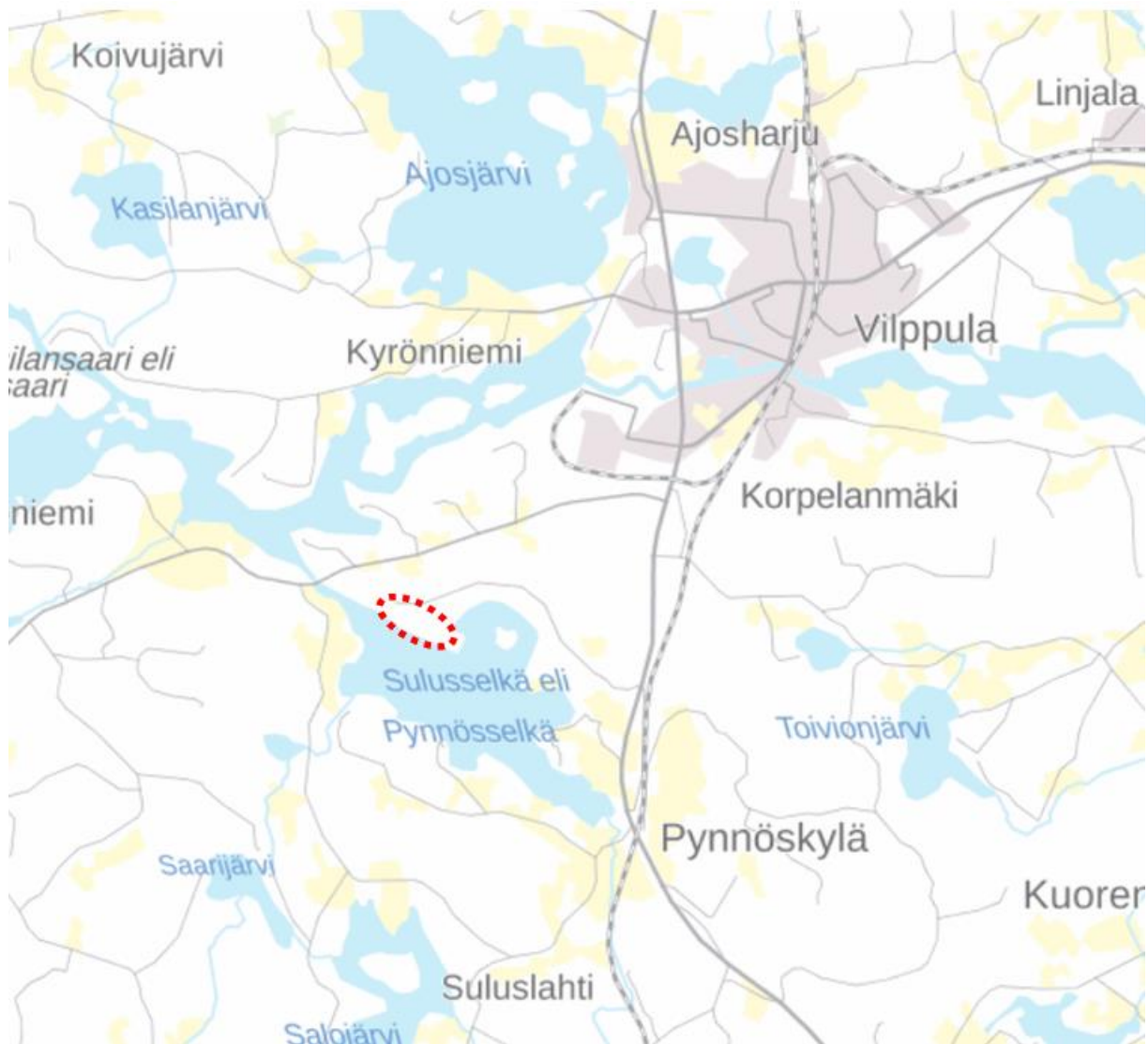


# MÄNTTÄ-VILPPULA

## VILPPULAN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

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

Rauhala 508-412-2-11



*Kaava-alueen sijaintikartta*

## KAAVASELOSTUS

1.9.2021

Tämä kaavaselostus koskee 1.9.2021 päivättyä kaavakarttaa.

