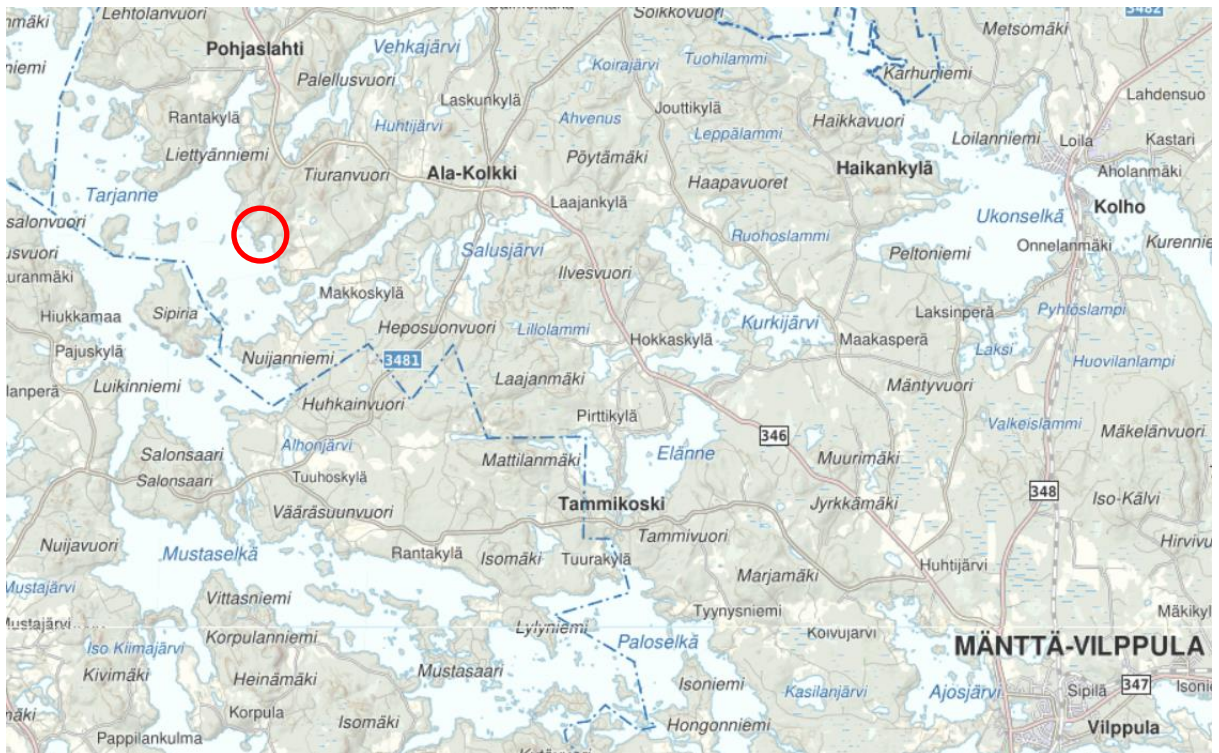


MÄNTTÄ-VILPPULAN KAUPUNKI

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

KINNARIN JA PULVERKKILAHDEN TILOJEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavaselostus
23.5.2023



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

1	TUNNISTETIEDOT	2
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	KAAVAPROSESSIN VAIHEET	4
2.2	RANTA-ASEMAKAAVAN SISÄLTÖ	4
2.3	RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	5
3	LÄHTÖKOHDAT	5
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
4	RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
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
5	RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS	15
5.1	KAAVAN RAKENNE	15
5.2	MITOITUS	15
5.3	ALUEVARAUKSET	16
5.3.1	<i>Korttelialueet</i>	16
5.3.2	<i>Muut alueet</i>	17
5.3.3	<i>Ajoyhteydet</i>	17
5.4	KAAVAN VAIKUTUKSET	18
5.4.1	<i>Vaiikutukset rakennettuun ympäristöön</i>	18
5.4.2	<i>Vaiikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan</i>	18
5.4.3	<i>Sosiaaliset vaikutukset</i>	19
5.4.4	<i>Vaiikutukset yhdyskuntarakenteeseen</i>	19
5.4.5	<i>Taloudelliset vaikutukset</i>	19
5.5	YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	19
5.6	KAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET	20
6	RANTA-ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	21
6.1	TOTEUTUSTA OHJAAVAT JA HAVAINNOLLISTAVAT SUUNNITELMAT	21
6.2	TOTEUTTAMINEN JA AJOITUS	21
6.3	TOTEUTUKSEN SEURANTA	21

