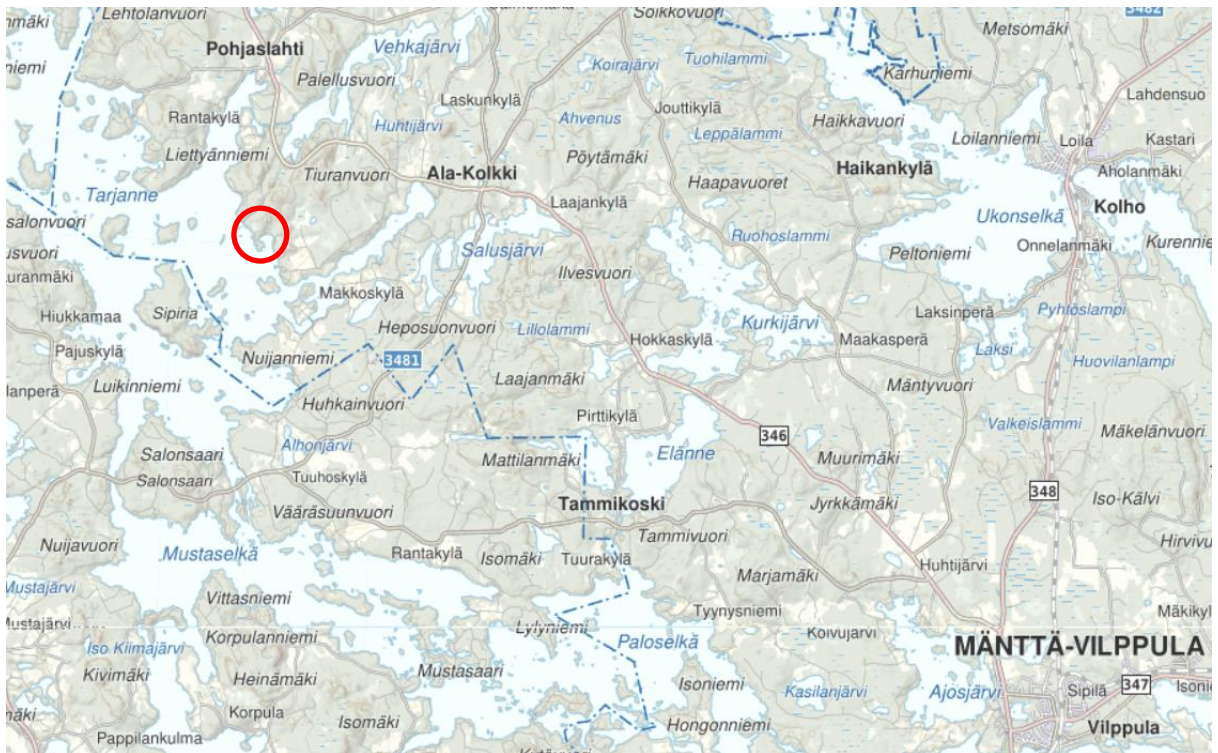


# MÄNTTÄ-VILPPULAN KAUPUNKI

Tilat: Kinnari 508-416-72-5 (osa tilasta)  
Pulverkkilahti 508-416-72-8

## KINNARIN JA PULVERKKILAHDEN TILOJEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavaselostus  
2.12.2022



*Kaava-alueen sijaintikartta*

## 1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Kinnarin ja Pulverkkilahden tilojen ranta-asemakaavan muutos  
Kunta: Mänttä-Vilppula (508)  
Tilat: Kinnari 508-416-72-5 (osa tilasta) ja Pulverkkilahti 508-416-72-8

Kaavan laadittaja ja tilojen maanomistaja:

Yksityinen maanomistaja

Kaavan laatija: Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa  
Mika Heikkilä, maanmittausteknikko  
Satakunnankatu 22 G 156, 33210 TAMPERE  
puh. 0400 234 134  
mika.heikkila@ymparistonsuunnittelu.fi

### **Kaava-alueen sijainti**

Ranta-asemakaavan muutos laaditaan Mänttä-Vilppulan kaupungin Tarjanteen ranta-alueella tilalle Pulverkkilahti 508-416-72-8 ja osalle tilan Kinnari 508-416-72-5 aluetta. Ranta-asemakaavan muutos laaditaan kahdelle erilliselle alueelle, jotka sijaitsevat maanteitse n. 30 km:n päässä Vilppulan keskustasta (kansilehden sijaintikartta). Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä n. 0,82 ha ja alueella on rantaviivaa yhteensä n. 0,15 km.

Ranta-asemakaavan muutoksen vireille tulosta on kuulutettu 12.4.2022.

Käsittely- ja hyväksymispäivämäärät:

Mänttä-Vilppulan kaupunginhallitus:

Mänttä-Vilppulan kaupunginvaltuusto:

Voimaantulo:

# SISÄLLYSLUETTELO

<b>1</b>	<b>TUNNISTETIEDOT</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>TIIVISTELMÄ</b>	<b>4</b>
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	4
2.2	RANTA-ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ	4
2.3	RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	4
<b>3</b>	<b>LÄHTÖKOHDAT</b>	<b>5</b>
3.1	SELVITYS SUUNNITTELUALUEEN OLOISTA	5
3.1.1	<i>Alueen yleiskuvaus</i>	5
3.1.2	<i>Luonnonympäristö</i>	5
3.1.3	<i>Rakennettu ympäristö</i>	8
3.1.4	<i>Maanomistus</i>	9
3.2	SUUNNITTELUTILANNE	9
3.2.1	<i>Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset</i>	9
<b>4</b>	<b>RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET</b>	<b>12</b>
4.1	SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	12
4.2	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	12
4.2.1	<i>Osalliset</i>	12
4.2.2	<i>Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt</i>	13
4.3	RANTA-ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	13
<b>5</b>	<b>RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS</b>	<b>13</b>
5.1	KAAVAN RAKENNE	13
5.2	MITOITUS	14
5.3	ALUEVARAUKSET	15
5.3.1	<i>Korttelialueet</i>	15
5.3.2	<i>Muut alueet</i>	16
5.3.3	<i>Ajoyhteydet</i>	16
5.4	KAAVAN VAIKUTUKSET	16
5.4.1	<i>Vaikutukset rakennettuun ympäristöön</i>	16
5.4.2	<i>Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan</i>	16
5.4.3	<i>Sosiaaliset vaikutukset</i>	17
5.4.4	<i>Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen</i>	17
5.4.5	<i>Taloudelliset vaikutukset</i>	17
5.5	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	18
5.6	KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET	18
<b>6</b>	<b>RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS</b>	<b>19</b>
6.1	TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	19
6.2	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	19
6.3	TOTEUTUKSEN SEURANTA	19

## LIITTEET

1	OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
2	LUONTOSELVITYS
3	ARKEOLOGINEN INVENTOINTI
4	VASTINEET LUONNOSVAIHEEN LAUSUNTOIHIN
5	ASEMAKAAVAN SEURANTALOMAKE

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Ranta-asemakaavan muutoksen valmistelu on aloitettu maanomistajan aloitteesta loppuvuodesta 2021.

Mänttä-Vilppulan kaupunginhallitus hyväksyi kaavoitushakemuksen 8.11.2021 (§ 317).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä (valmisteluvaiheen kuuleminen) 12.4.-11.5.2022.

Kaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutettiin 12.4.2022 KMV-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin Internet-sivuilla. Naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin asiasta kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista mielipiteensä kaava-aineistosta. Kaavaluonnoksesta ei esitetty mielipiteitä. Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Mänttä-Vilppulan kaupungin kiinteistöinsinööri ja Keuruselän ympäristönsuojelujaosto antoivat lausunnon kaavaluonnoksesta.

Suunnittelualueelle laadittiin arkeologinen selvitys syksyllä 2022.

Kaavaehdotus pidetään julkisesti nähtävillä x.x.-x.x.202x. Nähtävillä olosta kuulutetaan ja naapuritilojen maanomistajia tiedotetaan asiasta kirjeitse. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta. Osallisilla on mahdollisuus jättää kaavasta kirjallinen muistutus.

### 2.2 Ranta-asemakaavan sisältö

Ranta-asemakaavan muutos koskee voimassa olevan ranta-asemakaavan loma-asuntojen korttelialueen (RA) 4 rakennuspaikkaa 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta (M). Ranta-asemakaavan muutosalueeseen kuuluu Tarjanteen ranta-alueella sijaitseva Pulverkkilahden tila 508-416-72-8 ja osa tilasta Kinnari 508-416-72-5. Pulverkkilahden tila on osoitettu voimassa olevassa ranta-asemakaavassa lomarakennuspaikaksi (RA). RA-rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m<sup>2</sup>. Kinnarin tilan alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Pulverkkilahden tilan 508-416-72-8 lomarakennuspaikka on siirretty ranta-asemakaavan muutoksella tilan Kinnari 508-416-72-5 alueelle.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu Kinnarin tilalle loma-asuntojen korttelin (RA) 4 rakennuspaikka 1. Rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m<sup>2</sup>. Pulverkkilahden tilan alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M).

### 2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Kaavan mahdollistama rakentaminen toteutetaan maanomistajan tarpeiden ja aikataulun mukaisesti.

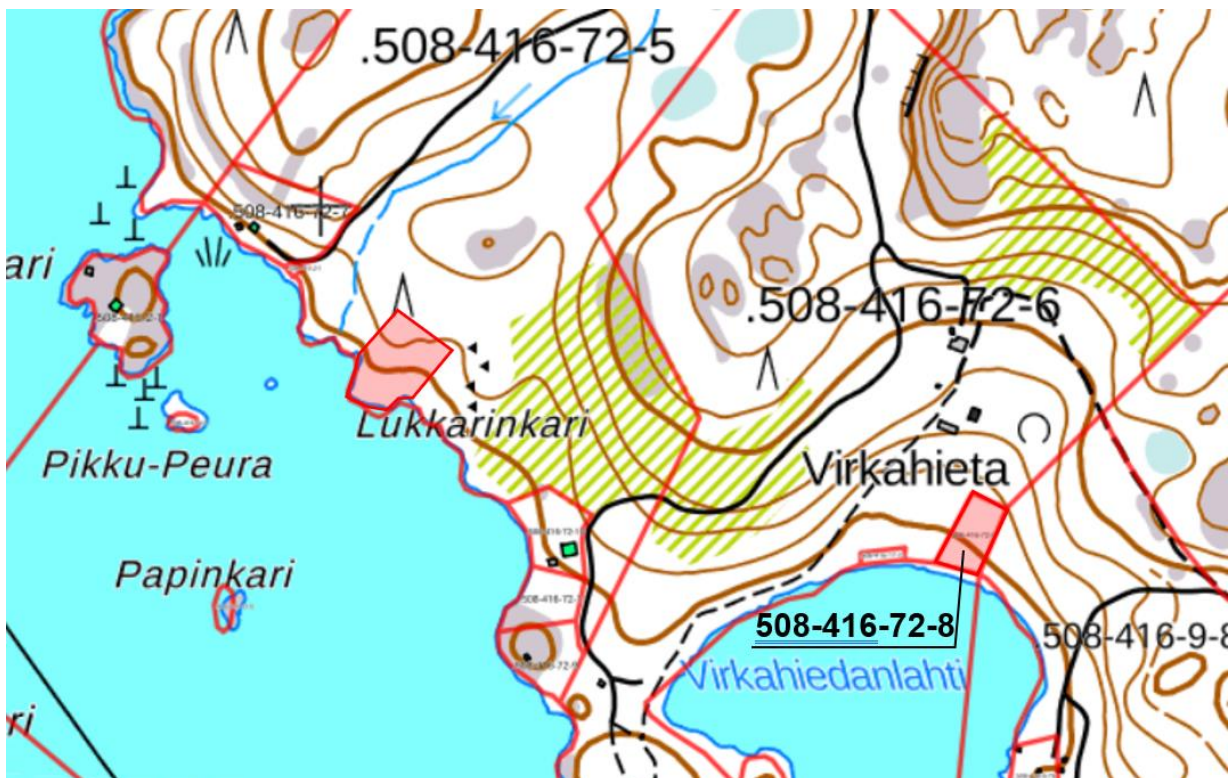
## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

#### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala sijaitsee Mänttä-Vilppulan kaupungin luoteisosassa Tarjanteen ranta-alueella. Suunnitteluala sisältää kaksi erillistä aluetta. Ranta-asetuksen muutos laaditaan tilalle Pulverkkilahti 508-416-72-8 ja osalle tilan Kinnari 508-416-72-5 aluetta (kansilehden sijaintikartta ja kuva 1). Alueet sijaitsevat n. 0,54 km:n päässä toisistaan ja maanteitse n. 30 km:n päässä Vilppulan keskustasta. Suunnittelualan pinta-ala on yhteensä n. 0,82 ha ja alueella on rantaviivaa yhteensä n. 0,15 km.

Suunnitteluala on metsätalouskäytössä.



Kuva 1. Ranta-asetuksen muutosalueet on osoitettu punaisella.