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Yleiskaavan tunnistetiedot

Yleiskaavan nimi	Vilppulan rantaosayleiskaavan muutos
Kunta	Mänttä-Vilppula (508)
Tilat	Osa tilasta Alapynnönen 508-412-2-138 Rauhala 508-412-2-11
Yhteystiedot	Mänttä-Vilppulan kaupunki  Kaupunkisuunnittelupäällikkö Julia Virtanen puh. 044 035 4320 s-posti: julia.virtanen@taidekaupunki.fi
Kaavan laatija	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 x.x.2021.  Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnosaineisto nähtävillä x.x.- x.x.2021.  Kaavaehdotus nähtävillä x.x.-x.x.2021.
Käsittely- ja hyväksymispäivämäärät:	
	Mänttä-Vilppulan kaupunginhallitus: xx.xx.202x
	Mänttä-Vilppulan kaupunginvaltuusto: xx.xx.202x
	Voimaantulo: xx.xx.202x

# SISÄLLYSLUETTELO

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

## LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Luontoselvitys

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

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



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



Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueelta ja sen lähiympäristöstä.

### 1.3 Yleiskaavan tarkoitus

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

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

#### Vireilletulo- ja valmisteluvaihe

16.2.2021	Maanomistajan laatima kaavoitushakemus.
16.3.2021	Mänttä-Vilppulan kaupungin tekninen lautakunta teki rantaosayleiskaavan muutoksen laatimispäätöksen (§ 20).
kesä 2021	Luontoselvityksen laatiminen.
x.x.2021	Kuulutus rantaosayleiskaavan muutoksen laatimisen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), kaavaluonnoksen ja muun valmisteluaineiston nähtävillä asettamisesta.
x.x.–x.x.2021	Valmisteluvaiheen kuuleminen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos ja muu valmisteluvaiheen aineisto pidetään yleisesti nähtävillä. Naapuritilojen maanomistajia tiedotetaan kirjeitse. Osallisilla on mahdollisuus ilmaista kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta.

#### Ehdotusvaihe

x.x.-x.x.2021	Kaavaehdotus pidetään yleisesti nähtävillä. Nähtävillä olosta kuulutetaan ja naapuritilojen maanomistajia tiedotetaan asiasta kirjeitse. Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta. Osallisilla on mahdollisuus jättää kaavasta kirjallinen muistutus.
---------------	---

### 2.2 Yleiskaavan keskeinen sisältö

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

Eteläisimmän loma-asuntoalueen rakennuspaikat on siirretty kahdelta pohjoisemmalta alueelta.

