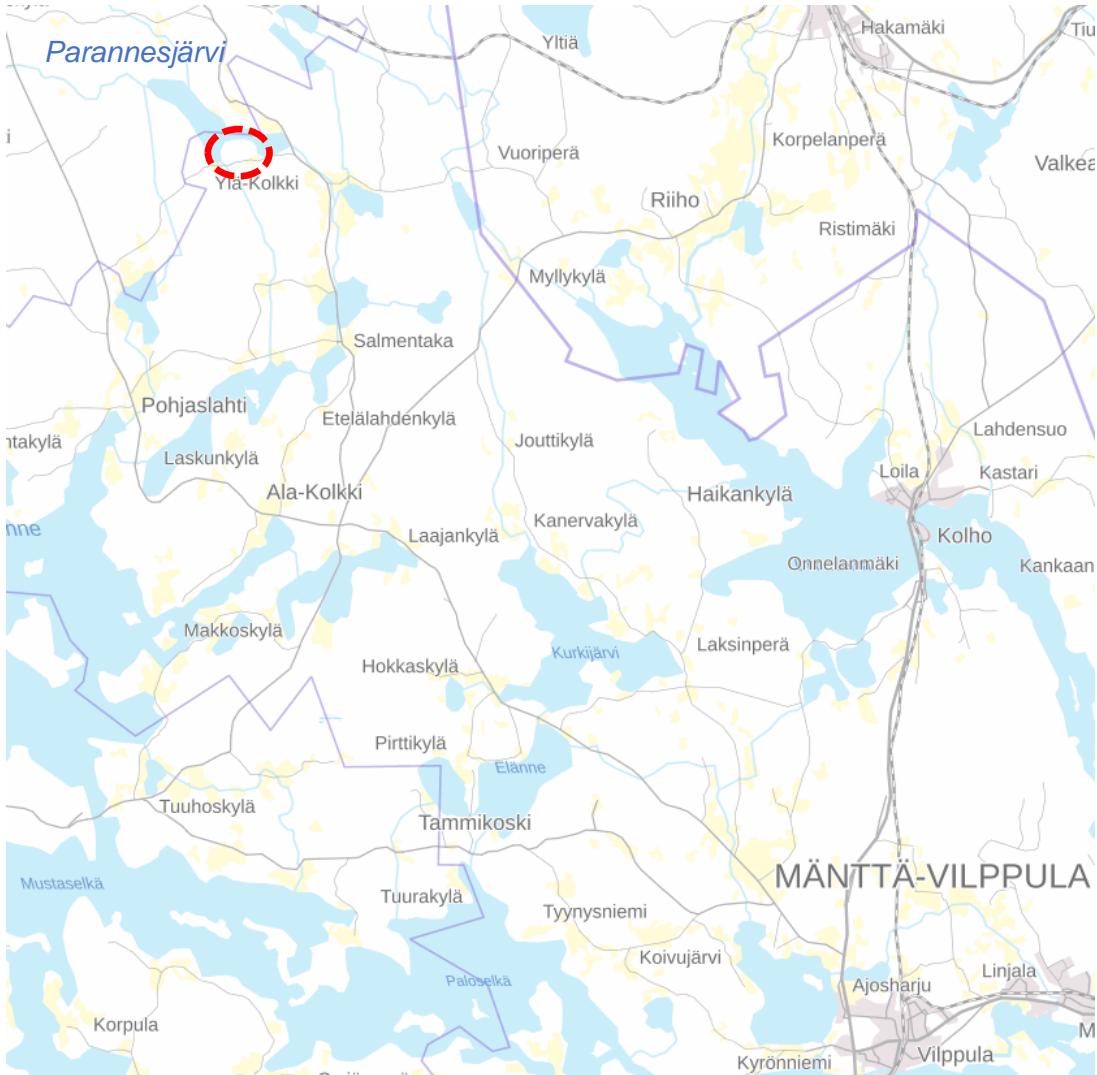


MÄNTTÄ-VILPPULA

VILPPULAN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS PARANNESJÄRVI

Valkeelahti 508-416-16-10 (osa tilasta)



Kaava-alueen sijaintikartta

KAAVASELOSTUS

8.2.2024, 15.4.2024, 4.7.2024

Tämä kaavaselostus koskee 8.2.2024 päivättyä kaavakarttaa.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Yleiskaavan tunnistetiedot

Yleiskaavan nimi	Vilppulan rantaosayleiskaavan muutos, Parannesjärvi
Kunta	Mänttä-Vilppula (508)
Tilat	Osa tilasta Valkeelahti 508-416-16-10
Yhteystiedot	Mänttä-Vilppulan kaupunki Kaupunkisuunnittelupäällikkö Julia Virtanen puh. 044 035 4320 s-posti: julia.virtanen@taidekaupunki.fi
Kaavan laatija	Ympäristösuunnittelu 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 12.3.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnosaineisto nähtävillä 12.3.-2.4.2024. Kaavaehdotus nähtävillä 31.5-1.7.2024.
Käsittely- ja hyväksymispäivämäärät:	Mänttä-Vilppulan kaupunginhallitus: Mänttä-Vilppulan kaupunginvaltuusto: Voimaantulo:

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	6
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	11
4.1 KAAVAN TARVE	11
4.2 SUUNNITTELUN KÄYNNISTÄMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	11
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	12
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	13
6.1 KAAVAN ALUEVARAUKSET	14
6.1.1 Rakentamisalueet	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

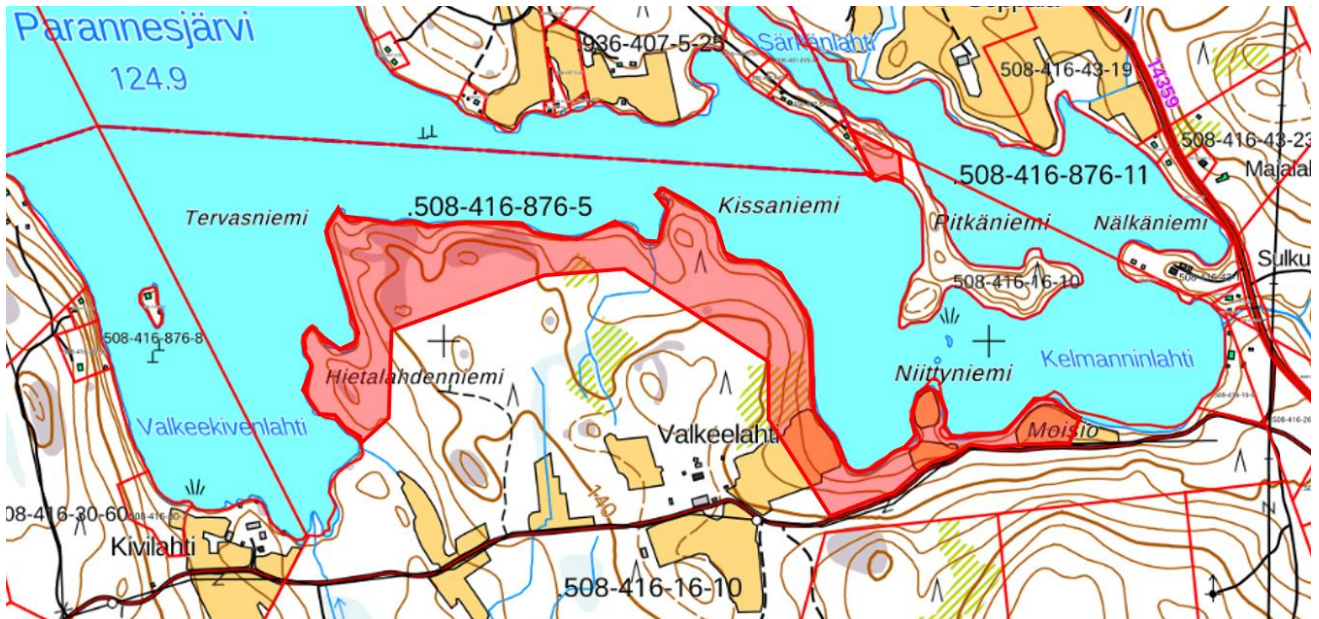
LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Vastine kaavaluonnoksesta saatuun lausuntoon

