

Virtain keskustaajaman osayleiskaavan muutos koskien kiinteistöä 936-409-27-16 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 määräalalla 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 erillispienalojen 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>[REDACTED] Nosto Consulting Oy Pasi Lappalainen Lausunnot Kuulutus</p>
KH 27.03.2023 § 92	
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 terveysuojeluviranomaiselta.</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>
KH 09.10.2023 § 289	
Valmistelija	<p>Kaavoitus ja kehittämispäällikkö</p> <p>Virtain keskustaajaman osayleiskaavan muutos on tullut vireille 8.12.2022. Kaavoituksen aikana on kaavoitukseen kohteena olleesta määrä-alasta 936-409-27-M602 muodostunut kiinteistö 936-409-27-16. Virtain keskustaajaman osayleiskaavan muutos koskien kiinteistöä 936-409-27-16 ja osaa kiinteistöstä 936-409-27-14 on ollut nähtävänä ehdotuksena MRL 65§ ja MRA 19§ mukaisesti 6.4.2023-11.5.2023 ja pyytänyt siitä MRA 20§ mukaiset lausunnot. Kaavaehdotuksesta saatiin 8 lausuntoa.</p> <p><i>ELY-keskus katsoo edelleen, että aluetta on sijaintinsa vuoksi pidettävä asemakaava-alueiden lievealueena, jossa rakentamisen tulee perustua asemakaavaan. Määräys yleiskaavan käyttämisestä rakennusluvan perusteena ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista.</i></p> <p><i>Kaavaselostusta on täydennetty pohjavesialueen ja kaukosuojavyöhykkeen tietojen osalta lausunnossa edellytetyllä tavalla. Vedenottamon kaukosuojavyöhykkeen raja ja määräys on merkitty</i></p>

kaavakartalle asianmukaisesti.

Pohjavesialueen osalta kaavakartalla ja selostuksessa on vielä tarpeen täsmentää, että kaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan Puttosharjun pohjavesialueelle ja pohjavettä koskevat määräykset koskettavat koko kaava-aluetta.

Maakuntamuseolla ei ollut kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa nähtäville asetetusta kaavaehdotuksesta.

Keurusselän ympäristön ja terveydensuojelu lausuu seuraavaa; Kaavamuutoksen alue sijoittuu vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle (Puttosharjun 1-luokan pohjavesialue). Virtain kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä on määrätty, että pohjavesialueella ei maaperään saa johtaa puhdistettujakaan jätevesiä, vaan ne on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Alue sijoittuu lounaisnurkastaan myös Puttosharjun pohjavesialueen kaukosuojavyöhykkeelle. Suojavyöhykkeellä ei saa suorittaa sellaista toimintaa, joka johdosta veden laatuun haitallisesti vaikuttavaa ainetta voi päästä pohjaveteen tai joka vahingollisella tavalla voi huonontaa vedenottamostasatavan veden laatua.

Suunnittelualue ei kuulu vesihuoltolain mukaisesti hyväksytyyn vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen jätevesiviemärin osalta. Alueelle on kuitenkin hyväksytty toiminta-alue vesihuoltolaitoksen vesijohtoverkoston piiriin.

Suunniteltaessa tulee varmistua talouksien mahdollisuuksista saada käyttöönsä talousveden laatuvaatimukset täyttävää talousvettä, sekä saattaa kiinteistöt kunnalliseen jätevedenkäsittelyn piiriin, johon on syytä myös ohjata kaavassa.

On myös syytä huomioida asutuksen ja asutukselle haittaa aiheuttavien toimintojen kuten vilkkaiden liikenneväylien ja teollisuuden sijoittuminen riittävän etäälle toisistaan

Virtain kaupungin lupapalvelulautakunta lausuu seuraavaa; Virtain kaupungin vesihuoltolaitoksen jätevesiviemärin toiminta-alue on päätetty kaupunginvaltuustossa 21.6.2010 § 36, eikä jätevesiviemäröinnin 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.

Virtain kaupungin teknistenpalveluiden lautakunta lausuu seuraavaa: Alueella on olemassa oleva viemäriverkosto, johon liittyminen on helposti toteutettavissa.

Keskustajaaman osayleiskaavan muutoksessa ei ole huomautettavaa.

Virtain vesiosuuskunta lausuu seuraavaa:

Kaavoitettu alue sijaitsee pohjavesialueella ja osittain vedenottamon kaukosuojavyöhykealueella. Puttosen vedenottamokaivo sijaitsee noin 620m päässä kaavoitetusta alueesta. Rakennuslupaa myönnettäessä tulee pohjaveden pilaantumisvaara huomioida.

Virtain vesiosuuskunta katsoo, että kaavamuutoksella muodostettava yksi pientalon rakennuspaikka alkuperäisen kahden rakennuspaikan sijaan ei vaaranna pohjavettä.

