



KAAVOITUSKATSAUS 2022



SISÄLLYSLUETTELO

1	KAAVOITUSKATSAUKSEN LAKITAUSTA.....	3
2	VIRTAIN KAUPUNGIN STRATEGIA.....	3
2.1	Strategia.....	3
2.2	Virtain kaupungin elinkeino-ohjelma vuosille 2017-2021.....	5
3	MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ.....	6
3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	6
3.2	Maakuntakaava.....	7
3.3	Yleiskaava.....	8
3.4	Asemakaava.....	8
3.5	Ranta-alueiden kaavoitus.....	9
4	VIRTAIN KAUPUNGIN MAANKÄYTTÖÄ OHJAAVAT KAAVAT.....	10
4.1	Pirkanmaan maakuntakaava 2040.....	10
4.2	Yleiskaavat.....	12
4.2.1	Voimassa olevat osayleiskaavat.....	12
4.3	Asemakaavat.....	13
4.4	Ranta-asemakaavat / Rantakaavat.....	13
5	VUONNA 2022 KÄSITTELYSSÄ OLEVAT OSAYLEISKAAVAT, MUUTOKSET, ASEMAKAAVA- JA RANTA-ASEMAKAAVAMUUTOKSET.....	13
6	VIREILLÄ OLEVAT KAAVAT SEKÄ KEHITTÄMISHANKKEET.....	14
6.1	Vireillä olevat kaavat.....	14
6.2	Kehittämishankkeet.....	17
6.2.1	Rakennusjärjestyksen uudistaminen.....	17
6.2.2	Laivarannan ja liikuntapuiston kehittäminen ja kaavoitus.....	18
6.2.3	Marttisen saaren kehittäminen ja kaavoitus.....	18
6.2.4	Vaskiveden yhteisökylähanke.....	19
7	MAA- JA TONTTIKAUPAT VUONNA 2021.....	20
8	YHTEYSTIEDOT.....	21

1 KAAVOITUSKATSAUKSEN LAKITAUSTA

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaisesti kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (*kaavoituskatsaus*). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

2 VIRTAIN KAUPUNGIN STRATEGIA

Virtain kaupungin konsernistrategia vuosille 2022-2025 ”Onnistu Virroilla-Tiekartta tulevaisuuteen” on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.2021 § 115.

VISIO 2030
Virrat on hyvinvoiva ja elinvoimainen kaupunki

MISSIO
Väkiluvun kehitys vuoteen 2030 mennessä positiiviseksi

STRATEGIAN JALKAUTTAMINEN
Jokainen osasto käsittelee toimintakortinsa ja jalkauttaa henkilöstölle strategian painopisteet maaliskuun 2022 loppuun mennessä.

STRATEGIAN SEURANTA
Mittarien seuranta tilinpäätöksen yhteydessä vuosittain ja strategian päivittämisen tarkastelu kesäkuuhun 2023 mennessä.

Onnistu Virroilla - Kuntastrategia 2022-2025

Meillä eletään turvallista ja onnellista arkea hienojen luonnonmaisemien keskellä. Tärkeintä meille on ihmisten, yritysten ja ympäristön hyvinvointi!

SEINÄJOKI
JYVÄSKYLÄ
TAMPERE
I I H AINONKYLÄ

ONNISTU Virroilla
AJANKAUKAUSKUNNAT
virrat.fi

Hyvinvointi
Positiivisuus
Onnistumiset
Virroilla
Elinvoimaisuus
Avoimuus
Turvallisuus
Palveluالتتius
Näkyvyys
Yrittäjämysteisyys
Yhteisöllisyys
Oikaudenmukaisuus
Yhteistyökkyisyys
ONNISTU Virroilla

2.1 Strategia

Strategian Onnistuva Virrat-osiossa tavoitteeksi on asetettu muuttaa väkiluvun kehitys vuoteen 2030 mennessä kasvusuuntaiseksi. Tähän tavoitteeseen pääsemiseksi kaupungin toimintaa ja myös kaavoitusta ja maankäyttöä ohjaavat seuraavat tavoitteet:



Omnistuva Virrat

- Takaamme laadukkaat ja joustavat lapsiperheiden palvelut ja turvallisen kasvuympäristön
- Koulutamme monipuolisissa kouluissa sekä omassa lukiossamme tulevaisuuden tekijöitä
- Meillä on elämisen ja yritystoiminnan hinta-laatusuhde kohdillaan
- Näemme vapaa-ajan asukkaat ja etätöy mahdollisuuksina
- Hyödynnämme väljemmän asumisen megatrendiä
- Vaalimme monipuolisia harrastusmahdollisuuksia
- Panostamme elinvoimapaketin mahdollisuuksien hyödyntämiseen ja markkinointiin

Kumppanien kanssa vahva Virrat

- Autamme yrityksiamme menestymään ja luomme houkuttelevat puitteet uusille yrityksille
- Toimimme yhteistyössä Tredun ja TAMK:n kanssa ammatillisen koulutuksen ja ammattikorkeakoulun kehittämiseksi Virroilla
- Järjestöt ja kylät ovat tärkeitä kumppaneitamme
- Huolehdimme kuntalaisten kuulemisesta ja vaikuttamismahdollisuuksista sekä tiedotuksesta
- Kehitämme avointa yhteistyötä eri kumppanien kanssa
- Näemme tärkeänä vahvan omistajapolitiikan

Vastuullinen Virrat

- Hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen on tulevaisuutemme pitovoimatekijä
- Huolehdimme Virroilla vastuullisesti kaikista kuntalaisista
- Turvaamme lähipalvelujen säilymisen
- Otamme Virroilla nykyistä enemmän vastuuta työllisyyspalvelujen tuottamisesta
- Pysymme mukana digitalisaation kehityksessä
- Näemme tärkeänä henkilöstön osaamisen kehittämisen ja hyvinvoinnista huolehtimisen
- Kehitämme energiamurroksessa meille parhaiten sopivat ratkaisut vastuullisempaan energian käyttöön ja tuotantoon

Uudistuva Virrat

- Uudistamme toimintatapoja, toteutamme kokeiluja ja hyväksymme myös niihin liittyviä riskejä
- Kehitämme kirjastosta informaatiokeskuksen
- Hyödynnämme Marttisen saaren mahdollisuuksia uudella tavalla
- Pysymme kaavoituksessa kehityksen mukana
- Tarjoamme mahdollisuuksia matkailuun ja sen kehittämiseen
- Nostamme aktiivisesti esille positiivisia asioita
- Olemme paikkakunta, joka käyttää uusitutuvia paikallisia luonnonvaroja

Meillä on töissä ammattitaitoinen, vastuullinen, motivoitunut ja hyvinvoiva henkilöstö, joka palvelee korkealla osaamisella ja ammattitaidolla! Arvostamme työyhteisössämme toisiamme ja omaa sekä toistemme työtä.