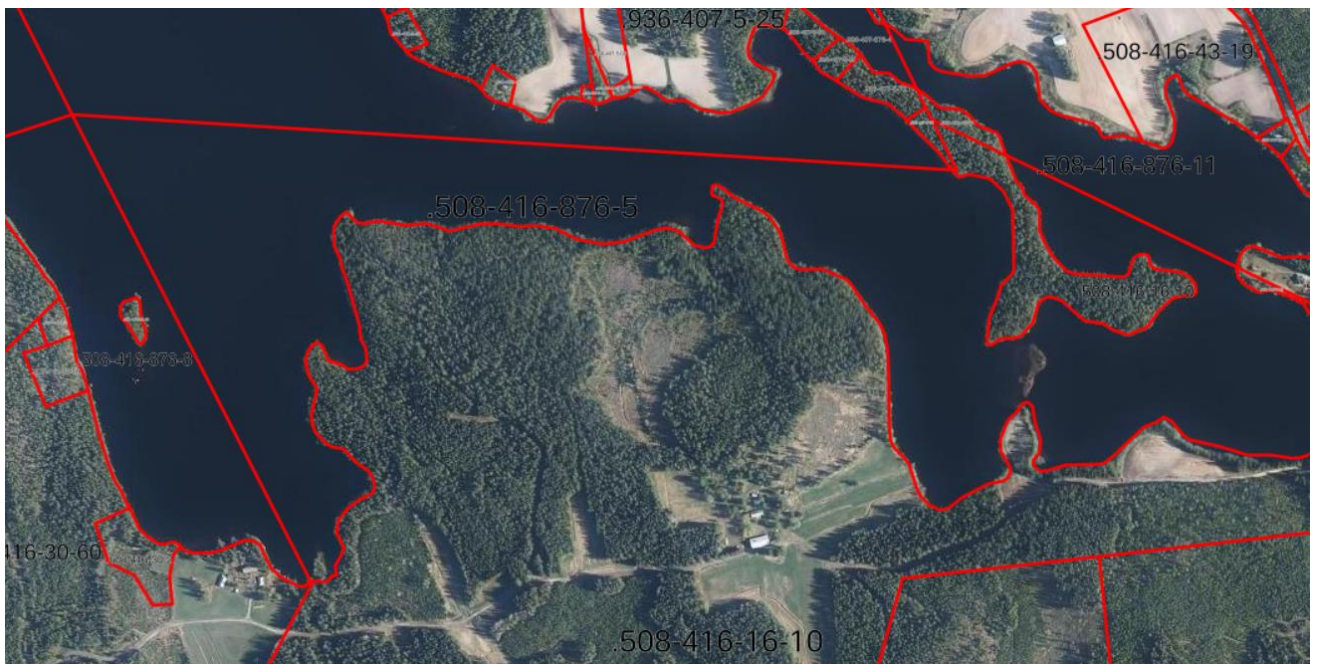
1.2 Kaava-alueen sijainti

Rantaosayleiskaavan muutos koskee osaa tilasta Valkeelahti 508-416-16-10, joka sijaitsee Mänttä-Vilppulan kaupungin pohjoisosassa Parannesjärven ranta-alueella lähellä kuntarajaa. Suunnittelualueelta on matkaa n. 30 km sekä Vilppulan että naapurikaupungin Virtain keskusta.

Rantaosayleiskaavan muutos on laadittu Valkeelahden tilan 508-416-16-10 seitsemälle loma-asuntoalueelle (RA) ja niiden välisille maa- ja metsätalousvaltaisille alueille (M). Kaavamuutosalueen pinta-ala on yhteensä n. 20,01 ha. Alueeseen kuuluu yhteensä n. 2,80 km Parannesjärven rantaviivaa.



Kuva 1. Kaavamuutosalueet on esitetty likimääräisesti maastokartalla punaisella värillä.



Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueelta ja sen lähiympäristöstä.

1.3 Yleiskaavan tarkoitus

Tarkoituksena on poistaa voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa tilalle Valkeelahti 508-416-16-10 osoitetuista neljästätoista lomarakennuspaikasta kahdeksan lomarakennuspaikkaa, koska maanomistajilla ei ole tarvetta kaikille rantaosayleiskaavassa osoitetuille lomarakennuspaikoille. Rakennuspaikkojen poistamisen perusteluna on myös verotukselliset syyt.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulo- ja valmisteluvaihe

17.10.2023	Maanomistajien laatima kaavoitushakemus.
6.11.2023 (§ 289)	Mänttä-Vilppulan kaupunginhallitus teki rantaosayleiskaavan muutoksen laatimispäätöksen.
4.3.2024 (§ 48)	Rantaosayleiskaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman, muutosluonnoksen ja valmisteluaineiston käsittely Mänttä-Vilppulan kaupunginhallituksessa. Päätös kaava-aineiston nähtäville asettamisesta.
12.3.-2.4.2024	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan muutosluonnos ja kaavamutoksen valmisteluaineisto pidettiin yleisesti nähtävillä (valmisteluvaiheen kuuleminen). Kaavamutoksen vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kuulutettiin 12.3.2024. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Kaavaluonnoksesta ei esitetty mielipiteitä. Viranomaisista Pirkanmaan ELY-keskus antoi lausunnon kaavaluonnoksesta. Kaavaluonnokseen ei tehty lausunnon johdosta muutoksia.

Ehdotusvaihe

27.5.2024 (§ 143)	Rantaosayleiskaavan muutosehdotuksen käsittely Mänttä-Vilppulan kaupunginhallituksessa. Päätös kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.
31.5.-1.7.2024	Kaavaehdotus pidettiin yleisesti nähtävillä. Nähtävillä olosta kuulutettiin 31.5.2024. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaavaehdotuksesta mielipiteensä (muistutus). Kaavaehdotuksesta ei esitetty mielipiteitä. Viranomaisista Pirkanmaan ELY-keskus ilmoitti, ettei sillä ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia.

2.2 Yleiskaavan keskeinen sisältö

Rantaosayleiskaavan muutoksella on suunnittelualan kahdeksan lomarakennuspaikkaa (RA) muutettu maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi (M). Kaavamutoksella muodostetaan kuusi yhden rakennuspaikan loma-asuntoaluetta (RA-3). Kaavamutoksella on lisäksi osoitettu maatilan talouskeskukseen liittyvä saunan rakennusala voimassa olevan kaavan mukaisesti. Rantaosayleiskaavan muutos on laadittu oikeusvaikutteisena (MRL 72§) siten, että kaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvut kaavan mukaiseen rakentamiseen.

2.3 Yleiskaavan toteuttaminen

Kaavan mahdollistama rakentaminen voidaan toteuttaa kaavan voimaantulon jälkeen.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Yleistä