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 suunnittelualan oloista

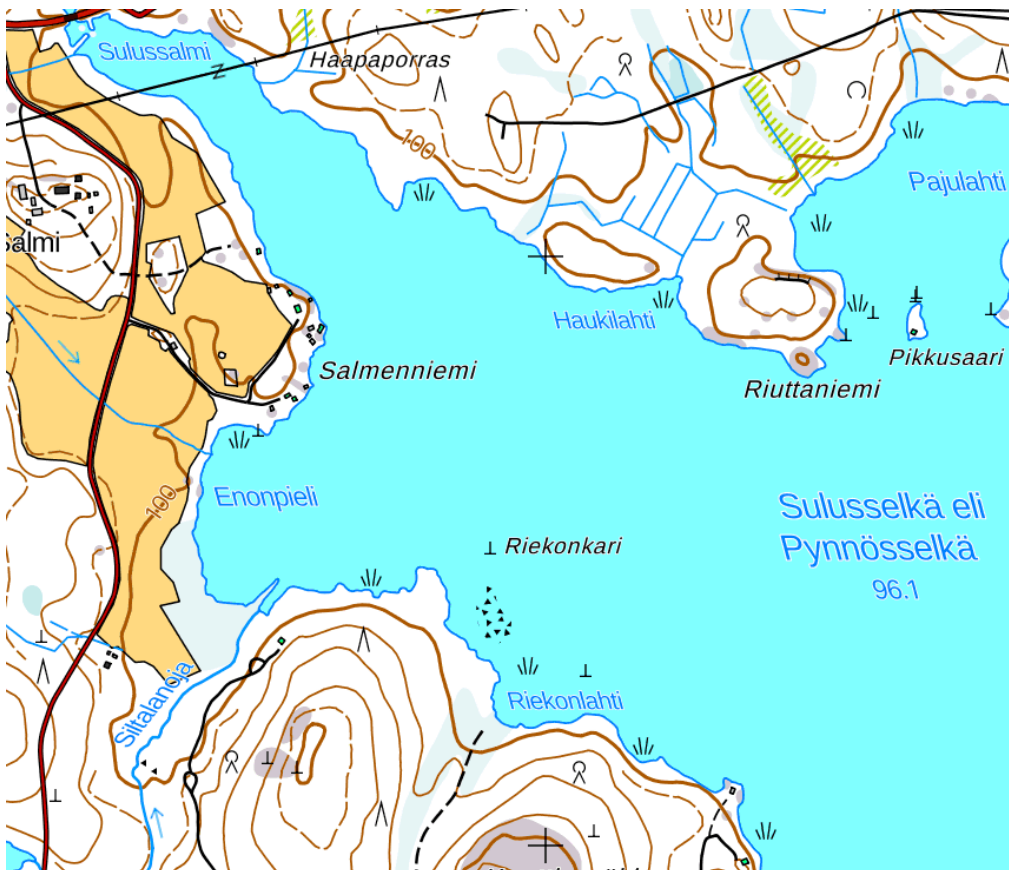
##### 3.1.1 Yleistä

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

##### 3.1.2 Maankäyttö

###### Väestö ja rakennuskanta

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



Kuva 3. Lähiympäristön rakennuskanta (Maanmittauslaitoksen maastokartta).

###### Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

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

## Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

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

## Liikenne

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

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

## Luonnonympäristö

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

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

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

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

## Luonnonsuojelu ja ympäristöhäiriöt

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

Suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä ei sijaitse merkittäviä ympäristöhäiriöiden lähteitä.

## Maisema

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.

## Vesistö

Suunnittelualue sijaitsee Ruovesi-järveen kuuluvan Sulusselän eli Pynnösselän pohjoisrannalla.

Ruovesi kuuluu Kokemäenjoen päävesistöön. Se sijaitsee Ruoveden kunnan ja Mänttä-Vilppulan kaupungin alueella. Sulusselkä sijaitsee Ruoveden itäosassa. Ruoveden pinta-ala on n. 66 km<sup>2</sup> ja rantaviivaa järvellä on n. 320 km. Ruovesi on pinta-alaltaan Suomen 63. suurin järvi. (Lähde: Järvi-meriwiki ja Wikipedia).

## Pohjavesiolosuhteet

Suunnittelualue ei sijaitse pohjavesialueella.

## Virkistys

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

## **3.2 Suunnittelutilanne**

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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

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

Lisätietoja ympäristöhallinnon verkkopalvelusta: [https://www.ymparisto.fi/fi-fi/Elinymparisto\\_ja\\_kaavoitus/Maankayton\\_suunnitteluja\\_rjestelma/Valtakunnalliset\\_alueidenkayttotavoitteet](https://www.ymparisto.fi/fi-fi/Elinymparisto_ja_kaavoitus/Maankayton_suunnitteluja_rjestelma/Valtakunnalliset_alueidenkayttotavoitteet)

### Maakuntakaava

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





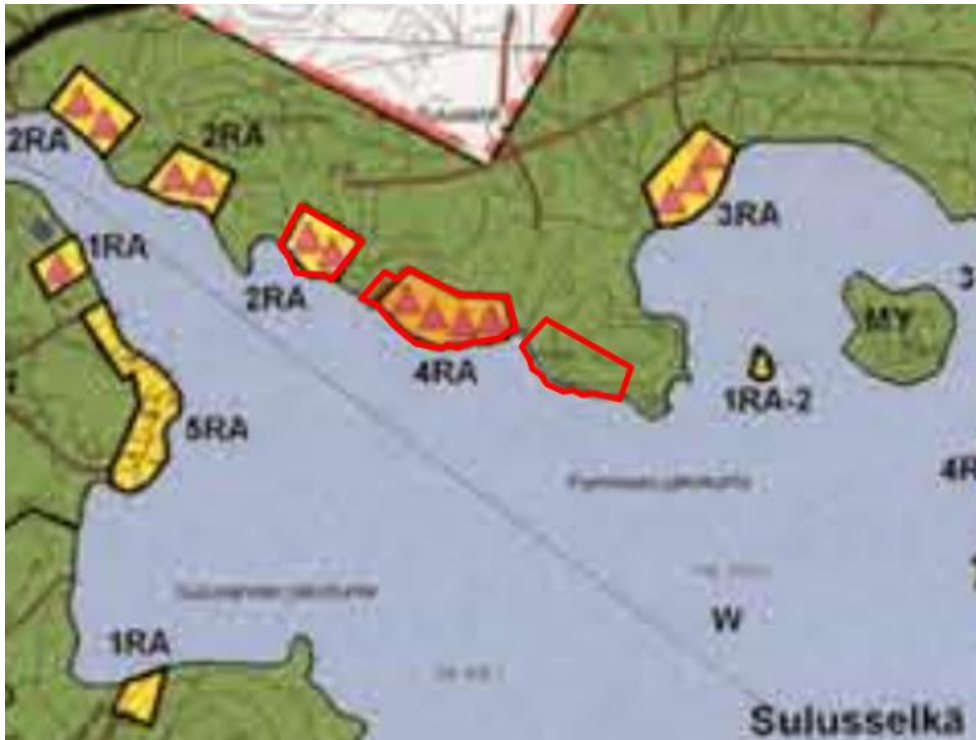
Kuva 4. Ote Pirkanmaan maakuntakaavasta 2040. Rantaosayleiskaavan muutosalueen likimääräinen sijainti on esitetty punaisella ympyrällä