LIITTEET

1	OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA
2	LUONTOSELVITYS
3	ARKEOLOGINEN INVENTOINTI
4	VASTINEET LUONNOSVAIHEEN LAUSUNTOIHIN
5	VASTINE EHDOTUSVAIHEEN LAUSUNTOON
6	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 pidettiin julkisesti nähtävillä 1.-31.3.2023. Nähtävillä olosta kuulutettiin ja naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin asiasta kirjeitse. Viranomaisilta pyydettiin lausunnot kaavaehdotuksesta. Osallisilla oli mahdollisuus jättää kaavasta kirjallinen muistutus. Kaavaehdotuksesta ei esitetty muistutuksia. Pirkanmaan ELY-keskus ja Pirkanmaan maakuntamuseo antoivat lausunnon kaavaehdotuksesta. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta. Pirkanmaan ELY-keskuksen lausuntoon on laadittu vastine, joka on selostuksen liitteenä 5. Lausunnon perusteella kaavaehdotukseen tehdyistä muutoksista on esitetty yhteenveto selostuksen kohdassa 4.2.2.

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-m². 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-m². Pulverkkilahden tilan alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M).

2.3 Ranta-asemakaavan toteuttaminen

Kaavan mahdollistama rakentaminen toteutetaan maanomistajan tarpeiden ja aikataulun mukaisesti.

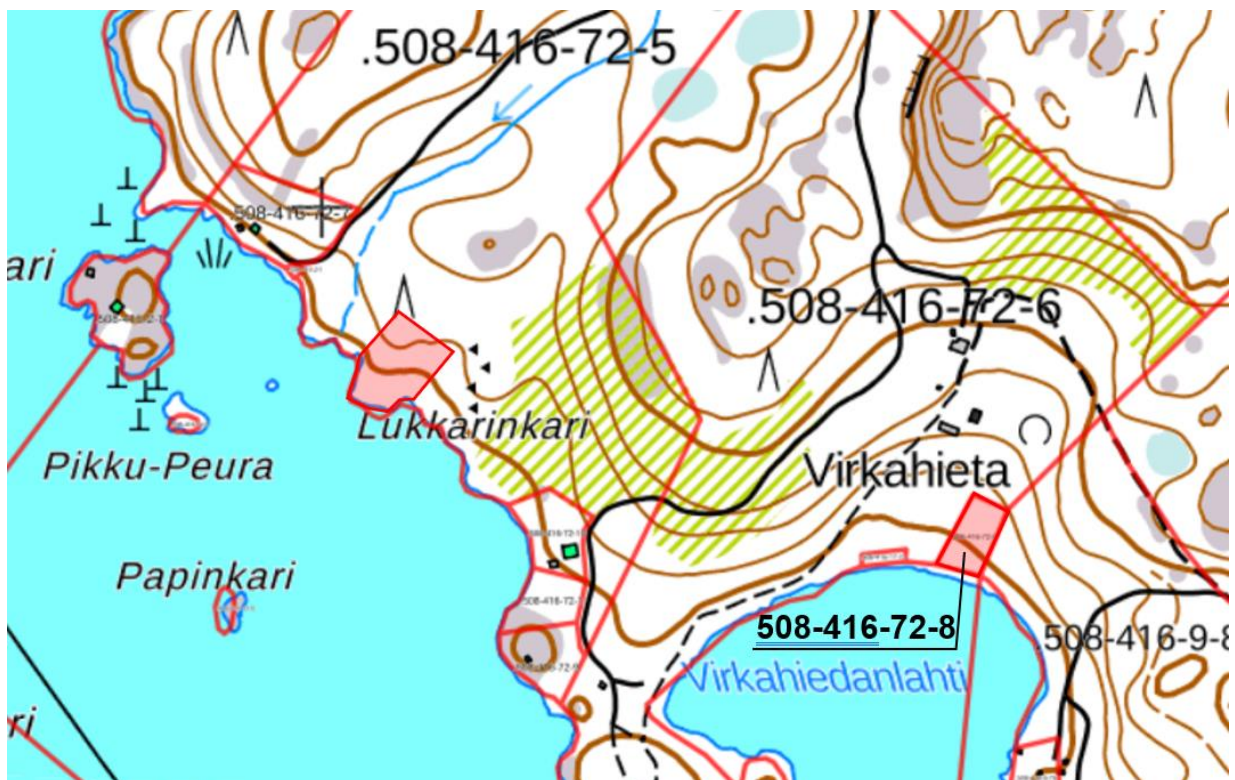
3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Mänttä-Vilppulan kaupungin luoteisosassa Tarjanteen ranta-alueella. Suunnittelualue sisältää kaksi erillistä aluetta. Ranta-asemakaavan 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. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä n. 0,82 ha ja alueella on rantaviivaa yhteensä n. 0,15 km.

Suunnittelualue on metsätalouskäytössä.



Kuva 1. Ranta-asemakaavan muutosalueet on osoitettu punaisella.