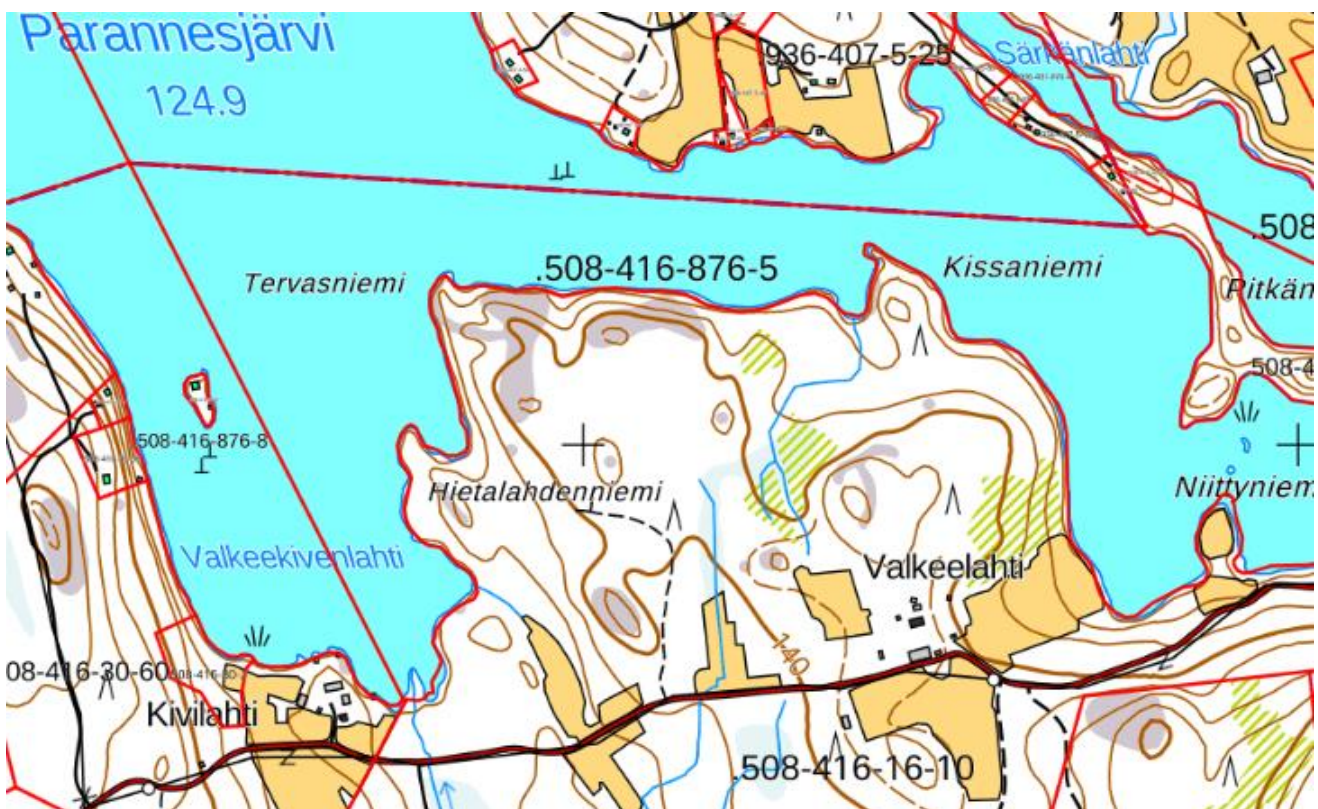
Rantaosayleiskaavan muutos koskee osaa tilan Valkeelahti 508-416-16-10 ranta-alueesta. Kaavamuutosalue sijaitsee Parannesjärven eteläisellä ranta-alueella. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä n. 20,01 ha ja siihen kuuluu n. 2,80 km rantaviivaa. Suunnittelualue on metsätalouskäytössä.

3.1.2 Maankäyttö

Väestö ja rakennuskanta

Valkeelahden tila on maatilan talouskeskusta lukuun ottamatta rakentamatonta maa- ja metsätalouskäytössä olevaa aluetta.

Valkeelahden tilan länsirajalla sijaitsee Kivilahden maatilan talouskeskus ja pohjoisempaan loma-asutusta. Valkeelahden tilan pohjoispuolelle, järven vastarannalle, on myös muodostunut loma-asutusta.



Kuva 3. Lähiympäristön rakennuskanta (Maanmittauslaitoksen maastokartta).

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualue ei kuulu maakunnallisesti tai valtakunnallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Suunnittelualueella tai sen välittömässä lähiympäristössä ei sijaitse kiinteitä muinaisjäännöksiä. (Lähde: Museoviraston kulttuuriympäristön palveluikkuna 21.11.2023).

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Valkeelahden tilalla harjoitetaan maa- ja metsätaloutta. Lähimmät julkiset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat noin 30 km:n päässä Vilppulan ja Virtain keskustojen alueilla.

Liikenne

Valkeelahden tilan 508-416-16-10 halki kulkee Egyptintie. Yksitystie yhtyy lännessä Pohjaslahdentiehen (seututie 346 Vilppula-Kotala) ja idässä Ylä-Kolkintiehen (yhdistie 14359). Egyptintieltä on jo rakennettu tieyhteys lähelle Hietalahdenniemen suunniteltua lomarakennuspaikkaa.

Suunnittelualueelta on matkaa n. 30 km sekä Vilppulan että Virtain keskusta.

Luonnonympäristö

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

Voimassa olevan rantaosayleiskaavan suunnittelun pohjaksi on laadittu luontokohdeselvitys kesällä 1997. Selvityksen yhteydessä ei rantaosayleiskaavan muutosalueella todettu erityisiä luontoarvoja. Myöskään Laji.fi-sivustolla ei ole havaintotietoja erityisistä luontoarvoista.

Luonnonsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse toteutettuja luonnonsuojelualueita, luonnonsuojeluohjelmien kohteita tai Natura 2000-verkoston kohteita.

Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä.

Maisema

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.

Vesistö

Suunnittelualue sijaitsee Parannesjärven etelärannalla.

Parannesjärvi kuuluu Kokemäenjoen päävesistöön. Mänttä-Vilppulan kuntaraja ylittää järven kaakkoisosan niin, että Parannesjärvestä jää suurin osa Virtain puolelle. Järven pinta-ala on 193 ha ja se on 4,0 km pitkä ja 1,3 km leveä. Järvi sijaitsee mäkien muodostamassa painanteessa. Järven kaakkoispäässä sen rannoille laskevat Valkeavuoren ja Kulonmäen rinteet ja järven länsirannassa järvelle erottuu selvästi Rajavuoren piirteet. Etelärannassa

sijaitsee Valkeekivenlahti, joka on 600 metriä pitkä ja 500 metriä leveä. Järven itäpää kapeenee kuin lahti ja sen pohjukassa Kelmanninlahdessa sijaitsee harju, joka muodostaa Pitkänien. Pitkänieni jakaa järven itäpään pohjukan omaksi järvenosakseen, jonka pohjukkaa kutsutaan Särkilahdeksi.

Parannesjärvi sijaitsee Vehkajärven valuma-alueen latva-alueilla ja siksi se saa pääosan vedestänsä omalta valuma-alueeltaan. Järven laskujoki lähtee järven itäpäästä ja se laskee Parannesjoen nimisenä ensin kaakkoon Ylä-Kolkkiin ja kääntyy siellä etelään muuttuen Koi-vuojan nimiseksi. Lopulta se laskee Riihijärveen. (Lähde: 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.

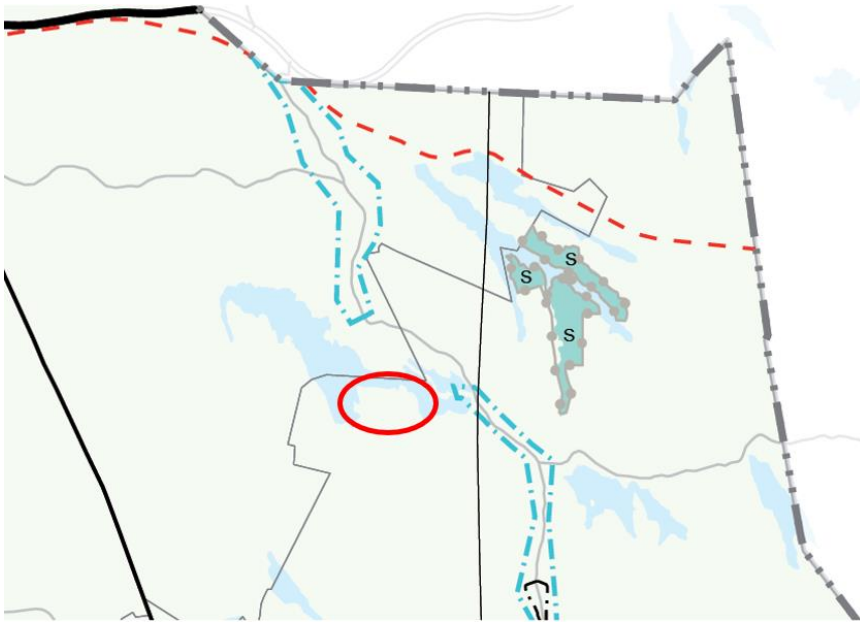
Lisätietoja ympäristöhallinnon verkkopalvelusta: https://www.ymparisto.fi/fi-fi/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnittelujarjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet

Maakuntakaava

Mänttä-Vilppulan kaupungin alue kuuluu Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n alueeseen. Pirkanmaan maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 27.3.2017 ja se tuli kuulutuksella voimaan 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus käsitteli hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja piti 24.4.2019 päätöksellä Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n voimassa maakuntavaltuuston päätöksen mukaisesti.

Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa maaseutualueeksi. Maaseutualueiksi osoitetut alueet on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Maaseutualueita koskee maakuntakaavan suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Pirkanmaan liitto on käynnistänyt Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan laatimisen. Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 12.5. – 23.6.2022. Vaihemaakuntakaavan luonnosvaiheen aineisto oli nähtävillä 8.5. – 30.6.2023. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu vaihemaakuntakaavaluonnoksessa aluevarauksia.



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

Yleiskaava

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

Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa Valkeelahden tilan alueelle on osoitettu maatilojen talouskeskuksen alue (AM) ja siihen liittyvä rantasaunan rakennusala, 14 uutta loma-asuntoalueen (RA) rakennuspaikkaa sekä maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M ja MY). Rantaosayleiskaavan muutoksella poistetaan kahdeksan loma-asuntoalueen (RA) rakennuspaikkaa.

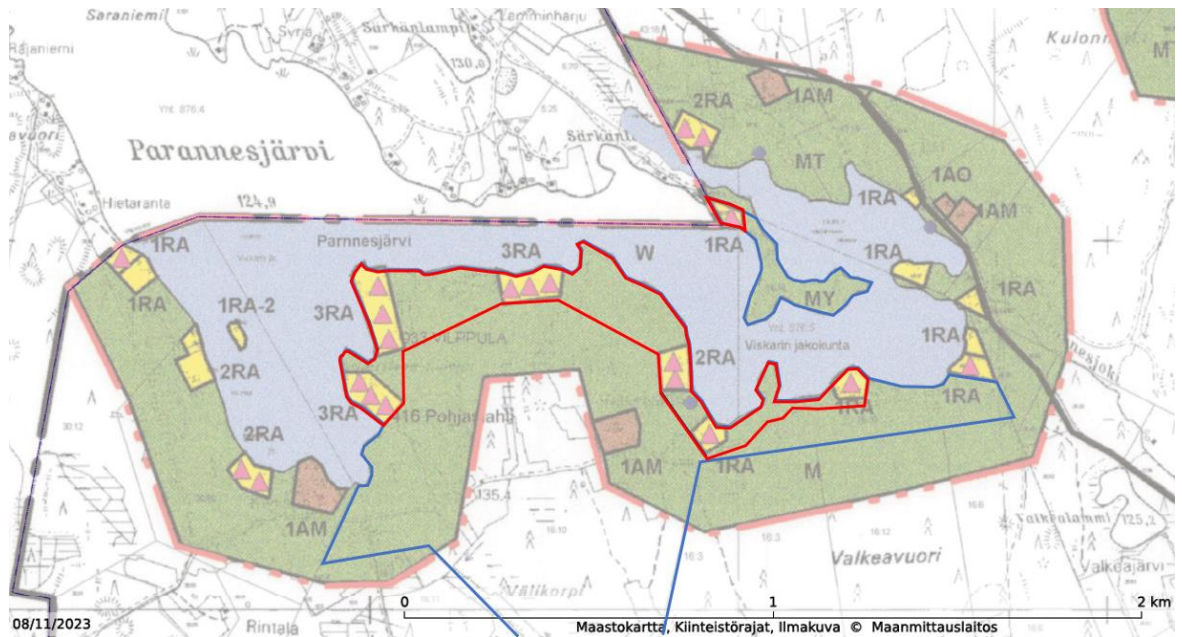
Rakentamisalueille on annettu seuraavat kaavamääräykset:

Loma-asuntoalue (RA)

- Uusien lomarakennuspaikkojen vähimmäispinta-ala on 3000 m².
- Lomarakennuspaikkojen kokonaisrakennusoikeus on 150 krsm².
- Alle 2000 m²:n suuruisten lomarakennuspaikkojen rakennusoikeus on 5 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Saunan rakennusala

- Asuinrakennukseen liittyvän rantasaunan saa rakentaa tilan maa- ja metsätalousalueelle kaavassa osoitetulle paikalle.



Kuva 5. Ote Vilppulan rantaosayleiskaavasta (osa-alue 2). Lähde: Mänttä-Vilppulan karttapalvelu <https://kartat.sweco.fi/manttavilppula/>. Valkeelahden tilan alueet on rajattu sinisellä ja kaavamuutosalueiden rajaukset on esitetty punaisella.

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.
- Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 selvitykset

Luonnonympäristö ja maisema

- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi: Ehdotus maakunnallisiksi maisema-alueiksi 2013 (Pirkanmaan liitto)
- 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

- Kaavamuuotos laaditaan tukeutuen olemassa oleviin selvityksiin. Uusille selvityksille ei ole tarvetta, koska kaavamuutoksen tavoitteena on poistaa suuri osa Valkeelahden tilan rakennuspaikoista. Lisäksi tavoitteena on pienentää kaavamuutoksella osoitettavia lomarakennuspaikkoja, jotta tilan aluetta jää enemmän metsätalouskäyttöön.
- Pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen maastokarttaa ja kiinteistöraja-aineistoa. Kaavamuuotos laaditaan mittakaavassa 1:10 000.

4 YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Kaavan tarve

Maanomistajilla ei ole tarvetta kaikille rantaosayleiskaavassa osoitetuille lomarakennuspaikoille. Tarve kaavamuutokselle on tullut myös verotuksellisista syistä.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Alueen suunnittelu on käynnistetty maanomistajan toimesta. Mänttä-Vilppulan kaupunginhallitus teki 6.11.2023 rantaosayleiskaavan muutoksen laatimispäätöksen (§ 289).

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 12.3.2024.

4.3.3 Hallinnollinen käsittely

6.11.2023 (§ 289)	Mänttä-Vilppulan kaupunginhallitus teki rantaosayleiskaavan muutoksen laatimispäätöksen.
4.3.2024 (§ 48)	Mänttä-Vilppulan kaupunginhallitus päätti asettaa rantaosayleiskaavan muutoksen nähtäville luonnosvaiheen kuulemistä varten.
27.5.2024 (§ 143)	Mänttä-Vilppulan kaupunginhallitus päätti asettaa rantaosayleiskaavan muutoksen aineiston nähtäville ehdotusvaiheen kuulemistä varten.

4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Rantaosayleiskaavan muutostyön keskeisistä työvaiheista tiedotetaan KMV-lehdessä ja kaupungin internet-sivuilla.

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
12.3.-2.4.2024	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnosaineisto pidettiin yleisesti nähtävillä. Kaavan vireille tulosta ja kaava-aineiston nähtävilläolosta kuulutettiin. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaava-aineistosta mielipiteensä. Kaavaluonnoksesta ei esitetty mielipiteitä.
31.5.-1.7.2024	Kaavaehdotuksen nähtävilläolo. Kaava-aineiston nähtävilläolosta kuulutettiin 31.5.2024. Osallisilla oli mahdollisuus esittää kaava-aineistosta muistutus. Kaavaehdotuksesta ei esitetty muistutuksia.

