

Kuusijärvenperä-Uurasjärven ranta-asemakaavan muutos koskien kiinteistöjä Isojärven kämppä 936-406-20-49 ja Kämpänranta 936-406-20-48, hyväksymisvaihe

KH 11.09.2023 § 260

Valmistelija

Kaavoitus ja kehittämispäällikkö

Kaupunginhallituksen käsittelyssä on 11.9.2023 Kuusijärvenperä-Uurasjärven ranta-asemakaavamuutoksen koskien käynnistäminen kiinteistöjä 936-406-20-49 ja 936-406-20-48. Jos kaupunginhallitus päättää käynnistää kaavamuutoksen laatimisen, käsittelyssä on samassa kokouksessa kaavamuutoksen vireilletulo- ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavaluonnoksen esille laittaminen.

Kyseessä on vanha alun perin Metsä-Serlan laadittama rantakaava vuodelta 1990. Kaava-alue sijoittuu Isojärven eteläpään. Kaavassa osoitetut rakennuspaikat ovat ainoat eteläosassa järveä. Alueella on jo pitkään ollut lomarakennus/ metsäkämpä piharakennuksineen. Päärakennus on palanut 1990 luvulla. Rakentunut rakennuspaikka sijoittuu korkeammalle ja kovemmalle maapohjalle.

Rantakaavassa rakennuspaikolle osoitettu rakennusoikeuden määrä on pieni. Kiinteistöjen/ lomarakennuspaikkojen omistaja haluaa rakentaa kaavan rakennusoikeutta isomman lomarakennuksen.

Kaavamuutoksella yhdistetään kaksi lomarakennuspaikkaa ja tälle yhdelle rakennuspaikalle osoitetaan isompi rakennusoikeus. Samalla rauhoitetaan rakentumattoman rakennuspaikan alue ja se osoitetaan maa -ja metsätalousalueeksi jolla rakentaminen on kielletty. Käytännössä rakennuspaikkojen lukumäärä vähenee kahdesta yhteen ja rakennusoikeus keskitetään jo valmiiksi rakentuneelle paikalle.

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

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

Liitteenä ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnosaineisto.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Viitanen Henna

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää asettaa Kuusijärvenperä-Uurasjärven ranta-asemakaavan muutosluonnoksen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman

sekä muun valmisteluaineiston koskien kiinteistöjä 936-406-20-49 ja 936-406-20-48 julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.

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 ja lupapalvelulautakunnalta.

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.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

(Liite 1/260 § kaavaselostus)

(Liite 2/260 § osallistumis- ja arviointisuunnitelma)

(Liite 3/260 § kaavakartta ja -määräykset)

Lisätietoja

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

Jakelu

Kaavoitus ja Arkkitehtipalvelu Mattila Oy

Kuulutus

Lausunnot

KH 02.04.2024 § 95

Valmistelija

Kaavoitus ja kehittämispäällikkö

Kuusijärvenperä-Uurasjärven ranta-asemakaavan muutos koskien kiinteistöjä 936-406-20-49 ja 936-406-20-48 on ollut MRL 62 §:n ja 30 §:n mukaisesti nähtävillä luonnoksena 21.9.- 20.10.2023 välisen ajan.

Kaavan valmisteluvaiheen asiakirjoista ovat Virtain kaupungin lupapalveluiden lautakunta, Pirkanmaan maakuntamuseo ja Suomen luonnonsuojeluliiton Virtain-Ruoveden yhdistys antaneet lausunnon.

Pirkanmaan Ely-keskus ja Pirkanmaanliitto ja eivät antaneet lausuntoa, mutta kommentoivat kaavamateriaalia huomioin.

Pirkanmaan maakuntamuseo ilmoitti, että mikäli kaavahanke etenee esitettyjen periaatteiden mukaisesti, siltä ei ole välttämätöntä pyytää ehdotusvaiheessa lausuntoa. Saatujen lausuntojen ja kommenttien perusteella kaavamateriaalia on päivitetty. Lausuntoihin ja muistutuksiin on laadittu vastine.

Esityslistan oheismateriaalit:

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

Saadun palautteen perusteella on kaavamateriaaliin tehty pieniä teknisluontoisia korjauksia. Kaavaselostusta on päivitetty näiden ja muiden huomioiden osalta.

Ranta-asemakaavaan 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.

Oheismateriaalina kaavakartta, kaavamääräykset, kaavaselostus, selvitykset, saadut lausunnot/muistutukset ja niihin laaditut vastineet.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Viitanen Henna
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus hyväksyy Kuusijärvenperä-Uurasjärven ranta-asemakaavan muutoksen koskien kiinteistöjä Isojärven kämpä 936-406-20-49 ja Kämpänranta 936-406-20-48 ja siihen saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen laaditut vastineet.</p> <p>Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy Kuusijärvenperä-Uurasjärven ranta-asemakaavan muutoksen esitetyn mukaisesti.</p>
Päätös	<p>Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.</p> <p>(Liite 3/189 § kaavakartta- ja määräykset) (Liite 4/189 § kaavaselostus ja selvitykset) (Liite 5/189 § osallistumis- ja arviointisuunnitelma) (Liite 6/189 § saadut lausunnot/muistutukset ja niihin annetut vastineet)</p>
Lisätietoja	Kaavoitus ja kehittämispäällikkö Mika Aalto, puh 0447151250, etunimi.sukunimi@virrat.fi
Jakelu	<p>Kaavoitus ja Arkkitehtipalvelu Mattila Oy [REDACTED] Kaupunginvaltuusto</p>