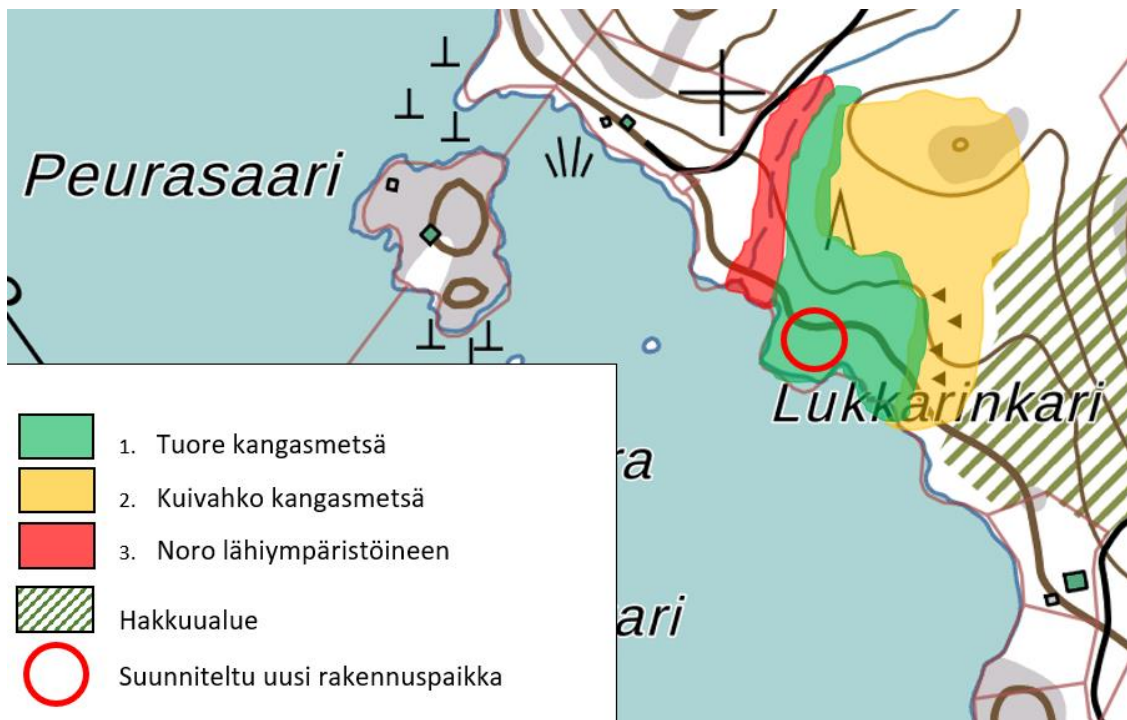
#### 3.1.2 Luonnonympäristö

##### Luontoselvitys

Luontoselvityksen maastokäynti tehtiin syksyllä 2021. Kyseessä oli ns. poissulkeva luontoselvitys, eli maastokäynnillä oli tarkoitus löytää mahdolliset tarkempaa selvitystä vaativat kohteet kasvillisuuden ja eläimistön osalta, tai todeta ettei tarkempiin selvityksiin ole tarvetta, jotta maankäytön suunnittelussa voidaan edetä. Luontoselvitys on selostuksen liitteenä 2.

Suunniteltu rakennuspaikka sijoittuu kokonaisuudessaan kasvillisuustyyppiltään mustikkatyyppin tuoreeseen kangasmetsään. Valtapuuna kasvaa varttunutta mäntyä, joukossa muutamia kuusia, ja kenttäkerroksen peittää yhtenäinen mustikkavarvusto. Kenttäkerroksesta löytyy myös

muita kasvupaikalle tyypillisiä aluskasveja kuten oravanmarja, metsätähti, pikkutalvikki, vanamo ja käenkaali.



Kuva 2. Ote luontoselvityksen kasvillisuuskartasta.

Rakennuspaikaksi suunnitellulta alueelta ei löytynyt vesilain, luonnonsuojelulain, metsälain tai EU:n luonto- tai lintudirektiivien tarkoittamia elinympäristöjä tai lajeja, joita tulisi erityisesti ottaa huomioon alueen maankäyttöä suunniteltaessa. Metsälain ja vesilain mukainen luonnontilainen kaltainen noro välittömine lähiympäristöineen jää suunnitellun rakennuspaikan ulkopuolelle, eikä siihen kohdistu sen ominaispiirteitä vaarantavia toimia, mikäli tielinjaus toteutuu suunnitellusti pohjoisen suunnasta.

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. Rakennuspaikka ei ole liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä puustorakenteensa vuoksi.

Alueen rannat eivät tarjoa myöskään vesilinnustoa ajatellen suojaisia pesimäympäristöjä

## Luonnonsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse Natura 2000 -ohjelmaan kuuluvia kohteita tai luonnonsuojelualueita, suojeluohjelmien alueita eikä merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä. Lähin Natura 2000 -kohde sijaitsee n. 0,5 km:n päässä (Tarjanne FI0354004).

## Vesistön ominaispiirteet

Tarjanne kuuluu Kokemäenjoen päävesistöön. Sen pinta-ala on 54,9 km<sup>2</sup> ja se on Suomen 74. suurin järvi. Järven keskisyvyys on 12,7 metriä ja suurin syvyys 68 metriä. Rantaviivaa Tarjanteella on n. 240 km.

Tarjanne on suuri humusjärvi, jonka ekologinen tila on hyvä (Suomen ympäristökeskuksen valtakunnallinen vesistöjen ekologisen ja kemiallisen tilan luokittelu 2019). Tarjanteen pääaltaalla Sammalistsaaren lähellä fosforipitoisuus on pysynyt reilusti hyvästä vedenlaadusta

kertovan maksimipitoisuuden alapuolella vuosien 1990-2014 aikana. Happitilanne on hyvä ympäri vuoden. (www.jarviwiki.fi)

### **Pohjavesialueet**

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

### **Virkistys**

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

### **Maisema**

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin tai arvokkaiksi luettaviin maisema-alueisiin.

Suunnittelualueen metsäiset rannat eivät erotu ympäristöstään Tarjanteen vesistömaisemassa. Alue ei ole maastollisesti ympäristöään korkeampi eikä alueella ole erityisiä maisemassa laajasti näkyviä kohteita, kuten avokallioita tai kalliojyrkänteitä.



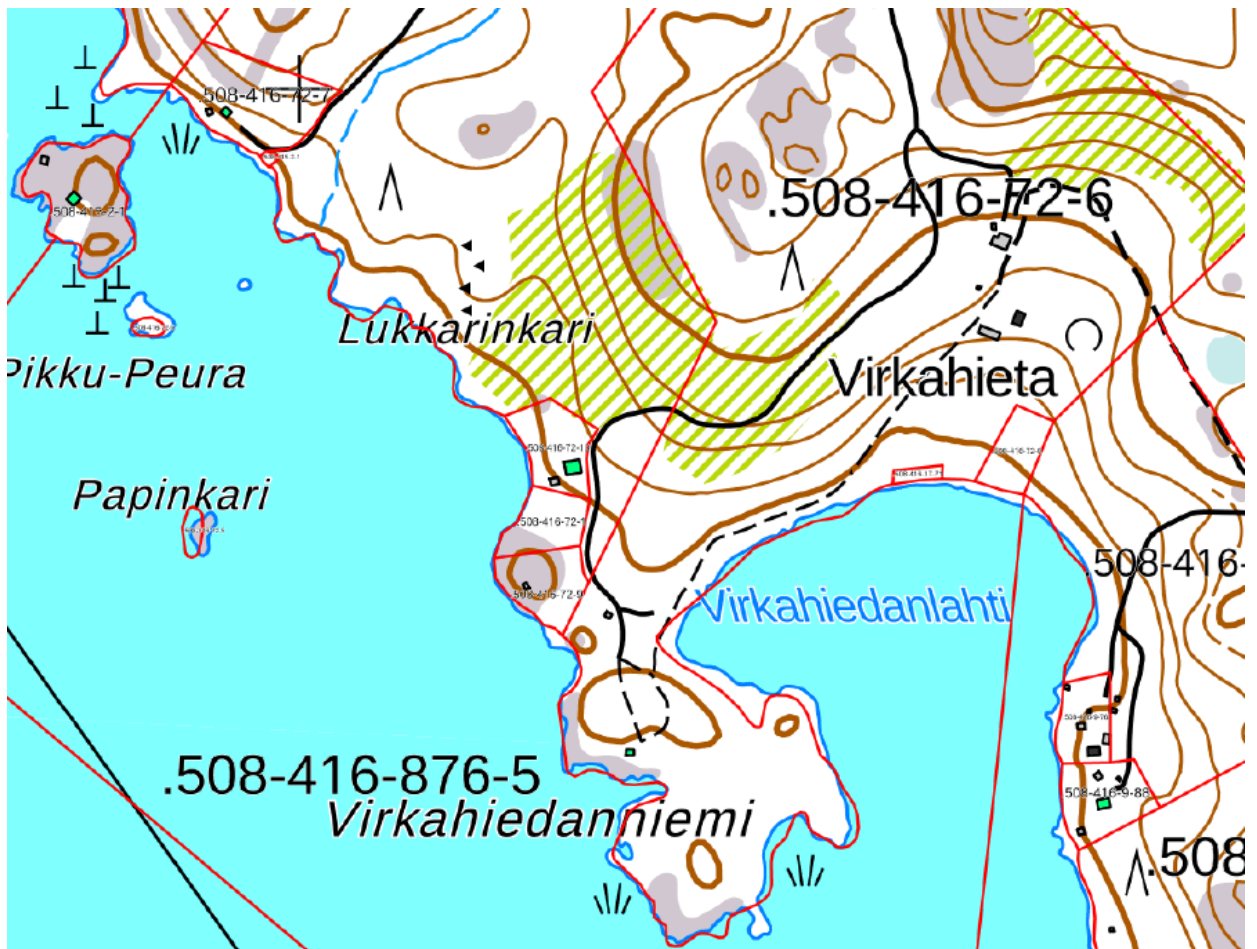
*Kuva 3. Alueen ortoilmakuva (Paikkatietoikkuna, MML).*