4.3.5 Viranomaisyhteistyö

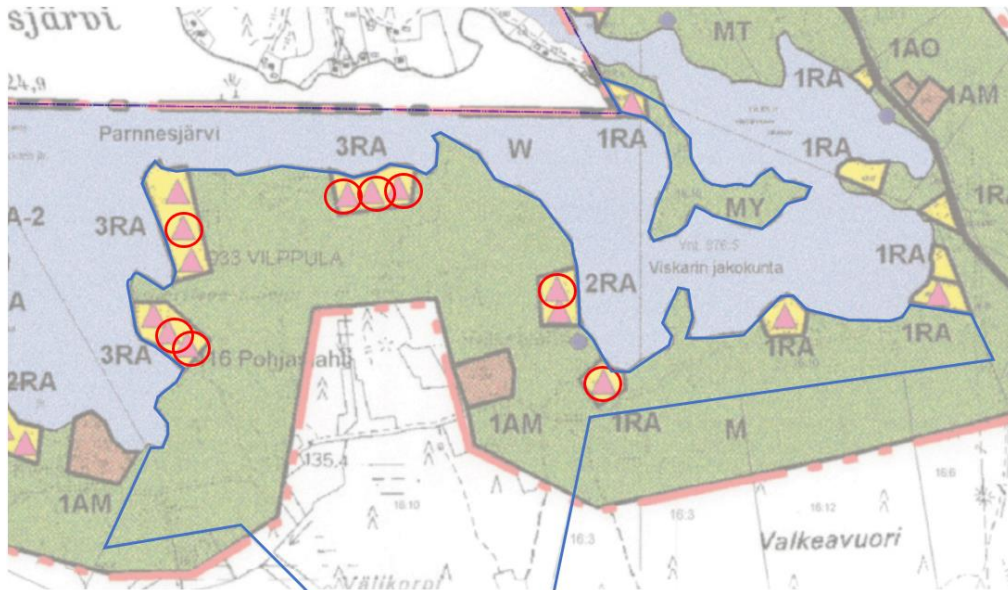
Ajankohta	Suunnitteluvaihe
12.3.-2.4.2024	Viranomaisilta pyydettiin lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavaluonnoksesta ja kaavan valmisteluaineistosta. Pirkanmaan ELY-keskus antoi kaavaluonnoksesta lausunnon. Lausuntoon laadittu vastine on kaavaselostuksen liitteenä 2. Kaavaluonnokseen ei tehty lausunnon johdosta muutoksia.
31.5.-1.7.2024	Viranomaisilta pyydettiin lausunnot kaavaehdotuksesta. Pirkanmaan ELY-keskus antoi lausunnon, ettei sillä ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotukseen ei tehty muutoksia.

5. TAVOITTEET SEKÄ SUUNNITTELU- JA MITOITUSPERIAATTEET

5.1 Rantayleiskaavamuutoksen tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on poistaa voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa tilalle Valkeelahti 508-416-16-10 osoitetuista neljästätoista lomarakennuspaikasta kahdeksan lomarakennuspaikkaa. Poistettavat lomarakennuspaikat tullaan osoittamaan kaavamuutoksella maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi. Maanomistajilla ei ole tarvetta kaikille rantaosayleiskaavassa osoitetuille uusille lomarakennuspaikoille.

Lisäksi tavoitteena on pienentää kaavamuutoksella osoitettavat lomarakennuspaikat pinta-alaltaan 2000 m²:n suuruisiksi, jotta tilan aluetta jää enemmän metsätaloukseen. Rakennuspaikkojen poistamisen ja rakennuspaikkojen pienentämisen perusteluna ovat myös verotukselliset syyt.



Kuva 6. Ote Vilppulan rantaosayleiskaavasta (osa-alue 2). Lähde: Mänttä-Vilppulan karttapalvelu <https://kartat.sweco.fi/manttavilppula/>. Valkeelahden tilan alueet on rajattu sinisellä ja kaavamuutoksella poistettavat lomarakennuspaikat on ympyröity punaisella.

5.2 Vilppulan rantaosayleiskaavan tavoitteet sekä suunnittelu- ja mitoitusperiaatteet

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

6. YLEISKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

Rantaosayleiskaavan muutoksella on suunnittelualueelle osoitettu kuusi lomarakennuspaikkaa (RA-3). Muu osa kaavamuutosalueesta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi (M). Maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle on osoitettu voimassa olevan kaavan mukaisesti maatalojen talouskeskukseen (AM) liittyvä rantasaunan rakennusala.

Rantaosayleiskaavan muutos on laadittu Valkeelahden tilan 508-416-16-10 seitsemälle loma-asuntoalueelle (RA) ja niiden välisille maa- ja metsätalousvaltaisille alueille (M). Loma-asuntoalueiden neljästätoista rakennuspaikasta kahdeksan on poistettu osoittamalla ne maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi (M).

Rantaosayleiskaavan muutos on laadittu oikeusvaikutteisena (72§) siten, että kaavan perusteella voidaan myöntää rakennusluvat kaavan mukaiseen rakentamiseen RA-3-alueelle.

6.1 Kaavan aluevaraukset

6.1.1 Rakentamisalueet

LOMA-ASUNTOALUE (RA-3)

Rantaosayleiskaavan muutoksella on kuusi voimassa olevan rantaosayleiskaavan lomarakennuspaikkaa (RA) muutettu lomarakennuspaikoiksi (RA-3). Rakennuspaikat on muutettu kaavamuutoksella 2000 m²:n suuruisiksi.

RA-3-alueiden pinta-ala on yhteensä 1,20 ha ja rakennusoikeus 900 k-m².

Kaavamuutoksella muutetaan yhteensä 5,64 ha vanhan rantaosayleiskaavan mukaisia loma-asuntoalueita maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi (M). Valkeelahden tilan loma-asuntoalueiden rakennusoikeus vähenee kaavamuutoksella 1200 k-m².

Loma-asuntoaluetta (RA-3) koskevat seuraavat kaavamääräykset:

- Lomarakennuspaikkojen vähimmäispinta-ala on 2000 m².
- Rakennuspaikan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä kohtisuoraan mitattuna.
- Lomarakennuspaikkojen kokonaisrakennusoikeus on 150 krsm².

SAUNAN RAKENNUSALA

Kaavamuutoksella on maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M) osoitettu voimassa olevan kaavan mukaisesti maatilojen talouskeskukseen (AM) liittyvä rantasaunan rakennusala.

Asuinrakennukseen liittyvän rantasaunan saa rakentaa tilan maa- ja metsätalousalueelle kaavassa osoitetulle paikalle.

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-
puusto.
- Tämän rantaosayleiskaavan alueella voidaan myöntää rakennuslupa rantaosayleiskaavan mukaista tavanomaista omarantaista 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 metsätalousvaltaisiksi alueiksi (M). M-alueiden pinta-ala on yhteensä 18,81 ha.

6.2 Mitoitus

Mitoituksellisesti kaavamuutos ei vaikuta laajemmin Vilppulan rantaosayleiskaava-alueen mitoitukseen 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.

Rantaosayleiskaavan muutoksella on vaikutusta lähinnä Valkeelahden maatilan omistajille ja asukkaille sekä kaavamuutosalueiden vastarannalla sijaitsevien alueiden maanomistajille ja asukkaille. Rakennuspaikkojen vähentyessä kaavamuutoksella, mahdollinen lomarakennuspaikkojen rakentamisesta ja käytöstä aiheutuva häiriö vähenee.

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.

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.

Kaavamuutoksella arvioidaan olevan vain positiivisia vaikutuksia luonnonympäristöön ja maisemaan, koska kaavamuutoksella osoitetaan huomattavasti vähemmän rakentamisalueita voimassa olevaan kaavaan verrattuna.

7.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaavamuutoksella poistetaan kahdeksan uutta lomarakennuspaikkaa, jolloin rantarakentamisen yhdyskuntarakennetta tullaan kaavan toteutuessa muuttamaan vähemmän kuin nykyisellä kaavaratkaisulla.

Valkeelahden maatilan talouskeskuksen eteläpuoliselta Egyptintieltä on jo rakennettu kulkuyhteys lähelle Hietalahdenniemen suunniteltua lomarakennuspaikkaa. Kulkuyhteyttä tullaan jatkamaan n. 250 m pidemmälle Tervasniemeen osoitetuille rakennuspaikoille, mikäli kaavan mahdollistama rakentaminen toteutetaan. Talouskeskuksen koillispuolelle osoitetulle uudelle lomarakennuspaikalle ei ole tieyhteyttä. Lomarakennuspaikan eteläpuolelle on osoitettu talouskeskukseen liittyvä rantasaunan rakennusala. Lomarakennuspaikalle mahdollisesti rakennettava tieyhteys tulisi näin ollen palvelemaan myös rantasaunan käyttäjiä. Kaksi muuta kaavamuutoksella osoitettua lomarakennuspaikkaa sijaitsevat lähellä nykyistä tiestöä.

Koska rakennuspaikkojen lukumäärää vähennetään kaavamuutoksella, vähenee myös mahdollinen lähialueen loma-asukkaiden määrä ja ajoneuvoliikenne tilakeskuksen ohi kulkevalla Egyptintielle.