Pystymme kestävän, terveen talouden turvin tuottamaan laadukkaat palvelut kuntalaisille ja investoimaan yhdessä valittuihin kehittämiskohteisiin.

2.2 Virtain kaupungin elinkeino-ohjelma vuosille 2017-2021 ja 2022-2025

Visio 2021

Virrat on tunnettu elinvoimaisena ja imagoltaan houkuttelevana kuntana, jossa on positiivinen kasvun kierre ja menestymisen mahdollisuudet.

Missio

Virtain kaupungin elinkeinotoimen tehtävänä on auttaa olemassa olevia yrityksiä menestymään sekä luomaan puitteet uusille yrityksille sijoittaa toimintaansa Virroille.

Kärkihankkeet:

- Hyödynnetään pääteiden (vt23, kt66) mahdollisuudet markkinoinnissa, tonttitarjonnassa ja rakentamisessa
- Uudistetaan Virtain imago

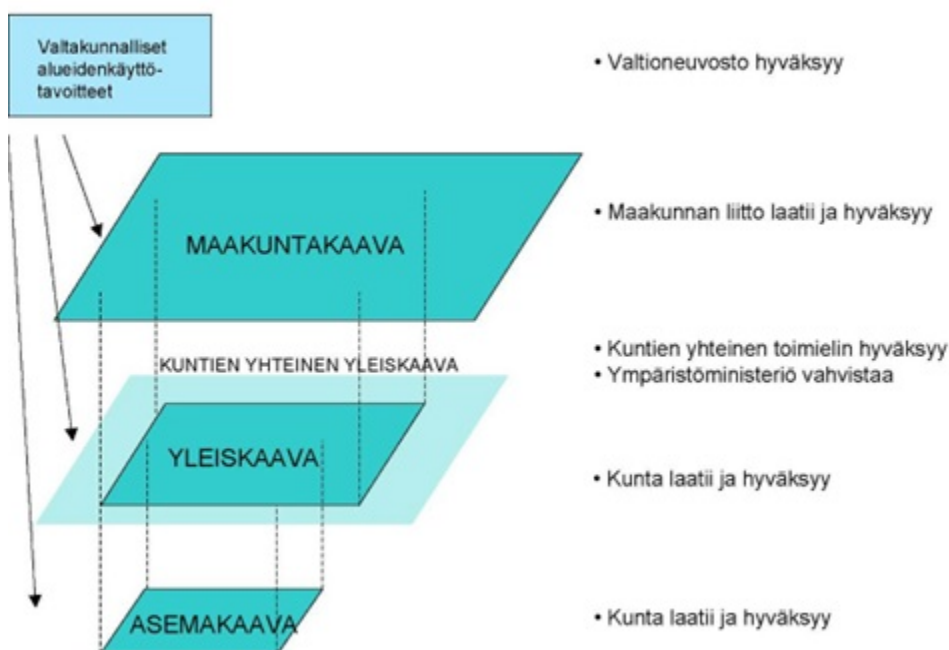
Uuden elinvoimaohjelman päivittäminen 2022-2025 on työnalla.

3 MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ

Maankäytön suunnittelujärjestelmän lähtökohtana on tarkentuva suunnittelu, jossa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä yleispiirteiset kaavat, eli maakuntakaava ja yleiskaava, ohjaavat yksityiskohtaisten asemakaavojen suunnittelua.

Yleiskaavat ja asemakaavat laaditaan ja hyväksytään kunnissa. Maakuntakaavojen laadinta ja hyväksyminen kuuluvat maakuntien liitoille. Kunnat voivat myös laatia yhteisen yleiskaavan.

KAVAJÄRJESTELMÄ



3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Valtakunnallisiin tavoitteisiin voidaan lukea myös:

- EU-direktiivien määräykset (esim. liito-oravan, lepakoiden ja viitasammakon suojelu).
- Lait (mm. maankäyttö- ja rakennuslaki, rakennussuojelulaki, luonnonsuojelulaki, ympäristönsuojelulaki, muinaismuistolaki ja metsälaki).

3.2 Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella. Siinä esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet sekä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaavan tehtävänä on ratkaista valtakunnalliset, maakunnalliset ja seudulliset alueiden käytön kysymykset. Maakuntakaava voidaan laatia myös vaiheittain, jotakin tiettyä aihekokonaisuutta käsittelevänä kaavana.

Maakuntakaava ohjaa kuntien kaavoitusta ja viranomaisten muuta alueiden käyttöä koskevaa suunnittelua. Kaava esitetään kartalla kaavamerkintöjen ja -määräysten avulla. Maakuntakaavaan liittyy myös selostus, jossa esitetään kaavan tavoitteet, vaikutukset ja muut, muun muassa kaavan tulkinnan ja toteuttamisen kannalta tarpeelliset tiedot.

Maakuntakaavan laatimisesta vastaa maakunnan liitto ja sen hyväksyy maakunnan liiton liittoaivaltuusto. Maankäyttö- ja rakennuslain muutos, jonka mukaan ympäristöministeriö ei enää vahvista maakuntakaavoja, tuli voimaan 1.2.2016. Nykyisin maakuntakaavasta päättää maakunnan liitto.

Maakuntakaavan sisältövaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 28 §:n mukaan maakuntakaavaa laadittaessa on otettava huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja kiinnitettävä huomiota maakunnan oloista johtuviin erityisiin tarpeisiin. Lisäksi luonnonsuojeluohjelmien ja -päätösten samoin kuin luonnonsuojelulain mukaisten maisema-alueiden täytyy olla ohjeena kaavaa laadittaessa.