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### Väestö ja rakennuskanta

Suunnittelualue on rakentamatonta metsätalouuskäytössä olevaa aluetta.

Pulverkkilahden tilan 508-416-72-8 pohjoispuolella sijaitsee naapuritilan maatalon talouskeskus. Tämän lisäksi lähiympäristön ranta-alueella sijaitsee tavanomaisia omarantaisia lomarakennuspaikkoja. Virkahiedanlahden itärannalla sijaitsee kaksi lomarakennuspaikkaa. Virkahiedanniemen länsirannalle on muodostunut kolme ranta-asemakaavan mukaista lomarakennuspaikkaa, joista kaksi on rakentunut. Kahta ranta-asemakaavassa osoitettua lomarakennuspaikkaa ei ole vielä muodostettu omiksi kiinteistöiksi. Eteläisemmälle rakennuspaikalle on rakennettu loma-asunto. Lukkarinkarista luoteeseen sijaitsee lomarakennuspaikka. Samoin sen edustalla olevassa Peurasaaressa.



Kuva 4. Suunnittelualueen ja lähialueen rakennettua ympäristöä.

#### Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueelta tai sen läheisyydestä ei ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä (Museoviraston muinaisjäännösrekisteri). Alue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaiksi luokiteltuihin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin (RKY 2009) eikä maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuuriympäristöihin.



Suunnittelualueelle laadittiin arkeologinen selvitys syksyllä 2022. Inventointi kohdistettiin ranta-  
asemakaavan muutoksella osoitettavan rakennuspaikan alueelle sekä alueelle johtavan tielin-  
jan ympäristöön. Alueelta ei tehty havaintoja kiinteistä muinaisjäännöksistä tai muista ar-  
keologisista kohteista.

### **Palvelut**

Lähimmät julkiset ja kaupalliset palvelut löytyvät Vilppulan keskustaajamasta, jonne on maan-  
teitse matkaa n. 30 km. Mäntän keskustan palveluihin on matkaa n. 35 km.

### **Liikenne**

Kinnarin tilan alueelle siirrettävälle uudelle lomarakennuspaikalle ei ole tieyhteyttä. Tieyhteys  
rakennetaan n. 130 metrin etäisyydellä olevalta yksityistieltä, joka sijaitsee Kinnarin tilan alu-  
eella. Vilppulan keskustasta kuljetaan yksityistielle Mäntäntien (seututie 347), Keuruuntien  
(seututie 348), Pohjaslahdentien (seututie 346) ja Virkahiedantien kautta.

Pulverkkilahden tilalle liikennöintiä varten on perustettu tieoikeudet (Y2001-235550/1 ja  
K35123/1-4) Virkahiedantien kautta. Tietä ei ole rakennettu Pulverkkilahden tilalle maan-  
talouskeskuksen itäpuolelta.

### **Tekninen huolto**

Suunnittelualan rakennuspaikkojen vesi- ja jätevesihuolto järjestetään rakennuspaikkako-  
htaisin ratkaisuin. Sähköverkko ulottuu n. 220 metrin päähän uudesta rakennuspaikasta.

#### *3.1.4 Maanomistus*

Suunnittelualan tilat ovat yksityisessä omistuksessa.

## **3.2 Suunnittelutilanne**

### *3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset*

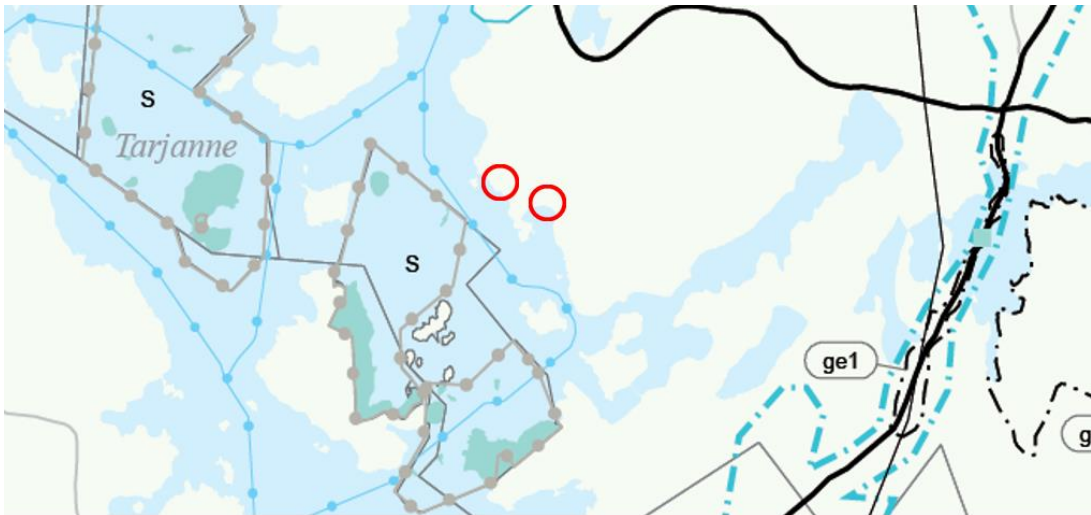
#### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)**

Valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaiset uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttö-  
tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otet-  
tava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaa-  
voituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

#### **Maakuntakaava**

Suunnitteluala kuuluu Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n alueeseen. Pirkanmaan maakun-  
tavaltuusto 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 sellaise-  
naan, kuin siitä päätettiin maakuntavaluustossa.

Suunnitteluala on osoitettu maakuntakaavassa maaseutualueeksi.