Kaavamuutosalueen vesihuolto ja jätevesien käsittely järjestetään rakennuspaikkakohtaisesti. Vesihuoltosuunnitelma tulee esittää osana kutakin rakennuslupaprosessia ja kulloinkin voimassa olevien vaatimusten mukaisen jätevesihuollon järjestäminen valvotaan rakennuslupaprosessin yhteydessä. Sopiva ja riittävä jätevesien käsittelyjärjestelmä riippuu

loma-asuntotontin rakentamisen varustelutasosta. Vesihuoltoon liittyvät ympäristönsuojelliset näkökohdat tulevat huomioiduksi vesihuoltosuunnitelmassa jätevesien puhdistusvaatimuksille asetettujen kriteereiden mukaisesti.

Kaavamuutoksesta ei aiheudu merkittäviä vaikutuksia suunnittelualueen 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. Kaavalla ei ole suoria taloudellisia vaikutuksia muille kuin kaavamuutosalueen maanomistajille.

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

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää rantaosayleiskaavan muutoksen voimaantulon jälkeen.

Kaavan rakentamisalueiden toteutumista valvoo kaupungin rakennusvalvontaviranomainen.

Tampereella 4.7.2024

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa

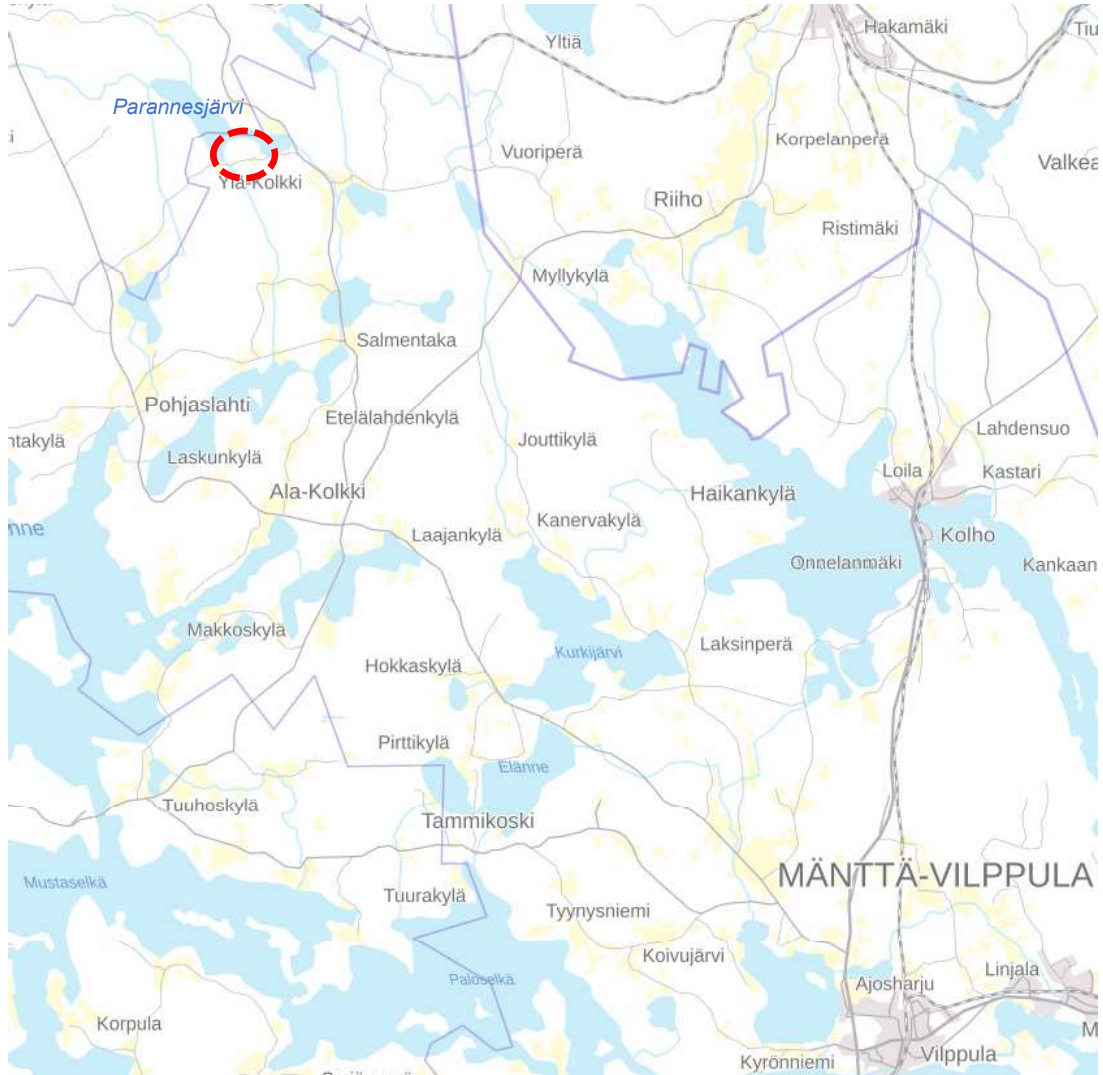
Mika Heikkilä
maanmittausteknikko



MÄNTTÄ-VILPPULA

VILPPULAN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS PARANNESJÄRVI

Valkeelahti 508-416-16-10 (osa tilasta)



Kaava-alueen sijaintikartta

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

8.2.2024, 15.4.2024, 4.7.2024

Tunnistetiedot

Kaavan nimi: Vilppulan rantaosayleiskaavan muutos, Parannesjärvi
Kunta: Mänttä-Vilppula (508)
Tilat: Valkeelahti 508-416-16-10 (osa tilasta)

Yhteystiedot:

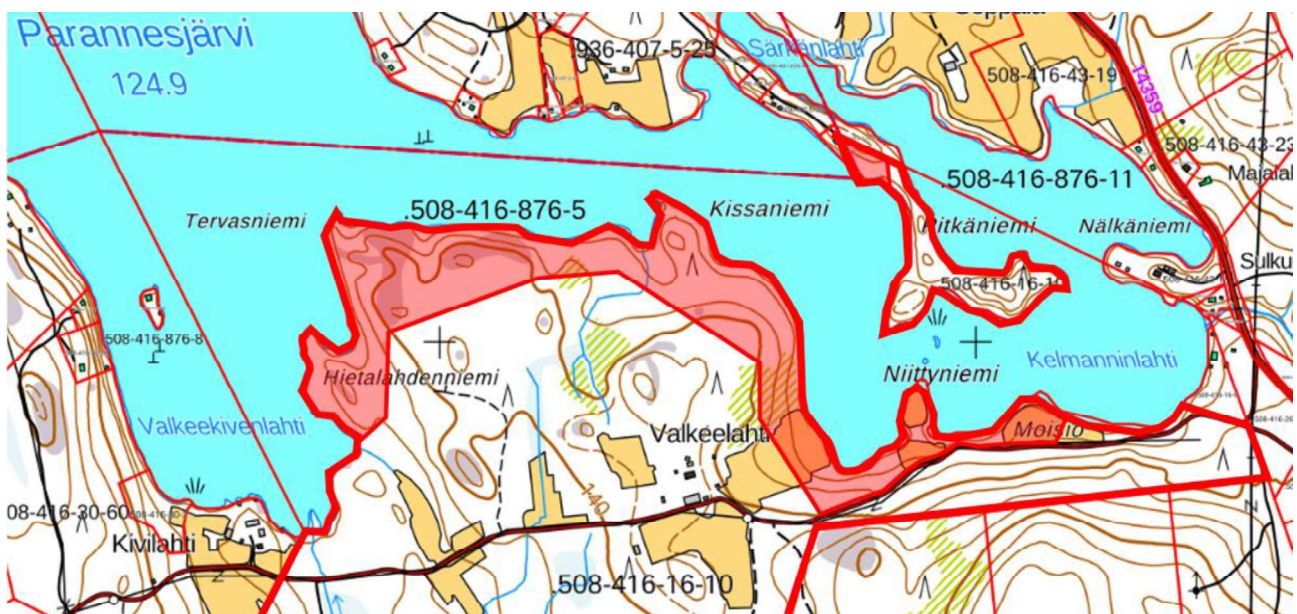
Mänttä-Vilppulan kaupunki
Kaupunkisuunnittelupäällikkö
Julia Virtanen
puh. 044 035 4320
s-posti: julia.virtanen@taidekaupunki.fi

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

Suunnittelualueen sijainti ja nykyinen maankäyttö

Rantaosayleiskaavan muutos koskee osaa tilasta Valkeelahti 508-416-16-10, joka sijaitsee Mänttä-Vilppulan kaupungin pohjoisosassa Parannesjärven ranta-alueella. Suunnittelualueelta on matkaa Vilppulan taajamaan n. 30 km. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä n. 20,01 ha. Alueeseen kuuluu yhteensä n. 2,80 km Parannesjärven rantaviivaa.