Lisäksi on erityisesti kiinnitettävä huomiota:

- maakunnan tarkoituksenmukaiseen alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- alueiden käytön ekologiseen kestävyYTEEN
- ympäristön ja talouden kannalta kestäviin liikenteen ja teknisen huollon järjestelyihin
- vesi- ja maa-ainesvarojen kestäväan käyttöön
- maakunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin
- maiseman, luonnonarvojen ja kulttuuriperinnön vaalimiseen; sekä
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyYTEEN

3.3 Yleiskaava

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Sen tehtävänä on yhdyskunnan eri toimintojen, kuten asutuksen, palvelujen ja työpaikkojen sekä virkistysalueiden sijoittamisen yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavoituksella ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet, ja yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista.

Yleiskaava voi koskea koko kuntaa tai sen tiettyä osa-aluetta, jolloin sitä kutsutaan osayleiskaavaksi. Kunnat voivat laatia myös yhteisen yleiskaavan. Kaava esitetään kartalla, ja siihen liitetään kaavamerkinnot ja -määräykset sekä selostus.

Yleiskaava on joustava kaavamuoto. Se voi olla luonteeltaan hyvinkin strateginen ja yleispiirteinen lähestyen maakuntakaavan esittämistapaa. Toisaalta yleiskaava voidaan laatia tarkaksi suoraan rakentamista ohjaavaksi. Tällaisia yleiskaavoja on laadittu erityisesti ranta- ja kyläalueille. Myös tuulivoimarakentamisen ohjaamisessa yleiskaavan rooli on vahvistunut.

Kunta vastaa yleiskaavan laatimisesta. Kaavan hyväksyy kaupungin- tai kunnanvaltuusto. Jos kunnat ovat laatineet yhteisen yleiskaavan, sen hyväksyy kuntien yhteinen toimielin.

Yleiskaavan sisältövaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon

- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla
- mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- ympäristöhaittojen vähentäminen
- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

3.4 Asemakaava

Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö: mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus.

Asemakaava voi koskea kokonaista asuntoaluetta asuin-, työ- ja virkistysalueineen tai joskus jopa vain yhtä tonttia. Asemakaavan laatii kunta. Ranta-alueiden rakentamista voidaan ohjata ranta-asemakaavalla, jonka laatii maanomistaja.

Asemakaavaan kuuluvat asemakaavakartta sekä kaavamerkinnot ja -määräykset. Asemakaavaan liittyy selostus, jossa kerrotaan kaavan laatimisesta ja keskeisistä ominaisuuksista.

Asemakaavan sisältövaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.

Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä on vaalittava, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös yleiskaavan sisältövaatimukset.

3.5 Ranta-alueiden kaavoitus

Suomessa kaavoitusta alettiin käyttää rantojen suunnittelussa 1960-luvun lopulla. Nykyään noin 25 prosenttia rantaviivasta on kaavoitettu.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rannoille ei saa rakentaa ilman asemakaavaa tai rakentamisen ohjaamiseen tarkoitettua yleiskaavaa. Jos kaavaa ei ole, rakentamiseen tarvitaan poikkeamispäätös.

Kaavoituksen tavoitteena on suunnitella rantarakentaminen siten, että siinä otetaan huomioon myös luonnon- ja maisemansuojelu, rantojen virkistyskäyttö sekä maanomistajien tasa-puolinen kohtelu. Lisäksi kaavat selkeyttävät rantarakentamisen lupakäsittelyä; poikkeamislupien määrä onkin viime vuosina kääntynyt laskuun.

Rantojen suunnittelu eri kaavatasoilla

Rantojen käyttöä ohjataan maakunnissa maakuntakaavoilla ja kunnissa yleis- ja asemakaavoilla. Maakuntakaavassa ja yleispiirteisessä yleiskaavassa rantoja käsitellään suurten kokonaisuuksien, keskeisten strategisten tavoitteiden ja merkittävimpien suojelutavoitteiden kannalta. Yleiskaava on mahdollista laatia myös siten, että sen perusteella voidaan myöntää rakennuslupia rannalle rakentamiseen. Asemakaavoja käytetään tiiviin rantarakentamisen ohjaamiseen sekä silloin, kun taajamat ulottuvat rantaan.

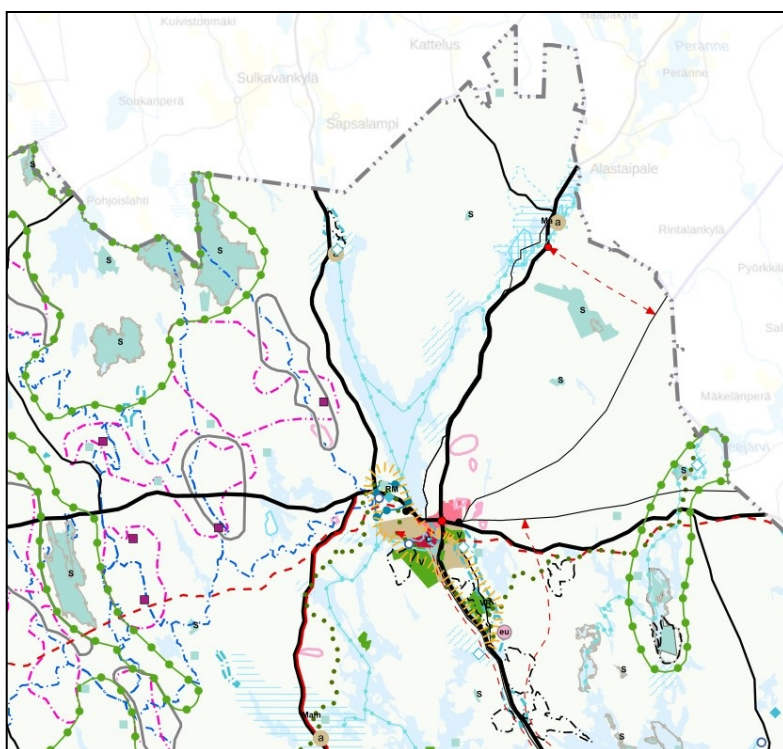
4 VIRTAIN KAUPUNGIN MAANKÄYTTÖÄ OHJAAVAT KAAVAT

4.1 Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa.