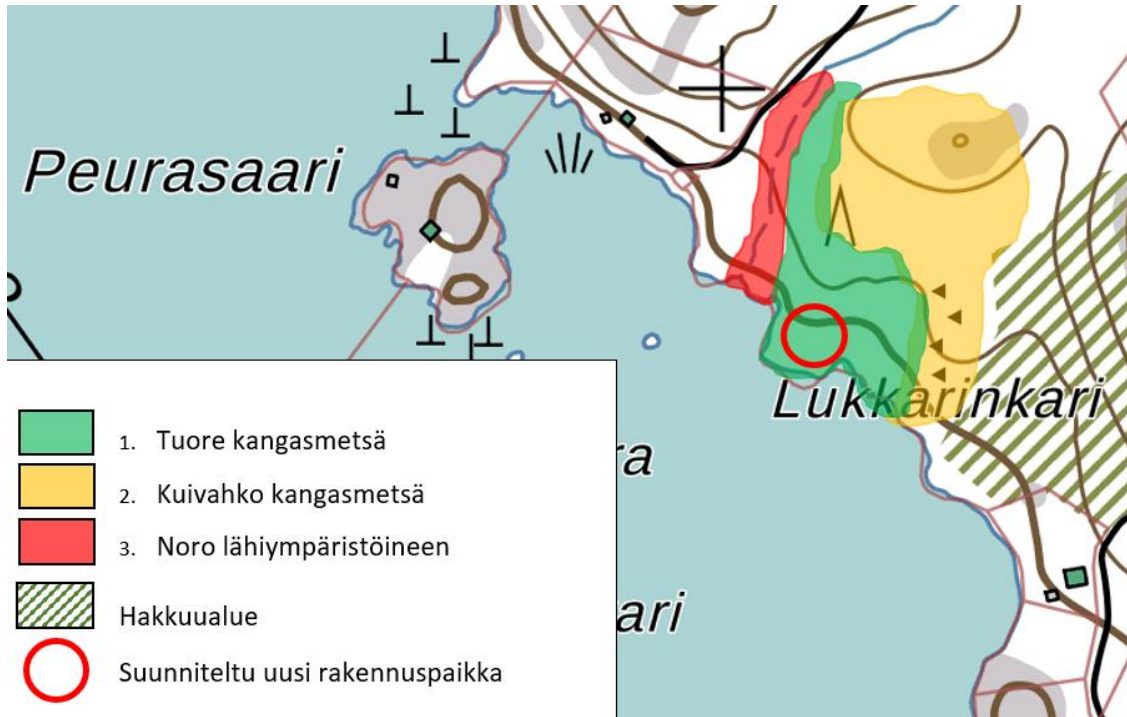
3.1.2 Luonnonympäristö

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 kasvillisuustyypiltään 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.

Luontoselvityksen yhteenveto:

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 luonnontilaisen kaltainen noro välittöminä 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 km² 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

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

Maisema

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

Suunnittelualan 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.