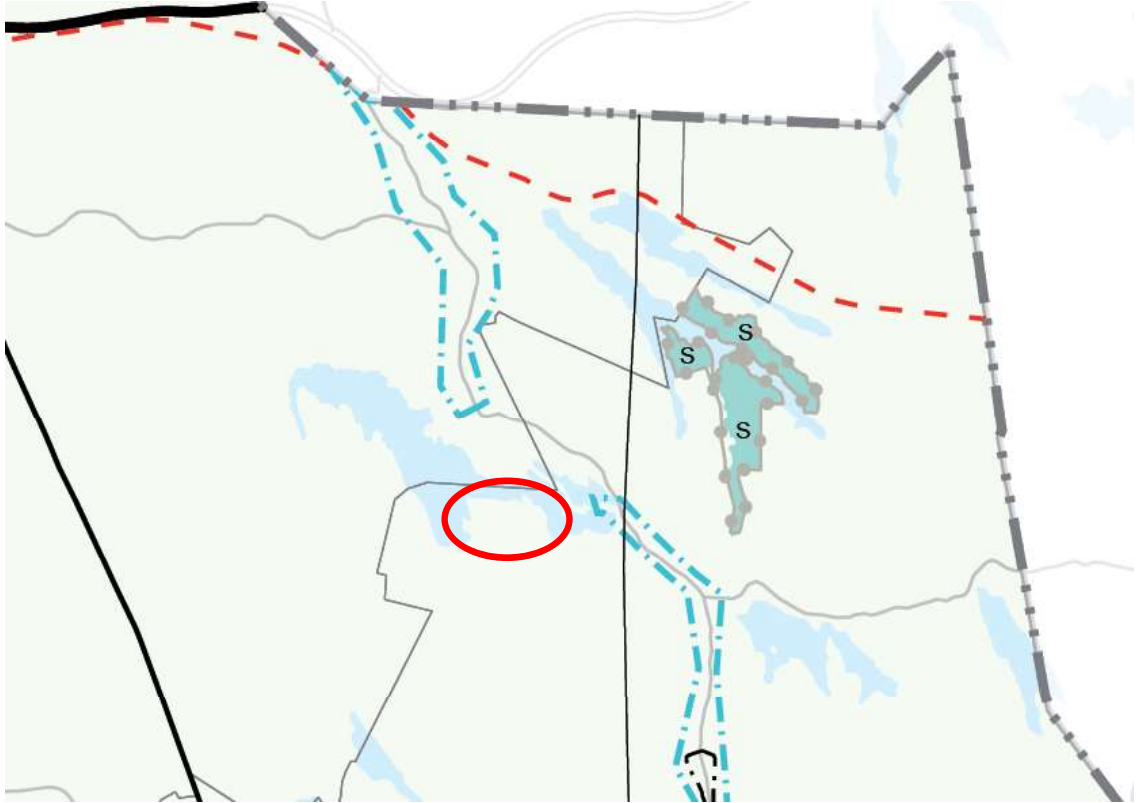
Valkeelahden tilan alueella sijaitsee maatilan talouskeskus. Muu osa tilasta on rakentamatonta maa- ja metsätalouskäytössä olevaa aluetta. Vilppulan rantaosayleiskaavassa tilan alueelle on osoitettu yhteensä 14 uutta lomarakennuspaikkaa, joista kahdeksan on tarkoitus poistaa laadittavalla rantaosayleiskaavan muutoksella. Rantaosayleiskaavassa on lisäksi osoitettu maatilan talouskeskus sekä rakennusala talouskeskukseen liittyvälle rantasaunalle. Valkeelahden tila on muutoin osoitettu rantaosayleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi.



Kuva 1. Valkeelahden tilan 508-416-16-10 alueet on rajattu MML:n maastokartalle punaisella. Kaavamuutosalueet on esitetty likimääräisesti punaisella värillä.

koskeneet valitukset ja piti 24.4.2019 päätöksellä Pirkanmaan maakuntakaava 2040:n voimassa maakuntavaltuuston päätöksen mukaisesti.

Suunnittelualue on osoitettu maakuntakaavassa maaseutualueeksi. Maaseutualueiksi osoitetut alueet on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Maaseutualueita koskee maakuntakaavan suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.



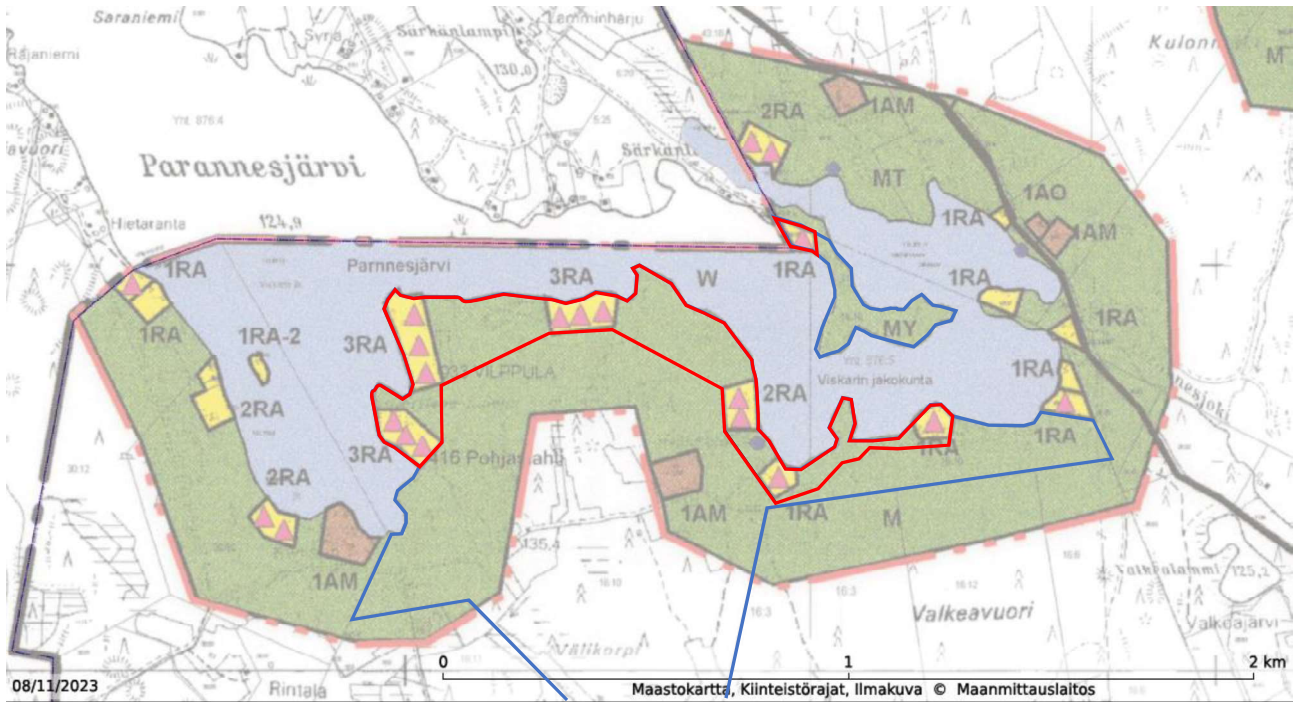
Kuva 3. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Rantaosayleiskaavan muutosalueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

Pirkanmaan liitto on käynnistänyt Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan laatimisen. Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 12.5. – 23.6.2022. Vaihemaakuntakaavan luonnosvaiheen aineisto oli nähtävillä 8.5. – 30.6.2023. Suunnittelualueelle ei ole osoitettu vaihemaakuntakaavaluonnoksessa aluevarauksia.