Vedenjakelu alueelle on järjestettävä Puttosjärventien varteen rakennetusta jakeluvesijohdosta haaroittamalla.

Virtain vesiosuuskunnalla ei ole muuta huomautettavaa esitettyyn kaavaehdotukseen.

Suomenluonnonsuojeluliiton Virtain-Ruoveden yhdistys lausuu seuraavaa:

Yhdistyksen mielestä on surkuhupaisaa, että asian ratkaisemiseksi on päädytty laatimaan osayleiskaavamuutos koskien vain 1,03 hehtaarin alaa. Yleiskaava ei ole sovelias työkalu kohteeseen, jossa tarvittaisiin yksityiskohtaisempaa rakentamisen ohjausta. Kohde sijaitsee aivan Pirkanmaan maakuntakaavan taajamatoimintoihin osoitetun alueen vieressä, joka myös osaltaan puoltaisi kohteen asemakaavatason tarkastelua.

Alueidenkäyttölain 44 §:n mukaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa suoraan, mikäli yleiskaavassa on siten määrätty (että yleiskaavaa voidaan käyttää rakentamisluvan perusteena). Samassa pykälässä todetaan myös että ”Määräys ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista.” Yhdistyksen mielestä tässä tapauksessa, jossa yleiskaavan kaksi loma-asumiseen osoitettua rakennuspaikkaa muutetaan yhdeksi vakituiseen asumisen paikaksi, maankäytön ohjaustarve edellyttäisi asemakaavan laatimista.

Muutoksen kohdekiinteistö sijaitsee Puttosenjärven rannan niemellä, joten näkymäalue tulevaan rakennukseen tulee olemaan suhteellisen laaja. Osayleiskaavan yleismääräysten mukaan ”Uudis-, laajennus- ja korjausrakentaminen on sovittava huolellisesti maisemaan. Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus.” Määräys on väljä ja mahdollistaa monenlaisen käytännön tulkinnan. Kun kyse on vakituiseen asuinpaikan osoittamisesta, tulisi määräysten olla selkeitä ja täsmällisiä, eli määräyksiä kuten sanan varsinainen tarkoitus kuuluu.

On myös kysyttävä, toteutuuko tässä maanomistajien tasapuolinen kohtelu? Kaavamuutos vastaa poikkeamislupaa, koska kohdistuu vain yhteen rakennuspaikkaan. Hallinto-oikeus on monissa poikkeamislupapäätösten kumoamisperusteluissaan nostanut maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen yhdeksi tärkeimmistä. Ehdotuksessa ei ole esitetty kiinteistön kulkuväylän sijaintia, vaan sekin on osayleiskaavan yleismääräysten varassa: ”Uusien rakennuspaikkojen pääsytieltä tulee johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulee ensisijaisesti tapahtua samasta liittymästä. Yleisistä teistä vastaavan viranomaisen

kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta. ” Kun kyse on todella pienestä alueesta koko osayleiskaavakartan alueella, olisi perusteltua osoittaa kulkureitin sijainti jo kuulemisvaiheessa. Kun ratkaisuna osayleiskaavan muuttamiseen päädyttiin, olisi ollut tarkoituksenmukaista rajata tarkastelualue koskemaan Puttosenjärven ranta-alueita laajemmin. Koska alue on pohjavesialuetta, voisi pohjaveden laadun säilyttämistä turvata laajemmilla VL-alueilla, jopa VL/s-alueilla. Koko Puttosen alue on suosittua virkistysaluetta jota halkovat lukuisat polut. Maisemoimatta jätetty vanha soranottoalue on jo sinällään riski pohjavesivarannolle, kunttakerroksen ja metsäpeitteen suojiin pohjavedellä on paremmat mahdollisuudet säilyä laadultaan ensiluokkaisena. Kaavoituksen keinoin asiaa voisi edesauttaa oleellisesti.

Luontoselvitys on selostuksen mukaan tehty vuonna 2011, joten se on vanhentunut. Luontoselvitysten vaatimustaso on kasvanut ja luotettavuus parantunut, joten olisi suotavaa tehdä luontoselvitys uudelleen nykyohjeistusten mukaisesti. Kaavaselostuksessa ei ole arvioitu muutoksen vaikutusta Puttosenjärven vedenlaatuun ja eliöstöön. Vakituinen asuminen aiheuttaa lähtökohtaisesti suuremmat vaikutukset kuin loma-asuminen. Ei pidä aliarvioida muutoksen vaikutusta myöskään lähialueiden asukkaiden virkistäytymiseen, sillä Puttosenjärvessä käydään uimassa ja muutoksen myötä paikan tunnelma muuttuu, yksityisyyden tunne häviää.