### Yleiskaava

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

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

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



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



Kuva 6. Vilppulan rantaosayleiskaavan muutoksen tavoiteltu lopputulos.

### Rakennusjärjestys

Mänttä-Vilppulan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 8.1.2010. Mänttä-Vilppulan kaupunki on aloittanut rakennusjärjestyksen päivittämisen. Rakennusjärjestysehdotus on nähtävillä 2.7-13.8.2021.

### Pohjakartta

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

## Päätökset, olemassa olevat selvitykset ja suunnitteluaineisto

### Rakennettu kulttuuriympäristö ja arkeologia

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

### Luonnonympäristö ja maisema

- Valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet.
  - Nykyiset arvokkaat maisema-alueet on valittu valtioneuvoston periaatepäätöksellä vuonna 1995 perustuen maisema-aluetyöryhmän mietintöön II (66/1992).
  - Ympäristöministeriössä on toteutettu valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi. Ympäristöministeriön asettama työryhmä on tehnyt niiden pohjalta ehdotuksen koko Suomen valtakunnallisesti arvokkaiksi maisema-alueiksi: [http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Maisemat/Arvokkaat\\_maisemaalueet](http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Maisemat/Arvokkaat_maisemaalueet)  
<http://www.maaseutumaisemat.fi/>
  - Alue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.
- Pirkanmaan maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitysinventointi: Ehdotus maakunnallisiksi maisema-alueiksi 2013 (Pirkanmaan liitto)  
→ Alue ei kuulu maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.
- Hämeen läänin luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet OSA II (Suomen ympäristökeskus, Luonto- ja maankäyttöyksikkö, 2.5.1996)  
→ Alue ei kuulu luonnon- ja maisemansuojelun kannalta arvokkaisiin kallioalueisiin.
- Valtakunnallisesti arvokkaat moreenimuodostumat (Ympäristöministeriö, Suomen ympäristökeskus 2007)  
→ Alue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin moreenimuodostumiin.
- Valtakunnallisesti arvokkaat tuuli- ja rantakerrostumat (Ympäristöministeriö, Suomen ympäristökeskus 32/2011)  
→ Alue ei kuulu valtakunnallisesti arvokkaisiin tuuli- ja rantakerrostumiin.
- Ympäristöhallinnon avoimet aineistot
- Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 selvitykset

Laadittavat selvitykset

Rantaosayleiskaavan muutosta varten on laadittu luontoselvitys kesällä 2021 (Luontoselvitys M. Ranta).

## 4 YLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Kaavan tarve

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

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

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

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

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

#### 4.3.2 Vireille tulo

Rantaosayleiskaavan muutoksen vireille tulosta on kuulutettu x.x.2021.

#### 4.3.3 Hallinnollinen käsittely

16.3.2021 § 20	Mänttä-Vilppulan kaupungin tekninen lautakunta teki rantaosayleiskaavan muutoksen laatimispäätöksen.
x.x.2021 § x	Mänttä-Vilppulan kaupunginhallitus päätti asettaa rantaosayleiskaavan muutoksen aineiston nähtäville luonnosvaiheen kuulemistavarten 30 vrk:n ajaksi.

#### 4.3.4 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

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

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
x.x. – x.x.2021	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnosaineisto pidettiin 30 vrk:n ajan yleisesti nähtävillä. Kaavan vireille tulosta ja kaava-aineiston nähtävillä olosta kuulutettiin ja naapuritilojen maanomistajia tiedotettiin asiasta kirjeitse. Osallisilla oli mahdollisuus ilmaista kaava-aineistosta mielipiteensä.