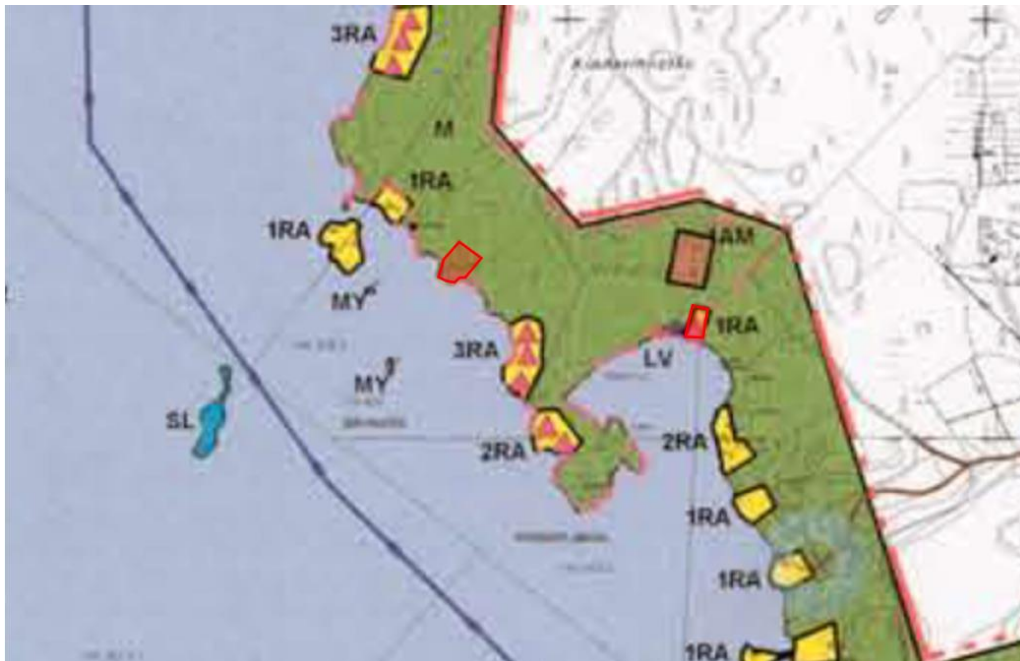
Kuva 5. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Ranta-asemakaavan muutoksen suunnittelualueiden likimääräinen sijainti on osoitettu punaisilla ympyröillä.

Pirkanmaan liitto on käynnistänyt Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan laatimisen. Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 12.5. – 23.6.2022.

### Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Vilppulan rantaosayleiskaava, osa-alue 2. Rantaosayleiskaava on tullut voimaan 1.7.2004.

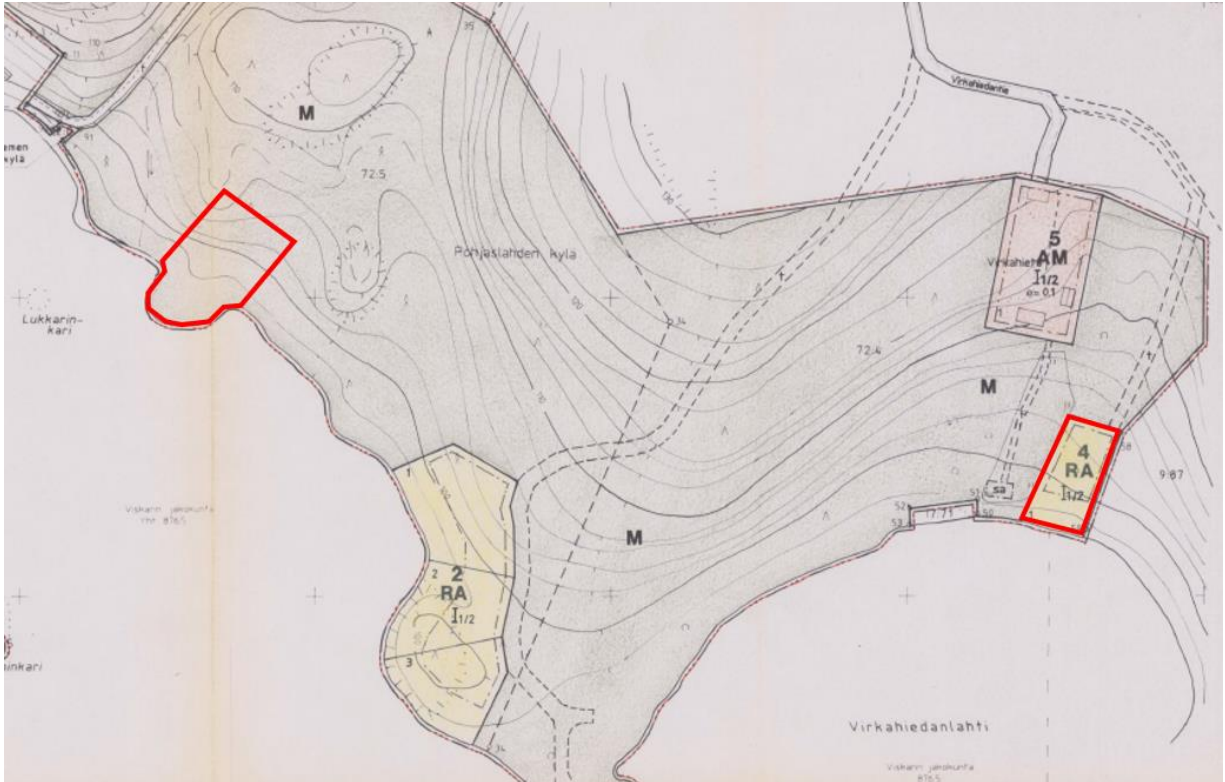
Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa on suunnittelualueen itäisemmälle osalle osoitettu yksi uusi loma-asuntoalueen (RA) rakennuspaikka. Läntisempi osa-alue on osoitettu rantaosayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).



Kuva 6. Ote Vilppulan rantaosayleiskaavasta. Ranta-asemakaavan muutosalueet on rajattu likimääräisesti punaisella.

## Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 18.8.2000 vahvistettu ranta-asemakaava. Pulverkkilahden tila on osoitettu ranta-asemakaavassa lomarakennuspaikaksi (RA). RA-rakennuspaikan rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 120 k-m<sup>2</sup>. Kinnarin tilan alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M).



Kuva 7. Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta. Ranta-asemakaavan muutosalueet on rajattu punaisella.

## Rakennusjärjestys

Mänttä-Vilppulan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 11.1.2022.

## Päätös ranta-asemakaavan muutoksen käynnistämisestä

Mänttä-Vilppulan kaupunginhallitus hyväksyi kaavoitushakemuksen 8.11.2021 (§ 317).

## Pohjakartta

Ranta-asemakaavan muutosta varten on laadittu uusi 1:2000-mittakaavainen pohjakartta (Ympäristösuunnittelu Oy), jonka Mänttä-Vilppulan kaupunki hyväksyi 30.1.2020 ranta-asemakaavan pohjakartaksi.

## Olemassa oleva selvitysaineisto ja inventoinnit

### Rakennettu ympäristö

- Museovirasto, Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009)
- Vilppulan kunta, rantaosayleiskaava, kulttuuriympäristöselvitys 2001, Maa- ja Vesi Oy
- Museovirasto, Muinaisjäännösrekisteri
- Vilppula, Arkeologinen perusinventointi 1999, Tampereen museoiden maakunnallinen yksikkö, Vadim Adel

### Luonnonympäristö ja maisema

- Ympäristöhallinnon (SYKE) avoimen tiedon palvelu
- Ympäristöministeriö: Pirkanmaa, Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, VAMA 2021, (valtioneuvoston päätös 18.11.2021)

### Muut selvitysaineistot

Maakuntakaava 2040:n selvitysaineistot

### **Ranta-asetakaavan muutosta varten laaditut selvitykset**

- Luontoselvitys, 2021 (Luontoselvitys M. Ranta)
- Arkeologinen selvitys 2022 (Heilu Oy)

## **4 RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Kaavan valmistelu aloitettiin maanomistajan aloitteesta loppuvuodesta 2021.

