjeitse. Osallisilla on mahdollisuus esittää kaava-aineistosta muistutus.
----------------	---

4.3.5 Viranomaisyhteistyö

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
3.12.2021– 7.1.2022	Viranomaisilta pyydettiin lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavaluonnoksesta ja kaavan valmisteluaineistosta. Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo ja Keuruselän ympäristönsuojelujärjestö antoivat lausunnon kaavaluonnoksesta. Lausuntoihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä 4. Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto on huomioitu laatimalla kaavamuutosalueelle arkeologinen selvitys. Kaavaluonnokseen ei tehty lausuntojen johdosta muutoksia.
x.x–x.x.2022	Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta.

5. TAVOITTEET SEKÄ SUUNNITTELU- JA MITOITUSPERIAATTEET

5.1 Rantayleiskaavamuutoksen tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on siirtää voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa tilalle Alapynnön 508-412-2-138 osoitetut kolme lomarakennuspaikkaa saman tilan alueella etelämmäs, Riuttaniemen länsirannalle.

Tarkoituksena on osoittaa rakennuspaikat maapohjaltaan ja rakennettavuudeltaan paremmalle alueelle. Lisäksi nykyisten rakennuspaikkojen alue on hyvää talousmetsää. Siirtämällä rakennuspaikat karummalle kasvupaikalle säilytetään elinvoimainen talousmetsä. Riuttaniemen upeat avokalliot niemen itä-/kaakkoisrannassa jätetään edelleen rakennuspaikkojen ulkopuolelle. Riuttaniemi välttyy mahdollisilta voimallisilta hakkuilta. Kaavamuutosta varten on laadittu luontoselvitys.

Alapynnön tilasta on lohkottu voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa osoitettu lomarakennuspaikka. Rantaosayleiskaavan muutoksella rajataan kyseinen loma-asuntoalue noudattamaan maanmittauslaitoksen kiinteistöjaotusta muodostetun tilan Rauhala 508-412-2-11 osalta.

5.2 Vilppulan rantaosayleiskaavan tavoitteet sekä suunnittelu- ja mitoituseriaatteen

Rantaosayleiskaavan muutos laaditaan noudattaen voimassa olevan Vilppulan rantaosayleiskaavan suunnittelu- ja mitoituseriaatteen. Kaavan muutoksella ei lisätä rantarakennuspaikkojen määrää, vaan rakennuspaikat siirretään saman tilan alueella toiselle rannalle. Kaavamuutos perustuu siten Vilppulan rantaosayleiskaavan rantarakennusoikeuden mitoitukseen.

Kaavan muutoksessa noudatetaan soveltuvin osin voimassa olevan yleiskaavan suunnittelu- ja mitoituseriaatteen sekä kuvaus-, merkintä- ja määräystekniikkaa.

6. YLEISKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Rantaosayleiskaavan muutos on laadittu voimassa olevan Vilppulan rantaosayleiskaavan tavoitteiden sekä suunnittelu- ja mitoitusperusteiden mukaisesti.

Rantaosayleiskaavan muutoksella on suunnittelualueelle osoitettu kaksi kolmen rakennuspaikan loma-asuntoaluetta (RA). Muu osa kaavamuutosalueesta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

Rantaosayleiskaavan muutoksella on siirretty Alapynnösen tilalle 508-412-2-138 voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa osoitetut kolme toteutumatonta lomarakennuspaikkaa (RA) tilan alueen sisällä Riuttaniemen länsirannalle. Alueet, joilta rakennuspaikat on siirretty, on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi (M).

Alapynnösen tilasta on lohkottu voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa osoitettu lomarakenuspaikka. Rantaosayleiskaavan muutoksella on kyseinen loma-asuntoalue rajattu niin, että rajausta noudattaa maanmittauslaitoksen kiinteistöjaotusta muodostetun tilan Rauhala 508-412-2-11 osalta.

Rantaosayleiskaavan muutos on laadittu oikeusvaikutteisena (72§) siten, että kaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat kaavan mukaiseen rakentamiseen RA-alueelle.

6.1 Kaavan aluevaraukset

6.1.1 Rakentamisalueet

Rantaosayleiskaavan muutoksella on osoitettu kaksi loma-asuntoaluetta (RA), joilla kummallakin sijaitsee kolme lomarakennuspaikkaa. RA-alueiden pinta-ala on yhteensä n. 3,1 ha ja rakennusoikeus 900 k-m².

Loma-asuntoaluetta (RA) koskevat seuraavat kaavamääräykset:

- Uusien lomarakennuspaikkojen vähimmäispinta-ala on 3000 m².
- Lomarakennuspaikkojen kokonaisrakennusoikeus on 150 k-m.

Kaava-aluetta koskevia yleisiä kaavamääräyksiä ovat:

- Rakennuspaikkojen rakennusten sijoittamisesta, rakentamistavasta ja muusta käytöstä, kuten jäte- ja vesihuollosta on säädetty kunnan rakennusjärjestyksessä.
- Rakennuspaikkojen rakennusten ja rannan välisellä alueella tulee säilyttää riittävä suoja-alue.
- Tämän rantaosayleiskaavan alueella voidaan myöntää rakennuslupa rantaosayleiskaavan mukaista tavanomaista omakotista lomarakentamista varten ilman asemakaavaa.