Yleiskaava

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

Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa Valkeelahden tilan alueelle on osoitettu maatalojen talouskeskuksen alue (AM) ja siihen liittyvä rantasaunan rakennusala, 14 uutta loma-asuntoalueen (RA) rakennuspaikkaa sekä maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M ja MY). Rantaosayleiskaavan muutoksella poistetaan kahdeksan loma-asuntoalueiden (RA) rakennuspaikkaa.



Kuva 4. Ote Vilppulan rantaosayleiskaavasta (osa-alue 2). Lähde: Mänttä-Vilppulan karttapalvelu <https://kartat.sweco.fi/manttavilppula/>. Valkeelahden tilan alueet on rajattu sinisellä ja kaavamuutosalueiden rajaukset on esitetty punaisella.

Rakennusjärjestys

Mänttä-Vilppulan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.11.2022.

Päätös rantaosayleiskaavan muutoksen käynnistämisestä

Mänttä-Vilppulan kaupunginhallitus hyväksyi kaavamuutoshakemuksen 6.11.2023.

Laadittavat selvitykset ja suunnitteluaineisto

Kaavamuutos laaditaan tukeutuen olemassa oleviin selvityksiin. Uusille selvityksille ei ole tarvetta, koska kaavamuutoksen tavoitteena on poistaa suuri osa Valkeelahden tilan rakennuspaikoista. Lisäksi tavoitteena on pienentää kaavamuutoksella osoitettavia lomarakennuspaikkoja, jotta tilan aluetta jää enemmän metsätaloustalouteen.

Pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen maastokarttaa ja kiinteistöraja-aineistoa. Kaavamuutos laaditaan mittakaavassa 1:10 000.

Vaikutusalue

Rantaosayleiskaavan muutoksella on vaikutusta lähinnä Valkeelahden tilan maanomistajille sekä kaavamuutosalueiden vastarannalla sijaitsevien alueiden maanomistajille ja asukkaille.

Osalliset (MRL 62 §)

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

Kaavaprosessi

Vireilletulo- ja valmisteluvaihe	<ul style="list-style-type: none">• Kaavamuutoksen laatimispäätös• Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen valmistelu• Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen hallinnollinen käsittely• Kuulutus kaavamuutoksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja kaavaluonnoksen nähtävillä olostä (valmisteluvaiheen kuuleminen)• Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos yleisesti nähtävillä• Osallisilla ja muilla kaupungin asukkailla on mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta nähtävilläoloaikana• Viranomaislausunnot valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnoksesta
Kaavaehdotusvaihe	<ul style="list-style-type: none">• Kaavaehdotuksen valmistelu• Kaavaehdotuksen hallinnollinen käsittely• Kuulutus ja tiedottaminen kaavan muutosehdotuksen nähtävillä olostä• Kaavaehdotus nähtävillä (30 vrk)• Osallisilla ja muilla kaupungin asukkailla on mahdollisuus tehdä kaavaehdotuksesta kirjallinen muistutus nähtävilläoloaikana• Viranomaislausunnot
Hyväksymisvaihe	<ul style="list-style-type: none">• Kaavan hyväksymisasiakirjojen laatiminen• Kaupungin hallinnollinen käsittely, kaavamuutoksen hyväksymispäätös• Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta Hämeenlinnan hallinto-oikeudesta

Tiedottaminen

Rantaosayleiskaavan muutoksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävillä asettamisesta kuulutetaan KMMV-lehdessä ja kaupungin internet-sivuilla.

Nähtävillä oleviin aineistoihin voi tutustua Taidekaupungin Asiointipisteessä (Seppälän puistotie 15) ja kaavoituksen verkkosivuilla www.manttavilppula.fi/kaupunkipalvelut/kaavoitus/vireilla-nahtavilla-olevat-kaava/

Arvioitavat vaikutukset

ARVIOITAVAT TEKIJÄT	SISÄLTÖ
Ympäristövaikutukset	- Luonnonympäristö - Vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet - Rakennettu ympäristö
Sosiaaliset vaikutukset	- Vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat - Virkistystarpeet; Veneily, jokamiehenoikeus - Maanomistajien tasapuolinen kohtelu
Yhdyskuntarakenne	- Liikenne- ja kulkuyhteydet - Vesihuollon järjestäminen - Liittyminen nykyiseen rantarakentamiseen - Rakentamisesta vapaat rannat
Taloudelliset vaikutukset	- Kiinteistön arvo

Aikataulu

TYÖVAIHE	AJANKOHTA
Vireille tulo ja oas ja kaavaluonnos nähtävillä	12.3.-2.4.2024
Kaavaehdotus nähtävillä	31.5.-1.7.2024
Kaavamuutoksen hyväksyminen	Tavoite 10 / 2024

Yhteystiedot ja palaute

Rantaosayleiskaavan muutoksen suunnittelutyöstä vastaa Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaan Tampereen toimisto. Mielenpitoet kaavamuutoksen vireilletulo- ja valmisteluvaiheissa sekä muistutukset kaavaehdotuksesta tulee nähtävilläoloaikana toimittaa osoitteeseen: Mänttä-Vilppulan kaupunki, Kaavoituspalvelut, Seppälän puistotie 15, 35800 Mänttä.

Kaavan laatija:

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Satakunnankatu 22 G 156
33210 Tampere

Yhteyshenkilö
Mika Heikkilä
puh. 0400 234 134
s-posti: mika.heikkila@ymparistonsuunnittelu.fi

Mänttä-Vilppulan kaupunki:

Mänttä-Vilppulan kaupunki
Kaavoituspalvelut
Seppälän puistotie 15
35800 Mänttä

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

Kaavamuutoksen laatija
Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa

VASTINE

15.4.2024

Mänttä-Vilppulan kaupunki

PIRKANMAAN ELY-KESKUKSEN KOMMENTIT (SÄHKÖPOSTI 2.4.2024) VILPPULAN RANTA-
OSAYLEISKAAVAN MUUTOSLUONNOKSESTA

*Pirkanmaan ELY-keskukselta pyydetään lausuntoa Vilppulan rantaosayleis-
kaavan muutoksesta. ELY-keskus on perehtynyt aineistoon ja antaa sen
perusteella seuraavat huomiot:*

*ELY-keskus muistuttaa rantarakentamisen yleisistä periaatteista, joiden
mukaan rakennuspaikat on sijoitettava lähelle toisiaan mahdollistaen yhte-
näisen rakentumattoman rannan säilymisen. Tässä tapauksessa ELY-kes-
kus suosittelee rakennuspaikkojen sijoittelemista niin, että jäljelle jäävät ra-
kennuspaikat sijaitisivat toistensa vieressä, kuten voimassa olevassa ran-
taosayleiskaavassa.*

Vastine:

Kaavamuutoksen tavoitteena on ollut huomioida metsätalouskäyttö, jonka johdosta rakennuspaikkoja on vähennetty 8 kpl, kokonaisuudessaan se on 57 %. Rakentamisen vaikutukset ranta-alueella siten pienenevät merkittävästi. Kaavamuutosalueen maasto on paljolti kallioista ja kivikkoista, joten rannan soveltuvuus loma-asumiskäyttöön ja maanomistajan esitykset on huomioitu rakennuspaikkojen sijoittelussa.

Voimassa olevassa rantaosayleiskaavassakin kaavamuutoksen suunnittelun alueen rakennuspaikat on osoitettu useammalle alueelle. Kaavamuutoksen johdosta vapaan rantaviivan osuus lisääntyy n. 0,74 km:llä poistettaessa kahdeksan lomarakennuspaikkaa. Rantaviiva pirstoutuu vähemmän kuin voimassa olevassa rantaosayleiskaavassa, koska kaksi loma-asuntoaluetta poistetaan kokonaan kaavamuutoksella. Suunnittelun pohjoisosasta on poistettu kolmen rakennuspaikan loma-asuntoalue, jolloin vastarannan loma-asutukselle rakentamisesta ja rakennuspaikkojen käytöstä aiheutuva häiriö vähenee.

Tampereella 15.4.2024

Mika Heikkilä
Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa
Kaavamuutoksen laatija