

## Vaskiveden ranta-asemakaavan muutos Sarvansaaren ja Oraniemen osa-alueille koskien kiinteistöjä 936-409-7-356, 936-409-7-357, 936-409-7-358 ja 936-402-7-175

KH 15.03.2021 § 72

KM-Sijointus Oy esittää, että Virtain kaupunki käynnistäisi Vaskiveden ranta-asemakaavan muutoksen hakijan omistamien kiinteistöjen 936-409-7-356, 936-409-7-357, 936-409-7-358 ja 936-402-7-175 osalta. Muutos kohdistuu Vaskiveden ranta-asemakaavan Sarvansaaren ja Oraniemen osa-alueisiin.

Hakemuksen liitteenä on ranta-asemakaavan muutoksen luonnos; kaksi kaavakarttaa, merkinnät ja määräykset lehdet, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä arkeologinen selvitys.

Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa Sarvansaaren osa-alueella oleville kiinteistöille 936-409-7-356, 936-409-7-357 ja 936-409-7-358 on osoitettu M-3-merkinnällä maa- ja metsätalousvaltainen hajaloma-asutuksen alue, jolla on kolme rakentamatonta rakennuspaikkaa. Oraniemen osa-alueella olevalle kiinteistölle 936-402-7-175 ei ole osoitettu rakennusoikeutta, vaan pääosa alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi M-merkinnällä, osa maa- ja metsätalousalueeksi M/s-merkinnällä, jolla ympäristö säilytetään sekä osa SM-merkinnällä muinaismuistoalueeksi, jolla on muinaismuistolain 295/63 nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. SM-määräyksessä todetaan lisäksi, että alueen kaivaminen, peittäminen ja muu siihen verrattava kajoaminen on ilman tämän lain nojalla saatua lupaa kielletty ja kaikki aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä museoviraston lausuntoa varten.

Maanomistaja haluaa siirtää yhden rakentamattoman rakennuspaikan Sarvansaaren osa-alueelta Oraniemen muinaismuistoalueelle. Rakennuspaikkojen määrä ei kasva, mutta rakennusoikeusmäärät tulevat kasvamaan kaikilla kolmella rakennuspaikalla seuraavasti:

- Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa rakennuspaikalle saa rakentaa 40 m<sup>2</sup>:n loma-asunnon, 20 m<sup>2</sup>:n saunan ja 30 m<sup>2</sup>:n huolto-, varasto- ja kuivakäymälärakennuksen. Rakennusten suurin sallittu määrä/rakennuspaikka on 3 kpl. Kokonaisrakennusoikeus rakennuspaikalla on täten 90 m<sup>2</sup>.
- Kaavaluonnoksessa RA-rakennuspaikalle saisi rakentaa yhden kerrosaltaan enintään 120 m<sup>2</sup>:n loma-asunnon, enintään 30 ka-m<sup>2</sup>:n saunarakennuksen ja enintään 30 ka-m<sup>2</sup>:n talusrakennuksen tai vierasmajan. Kokonaisrakennusoikeus rakennuspaikalla olisi täten 180 kerrosala-m<sup>2</sup>. Loma-asunnon tulee sijaita vähintään 30 metrin etäisyydellä keskiveden mukaisesta rantaviivasta ja erillisen rantasauvan, jos sen koko on enintään 25 m<sup>2</sup> vähintään 20 metriä keskiveden mukaisesta rantaviivasta ja, jos erillisen saunan koko on yli 25 m<sup>2</sup> tulee sen etäisyyden olla 30 metriä keskiveden mukaisesta rantaviivasta.

Hakija on laadittanut Mikroliitti Oy:lla vuonna 2020 kiinteistön 936-402-7-175 muinaismuistoalueen osalta arkeologisen tarkkuusinventoinnin.

Ranta-asemakaavan muutoksen laadinnasta vastaa Insinööri- ja kiinteistötoimisto Havanka Oy, jonka tulee toimittaa lopulliset, kaupunginvaltuuston hyväksymät ranta-asemakaavan muutokartat merkintöineen ja määräyksineen Virtain kaupungille dwg- ja pdf-tiedostoina. Kaavakarttojen

mittakaavan tulee olla 1:2000. Kaavaselostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma tulee toimittaa word- ja pdf-tiedostoina ja muu aineisto vähintään pdf-tiedostoina.

Ranta-asemakaavan muutoksesta peritään hakijalta Virtain kaupunginvaltuuston 16.5.2011 § 38 hyväksymän ranta-asemakaavan käsittelytaksan mukaiset maksut. Eri viranomaisten vaatimat lisäselvitykset laadituttaa hakija omalla kustannuksellaan.

Oheismateriaalina ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnos-aineisto ja arkeologinen selvitys.

Valmistelija: kaavoitus- ja kehittämispäällikkö

**Ehdotus:** Kaupunginhallitus päättää käynnistää Vaskiveden ranta-asemakaavan muutoksen koskien kiinteistöjä 936-409-7-356, 936-409-7-357, 936-409-7-358 ja 936-402-7-175 ja hyväksyy Vaskiveden ranta-asemakaavamuutoksen laatijaksi Insinööri- ja kiinteistötoimisto Havanka Oy:n.

Kaupunginhallitus päättää asettaa Vaskiveden ranta-asemakaavan muutosluonnoksen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä muun valmisteluaineiston koskien kiinteistöjä 936-409-7-356, 936-409-7-357, 936-409-7-358 ja 936-402-7-175 julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.