#### 4.3.5 Viranomaisyhteistyö

Ajankohta	Suunnitteluvaihe
x.x. – x.x.2021	Viranomaisilta pyydettiin lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, kaavaluonnoksesta ja kaavan valmisteluaineistosta.

## 5. TAVOITTEET SEKÄ SUUNNITTELU- JA MITOITUSPERIAATTEET

### 5.1 Rantayleiskaavamuutoksen tavoitteet

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

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

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

### 5.2 Vilppulan rantaosayleiskaavan tavoitteet sekä suunnittelu- ja mitoituseriaatteen

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

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

## 6. YLEISKAAVAN MUUTOKSEN KUVAUS

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

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

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

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

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

## 6.1 Kaavan aluevaraukset

### 6.1.1 Rakentamisalueet

Rantaosayleiskaavan muutoksella on osoitettu kaksi loma-asuntoaluetta (RA), joilla kummallakin sijaitsee kolme lomarakennuspaikkaa. RA-alueiden pinta-ala on yhteensä n. 3,1 ha ja rakennusoikeus 900 k-m<sup>2</sup>.

Loma-asuntoaluetta (RA) koskevat seuraavat kaavamääräykset:

- Uusien lomarakennuspaikkojen vähimmäispinta-ala on 3000 m<sup>2</sup>.
- Lomarakennuspaikkojen kokonaisrakennusoikeus on 150 k-m.

Kaava-aluetta koskevia yleisiä kaavamääräyksiä ovat:

- Rakennuspaikkojen rakennusten sijoittamisesta, rakentamistavasta ja muusta käytöstä, kuten jäte- ja vesihuollosta on säädetty kunnan rakennusjärjestyksessä.
- 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 metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). M-alueen pinta-ala on 1,6 ha.

## 6.2 Mitoitus

Kaavamuutos perustuu Vilppulan rantaosayleiskaavan rantarakennusoikeuden mitoitukseen. Kaavamuutoksella ei osoiteta uusia rakennusyksiköitä eikä kaava muuta siten voimassa olevan kaavan mitoitusta rakennusyksiköiden määrän osalta tarkasteltuna. 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.

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

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

### **7.2 Vaikutukset luonnonympäristöön ja maisemaan**

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

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

Suunnittelualue ei kuulu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin.

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen luonnonympäristöön ja maisemaan.

### **7.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen**

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

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

Alueen vesihuolto järjestetään rakennuspaikkakohtaisesti.

Rakentamisesta vapaat rannanosat eivät merkittävästi vähene.

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

### **7.4 Sosiaaliset vaikutukset**

Kaavamuutoksesta ei aiheudu merkittäviä sosiaalisia vaikutuksia nykyiseen kaavatilanteeseen verrattuna.

### **7.5 Maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja taloudelliset vaikutukset**

Rantayleiskaavan muutos on laadittu lähtökohtaisesti noudattaen voimassa olevan Vilppulan rantaosayleiskaavan tavoitteita sekä suunnittelu- ja mitoitusperiaatteita, jolloin myös maanomistajien tasapuolinen kohtelu toteutuu yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

Kaavalla ei siten arvioida olevan heikentäviä vaikutuksia maanomistajien tasapuoliseen kohteluun.

## 8. TOTEUTTAMINEN

### 8.1 Oikeusvaikutukset

Oikeusvaikutteisesta yleiskaavasta seuraa mm. seuraavia oikeusvaikutuksia:

1. Suunnittelutarve ranta-alueella (MRL 72§)

- Tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen yleiskaavan mukaisesti loma-asuntoalueelle (RA).

2. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. (MRL 42 §)

3. Rakennusjärjestyksen määräykset ovat oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella toissijaisia eli kaava määräyksineen syrjäyttää sen kanssa ristiriidassa olevat rakennusjärjestyksen määräykset.

4. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteuttamista. (MRL 42 §)

### 8.2 Toteuttaminen

Kaavan mahdollistama rakentaminen voidaan toteuttaa kaavan voimaantulon jälkeen.

Kaavan rakentamisalueiden toteutumista valvoo kaupungin rakennusvalvontaviranomainen.

Tampereella 1.9.2021

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa

Mika Heikkilä  
maanmittausteknikko