

Rantasen ranta-asetakaavan muutoksen, kiinteistöjen Harrila 936-409-7-396 ja Santalehto 936-409-7-403, vireilletulo ja osallistumis -ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen esille laittaminen.

KH 09.10.2023
315/10.02.03/2023

Valmistelija

Kaavoitus ja kehittämispäällikkö

Kaupunginhallituksen käsittelyssä on 9.10.2023 Rantasen ranta-asetakaavamuutoksen käynnistäminen koskien kiinteistöjä 936-409-7-396 ja 936-409-7-403. Jos kaupunginhallitus päättää käynnistää kaavamuutoksen laatimisen, käsittelyssä on samassa kokouksessa kaavamuutoksen vireilletulo- ja osallistumis -ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen esille laittaminen.

Kyseessä on vanha rantakaava vuodelta 1988. Kaava-alue sijoittuu Vermasjärven eteläpäähän, Jussilan lahteen. Kaavamuutoksen kohteena olevat kaavatontit ovat samaa korttelia aiemmin muutetun kaavatontin kanssa. Muutoksella yhdenmukaistetaan alkuperäisen kaava-alueen rakennusoikeudet. Kaikki rakennuspaikat ovat ennestään rakentuneita.

Rantakaavassa rakennuspaikolle osoitettu rakennusoikeuden määrä on pieni. Kiinteistöjen/ lomarakennuspaikkojen omistajat kulkevat pitkältä matkalta loma-asunnolleen ja viettävät pitkiä aikoja loma-asunnollaan. Kiinteistöjen omistajat haluavat rakentaa kaavan rakennusoikeutta isommat lomarakennukset.

Kaava-alueen länsipuolella on kaavamuutoksella yhdistetty kaksi saman kaavan lomarakennuspaikkaa yhdeksi ja myöhemmin se on poikkeamisluvalla muutettu vakituisen asumisen rakennuspaikaksi.


Kaavamuutoksella on aiemmin vuonna 2008 länsipuolella olevalle rakennuspaikalle osoitettu yhteenlasketuksi kerrosalaksi 275 k-m², jonka lisäksi saa rakentaa lämmittämättömän 30 k-m² suuruisen talousrakennuksen. Maanomistajien tasapuoliseen kohteluun perustuen on nyt kaavamuutoksen alaisille rakennuspaikoille osoitettavissa rakennusoikeutta 140 k-m² + lämmittämättömiä rakennuksille 15 k-m².

Kiinteistöllä on pidetty luontokatselmus 17.5.2023 luontokartoittaja (EAT) Kristiina Peltomaan toimesta. Alueelle tehdystä katselmuksesta ei havaittu lain ja direktiivien suojelemia lajeja, luontotyyppisiä tai elinympäristöjä. Katselmuspöytäkirja on liitetty osaksi kaavaselostusta.

Ranta-asetakaavan muutoksen laadinnasta vastaa Kaavoitus ja Arkkitehtitoimisto Mattila Oy, jonka tulee toimittaa lopulliset, kaupunginvaltuuston hyväksymät ranta-asetakaavan muutuskartat 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-asetakaavan muutoksesta peritään hakijalta Virtain kaupunginvaltuuston 16.5.2011 § 38 hyväksymän ranta-asetakaavan käsittelytaksan mukaiset maksut. Eri viranomaisten vaatimat lisäselvitykset laadituttaa hakija omalla kustannuksellaan.

Liitteenä ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnosaineisto.

| | |
|---------------|--|
| Esittelijä | Kaupunginjohtaja Viitanen Henna |
| Päätösehdotus | <p>Kaupunginhallitus päättää asettaa Rantasen ranta-asemakaavan muutosluonnoksen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä muun valmisteluaineiston koskien kiinteistöjä 936-409-7-396 ja 936-409-7-403 julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.</p> <p>Kaupunginhallitus päättää pyytää ranta-asemakaavan muutosluonnoksesta lausunnot Pirkanmaan Ely-keskukselta, Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Suomen luonnonsuojeluliiton Virtain-Ruoveden yhdistys ry:ltä, Virtain kaupungin teknisten palvelujen lautakunnalta ja lupapalvelulautakunnalta.</p> <p>Kaupunginhallitus päättää kuuluttaa kaavoituksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman, ranta-asemakaavan muutosluonnoksen ja muun valmisteluaineiston nähtävillä olosta kaupungin ilmoituslehdessä sekä kaupungin omilla internet-sivuilla. Lähimpiä maanomistajia tiedotetaan erikseen kirjeitse.</p> |
| Päätös | <p>Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.</p> <p>Kaavoitus- ja kehittämispäällikkö Mika Aalto oli asiantuntijana läsnä Teamsin välityksellä tämän pykälän käsittelyn ajan.</p> <p>(Liite 1/288 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelma) (Liite 2/288 § Kaavaselostus) (Liite 3/288 § Kavakartta ja -määräykset)</p> |
| Lisätietoja | Kaavoitus ja kehittämispäällikkö Mika Aalto, puh 0447151250, etunimi.sukunimi@virrat.fi |
| Jakelu | <p>Kaavoitus ja Arkkitehtipalvelu Mattila Oy</p> <p></p> <p>Kuulutus Lausunnot</p> |