Kaavoitushakemus oli Mänttä-Vilppulan kaupungin teknisen lautakunnan käsittelyssä 19.10.2021 (§ 86). Mänttä-Vilppulan kaupunginhallitus hyväksyi kaavoitushakemuksen 8.11.2021 (§ 317).

### **4.2 Osallistuminen ja yhteistyö**

#### *4.2.1 Osalliset*

Naapuritilojen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Viranomaiset

- Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo ja Tampereen aluepelastuslaitos
- Mänttä-Vilppulan kunnan hallintokunnat

(Osallisuusluettelo täydennetään tarvittaessa työn edetessä.)

#### 4.2.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistuminen ja yhteistyö on määritelty kaavoituksen johdosta laaditussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Suunnitelmaa päivitetään kaavoituksen kuluessa ja siihen voi tutustua kaavan laadinnan eri vaiheissa. Kaavoituksessa noudatetaan ko. raportissa määriteltyä osallistumistapaa (Liite 1).

Kaavamutoksen vireille tulo, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnos käsiteltiin Mänttä-Vilppulan kaupungin teknisessä lautakunnassa 22.3.2022 § 35.

Kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävälle asettamisesta (kaupunginhallituksen päätös 31.3.2022 § 95) kuulutettiin 12.4.2022 KMV-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin Internet-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja kaavan valmisteluaineisto pidettiin julkisesti nähtävillä (valmisteluvaiheen kuuleminen) 12.4.-11.5.2022. Naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin asiasta kirjeitse ja viranomaisilta pyydettiin tarvittavat lausunnot. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista mielipiteensä ranta-asemakaavan muutoksesta. Kaava-aineistosta ei esitetty mielipiteitä.

Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Mänttä-Vilppulan kaupungin kiinteistöinsinööri ja Keurusselän ympäristönsuojelujaosto antoivat lausunnon kaavaluonnoksesta. Lausuntoihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä 4. Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto on huomioitu laatimalla kaavamutosalueelle arkeologinen selvitys. Nähtävillä olleeseen kaavaluonnokseen merkittiin Mänttä-Vilppulan kaupungin kiinteistöinsinöörin lausunnon perusteella kulkuyhteys rakennuspaikalle. Teyhteys osoitettiin ohjeellisena ajoyhteysmerkintänä (ajo) kaava-alueen ulkopuolelle. Kaavaselostusta täydennettiin teyhteyden osalta.

#### 4.3 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Kinnarin tilan omistaja on hankkinut omistukseensa Pulverkkilahden tilan. Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on siirtää Pulverkkilahden tilan rakennuspaikka Kinnarin tilan alueelle maapohjaltaan ja rakennettavuudeltaan paremmalle rannan osalle. Ranta soveltuu paremmin rantautumiseen, toisin kuin Pulverkkilahden tilan kivikkoinen ranta. Myös luonnonympäristön kannalta rakennuspaikan uusi sijainti on parempi, koska ranta-aluetta ei tarvitse ruopata.

Tavoitteena on myös nostaa rakennuspaikan rakennusoikeus 120 k-m<sup>2</sup>:stä 150 k-m<sup>2</sup>:iin Mänttä-Vilppulan kaupungin nykyisen rantasuunnittelukäytännön ja Vilppulan rantaosayleiskaavan mitoituksen mukaiseksi. Kaavamutoksen yhteydessä kaavamääräykset päivitetään myös muilta osin kaupungin nykyvaatimusten mukaisiksi.

## 5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

### 5.1 Kaavan rakenne

Ranta-asemakaavan muutosalueeseen kuuluu Tarjanteen ranta-alueella sijaitseva Pulverkkilahden tila 508-416-72-8 ja osa tilasta Kinnari 508-416-72-5. Kaavan muutosalueiden pinta-ala on yhteensä n. 0,82 ha ja siihen kuuluu Tarjanteen rantaviivaa yhteensä n. 0,15 km.

Ranta-asemakaavan muutos koskee voimassa olevan ranta-asemakaavan loma-asuntojen korttelialueen (RA) 4 rakennuspaikkaa 1 sekä maa- ja metsätalousaluetta (M). Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa Pulverkkilahden tila on osoitettu lomarakennuspaikaksi (RA). Kinnarin tilan alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M).

Ranta-asemakaavan muutoksella on siirretty Pulverkkilahden tilan 508-416-72-8 lomarakennuspaikka tilan Kinnari 508-416-72-5 alueelle. Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu

Kinnarin tilalle loma-asuntojen korttelin (RA) 4 rakennuspaikka 1. Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeuden enimmäismäärä on nostettu Mänttä-Vilppulan kaupungin nykyisen ranta-suunnittelukäytännön mukaiselle tasolle 150 k-m<sup>2</sup> / lomarakennuspaikka. Pulverkkilahden tilan alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M).

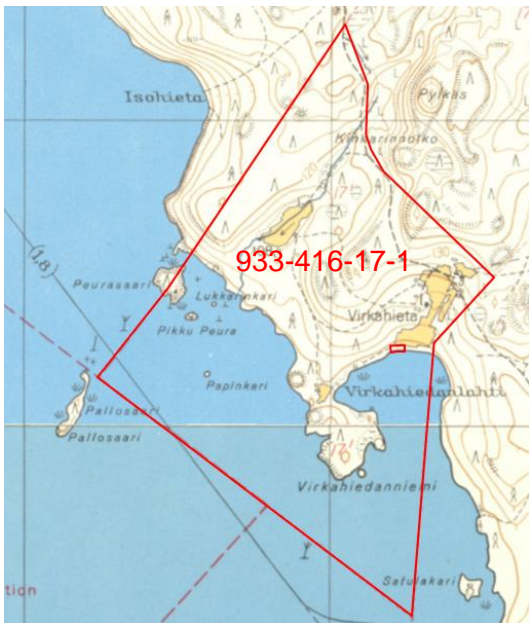
## 5.2 Mitoitus

Ranta-asemakaavan muutoksella ei lisätä rantarakennuspaikkojen määrää, joten kaavamuu- toksella ei ole vaikutusta rantarakentamisen laskennalliseen mitoitukseen (rakennusyksikköä/ ranta-km). Kaavamuutoksella nostetaan yhden lomarakennuspaikan enimmäisrakennusoikeu- den määrää 30 k-m<sup>2</sup>.