Kaupunginhallitus päättää pyytää Vaskiveden ranta-asemakaavan muutosluonnoksesta lausunnot Pirkanmaan ELY-keskukselta, Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Museovirastolta, Suomen luonnonsuojeluliiton Virtain-Ruoveden yhdistys ry:ltä sekä Virtain kaupungin teknisten palvelujen ja lupapalvelulautakunnalta.

Kaupunginhallitus päättää kuuluttaa kaavoituksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman, Vaskiveden ranta-asemakaavan muutosluonnoksen ja muun valmisteluaineiston nähtävillä olosta kaupungin ilmoituslehdessä.

**Päätös:** Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Kaavoitus –ja kehittämispäällikkö Saija kärkkäistä kuultiin asiantuntijana tämän pykälän ajan Teams –etäyhteyden kautta.

Lisätietoja: Kaavoitus- ja kehittämispäällikkö Saija Kärkkäinen,  
puh. 044 7151 250, sähköposti: etunimi.sukunimi@virrat.fi

Jakelu: KM-Sijoitus Oy, Insinööri- ja kiinteistötoimisto Havanka Oy, lausuntopyyntöt, kuulutus

KH 20.09.2021 § 320

Vaskiveden ranta-asemakaavan muutos koskien kiinteistöjä 936-409-7-356, 936-409-7-357, 936-409-7-358 ja 936-402-7-175 on ollut MRL 62 §:n ja 30 §:n mukaisesti nähtävillä luonnoksena 26.3.- 26.04 2021 välisen ajan.

Kaavan valmisteluvaiheen asiakirjoista ovat Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan maakuntamuseo, Virtain kaupungin teknisten palveluiden lautakunta, Virtain kaupungin lupapalvelulautakunta ja Suomen luonnonsuojeluliiton Virtain-Ruoveden yhdistys antaneet lausunnon. Lisäksi on tehty yksi muistutus. Pirkanmaan liitto ilmoitti, että se ei anna lausunto asiassa. Lausuntoihin ja muistutuksiin on laadittu vastine.

Esityslistan oheismateriaalit:

- Saadut lausunnot, mielipiteet ja niihin laaditut vastineet
- Kaavakartta- ja määräykset
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavaselostus

Valmistelija: kaupunginjohtaja

**Ehdotus:** Kaupunginhallitus hyväksyy vastineet ja kaavaehdotuksen ja asettaa ranta-  
asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n  
mukaisesti vähintään 30 päivän ajaksi sekä pyytää siitä MRA 28 §:n  
mukaiset lausunnot.

**Päätös:** Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Lisätietoja: Kaupunginjohtaja Henna Viitanen, puh. 044-715 1201, sähköposti: etuni-  
mi.sukunimi@virrat.fi

Jakelu: Nähtäville MRL:n ja MRA:n mukaisesti

KH 26.09.2022 § 251  
447/10.02.03/2021

Valmistelija Kaavoitus ja kehityspäällikkö

Vaskiveden ranta-asemakaavan muutos ehdotus koskien Sarvansaarta ja Oraniemen osa-alueita on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27§:n mukaisesti nähtävänä 1.10-1.11.2021 välisen ajan.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Pirkanmaan Ely-keskukselta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Virtain kaupungin lupapalvelulautakunnalta, Virtain kaupungin teknisten palveluiden lautakunnalta sekä Suomen luonnonsuojeluliiton Virtain-Ruoveden yhdistykseltä. Pirkanmaanliitto ilmoitti, ettei se lausu kaavasta. Kaavasta saatiin yksi muistutus.

Saadun palautteen perusteella on muinaismuistoalueen kaavamerkintöjä ja määräystekstejä muutettu selkeämmiksi Pirkanmaan maakuntamuseon ohjeiden mukaan. Lupapalvelulautakunnan edellyttämä MRL 128§ mukainen toimenpiderajoitus on lisätty kaavamääräyksiin. Alueelle on laadittu myös erillinen luontoselvitys kesällä 2022. Luontoselvityksen perusteella on kaavamuuotosalueeseen rajautuvan pajuluhdan ympäristö merkitty myös tunnuksella M/s. Näillä muutoksilla saadaan turvattua muinaismuistoalueen säilyminen tulevaisuudessa ja erityiset luontoarvot alueella on tunnistettu. Kaavaselostusta on päivitetty näiden ja muiden huomioiden osalta.

Ranta-asemakaavaan tehdyt muutokset eivät ole niin merkittäviä, että ne edellyttäisivät kaavan asettamista uudelleen nähtäville kaavaehdotuksena. Tehdyt muutokset eivät myöskään vaikuta heikentävästi ympäristöön tai naapuruston etuun tai oikeuteen.

Oheismateriaalina kaavakartta, kaavamääräykset, kaavaselostus, selvitykset, saadut lausunnot/muistutukset ja niihin laaditut vastineet.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Viitanen Henna
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus hyväksyy Vaskiveden ranta-asemakaavan muutoksen koskien Sarvansaaren ja Orasalmen osa-alueita ja siihen saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen laaditut vastineet.</p> <p>Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy Vaskiveden ranta-asemakaavan muutoksen esitetyn mukaisesti.</p>
Päätös	<p>Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.</p> <p>Kaavoitus- ja kehittämispäällikkö Mika Aaltoa kuultiin asiantuntijana Teamsin välityksellä tämän pykälän käsittelyn ajan.</p>
Lisätietoja	Kaavoitus- ja kehittämispäällikkö Mika Aalto, puh. 044 7151 250, sähköposti: etunimi.sukunimi@virrat.fi
Jakelu	KM-Sijoitus Oy Insinööri- ja kiinteistötoimisto Havanka Oy Kaupunginvaltuusto