Maakuntakaava on koko maakunnan yhteinen, yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Kaavassa ratkaistaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät alueiden käytön kysymykset. Maakuntakaavassa 2040 tehdään valinnat siitä, millaiseksi maakunnaksi Pirkanmaan halutaan kehittyvän tulevaisuudessa. Erytisinä tavoitteina on vahvistaa maakunnan kilpailukykyä ja kehittää vastuullista ja kestävä yhdyskuntarakennetta.

Maakuntakaava on laadittu ns. kokonaismaakuntakaavana, eli siinä ovat mukana kaikki maakunnan kunnat sekä kaikki alueidenkäyttömuodot eli toiminnot. Maakuntakaava toimii valtakunnallisten, yli maakunnallisten, maakunnallisten, seudullisten ja ylikunnallisten alueidenkäyttökysymysten yhteen sovittajana. Se on **ohjeena kuntakaavoitukselle ja viranomaisten muulle alueiden käyttöä koskevalle suunnittelulle**. Kuntien paikalliset alueidenkäyttökysymykset käsitellään kuntien yleis- ja asemakaavoissa.



Kuva 1: Ote maakuntakaavasta

Pirkanmaan maakuntakaavaa on alettu päivittää 2022 vuoden aikana ja ns.Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan 2040 OAS on julkaistu ja laitettu lausunnoille kesän aikana. Pääteemoina Energia ja Elonkirjo.

Maakuntahallitus hyväksyi 17.10. pidetyssä kokouksessaan päivitetyn version osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja antoi vastineen saatuihin lausuntoihin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältöön on saadun palautteen pohjalta tehty seuraavat lisäykset:

- lisätty voimassa olevien maakuntakaavojen mittakaavat
- tarkennettu tuulienergiaan liittyvää suunnittelukokonaisuutta
- tarkennettu turvetuotannon ohjauksen lisäksi valuma-alueet
- lisätty aurinkoenergian, bioenergian ja vedyn käyttöpotentiaalin tarkastelu
- siirretty huoltovarmuus aihelistalta vaikutusten arvioinnin näkökulmaksi
- lisätty luonnonsuojelumerkintöjen ajantasaisuuden arviointi
- lisätty hyödynnettävien inventointien listaan valtakunnalliset arkeologiset kohteet
- lisätty uusien merkittävien luonto- ja virkistyskohteiden listaan Päijänteen biosfääri
- selkiytetty kaavatyön vaiheita ja vaikuttamista esittäviä kuvia
- päivitetty osallisjoukkoa
- päivitetty kaavatyön ohjausryhmän tahoja
- lisätty vaikutusten arviointiin erityismaininnat vaikutuksista ilmastoon ja talouteen

Lisäksi vaihemaakuntakaavan yhteydessä tarkastellaan puolustusvoimien alueiden ja suojavyöhykkeiden mahdolliset muutostarpeet.

Luonnos on tarkoitus asettaa nähtäville kevään 2023 aikana.

4.2 Yleiskaavat

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen ja toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrättyllä alueella. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain (MRL 32 §). Yleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42 §).

Virtain kaupungin alueella ei ole koko kunnan kattavaa yleiskaavaa. Kaavoittamattomia ranta-alueita on sisäjärvien rannoilla vielä runsaasti ja uudisrakentaminen rakentamattomalle ranta-alueelle vaatii tällöin poikkeamishakemuksen kantatilatarkasteluineen.

4.2.1 Voimassa olevat osayleiskaavat

- Tarjanne-, Hauhuu- ja Uurasvesien rantaosayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 13.12.1993 ja vahvistettu Hämeen ympäristökeskuksessa 7.3.1997. Kaava on oikeusvaikutteinen.
- Koronselän-Oikanselän rantojen osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 24.3.1997 ja Pirkanmaan ympäristökeskusion vahvistanut kaavan 21.12.2000. Kaava on oikeusvaikutukseton.
- Koronselän-Oikanselän rantaosayleiskaavan muutos Syvälahden alueella. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 13.11.2006. Kaava on oikeusvaikutteinen.
- Vaskiveden, Koron, Härköskylän ja Jäähdysspohjan kylien ranta-alueiden osayleiskaavat on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 22.3.1999 ja vahvistettu Pirkanmaan ympäristökeskuksessa 29.7.2002. Kaava on oikeusvaikutteinen.
- Toisveden rantaosayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.3.2006. Kaava on oikeusvaikutteinen.
- Toisveden eteläpään rantaosayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 27.8.2007. Kaava on oikeusvaikutteinen.
- Torisevan-Jähdysniemen osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 31.3.2008. Kaava on oikeusvaikutukseton.
- Virtain keskustaajaman osayleiskaava. Kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 9.11.2015. Virtain keskustaajaman osayleiskaava on tullut voimaan lukuun ottamatta kiinteistöllä Helppola 936-409-8-7 olevaa rakennusta, jonka osalta Hämeenlinnan hallinto-oikeuden päätös 7.6.2016 jää voimaan. Kaava on oikeusvaikutteinen.

4.3 Asemakaavat

Asemakaavassa määritellään yksityiskohtaisesti alueiden käyttö ja rakentamistapa: rakennusoikeus, rakennusten korkeus ja rakennusten sijainti tontilla. Asemakaava tai asemakaavan muutos laaditaan joko kaupungin tai maanomistajien aloitteesta. Virtain kaupungissa on vahvistettua asemakaavaa yhteensä 720 ha. Asemakaavoja on keskustan, Killinkosken, Marttisen saaren ja Jähdyspohjan alueilla.

4.4 Ranta-asemakaavat / Rantakaavat

Virtain kaupungin alueelle on laadittu noin 100 ranta-asemakaavaa/rantakaavaa tai niiden muutosta aikavälillä 1970-2022.