Yhteenveto

Yhdistyksen mielestä kyseessä oleva alueratkaisu tulisi toteuttaa asemakaavoituksella, joka mahdollistaa tarkemmat määräykset rakennuksen sijainnin, koon ja materiaalienkin suhteen. Asemakaavallinen tarkastelu tulee ulottaa laajemmalle alueelle kuin yhtä tonttia koskevalle. Tiealue tulee määritellä kaavassa. Luontoselvityksen tulee olla ajantasainen ja muutoksen vaikutukset Puttosenjärveen täytyy arvioida asianmukaisesti.

Virtain seurakunnan kirkkoneuvosto on antanut kokouksessaan 20.12.2022 kaavamutoksen luonnosvaiheen lausunnon, ettei sillä ole huomautettavaa kaavamutosesityksestä.

Virtain seurakunnan kirkkoneuvosto on kokouksessaan 18.4.2023 § 47 keskustellut asiasta ja todennut, että kirkkoneuvosto haluaa lausua osayleiskaavaehdotukseen lisäyksenä, että kaavamutoksen valmistelussa tulee ottaa huomioon sen vaikutukset kaupungin elinvoimaisuuteen ja myönteisellä suhtautumisella viedä hanketta eteenpäin, kun saadaan perheitä asettumaan ja rakentamaan Virroille. Lisäksi todetaan, että kahdesta RA-1 tontista muodostetaan vain yksi rakennuspaikka yhdelle pientalolle. Tällöin tilanteesta aiheutuu ympäristörasitteita vähemmän. Huomioon tulee myös ottaa, että virkistysalueen määrä tuolla alueella kaavamutoksen seurauksena kasvaa. Alue on suosittua ulkoilualuetta.

Kaavanlaatija on laatinut lausunnossa esitettyihin asioihin vastineet.

Saatujen lausuntojen perusteella on kaavamateriaaliin tehty muutoksia ja tarkennuksia. Kaavaselostusta on näiden osalta päivitetty.

MRL 35 §:n mukaan yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrätyllä alueella. Virtain kaupunki on katsonut, että suunnittelualue muodostaa tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden

Osayleiskaavan muutos on laadittu niin, että sitä voidaan käyttää MRL 72 §:n mukaisesti rakennusluvan myöntämiseen ranta-alueella. Suunnittelualueen ja sen lähialueiden asemakaavoituksen käynnistäminen ja tarkoituksenmukaisuus ovat Virtain kaupungin harkittavissa. Osayleiskaavamuutos ei poista mahdollisuutta alueen myöhempään asemakaavoitukseen, eikä laadinnassa oleva osayleiskaavan muutos myöskään vaikeuta alueen asemakaavoitusta.

Määräysten on katsottu olevan tarkoituksenmukaisia kaavamuutoksen laajuus ja sijainti huomioiden. Kaavamuutoksen ei ole katsottu olevan ristiriidassa maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun kannalta. Kahden rakentamattoman loma-asunnon rakennuspaikan muuttamisen yhdeksi ympärivuotisen asunnon rakennuspaikaksi ei katsota asettavan maanomistajia haitallisesti keskenään erivertaiseen asemaan.

Yleiskaavatasolla ei tyypillisesti ole osoitettu ajoyhteyksiä yksittäisille rakennuspaikoille. Kaavaluonnoksen vastineessa (kaavaselostuksen liite 4) on esitetty karttakopio kiinteistötoimituksen yhteydessä perustetusta kulkuyhteyksirasitteesta, johon myös lausunnon antajan on ollut mahdollista tutustua.

Kaavaehdotuksessa osoitetun alueen on katsottu muodostavan tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden, eikä kaavamuutoksella heikennetä pohjavesien laatua.

Taustamateriaalina on käytetty edellisen osayleiskaavatyön yhteydessä vuonna 2011 laadittua luontoselvitystä. Pelkkään vuosilukuun tukeutuen luontoselvityksen ei voida tulkita olevan vanhentunut. Kaava-alueen tai sen välittömän lähistön maankäyttö tai maaston luonne ei ole erityisesti muuttunut luontoselvityksen laatimisen jälkeen niin, että alueella voitaisiin olettaa olevan aikaisemmasta luontoselvityksestä erityisesti poikkeavia luontoarvoja. Täten luontoselvityksen ei ole katsottu olevan vanhentunut. Alueelta on kuitenkin laadittu luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys 22.8.2023. Selvitys on selostuksen liitteenä 5. Selvityksessä alueelta ei havaittu maankäytöllisesti huomioitavia luontoarvoja.