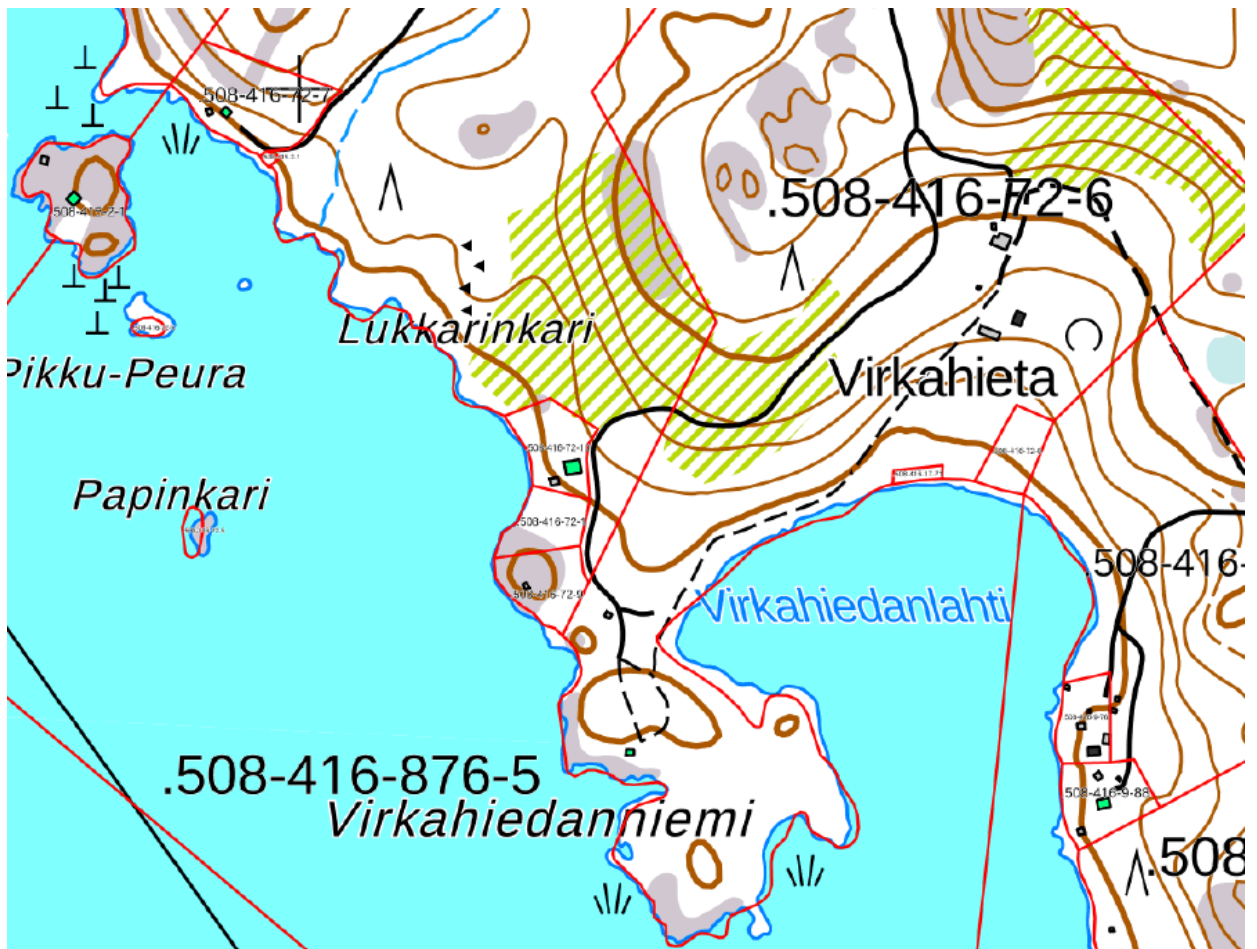
Kuva 3. Alueen ortoilmakuva (Paikkatietoikkuna, MML).

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Väestö ja rakennuskanta

Suunnittelualue on rakentamatonta metsätalouuskäytössä olevaa aluetta.

Pulverkkilahden tilan 508-416-72-8 pohjoispuolella sijaitsee naapuritilan maatalan 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 yksityiselle 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 maatalan
talouskeskuksen itäpuolelta.

Tekninen huolto

Suunnittelualan rakennuspaikkojen vesi- ja jätevesihuolto järjestetään rakennuspaikkakoh-
tein 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

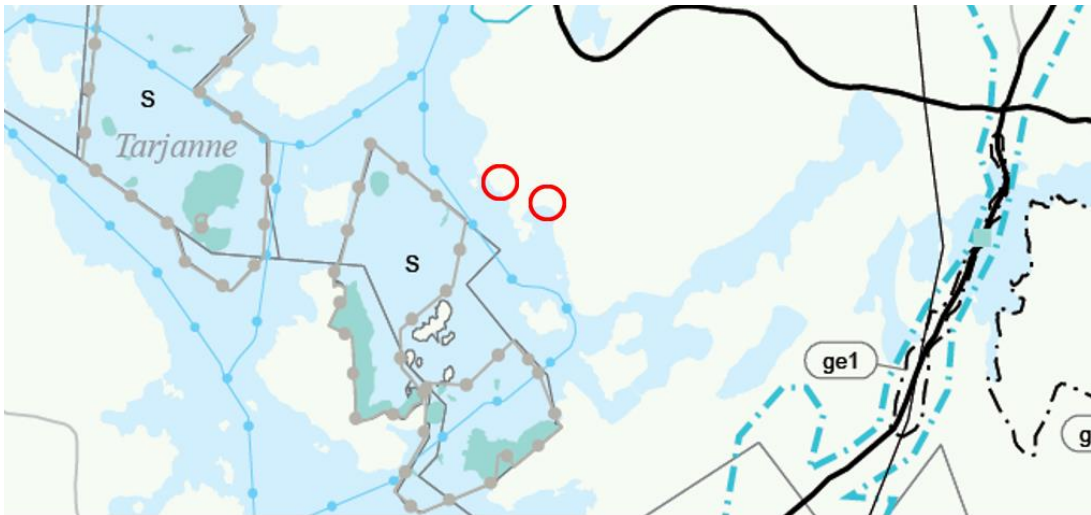
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (Vat)

Valtioneuvoston päätöksen 14.12.2017 mukaiset uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttöta-
voitteet 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.