5 VUONNA 2022 KÄSITTELYSSÄ OLEVAT OSAYLEISKAAVAT, MUUTOKSET, ASEMAKAAVA- JA RANTA-ASEMAKAAVAMUUTOKSET

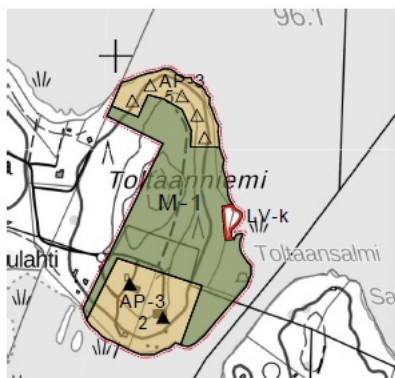
Vuonna 2022 päätökseen asti on edennyt yksi ranta-asemakaava ja yksi asemakaavamuutos. Ranta-asemakaavasta on valitettu hallinto-oikeuteen, kaava ei ole vielä lainvoimainen. Asemakaavamuutos on etenemässä valtuuston hyväksyntään 15.12.2022. Kaikkiaan kaavahankkeita on vireillä 6kpl, yksi asemakaavamuutos, yksi ranta-asemakaavamuutos ja kaksi osayleiskaavaa ja kaksi osayleiskaavamuutosta. Uudet osayleiskaavat koskevat tuulivoimapuistoja. Muutama kaavoitusaloite odottaa käsittelyä ja niitä oletetaan tulevan lisää 2023 vuoden alusta.

Kaavahankkeiden ja muiden kaupungin kehityshankkeiden lisäksi on Vaskiveden kyläyhdistys RY:n toimesta aloitettu yhteisökylähanke Vaskivedellä 2021, sekä alustavasti on selvitelty ns. lomaresortin perustamisen mahdollisuutta Vaskuulle yksityisen toimijan kanssa 2022.

6 VIREILLÄ OLEVAT KAAVAT SEKÄ KEHITTÄMISHANKKEET

6.1 Vireillä olevat kaavat

Virtain kaupunki on ostanut yksityisiltä maanomistajilta viiden rakentamattoman lomarakennuspaikan rakennusoikeudet 12/2019. Lomarakennuspaikat (RA) sijaitsevat Pykäläniemessä Koronselkä-Oikan- selkä rantaosayleiskaavan alueella. Rakennusoikeuksia on mahdollista hyödyntää kaupungin omis- tamalla rantakiinteistöllä Toltaanniemessä, jossa on voimassa Vaskiveden-Koron-Härkösen ja Jähdys- pohjan kylien ranta-alueiden osayleiskaava; Härköskylä. Konsulttitoimeksiantona laaditaan molem- pien rantaosayleiskaavojen suppea-alaiset kaavamuutokset. Kaavamuutoksilla Pykäläniemestä pois- tuu 5 RA-rakennuspaikkaa kiinteistöltä 936-402-4-106 ja Toltaanniemeen osoitetaan kaupungin omis- tamalle kiinteistölle 936-409-7-47 alue pysyvälle asumiselle ja samalla tutkitaan kaavalliset muutostar- peet yksityisten omistamilla kiinteistöillä 936-409-7-428 ja 936-409-7-429 sekä vesialueella 936-409- 876-1 Wermäis-Sipilän vedet.



AP-3

Pientaloalue

Alue on varattu ympärivuotiseen asumiseen. Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle yhden yksitasuolaisen asuinrakennuksen sekä siihen liittyviä talousrakennuksia. Rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2 000m². Rakennuspaikan yhteensä kestävä kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 m:n päähän kestävedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Alle 25 k-m²:n suuruisen saunarakennus voidaan sijoittaa lähimmillään 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.

LV-k

Venesatama- tai venevalkama-alue, joka on varattu kunnan tarpeisiin

M-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alue on tarkoitettu metsätalouden harjoittamiseen. M-1 alueen rantavyöhykkeellä ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §).

Tämä osayleiskaavan muutos on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n tarkoittamana oikeusvaltuutena yleiskaavana. Tätä osayleiskaavan muutosta voidaan käyttää ranta-alueilla osayleiskaavan muutoksen mukaisien rakennusluupien myöntämisen perusteena.

V-,VV-, LV-, GL-, M- Mts, MU-2 ja MU-3 alueiden rantavyöhykkeellä 200m:n syvyydellä on rakennusoikeus tulla ja siirretty kiinteistö ja maanomistajakohtaisesti AP-, RA-, RA-1 ja RA-3 alueille.

RA-, RA-1- alueille osoitettu alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärä sisältää jo olevan ja kaiken uuden loma-asutuksen.

Tämän yleiskaavan määräykset rakennuspaikkojen vähimmäiskokoista ei sovelleta sellaiseen kiinteistöön, joka on ennen kaavan vahvistamista maanmittauslaitoksessa rakennuspaikaksi muodostettu tai määrä- alaan, joka on päätösin rakennettu.

--- Kaava-alueen raja



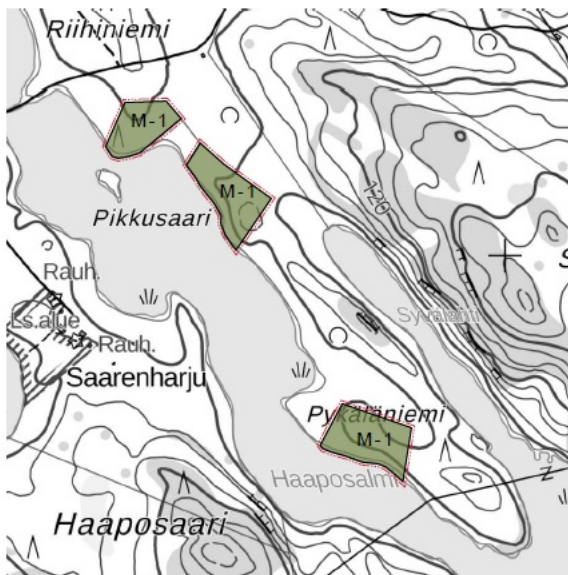
Olemassa oleva ympärivuotisen asuinrakennuksen paikka.



Uusi ympärivuotisen asuinrakennuksen paikka.



Poistuva kaava

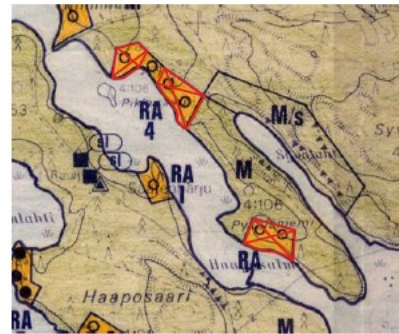


M-1 Maa- ja metsätalousvaltainen alue
 Alue on tarkoitettu metsätalouden harjoittamiseen. M-1 alueen rantavyöhykkeellä ei sallita rakentamista (MRL 43.2 §).

