

Virtain keskustaajaman osayleiskaavan muutos koskien määrä-alaa 936-409-27-14M602 ja osaa kiinteistöä 936-409-27-14

KH 08.12.2022 § 326

Valmistelija

Kaavoitus- ja kehittämispäällikkö

██████████ ovat tehneet esityksen Virtain kaupungin keskustaajaman osayleiskaavan muuttamisesta omistamallaan määrä-alalla 936-409-27-14M602 ja kiinteistöllä 936-409-27-14. Rakennuspaikaksi on tarkoitus muodostaa n. 0,68ha määrä-ala Rajaniemi nimisestä tilasta 936-409-27-14. Kaavamuutosalue n.1,03ha käsittää Virtain keskustaajaman osayleiskaavan mukaiset RA-1 tontit 2kpl, sekä vähäisissä määrin virkistysaluetta Puttosjärven rannalla. Tontit ovat rakentumattomia.

Hakemuksen liitteenä on Virtain keskustaajaman osayleiskaavan muutoksen kaavaluonnos määräyksineen, kaavaselostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Kaavamuutoksella pyritään muodostamaan määräalan kahdesta RA-1 tontista yksi rakennuspaikka ja osoittamaan se maaseutumaisten pientalojen alueeksi AOM. Kaavamuutoksen seurauksena myös ympäröivän virkistysalueen määrä hiukan kasvaa jonka seurauksena muutosalue koskee myös kiinteistöä 936-409-27-14. Määräalasta ja AOM-tunnuksella osoitetusta alueesta ylijäävä RA-1 tonttien osuus merkitään tässä yhteydessä kaavamuutoksen yhteydessä lähivirkistysalueeksi VL. Rakentamisesta vapaa rannanalue hiukan kasvaa muutoksen seurauksena.

Suunnittelualue on rakentamatonta metsämaastoa. Idässä suunnittelualue rajautuu Puttosjärveen ja lännessä ja pohjoisessa osayleiskaavan erillispientalojen alueeseen

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja sekä virkistysalueeksi.


Suunnittelun AOM-tontin rakennusoikeudet ja muut määräykset ovat yhtenevät keskustaajaman voimassa olevan osayleiskaavan kanssa.

Osayleiskaava muutoksen laadinnasta vastaa Nosto Consulting Oy ja vastuullisena laatijana toimii dip.isn Pasi Lappalainen. Kaavoituksen valmistuttua tulee toimittaa lopulliset kaupunginvaltuuston hyväksymät osayleiskaavan muutuskartat merikintöineen ja määräyksineen Virtain kaupungille dwg- ja pdf-tiedostoina. Kaavakarttojen mittakaava tulee olla 1:10000. Kaavaselostus sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma tulee toimittaa word- ja pdf-tiedostoina ja muu aineisto vähintään pdf-tiedostoina.

Maanomistaja sitoutuu vastaamaan kaikista osayleiskaavamuutoksen aiheuttamista laadinta ja selvityskustannuksista ja pyytää kaupunkia hoitamaan osayleiskaavan vireille tulosta kuuluttamisen ja osallisten kuulemisen

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Viitanen Henna

Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää käynnistää Virtain keskustaajaman osayleiskaavanmuutoksen koskien määrä-alaa 936-409-27-14M602 ja osaa kiinteistöstä 936-409-27-14 ja hyväksyy kaavan laatijaksi Nosto Consulting Oy:n. Kaavan laadinnasta vastaa dipl.ins.Pasi Lappalainen.</p> <p>Kaupunginhallitus päättää asettaa Virtain keskustaajaman osayleiskaavan muutosluonnoksen, osallistumis ja arviointisuunnitelman sekä muun valmisteluaineiston koskien määrä-alaa 936-409-27-14M602 ja osaa kiinteistöä 936-409-27-14 julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.</p> <p>Kaupunginhallitus päättää pyytää Virtain keskustaajaman osayleiskaavamuutosluonnoksesta lausunnot Pirkanmaan Ely-keskukselta, Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Suomen luonnonsuojeluliiton Virtain-Ruoveden yhdistys ry:ltä, Virtain kaupungin teknisten palvelujen ja lupapalvelulautakunnalta sekä kiinteistön 936-409-27-14 omistajalta.</p> <p>Kaupunginhallitus päättää kuuluttaa kaavoituksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman, Virtain keskustaajaman osayleiskaavan muutosluonnoksen ja muun valmisteluaineiston nähtävillä olosta kaupungin ilmoituslehdessä sekä kaupungin omilla internet-sivuilla.</p>
Päätös	<p>Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti keskustelun jälkeen.</p> <p>(Liite 1/326 § kaavakartta, kaavaselostus, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavakartta ja määräykset)</p>
Lisätietoja	<p>Kaavoitus- ja kehittämispäällikkö Mika Aalto, 0447151250, etunimi.sukunimi@virrat.fi</p>
Jakelu	<p> Nosto Consulting Oy Pasi Lappalainen Lausunnot Kuulutus</p>
KH 27.03.2023 § 92 620/10.02.02/2022	
Valmistelija	<p>Kaavoitus ja kehittämispäällikkö</p> <p>Virtain keskustaajaman osayleiskaavan muutos koskien määrä-alaa 936-409-27-14M602 ja osaa kiinteistöstä 936-409-27-14 on ollut nähtävänä luonnoksena osallistumis ja arviointisuunnitelman kanssa MRL 62§ ja MRA 30§ mukaisesti 15.12.2022-18.1.2023. Kaavaluonnoksesta saatiin 3 lausuntoa.</p> <p>Kaavanlaatija on laatinut lausunnossa esitettyihin asioihin vastineet.</p> <p>Saatujen lausuntojen perusteella on kaavamateriaaliin tehty muutoksia ja tarkennuksia. Kaavakarttaan ja määräyksiin on lisätty vedenottamon kaukosuojavyöhykkeen raja pv/s. Kaavaselostusta on päivitetty.</p> <p>Ely-keskus on erikseen lausunnossaan edellyttänyt lausuntojen pyytämistä kaavaehdotusvaiheessa kaupungin vesihuoltolaitokselta, Virtain vesiosuuskunnalta, kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselta sekä kaupungin terveydensuojeluviranomaiselta.</p>

Esityslistan oheismateriaalit:

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

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Viitanen Henna
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus hyväksyy vastineet ja kaavaehdotuksen ja asettaa Keskustaajaman osayleiskaavan muutosehdotuksen nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti vähintään 30 päivän ajaksi sekä pyytää siitä MRA 20 §:n mukaiset lausunnot.</p> <p>Lausunnot pyydetään luonnosvaiheessa mainittujen tahojen lisäksi myös kaupungin vesihuoltolaitokselta, Virtain vesiosuuskunnalta, kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselta sekä kaupungin terveydensuojeluviranomaiselta.</p>
Päätös	<p>Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti keskustelun jälkeen. (Liitteet 1/92 § kaavakartta, 2/92 § kaavaselostus, 3/92 § osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 4/92 § kaavakartta ja määräykset)</p> <p>Kaavoitus- ja kehittämispäällikkö Mika Aalto oli läsnä asiantuntijana Teamsin välityksellä tämän pykälän käsittelyn ajan.</p>
Lisätietoja	Kaavoitus- ja kehittämispäällikkö Mika Aalto, 0447151250, etunimi.sukunimi@virrat.fi
Jakelu	<p>██████████</p> <p>Nosto Consulting Oy Pasi Lappalainen Lausunnot Kuulutus</p>