Ranta-asemakaavan muutoksella osoitetun rakennuspaikan rantaviivan pituus on Mänttä- Vilppulan uuden rakennusjärjestyksen määräysten mukainen. Vanhassa ranta-asemakaava- vassa osoitettu rakennuspaikka on nykymääräyksiä kapeampi. Kaavamuutoksen rakennus- paikan pinta-ala on osaltaan perusteena rakennuspaikan rakennusoikeuden nostamiselle Mänttä-Vilppulan kaupungin nykyisen ranta-suunnittelukäytännön ja Vilppulan rantaosayleis- kaavan mukaiselle enimmäistasolle 150 k-m<sup>2</sup>:iin. Voimassa olevaan ranta-asemakaavaan nähden rakennusoikeus on kaavamuutoksella siirretty etämmälle rannasta, jolloin rakennuk- set on paremmin sopeutettavissa ympäristöön ja maisemaan.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu rantojen kaavoituksessa toteutetaan laatimalla emäti- laselvitys, jossa kullekin emätilalle laaditaan mitoituslaskelma rantarakennuspaikkojen luku- määrän määrittämiseksi. Suunnittelualue kuuluu emätilan rajaamisajankohdan 1.7.1959 mu- kaiseen emätilaan Virkahieta 933-416-17-1 (rekisteröity 4.10.1907). Koska molemmat ranta- asemakaavan muutosalueen tilat kuuluvat saman emätilan alueeseen, ei rakennuspaikan siir- rolla ole vaikutusta lähialueen rantarakennuspaikkojen lukumäärään.

Rantaosayleiskaavan emätilamitoituksen mukaisesti emätilan 933-416-17-1 todellinen ranta- viiva on 2,444 km ja muunnettuna 1,694 km. Rakennuspaikkoja on osoitettu 8 kpl (7 RA + sauna). Mitoitus on siten 4,7 rakennusyksikköä /muunnettu ranta-km. Rakentamisesta vapaita rannanosia säilyy emätilan alueella 73 % rantaviivasta.



Kuva 8. Ote peruskartoista vuosilta 1958 (eteläisempi karttalehti) ja 1960 (pohjoisempi kartta- lehti). Emätilan alue on rajattu kartalle punaisella. Lähde: MML:n vanhatpainetutkartat.maan- mittauslaitos.fi

## 5.3 Aluevaraukset

### 5.3.1 Korttelialueet

#### Loma-asuntojen korttelialue (RA)

Ranta-asemakaavan muutoksella poistuu Pulverkkilahden tilan 508-416-72-8 alueella ollut vanhan ranta-asemakaavan RA-korttelialueen 4 rakennuspaikka 1 (pinta-ala 3058 m<sup>2</sup>). Alue on osoitettu kaavamuutoksella maa- ja metsätalousalueeksi (M). Korttelialueen 4 lomarakennuspaikka 1 on osoitettu kaavamuutoksella Kinnarin tilalle 508-416-72-5. Rakennuspaikan pinta-ala on 5135 m<sup>2</sup>.

Ranta-asemakaavan muutoksella osoitetun rakennuspaikan rantaviivan pituus on Mänttä-Vilppulan uuden rakennusjärjestyksen määräysten mukainen. Vanhassa ranta-asemakaavassa osoitettu rakennuspaikka on nykyääräyksiä kapeampi. Kaavamuutoksen rakennuspaikan pinta-ala perustelee osaltaan rakennuspaikan rakennusoikeuden nostamista Mänttä-Vilppulan kaupungin rakennusjärjestyksen ja rantasuunnittelukäytännön mukaiselle enimmäistasolle 150 k-m<sup>2</sup>:iin. Voimassa olevaan ranta-asemakaavaan verrattuna rakennuspaikan rakentamisalue on osoitettu etäämmälle rannasta nykyisen rantasuunnittelukäytännön mukaisesti, jolloin rakennukset on paremmin sopeutettavissa ympäristöön.

RA-korttelialueen rakennuspaikalle sijoitettava loma-asunto saa olla korkeintaan 1½-kerroksinen. Kaavalla määrätään, että enintään puolet rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Sauna ja talousrakennus saavat olla enintään yksikerroksisia.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, talousrakennuksen ja saunarakennuksen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup>. Loma-asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m<sup>2</sup>. Talousrakennus ja saunarakennus saavat kumpikin olla kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle voidaan rakentaa myös savusauna, jonka kerrosala tulee sisältyä rakennuspaikalle sallittuun kokonaiskerrosalaan.

Rakennuksen vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta määräytyy rakennuksen kerrosalan/pohjapinta-alan mukaan:

- Loma-asuinrakennuksen kerrosala alle 80 m<sup>2</sup>, etäisyys vähintään 30 metriä
- Loma-asuinrakennuksen kerrosala 80-100 m<sup>2</sup>, etäisyys vähintään 40 metriä
- Talousrakennuksen pohjapinta-ala enintään 25 m<sup>2</sup>, etäisyys vähintään 30 metriä
- Saunarakennuksen kerrosala enintään 25 m<sup>2</sup>, etäisyys vähintään 20 metriä
- Saunarakennuksen pohjapinta-alan pienentyessä etäisyyttä rantaan voidaan pienentää. Etäisyys tulee kuitenkin olla vähintään 15 metriä

Erillisen saunarakennuksen voi rakentaa rannan ja rakennusalan väliselle alueelle, kuitenkin vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

#### Rakentamisalueella huomioitavia kaavamääräyksiä:

- Rakennuspaikalla on säilytettävä ja ylläpidettävä riittävä puusto ja muu kasvillisuus, jolla varmistetaan rakennusten sopeutuminen ympäristöön.
- Rakennuspaikalla tulee ranta-alueen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua.
- Alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.
- Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 m ylimmän tulvavesirajan yläpuolella (N2000, HW 1/50).

- Alueen vesihuolto on järjestettävä kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Mänttä-Vilppulan kaupungin määräysten mukaisesti.

### 5.3.2 Muut alueet

#### **Maa- ja metsätalousalue (M)**

Pulverkkilahden tilan 508-416-72-8 alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi.

Maa- ja metsätalousalueen pinta-ala on 3058 m<sup>2</sup>.

### 5.3.3 Ajoyhteydet

Kaavamuutoksella osoitetulle lomarakennuspaikalle (RA) tullaan rakentamaan tieyhteys Kinnarin tilan alueella sijaitsevalta yksityistieltä. Tieyhteys on osoitettu ohjeellisena ajoyhteytenä (ajo) lomarakennuspaikan pohjoispuolelle kaava-alueen ulkopuolelle.

## **5.4 Kaavan vaikutukset**

### 5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse arvokkaita rakennetun ympäristön kohteita. Lähietäisyydellä sijaitsee naapuritilan 508-416-72-6 maatilan talouskeskus. Pulverkkilahden tila 508-416-72-8 on muodostettu kyseisestä emätilasta ranta-asemakaavan voimaantulon jälkeen. Maatilan talouskeskuksen lisäksi ympäristön ranta-alueilla sijaitsee tavanomaisia omarantaisia lomarakennuspaikkoja.

Kaavamuutoksella siirretään vielä rakentumaton lomarakennuspaikka Pulverkkilahden tilalta 508-416-72-8 saman omistajan tilan Kinnari 508-416-72-5 ranta-alueen keskiosaan. Lomarakennuspaikka siirtyy maatilan talouskeskuksen läheisyydestä. Kaavamuutos lienee siten vaikutuksiltaan positiivinen maatilan talouskeskuksen kannalta. Kaavamuutoksella osoitettu rakennuspaikka sijoittuu Kinnarin tilan keskiosaan siten, että lähiympäristön loma-asutuksen ja uuden rakennuspaikan väliin jää maa- ja metsätalousaluetta suojavaöhykkeeksi.