VR-, VV-, LV-, SL-, SM-, M-, M/S-, MU-1 JA MU-2 alueiden rantavyöhykkeellä 200 m:n syvyydeltä on rakennus oikeus tutkittu ja siirretty kiinteistö- ja maanomistajakohdaisesti AP-, R-, RA-, RA-1-, RA-3- JA RA-s-alueille.

RA-, RA-1-, RA-3- JA RA-s -alueilla osoitettu alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärä sisältää jo olevan ja kaiken uuden loma-asutuksen.
 Tämän yleistävään määräykseen rakennuspaikkojen vähimmäismäärästä ei sovelleta sellaiseen kiinteistöön, joka on ennen kaavan vahvistamista maanmittauslaitoksessa rakennuspaikaksi muodostettu tai määräalain, joka on pääosin rakennettu.

--- Kaava-alueen raja



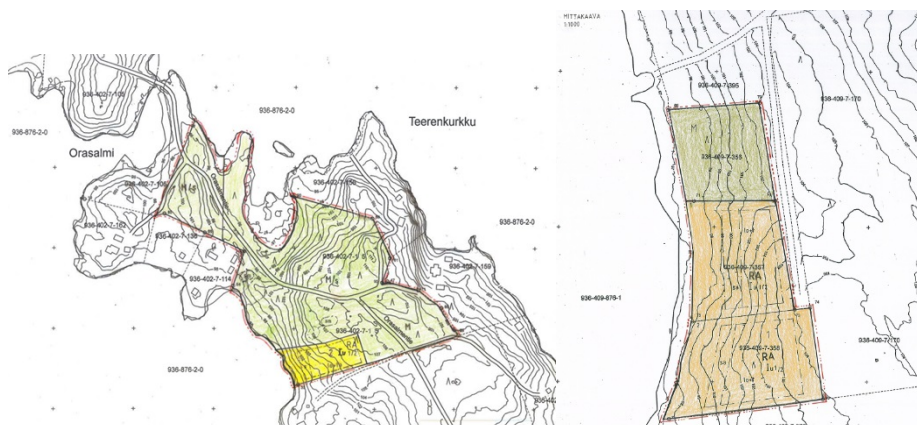
Poistuva kaava

Kaavamuutokset olivat nähtävillä yhtenä kokonaisuutena luonnoksena alkuvuodesta 2021 ja uudelleen tehtyjen tarkennuksien jälkeen kevästä 2022.

Saatujen lausuntojen ja kommenttien johdosta alueen kehittämistä tarkennetaan ja kaavoitusta mietitään vielä tarkemmin.

Vaskivedellä on maanomistajan aloitteesta laitettu vireille ranta-asemakaavan muutos koskien kiinteistöjä 936-409-7-356, 936-409-7-357, 936-4097-358 ja 936-402-7-175.

Muutos kohdistuu Vaskiveden ranta-asemakaavan Sarvansaaren ja Oraniemen osa-alueisiin. Sarvan saaresta siirretään yksi rakennuspaikka Oraniemen alueelle.



Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 4.10.2022. Kaava ei saanut lainvoimaa. Kaavahankkeesta on valitettu Hallinto-oikeuteen.

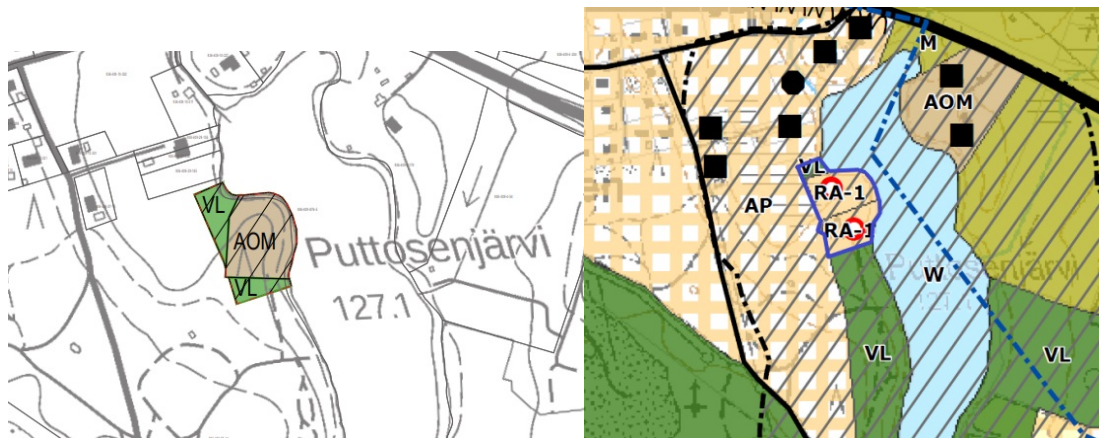
Kaupunginhallitus päätti poistaa Keiturinsalmen asemakaavamuutoksen 2021 VL-alueilta yhteissaunojen merkinnät 14.3.2022. Poistamalla merkinnät saadaan virkistysalueiden käyttö paremmin kaavamerkintää vastaavaksi ja kaavanmukaisen korttelia rakentamisesta väljemmäksi.



Molemmilla VL-alueilla oli osoitettu yhteissaunat ja ne oli suunniteltu palvelemaan kortteleita 19031 ja 19032

Kaupunginhallitus on esittänyt valtuustolle kaavamuutoksen hyväksymistä 8.12.2022.

Yksityinen maanomistaja on esittänyt kaupungille halunsa kaavoittaa Puttosenjärven rantaan vakituisen asuinpaikan. Osayleiskaavan muutoksen yhteydessä kahdesta RA-1 tontista muodostetaan yksi AOM-tontti. Muutoksen seurauksena pienen järven rakennuspaikkojen määrä vähenee yhdellä ja vapaa rannantila hiukan kasvaa. Muutosalue tukeutuu Virtain keskustaajaman osayleiskaavan asuinpientalo alueeseen.



Kaavamuutosluonnos liitteineen ja osallistumis ja -arviointisuunnitelma hyväksyttiin ja päätettiin asettaa nähtäville KH 8.12.2022.

Abo Wind Oy jätti aloitteen tuulivoimaosayleiskaavan laatimiseksi Myyränkankaan alueella Virtain ja Kihniön rajoilla. Kaavoitusaloite hyväksyttiin 28.3.2022.