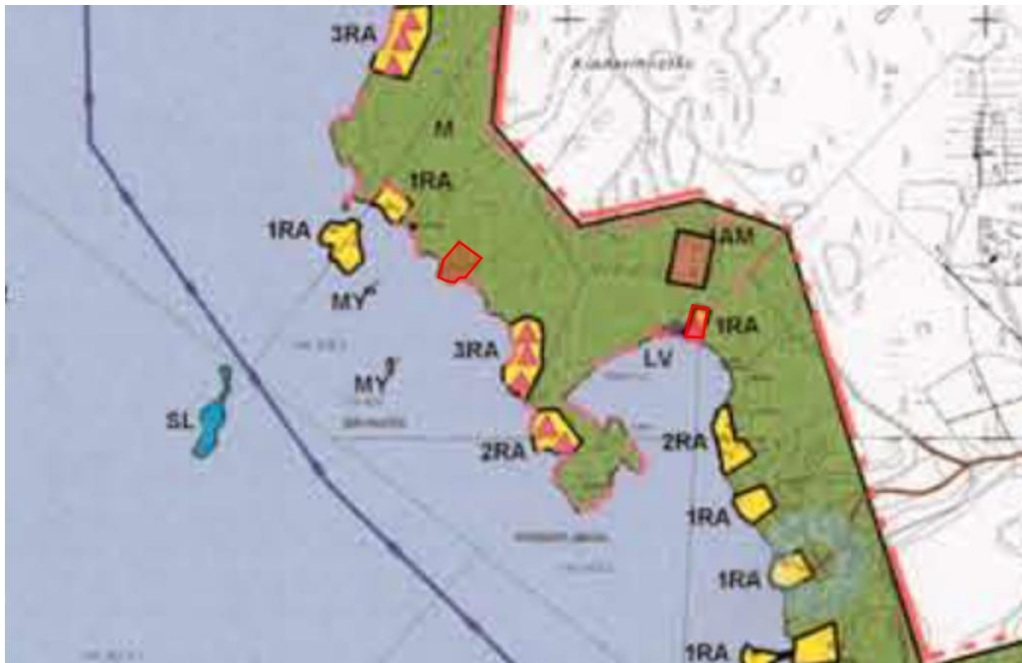
Kuva 5. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Ranta-asemakaavan muutoksen suunnittelualueiden likimääräinen sijainti on osoitettu punaisilla ympyröillä.

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.

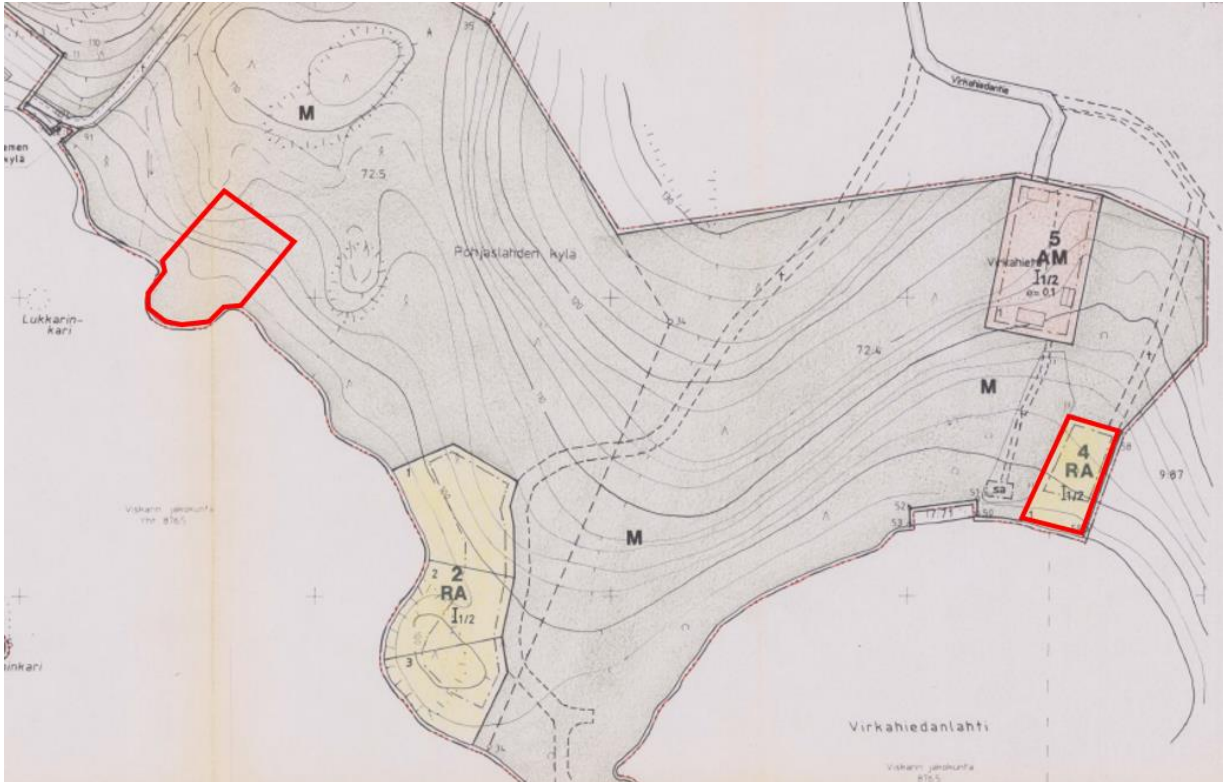
Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa on suunnittelualueen itäisemmälle osalle osoitettu yksi uusi loma-asuntoalueen (RA) rakennuspaikka. Läntisempi osa-alue on osoitettu rantaosayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).