Tämän rantayleiskaavan muutoksen määräykset perustuvat Vilppulan rantaosayleiskaavan määräyksiin.

6.1.2 Muut alueet

Suunnittelualue on osoitettu rakentamisalueita lukuun ottamatta maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). M-alueen pinta-ala on 1,6 ha.

6.2 Mitoitus

Kaavamuutos perustuu Vilppulan rantaosayleiskaavan rantarakennusoikeuden mitoitukseen. Kaavamuutoksella ei osoiteta uusia rakennusyksiköitä eikä kaava muuta siten voimassa olevan kaavan mitoittamista rakennusyksiköiden määrän osalta tarkasteltuna. Mitoituksellisesti kaavamuutos ei vaikuta laajemmin Vilppulan rantaosayleiskaava-alueen mitoittamiseen tai muiden maanomistajien rakennusoikeuksiin.

7. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

7.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Rantaosayleiskaavan muutoksen alueella tai sen välittömässä lähiympäristössä ei ole erityisiä rakennetun ympäristön arvoja.

Kaava-alueeseen kuuluvat rannanosat ja lähirannat ovat rakentamatonta metsätalousaluetta. Lähin rakennettu alue sijaitsee yli 350 m:n päässä Sulussalmen vastarannalla Salmenniemessä.

Arvioidaan, että kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta naapuritilojen tai lähialueen rakennettuun ympäristöön.

7.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaavamuutosalueella tai sen välittömässä lähiympäristössä ei sijaitse luonnonsuojelualueita eikä Natura 2000 -verkostoon kuuluvia alueita. Lähin luonnonsuojelualue sijaitsee alueesta n. 1,5 km:n etäisyydellä Sulusselän eteläpuolella.

Kaavamuutosta varten laaditussa luontoselvityksessä ei alueelta löytynyt vesilain, luonnonsuojelulain, metsälain tai EU:n luonto- tai lintudirektiivien tarkoittamia elinympäristöjä tai lajeja, joita tulisi erityisesti ottaa huomioon alueen maankäyttöä suunniteltaessa.

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen luonnonympäristöön ja maisemaan.

7.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutoksella ei muodosteta uusia rakennuspaikkoja eikä vanhan kaavan mukaista rantarakentamisen yhdyskuntarakennetta muuteta merkittävästi.

Suunnittelualueen läntisimmän osa-alueen pohjoispuolelle on olemassa oleva tieyhteys. Metsäautotietä tullaan jatkamaan Riuttaniemen suunnitelluille rakennuspaikoille n. 200 m pidemmälle nykyiseen kaavaratkaisuun verrattuna.

Alueen vesihuolto järjestetään rakennuspaikkakohtaisesti.

Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa kaavamuutoksen suunnittelualueelle on osoitettu kahdelle erilliselle RA-alueelle yhteensä 6 rakennuspaikkaa. Rantaosayleiskaavan muutoksessa on samalla tavalla osoitettu kahdelle erilliselle RA-alueelle 6 rakennuspaikkaa. Kaavamuutoksen johdosta rakentamisesta vapaat rannanosat eivät vähene, eikä rantaviiva pirstoudu enemmän kuin voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa.

Kaavamuutoksesta ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia Alapynnösen tilan 508-412-2-138 ja sen lähiympäristön nykyiseen rantarakentamisen yhdyskuntarakenteeseen.

7.4 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksesta ei aiheudu merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia nykyiseen kaavatilanteeseen verrattuna.

7.5 Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja taloudelliset vaikutukset

Rantayleiskaavan muutos on laadittu lähtökohtaisesti noudattaen voimassa olevan Vilppulan rantaosayleiskaavan tavoitteita sekä suunnittelu- ja mitoitusperiaatteita, jolloin myös maanomistajien tasapuolinen kohtelu toteutuu yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Kaavalla ei siten arvioida olevan heikentäviä vaikutuksia maanomistajien tasapuoliseen kohteluun.

8. TOTEUTTAMINEN

8.1 Oikeusvaikutukset

Oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta seuraa mm. seuraavia oikeusvaikutuksia:

1. Suunnittelutarve ranta-alueella (MRL 72§)
- Tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen yleiskaavan mukaisesti loma-asuntoalueelle (RA).
2. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. (MRL 42 §)
3. Rakennusjärjestyksen määräykset ovat oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella toissijaisia eli kaava määräyksineen syrjäyttää sen kanssa ristiriidassa olevat rakennusjärjestyksen määräykset.
4. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. (MRL 42 §)

8.2 Toteuttaminen

Kaavan mahdollistama rakentaminen voidaan toteuttaa kaavan voimaantulon jälkeen.

Kaavan rakentamisalueiden toteutumista valvoo kaupungin rakennusvalvontaviranomainen.

Tampereella 23.8.2022

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa

Mika Heikkilä
maanmittausteknikko