Myyränkangas - Alustavat hanketiedot

ABO
WIND

- **Sijainti:** Kihniö ja Virrat
- **Alustava hankealue:** 4046 ha (Kihniö 2704 ha & Virrat 1342 ha)
Aluerajaus perustuu alustavaan 40 dB(A) melurajaan.
- **Voimalamäärä:** noin 29 tuulivoimalaa (Kihniö 21 kpl & Virrat 8 kpl)
- **Voimaloiden tiedot:**
 - **Teho:** 7-10 MW
 - **Napakorkeus:** max 200 m
 - **Roottorin halkaisija:** max 200 m
 - **Kokonaiskorkeus:** max 300 m
 - **Voimalan maankäyttö:** noin 1 ha
- **Puiston käyttöaika:** 30-35 vuotta
- **Puiston sähkönsiirto:** Länteen tai etelään
- **Puiston tieliittymä:** Valtatie 23 etelässä



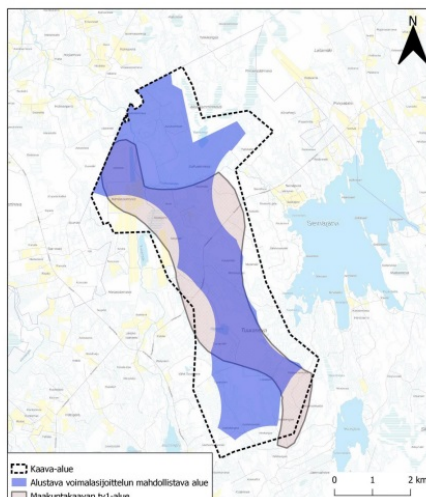
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettu julkisesti nähtäville 23.6. – 14.8.2022 väliselle ajalle.
- YVA arviointiohjelma on nähtävillä 23.6.-22.8.2022 (ELY)
- Kaavaluonnos kevät 2023?

Ilmatar Virrat Oy jätti aloitteen tuulivoimaosayleiskaavan laatimiseksi Tuuranevan alueella Virtain ja Seinäjoen rajoilla. Kaavoitusaloite hyväksyttiin 20.6.2022.

Tuuramäen tuulivoimahanke

Hankkeen kuvaus

- Ilmatar suunnittelee tuulivoimahankeeseen toteuttamista Virtain kaupungin Tuuramäen alueelle Seinäjärven länsipuolelle.
- Tuuramäen tuulivoimahanke perustuu ilmattaren omaan esiselvitykseen, alueen maanomistajien kiinnostukseen sekä Pirkanmaan maakuntakaavassa esitettyyn tuulivoimarakentamiseen soveltuvaan alueeseen (tv1).
- Alustava Tuuramäen tuulivoimapuiston suunnitteluala kattaa kokonaisuudessaan noin 2790 hehtaarin laajuisen alueen, joka mahdollistaa 15-20 tuulivoimalan sijoittamisen.
- Suunniteltujen voimaloiden kokonaiskorkeus on 320 metriä (esim. napakorkeus 205 m ja roottorin halkaisija 230 m, lopulliset voimaladimensiot tarkentuvat suunnittelun edetessä)
 - Suunniteltujen tuulivoimaloiden yksikköteho on noin 6-10 megawattia (MW)
- Ilmatar on käynnistänyt alueella luontoselvitykset keväällä 2021 ja suunnitteluala on tarkentunut niiden perusteella.
- Hankkeelle haettuja lausuntoja ja tehtyjä selvityksiä:
 - Puoltava lausunto Puolustusvoimilta 05/2021 (21 kpl ja 350 m)
 - Lentoestelupa (Traficom 09/2021)
 - Alustavat melu- ja väikeselvitykset toteutettu keväällä 2022
 - Alustava maisemavaikutusarviointi
- Kuntakaavoituksen rinnalla hankkeesta tullaan toteuttamaan laaja ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA), jonka yhteysviranomaisena toimii Pirkanmaan ELY-keskus.



ILMATAR

Hankkeen yhteydessä selvitetään Aurinkoenergiahankeeseen kytkeminen samaan kokonaisuuteen YVA-menettelyn yhteydessä.

OAS ja YVA-arviointiohjelman esille asettaminen kevät 2023?

6.2 Kehittämishankkeet

6.2.1 Rakennusjärjestyksen uudistaminen

Virtain kaupunginhallitus on päättänyt 6.10.2020 § 268 aloittaa rakennusjärjestyksen uudistamistyön. Rakennusjärjestyksen laadinnassa sovelletaan soveltuvin osin kaavoitusprosessia. Kaupunginhallituksen em. päätös vastaa kaavan vireilletuloa. Rakennusjärjestyksen uudistamisesta on julkaistu

vireilletulokuulutus Suomenselän Sanomissa 15.10.2020. Kaupunginhallitus on asettanut rakennusjärjestyksen uudistamiselle valmistelevan työryhmän ja ohjausryhmän. Rakennusjärjestys on tavoitteena saada kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi ennen valtuustokauden vaihtumista.

Valmisteleva työryhmä:

- kaupunginjohtaja, rakennustarkastaja, ympäristösuunnittelija, tekninen johtaja, kaavoitus- ja kehittämisspäällikkö ja lupavalmisteliija

Ohjausryhmä:

- Valmisteleva työryhmä
- Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja, Keijo Kaleva, ohjausryhmän pj.
- Kaupunginhallituksen puheenjohtaja, Tuula Mäntysalmi
- Teknisten palveluiden lautakunnan puheenjohtaja, Pentti Tikkanen
- Lupapalvelulautakunnan puheenjohtaja, Jarmo Vehmas
- Jäsenet kaupunginhallituksesta, Reijo Koskela, Aimo Mäkinen, Katja Kotalampi ja Eila Kalliomäki

Rakennusjärjestystä valmisteleva työryhmä ja ohjausryhmä ovat molemmat kokoontuneet kolme kertaa. Rakennusjärjestysluonnos on esitelty kaupunginvaltuustolle iltakoulussa 16.12.2020.

Maankäyttö ja rakennuslain muuttuminen Kaavoitus ja rakennuslaiksi on ollut lausunnolla eri sidosryhmillä ja kunnissa 2021 aikana. Lain on määrä astua voimaan 2023. Lain muutos johtaa myös välillisesti kuntien rakennusjärjestysten uusimiseen ja siksi rakennusjärjestystä ei ole viety eteenpäin vuoden 2021-22 aikana. Mikäli lainvalmistelu siirtyy, tulee rakennusjärjestyksen päivittämistä harkita, pakottavaa tarvetta ei kuitenkaan akuutisti ole.