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-m². 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.

Kaavaehdotus käsiteltiin Mänttä-Vilppulan kaupunkikehityslautakunnassa 17.1.2023 § 13. Kaavaehdotuksen nähtävälle asettamisesta (kaupunginhallituksen päätös 6.2.2023 § 34) kuulutettiin 1.3.2023 KMV-lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin Internet-sivuilla. Kaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä 1.-31.3.2023. Naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin asiasta kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista nähtävilläoloaikana mielipiteensä (muistutus) ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta. Kaava-aineistosta ei esitetty muistutuksia.

Pirkanmaan ELY-keskus ja Pirkanmaan maakuntamuseo antoivat lausunnon kaavaehdotuksesta. Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ollut huomautettavaa ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta. Pirkanmaan ELY-keskuksen lausuntoon laadittu vastine on kaavaselostuksen liitteenä 5.

Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto huomioitiin kaavaehdotuksessa:

- Määräys rakennusten alimmasta lattiatasosta korjattiin muotoon: *Alin suositeltava rakentamiskorkeus on +98,64 (N2000-järjestelmä).*
- Kaavaselostusta täydennettiin kaavaratkaisun perusteluiden ja yleiskaavaa koskevien sisältövaatimusten osalta kohdassa 4.3.
- Kaavaselostuksen kohtaan 6.1 lisättiin: *Ranta-asemakaavan muutos ei ole voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukainen. Rantaosayleiskaava tulee muuttaa ranta-asemakaavan muutoksen mukaiseksi Mänttä-Vilppulan kaupungin laatiessa rantaosayleiskaavan muutoksen.*

4.3 Ranta-asemakaavan tavoitteet

Kaavoitettavan alueen omistaja on hankkinut samanaikaisesti omistukseensa Kinnarin ja Pulverkkilahden tilat. Ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on siirtää Pulverkkilahden tilan rakennuspaikka Kinnarin tilan alueelle maapohjaltaan ja rakennettavuudeltaan paremmalle

rannan osalle sekä saada rakennuspaikka varsinaisen metsätilan yhteyteen mm. metsähoitollisten töiden helpottamiseksi. Luonnonympäristön kannalta rakennuspaikan uusi sijainti on parempi, koska ranta-alueella ei tarvitse ruopata eikä tehdä massanvaihtoa/maatäyttöä rakennuspaikan pohjalle ja ympäristöön. Uusi suunniteltu rakennuspaikka sijoittuu kantavalle kivennäismaalle eikä vaadi pohja- yms. maanrakennustöitä. Rakennus voidaan perustaa pilareille. Tavoitteena on, että uusi rakentaminen sopeutuu hyvin luonnonympäristöön ja maisemaan. Rakennuspaikka on tarkoitus säilyttää puustoisena ja mahdollisimman luonnontilaisena, jolloin rakennukset sulautuvat ympäristöön järveltä katsottuna.

Tavoitteena on myös nostaa rakennuspaikan rakennusoikeus 120 k-m²:stä 150 k-m²:iin Mänttä-Vilppulan kaupungin nykyisen ranta-suunnittelukäytännön ja Vilppulan rantaosayleiskaavan mitoituksen mukaiseksi. Kaavamuutoksen yhteydessä kaavamääräykset päivitetään myös muilta osin kaupungin nykyvaatimusten mukaisiksi.

Kaavaratkaisu suhteessa yleiskaavaan

Koska ranta-asemakaavan muutos ei vastaa yleiskaavaa, on ranta-asemakaavaa laadittaessa soveltuvien osien otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (MRL 39 §).

Sisältövaatimusten huomioiminen:

Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Kaavalla ei ole merkittävää vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen, sillä ranta-asemakaavan muutoksessa ei osoiteta uusia rantarakennuspaikkoja, vaan siirretään voimassa olevassa ranta-asemakaavassa osoitettu rakennusoikeus paremmin rakentamiseen soveltuvalla rannan osalle. Suunnitelma ei heikennä luonnon, maiseman tai kulttuuriympäristön ominaisuuksia, koska sellaisia arvoja ei ole todettu kaava-alueella olevan.