Kaavamuutosta on syytä nimenomaan tarkastella suhteessa voimassa olevaan kaavaan, jossa alue on osoitettu kahden loma-asunnon rakennuspaikaksi. Käsillä olevassa kaavamuutoksessa nämä kaksi loma-asunnon rakennuspaikkaa on osoitettu yhdeksi asuinpienitalon rakennuspaikaksi sekä lähivirkistysalueeksi, ja alueen sallittu kokonaisrakennusoikeus sekä rakennusten kokonaislukumäärä pienenevät. Täten kaavalla ei voida arvioida olevan kahden loma-asuntokokonaisuuden rakentumista merkittävämpiä vaikutuksia esimerkiksi virkistäytymisen tai Puttosenjärven vedenlaadun ja eliöstön kannalta.

Virtain Keskustaajaman osayleiskaavaan ehdotusvaiheessa 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.

Kaavamuutos muodostaa Puttosenjärven rannoille yhtenäisemmän kokonaisuuden. Tässä ratkaisussa järven ainoat lomarakennuspaikat poistuvat ja niistä muodostetaan yksi vakituisen asumisen tontti. Muut Puttosenjärven rannalle osoitetut kiinteistöt ovat osayleiskaavassa tunnuksille AP ja AOM eli ovat vakituisen asumiseen tarkoitettuja. Nykyiset osoitetut lomarakennuspaikat eivät siis sovi olemassaolevaan kokonaisuuteen,

eivätkä muodosta sellaisenaan myöskään yhtenäistä tarkoituksen mukaista kaavoituksellista kokonaisuutta muiden rakennuspaikkojen kanssa.

Vaikutukset luontoon, ympäristöön ja pohjaveteen ovat merkittävästi pienemmät kuin nykyisellä kaavaratkaisulla toteutuessaan. Kyseinen kaavamuuotos ei myöskään poista mahdollisuutta asemakaavoittaa aluetta tulevaisuudessa.

Kaavamuuotuksen tarkoitus on pitää alue mahdollisimman luonnonmukaisena ottaen huomioon, että kyseessä on kuitenkin nykyisessä kaavassakin rakentamiseen osoitettu alue.

Kahdesta lomarakennuspaikasta paikasta muodostetaan yksi vakituisen asumisen rakennuspaikka ja muutoksen seurauksena myös ympärillä olevan virkistysalueen pinta-ala entisestään kasvaa. Kahden rakennuspaikan sijasta jätteen ja jätevedet käsitellään yhden tontin osalta. Tontille tuleva liikenne ja kiinteistöllä muodostuvien hulevesien voidaan arvioida olevan myös huomattavasti pienemmät. Myös yleiset vaikutukset ympäristöön, naapurustoon ja vesistöön ovat huomattavasti pienemmät, kuin nykyisellä kahdella loma-asuntotontilla toteutuessaan.

Kaavamuuotos muodostaa Puttosenjärven rannoille huomattavasti yhtenäisemmän ja tarkoituksenmukaisemman kaavoituksellisen kokonaisuuden.

Esityslistan liitemateriaalit:

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

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Viitanen Henna

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy Virtain keskustaajaman osayleiskaava muutoksen koskien muodostunutta kiinteistöä 936-409-27-16 ja osaa kiinteistöstä 936-409-27-14 ja siihen saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen laaditut vastineet.

Kaupunginhallitus esittää edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy Virtain keskustaajaman osayleiskaavamuuotuksen esitetyn mukaisesti.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Kaavoitus- ja kehittämispäällikkö Mika Aalto oli asianuntijana läsnä Teamsin välityksellä tämän pykälän käsittelyn ajan.


(Liite 4/289 § Kaavakartta)

(Liite 5/289 § Kaavaselostus liitteineen (Selostuksen liitteet 1-7 osallistumis- ja arviointisuunnitelma, lausunnot, vastineet luontotyypin- ja kasvillisuusselvitys))

Lisätietoja

Kaavoitus ja kehittämispäällikkö Mika Aalto, puh 0447151250, etunimi.sukunimi@virrat.fi

Jakelu


Nosto Consulting Oy Pasi Lappalainen
viranomaistahot
Valtuusto

Liitemateriaalit:

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

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto hyväksyy Virtain keskustaajaman osayleiskaavamuutoksen esitetyn mukaisesti.

Päätös

Kaupunginvaltuusto hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

(Liite 2/66 § Kaavakartta)

(Liite 3/66 § Kaavaselostus liitteineen (Selostuksen liitteet 1-7 osallistumis- ja arviointisuunnitelma, lausunnot, vastineet luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys))

Valtuutettu Markus Koro ei osallistunut esteellisenä asian käsittelyyn ja päätöksentekoon (kuntalaki 97.1 §, hallintolaki 28 § 2 mom. kohta 1. asianosaisen läheinen)

Lisätietoja

Kaavoitus ja kehittämispäällikkö Mika Aalto, puh 0447151250, etunimi.sukunimi@virrat.fi

Jakelu

Täytäntöönpano MRL mukaisesti