6.2.2 Laivarannan ja liikuntapuiston kehittäminen ja kaavoitus

Virtain laivarantaa ja liikuntapuiston kehittämishanketta on alettu valmistella 2022. Varsinaisen kehittämissuunnitelman laatiminen alkaa kuntalaiskyselyllä, joka toteutetaan verkkokyselyinä. Osin myös saatujen vastauksien pohjalta aletaan alueen kehittämistä mieltä laajemmin ja laaditaan ns. kehittämissuunnitelma. Kehittämissuunnitelmaa tullaan hyödyntämään jatkossa alueen asemakaavoituksen yhteydessä.

Kuntalaiskysely sijoittuu alkuvuoteen 2023, kehityssuunnitelman on määrä olla valmis syksyyn 2023 mennessä. Asemakaavan päivitys olisi määrä aloittaa 2024.

6.2.3 Marttisen saaren kehittäminen ja kaavoitus

Virtain kaupunginhallitus on tehnyt 15.4.2019 § 129 päätöksen Marttisen alueen kokonaissuunnitelman laatimisen käynnistämisestä ja samalla hankkeelle on perustettu ohjausryhmä, johon kuuluvat kaupunginjohtaja kokoonkutsujana, Marttisen toimitusjohtaja, Marttisen johtokunnan jäsen, Marttisen henkilökunnan edustaja, neljä kaupunginhallituksen edustajaa sekä kaavoitus- ja kehittämisspäällikkö.

Marttisen alueelle laadittiin kehittämissuunnitelma v. 2019 ja se oli julkisesti nähtävillä kaavaprosessia vastaavasti 13.1.-28.2.2020. Suunnitelmasta saatiin lausunnot Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan Ely-keskukselta, Pirkanmaan maakuntamuseolta sekä Opetus- ja kulttuuriministeriöltä. Lisäksi verkkokyselyyn saatiin 74 vastausta.

Ohjausryhmä on kokoontunut kahdesti nähtävillä olon jälkeen. Ohjausryhmän mielestä kehittämissuunnitelmia on syytä viedä eteenpäin huomioiden lausunnoissa, kommentteissa, keskustelussa ja kaavoituksessa esille tulleet ja tulevat reunaehdot. Ohjausryhmä piti järkevänä, että kokonaisuuden konkretisoimiseksi aloitetaan määrätietoinen työ, jossa samalla päivitetään myös kehittämissuunnitelma.

Kaupunginhallitus on päättänyt 23.11.2020 ohjausryhmän esityksen pohjalta, että Virtain kaupunki

hankkii Marttisen saaren kehittämisen tueksi Studio Puisto Arkkitehdit Oy:ltä tarjouksen mukaisesti konseptisuunnitelman (osio 1) ja ideasuunnitelman (osio 2).

Ideasuunnitelmaksi valikoitui Ranta ja kaupunki käsitteli suunnitelmaa syksyllä 2022.

Uusi ohjausryhmä nimettiin loppuvuodesta 2022.

Perinnekyllän irrottamista nuorisokeskuksen kokonaisuudesta valmistellaan.

Alueen kehityshanketta jatketaan 2023 alkuvuodesta.

6.2.4 Vaskiveden yhteisökylähanke

Vaskiveden kyläyhdistys ry on käynnistänyt osuuskuntamuotoisen yhteisökylähankkeen vahvistaakseen kylän elinvoimaisuutta ja jos mahdollista, vahvistaakseen juuri remontoitun kyläkoulun tulevaisuuden oppilaskantaa.

Poko ry ja Pirkanmaan ELY-keskus ovat antaneet projektin esiselvityshankkeelle Leader-rahoituksen. Tarkoituksena on esiselvityshankkeen jälkeen suunnitella ja rakentaa Vaskivedelle 8 kpl omakotitaloja ja yksi paritalo, eli yhteensä 10 asuntoa.

Kyläyhdistyksellä on maanomistajan kanssa aiesopimus kiinteistön 936-408-2-435 osalta. Mikäli hanke saa markkinointivaiheessa riittävästi varauksia, perustettavalla osuuskunnalla on oikeus sovituin ehdoin ostaa maa-alue rakennuspaikaksi.



Rakennuspaikka sijaitsee Vaskiveden kyläyhteisön välittömässä läheisyydessä Vaskiveden kylätaajaman ja Tyrkönlahden ranta-alueen välissä. Maasto on kumpuilevaa maaseutumaisemaa ja tällä hetkellä viljelyksessä olevaa peltoaluetta.

Alue on oikeusvaikutteisessa kyläosayleiskaavassa merkitty AT-alueeksi, jolle on mahdollista rakentaa pientaloasutusta 2000 m² minimimitonttikooilla.

Alueella pidettiin kyläyhdistyksen, Virtain kaupungin ja ELY-keskuksen maankäytön/liikennesuunnittelun kanssa katselmus ja hankepalaveri 2.6.2021. Todettiin, että kyläyhdistys voi esityksensä mukaisesti jatkaa hankkeen kehittämistä alueellisena suunnittelutarveratkaisuna (MRL 137 a § [\(21.4.2017/230\)](#)).

Hankkeen suunnittelua on jatkettu 2022 vuoden aikana.

7 MAA- JA TONTTIKAUPAT VUONNA 2022

Kaupunki on myynyt asemakaavatontit 936-11-9-1 ja 936-19-30-1, sekä useita määrä-aloja teollisuuskiinteistöjen laajentamiseksi. Pinta-alat yhteensä noin 74,3 ha ja kauppahinnat yht. noin 185000€.

8 YHTEYSTIEDOT

Virtain kaupunki, www.virrat.fi

Hallinto- ja elinvoimaosasto / Elinvoimapalvelut / Kaavoitus, Kaupungintalo, 2.kerros, Virtain-
tie 26, 34800 VIRRAT

Aalto Mika, kaavoitus- ja kehittämispäällikkö
mika.aalto@virrat.fi, puh. 044 7151 250

Lukula Teija, kiinteistösihteeri
teija.lukula@virrat.fi, 044 7151 257