Alkuperäinen voimassa olevan ranta-asemakaavan rakennuspaikka on erittäin tulvaherkkä ja maaperältään kostea ravinteikas tuorelehto, joka on rakennuspaikaksi huonosti soveltuva. Rakennuspaikan toteuttaminen vaatisi isohkoja massanvaihtoja ja ruoppausta, mikä on ekologisesti ja taloudellisesti huono vaihtoehto.

Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Suunnittelualue tukeutuu rakennettuun ympäristöön. Alue sijaitsee lähellä olemassa olevia kulkuyhteyksiä. Kaavamuutoksella osoitetun rakennuspaikan toteuttaminen ei vaadi merkittävästi uuden tien rakentamista. Suunniteltu tielinjaus tulee noudattamaan mahdollisuuksien mukaan vanhaa metsäkoneen uraa. Rakennettava tie palvelee osaltaan myös tilan metsänhoidollisia tarpeita.

Rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Yleiskaavassa ei ole annettu alueelle kaavamääräyksiä koskien rakennettua kulttuuriympäristöä tai maiseman ja luonnonympäristön arvoja, jotka tulisi huomioida ranta-asemakaavan muutoksessa. Ranta-asemakaavan muutoksessa on annettu rakentamista koskevia määräyksiä yleiskaavan määräyksiä tarkentaen.

Kaavamuutoksen luontoselvityksessä todettu metsälain ja vesilain mukainen luonnontilaisen kaltainen noro välittömine lähiympäristöineen jää kaavamuutoksella osoitetun rakennuspaikan ulkopuolelle. Noroon ei kohdistu sen ominaispiirteitä vaarantavia toimia, koska tielinjaus toteutetaan pohjoisen suunnasta.

Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Suunnittelualueen ja sen lähiympäristön nykyinen virkistyskäyttö perustuu jokamiehenoikeuteen eikä alueeseen kohdistu yleistä virkistyskäyttöpainetta. Lähialueella ei ole yleisessä virkistyskäytössä olevia tai siihen erityisesti soveltuvia alueita. Alue ei ole minkään ulkoilureitin

varrella tai läheisyydessä. Alueella ei myöskään ole erityisiä yleiseen virkistyskäyttöön houkuttelevia kohteita esim. hiekka- tai kalliorantoja eikä alueella ole yleisessä käytössä olevia polkuja tai reittejä.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa

Maanomistajien tasapuoliseen kohteluun kuuluu, että rakennuspaikka on kelpollinen ja tarkoitukseen soveltuva. Alkuperäisessä ranta-asetymäkaavassa ei ole kattavasti huomioitu rakennuspaikan soveltuvuutta rakentamiseen mm. tulva ja muiden ympäristövaikutusten kannalta. Kaavamuutoksella voidaan korjata maanomistajalle aiheutettua haittaa siirtämällä rakennuspaikka paremmin rakentamiseen soveltuvalla rannan osalle.

Yleiskaavaa koskevat MRL 39 §:n mukaiset sisältövaatimukset on huomioitu kaavan laadinnassa siinä määrin kuin laadittava kaava sitä edellyttää.

Mänttä-Vilppulan kaupunki ilmoitti, että Vilppulan rantaosayleiskaava tullaan muuttamaan ranta-asetymäkaavan muutoksen mukaiseksi kaupungin laatimassa rantaosayleiskaavan muutoksen.

5 RANTA-ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

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

Ranta-asetymäkaavan muutoksella on siirretty Pulverkkilahden tilan 508-416-72-8 lomarakennuspaikka tilan Kinnari 508-416-72-5 alueelle. Ranta-asetymäkaavan 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-m² / lomarakennuspaikka. Pulverkkilahden tilan alue on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi (M).

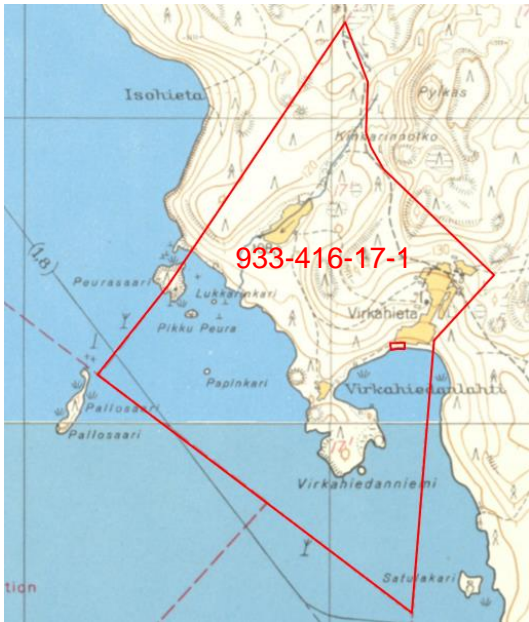
5.2 Mitoitus

Ranta-asetymäkaavan muutoksella ei lisätä rantarakennuspaikkojen määrää, joten kaavamuutoksella ei ole vaikutusta rantarakentamisen laskennalliseen mitoitukseen (rakennusyksikköä/ ranta-km). Kaavamuutoksella nostetaan yhden lomarakennuspaikan enimmäisrakennusoikeuden määrää 30 k-m².