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

### 5.4.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan

Kaavan muutosalueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse Natura 2000 -ohjelmaan kuuluvia kohteita, luonnonsuojelualueita tai suojeluohjelmien alueita eikä suunnittelualue kuulu arvokkaisiin maisema-alueisiin.

Alueelta ei löytnyt luontoselvityksen maastokäynnin yhteydessä vesilain, luonnonsuojelulain, metsälain tai EU:n luonto- tai lintudirektiivien tarkoittamia elinympäristöjä tai lajeja, joita tulisi erityisesti ottaa huomioon alueen maankäyttöä suunniteltaessa. Metsälain ja vesilain mukainen luonnontilaisen kaltainen noro välittömine lähiympäristöineen jää suunnitellun rakennuspaikan ulkopuolelle. Noroon ei kohdistu sen ominaispiirteitä vaarantavia toimia, koska tielinjauus toteutetaan pohjoisen suunnasta.



Ranta-asemakaava-alueen rakentamisalueilla on säilytettävä ja ylläpidettävä riittävä puusto ja muu kasvillisuus, jolla varmistetaan rakennusten sopeutuminen ympäristöön. Rakennuspaikalla tulee ranta-alueen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua. Kaavamääräyksillä varmistetaan, että rakennukset sopeutuvat paremmin ympäristöön ja ne näkyvät vesistölle vähemmän häiritsevästi. Kaavalla määrätään myös, että alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.

Haja-asutusalueen rakennuspaikkojen talousjätevesien käsittelyvaatimukset määritellään kaavan laatimisajankohtana Valtioneuvoston asetuksessa 157/2017. Lisäksi Mänttä-Vilppulan kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä on jätevesien johtamista ja käsittelyä koskevia määräyksiä. Kun kaavalla osoitetun lomarakennuspaikan jätevesien käsittely hoidetaan asetuksen säädösten ja kaupungin määräysten mukaisesti, kaavan mukaisen rakennuspaikan toteutumisesta ei ole haitallista vaikutusta vesistön tilaan.

Arvioidaan, että kaavamuutoksen mukaisen lomarakennuspaikan toteutumisella ei ole merkittävää vaikutusta suunnittelualueen tai sen läheisten ranta-alueiden luonnonympäristöön tai maisemaan eikä Tarjanteen vesistön tilaan.

#### 5.4.3 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksesta ei aiheudu merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia nykyiseen kaavatilanteeseen verrattuna.

#### 5.4.4 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Ranta-asemakaavan muutoksella vanhan ranta-asemakaavan mukainen tilan Pulverkkilahti 508-416-72-8 lomarakennuspaikka siirtyy tilan Kinnari 508-416-72-5 ranta-alueelle. Rakennuspaikan siirto ei käytännössä vähennä lähiympäristön ranta-alueiden rakentamisesta vapaita rannanosia yleisen virkistyskäytön kannalta.

Kaavamuutoksella osoitetun rakennuspaikan toteuttaminen ei vaadi merkittävästi uuden tien rakentamista. Lomarakennuspaikalle tullaan rakentamaan tieyhteys Kinnarin tilan alueella sijaitsevalta yksityistieltä. Suunniteltu tielinjaus tulee noudattamaan mahdollisuuksien mukaan vanhaa metsäkoneen uraa.

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta suunnittelualueen ja sen lähiympäristön nykyiseen rantarakentamisen yhdyskuntarakenteeseen.

#### 5.4.5 Taloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksella siirretään Pulverkkilahden tilan rakennuspaikka Kinnarin tilan alueelle maapohjaltaan ja rakennettavuudeltaan paremmalle rannan osalle. Rakennuspaikan rakennusoikeus nostetaan Mänttä-Vilppulan kaupungin nykyisen rakennusjärjestyksen ja kaavoituskäytännön mukaiselle tasolle 150 k-m<sup>2</sup> / vapaa-ajan asumisen rakennuspaikka. Arvioidaan, että kaavamuutos osaltaan turvaa myös kiinteistöön liittyviä taloudellisia arvoja.

## 5.5 Ympäristön häiriötekijät

Alueella ei ole todettu sijaitsevan ympäristöä kuormittavia tai muita häiriötekijöitä, eikä kaavan toteuttamisen voida arvioida niitä myöskään aiheuttavan.

## 5.6 Kaavamerkinnyt ja –määräykset



### Loma-asuntojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, talousrakennuksen ja saunarakennuksen. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m<sup>2</sup>. Loma-asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m<sup>2</sup>. Talousrakennus ja saunarakennus saavat kumpikin olla kerrosalaltaan enintään 25 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle voidaan rakentaa myös savusauna, jonka kerrosala tulee sisältyä rakennuspaikalle sallittuun kokonaiskerrosalaan.

Rakennuksen vähimmäisetäisyys keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta määräytyy rakennuksen kerrosalan/pohjapinta-alan mukaan:

- Loma-asuinrakennuksen kerrosala alle 80 m<sup>2</sup>, etäisyys vähintään 30 metriä
- Loma-asuinrakennuksen kerrosala 80-100 m<sup>2</sup>, etäisyys vähintään 40 metriä
- Talousrakennuksen pohjapinta-ala enintään 25 m<sup>2</sup>, etäisyys vähintään 30 metriä
- Saunarakennuksen kerrosala enintään 25 m<sup>2</sup>, etäisyys vähintään 20 metriä
- Saunarakennuksen pohjapinta-alan pienentyessä etäisyyttä rantaan voidaan pienentää. Etäisyys tulee kuitenkin olla vähintään 15 metriä

Erillisen saunarakennuksen voi rakentaa rannan ja rakennusalan väliselle alueelle, kuitenkin vähintään 15 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Sauna ja talousrakennus saavat olla enintään yksikerroksisia.



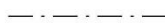
### Maa- ja metsätalousalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

4

Korttelin numero.

1

Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan numero.

|

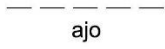
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

1 u ½

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



Rakennusala.



ajo

Ohjeellinen ajoyhteys.

## **RANTA-ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:**

Kaavassa esitettyjen rakennuspaikkojen lukumäärää ei saa ylittää.

Rakennuspaikalla on säilytettävä ja ylläpidettävä riittävä puusto ja muu kasvillisuus, jolla varmistetaan rakennusten sopeutuminen ympäristöön.

Rakennuspaikalla tulee ranta-alueen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain sen harventaminen on sallittua.

Alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.

Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 m ylimmän tulvavesirajan yläpuolella (N2000, HW 1/50).

Alueen vesihuolto on järjestettävä kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Mänttä-Vilppulan kaupungin määräysten mukaisesti.

## **6 RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

### **6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat**

Kaavakartta ja sen kaavamerkinnot ja –määräykset sekä kaavaselostus toimivat arviointiperusteena lupa-asioista päätettäessä.

### **6.2 Toteuttaminen ja ajoitus**

Kaavan mahdollistama rakentaminen toteutetaan maanomistajan toimesta kaavan saatua lainvoiman maanomistajan tarpeiden ja aikataulun mukaisesti.

### **6.3 Toteutuksen seuranta**

Mänttä-Vilppulan kaupunki tulee seuraamaan MRL:n mukaisesti rakentamisen toteutumista kaavan ja rakennuslupaehtojen mukaisesti.

Tampereella 2.12.2022

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa

Mika Heikkilä  
Maanmittausteknikko