

Lausunto Virtain kaupunginhallitukselle Virtain keskustaajaman osayleiskaavamuutosehdotuksesta 2023

LUPALV 13.04.2023 § 22
166/11.00.03/2023

Valmistelija Ympäristötarkastaja

Virtain kaupunginhallitus pyytää lupapalvelulautakunnalta lausuntoa Virtain keskustaajaman osayleiskaavamuutosehdotuksesta 2023. Lausuntoa pyydetään 11.5.2023 mennessä. Muutos koskee kiinteistöä 936-409-27-16 ja osaa kiinteistöä 936-409-27-14. Osayleiskaavamuutoksen tavoitteena on korvata voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA-1) maaseutumaisten pientalojen alueella (AOM) alueelta erotetun uuden kiinteistön mukaisesti. Lisäksi osalle voimassa olevan osayleiskaavan mukaista loma-asuntoaluetta osoitetaan lähivirkistysaluetta (VL).

Kaava-alue on rakentamatonta metsämaata. Alue rajautuu idässä Puttosenjärveen, lännessä ja etelässä metsäalueisiin ja pohjoisessa erillispientalojen alueeseen. Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,03 ha. Suunnittelualueella on kiinteistön 936-409-27-14 alueelta muodostettu uusi kiinteistö 936-409-27-16, joka on yksityisomistuksessa. Kiinteistön 936-409-27-14 omistaa seurakunta.

Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan vedenhankintaa varten tärkeään pohjavesialueeseen (Puttosharju 0493601) ja valta-osa alueesta on varsinaista pohjaveden muodostumisaluetta. Puttosharjun 1-luokan pohjavesialue on luokiteltu riskialueeksi (kemiallinen riskialue) valtioneuvoston hyväksymässä Kokeamäenjoen-Saaristomeren-Selkämeren vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelmassa 2022-2027. Kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä on määrätty, että pohjavesialueella ei maaperään saa johtaa puhdistettujakaan jätevesiä, vaan ne on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.

Pohjavesialueen luonnontilaisilla metsäalueilla kasvillisuutena on mustikkatyypin kangasmetsä, jossa vallitsevana puulajina on mänty. Alueelta ei ole Keskustaajaman osayleiskaavan laadinnan yhteydessä tehdyn luontoselvityksen (FCG 2011) perusteella tiedossa suojeltavia kasvi- tai eläinlajeja.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on osoitettu maaseutualueeksi, virkistysalueeksi (V) sekä vähäisiltä osin taajamatoimintojen alueeksi. Suunnittelualuetta koskee myös merkintä tärkeästä vedenhankintaan soveltuvasta pohjavesialueesta. Virtain keskustaajaman osayleiskaavassa (KV 9.11.2015 § 57) suunnittelualue on pääosin osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA-1), jolle on osoitettu kaksi uutta lomarakennuspaikkaa. Suunnittelualue on myös vähäisiltä osin lähivirkistysaluetta (VL) ja asuinpienalojen aluetta (AP). Suunnittelualueeseen kohdistuvat myös ranta-alueen ja tärkeän pohjavesialueen (pv-1) merkinnät. Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja tai ranta-asemakaavoja.

Kaavamuutoksessa kaksi loma-asuntoalueeksi (RA-1) osoitettua rakennuspaikkaa muutetaan yhdeksi asuinpienalojen rakennuspaikaksi (maaseutumaisten pientalojen alue, AOM). Muutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen luonnonympäristöön tai maisemaan, sillä

alueelle osoitettu rakennuspaikkojen määrä pienenee kahdesta rakennuspaikasta yhteen ja rakentamiseen osoitettu kerroskorkeus pysyy samana. Rakennuspaikalle rakennettavan pientalon sallittu pinta-ala on kaavamääräyksillä suhteutettu etäisyyteen rantaviivasta. Rakentamisen arvioitu vaikuttavuus pienenee kaavamuutoksessa sallitun rakennusten lukumäärän pienentyessä puoleen alkuperäisestä. Lisäksi alueen kokonaisrakennusoikeus pienenee.

Esittelijä

Ympäristötarkastaja Hanna Honkanen

Päätösehdotus

Lupapalvelulautakunta päättää antaa Virtain keskustaajaman osayleiskaavamuutosehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Kaavaselostuksessa on todettu, että kaavamuutoksen alue kuuluisi kaupunginvaltuuston hyväksymään toiminta-alueeseen, jolla kiinteistön on pakko liittyä viemärijärjestelmään. Virtain kaupungin vesihuoltolaitoksen jätevesiviemärin toiminta-alue on päätetty kaupunginvaltuustossa 21.6.2010 § 36, eikä jätevesiviemäroinnin toiminta-alue ulotu kaavamuutoksen alueelle. Puhtaan veden osalta alue on Virtain vesiosuuskunnan toiminta-alueella.

Alue sijaitsee Puttosharjun 1-luokan pohjavesialueella. Virtain kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaan pohjavesialueella jätevedet on käsiteltävä siten, että ne eivät pääse pohjaveteen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin keskustelun jälkeen.

Lisätietoja

Ympäristötarkastaja Hanna Honkanen, puh. 044 715 1468, sähköposti: etunimi.sukunimi@virrat.fi

Jakelu

Virtain kaupunginhallitus