Ranta-asetymäkaavan muutoksella osoitetun rakennuspaikan rantaviivan pituus on Mänttä-Vilppulan uuden rakennusjärjestyksen määräysten mukainen. Vanhassa ranta-asetymäkaavassa osoitettu rakennuspaikka on nykymääräyksiä kapeampi. Kaavamuutoksen rakennuspaikan pinta-ala on osaltaan perusteena rakennuspaikan rakennusoikeuden nostamiselle Mänttä-Vilppulan kaupungin nykyisen ranta-suunnittelukäytännön ja Vilppulan rantaosayleiskaavan mukaiselle enimmäistasolle 150 k-m²:iin. Voimassa olevaan ranta-asetymäkaavaan nähden rakennusoikeus on kaavamuutoksella siirretty etämmälle rannasta, jolloin rakennukset on paremmin sopeutettavissa ympäristöön ja maisemaan.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu rantojen kaavoituksessa toteutetaan laatimalla emättilaselvitys, jossa kullekin emättilalle laaditaan mitoituskartta rantarakennuspaikkojen lukumäärän määrittämiseksi. Suunnittelualue kuuluu emättilan rajaamisajankohdan 1.7.1959 mukaiseen emättilaan Virkahieta 933-416-17-1 (rekisteröity 4.10.1907). Koska molemmat ranta-asemakaavan muutosalueen tilat kuuluvat saman emättilan alueeseen, ei rakennuspaikan siirrolla ole vaikutusta lähialueen rantarakennuspaikkojen lukumäärään.

Rantaosayleiskaavan emättilamitoituksen mukaisesti emättilan 933-416-17-1 todellinen rantaviiva 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 emättilan alueella 73 % rantaviivasta.



Kuva 8. Ote peruskartoista vuosilta 1958 (eteläisempi karttalehti) ja 1960 (pohjoisempi karttalehti). Emättilan alue on rajattu kartalle punaisella. Lähde: MML:n vanhatpainetutkartat.maanimittauslaitos.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 m²). 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 m².

Ranta-asemakaavan muutoksella osoitetun rakennuspaikan rantaviivan pituus on Mänttä-Vilppulan uuden rakennusjärjestyksen määräysten mukainen. Vanhassa ranta-asemakaavassa osoitettu rakennuspaikka on nykymääräyksiä kapeampi. Kaavamuutoksen rakennuspaikan pinta-ala perustelee osaltaan rakennuspaikan rakennusoikeuden nostamista Mänttä-Vilppulan kaupungin rakennusjärjestyksen ja rantasuunnittelukäytännön mukaiselle enimmäistasolle 150 k-m²: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 m². Loma-asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m². Talousrakennus ja saunarakennus saavat kumpikin olla kerrosaltaan enintään 25 m². 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 m², etäisyys vähintään 30 metriä
- Loma-asuinrakennuksen kerrosala 80-100 m², etäisyys vähintään 40 metriä
- Talousrakennuksen pohjapinta-ala enintään 25 m², etäisyys vähintään 30 metriä
- Saunarakennuksen kerrosala enintään 25 m², 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.
- Alin suositeltava rakentamiskorkeus on +98,64 (N2000-järjestelmä).
- 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 m².

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 suojavaikykkeeksi.

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-m² / 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 m². Loma-asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 100 k-m². Talousrakennus ja saunarakennus saavat kumpikin olla kerrosalaltaan enintään 25 m². 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 m², etäisyys vähintään 30 metriä
- Loma-asuinrakennuksen kerrosala 80-100 m², etäisyys vähintään 40 metriä
- Talousrakennuksen pohjapinta-ala enintään 25 m², etäisyys vähintään 30 metriä
- Saunarakennuksen kerrosala enintään 25 m², 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.

|

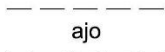
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u ½

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



Rakennusala.



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.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus on +98,64 (N2000-järjestelmä).

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.

Ranta-asemakaavan muutos ei ole voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukainen. Rantaosayleiskaava tulee muuttaa ranta-asemakaavan muutoksen mukaiseksi Mänttä-Vilppulan kaupungin laatiessa rantaosayleiskaavan muutoksen.

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 23.5.2023

Ympäristönsuunnittelu Oy Pirkanmaa

Mika Heikkilä
Maanmittausteknikko