

**VERMASJÄRVI, JUSSINLAHTI, RANTASEN RANTA-
ASEMAKAAVAN MUUTOS 2.**

**KOSKIEN KIINTEISTÖÄ HARRILA 936-409-7-396 JA OSAA
KIINTEISTÖSTÄ SANTALEHTO 936-409-7-403**



20.5.2024

Virtain kaupunki

Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu Mattila Oy

Ilmari Mattila

Sisällysluettelo

1.	Perus- ja tunnistetiedot.....	2
1.1	Tunnistetiedot.....	2
1.2	Sijainti.....	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus.....	4
1.4	Kaavaselostuksen liiteasiakirjat.....	4
2.	Tiivistelmä.....	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet.....	4
2.2	Ranta-asemakaavamuutos.....	4
3	Lähtökohdat.....	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista.....	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	5
3.1.2	Luonnonympäristö.....	8
3.1.3	Rakennettu ympäristö.....	9
3.1.4	Maanomistus.....	9
3.2	Suunnittelutilanne.....	10
3.2.1	Kaava-alueen kaavoitustilanne ja aluetta koskevat päätökset.....	10
4.	Ranta-asemakaavamuutoksen suunnittelun vaiheet.....	13
4.1	Kaavamuutoksen tarve.....	13
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	13
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	13
4.4	Kaavan tavoitteet.....	15
5.	Kaavan kuvaus.....	15
5.1	Kaavan rakenne.....	15
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen.....	16
5.3	Hulevesien hallinta.....	16
5.4	Kaavan vaikutukset.....	16
5.4.1	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.....	16
5.4.2	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon.....	16
5.4.3	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.....	16
5.4.4	Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen.....	17
5.4.5	Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.....	17
5.4.6	Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailukyvyyn kehittymiseen.....	17
6.	Ranta-asemakaavan toteutus.....	18
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus.....	18



1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Rantakaavan muutos koskee:

Virtain kaupungin Vermasjärvi, Jussinlahti, Rantasen rantakaavaa
Ranta-asemakaavalla muodostuu: loma-asuntojen korttelialue.

Kiinteistöt: Harrila 936-409-7-396 ja osa kiinteistöstä Santalehto 936-409-7-403

Ranta-asemakaavan tunnus:

Ranta-asemakaavan päiväys: 20.05.2024

Kaava-alueen koko: noin 1,23 ha

Liitteet:

- Luontokatselmusraportti
- Kaavakartta ja määräykset

Kaavan laatija:

Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu Mattila Oy

Ilmari Mattila

ilmari.mattila@kaavoituspalvelu.fi

0440839811

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä:

Luonnos nähtävillä: 19.10 – 17.11.2023

Kaavaehdotus nähtävillä: 10.4.-13.5.2024

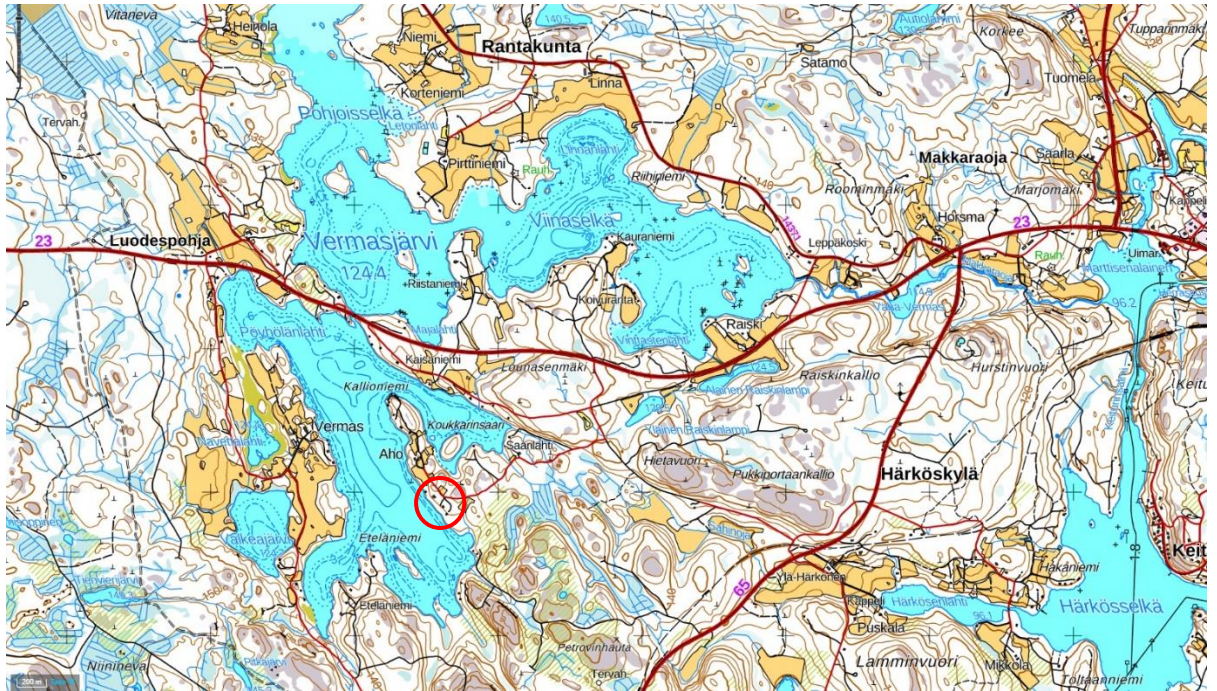
Hyväksymispäivämäärät:

Kunnanhallitus: 17.6.2024

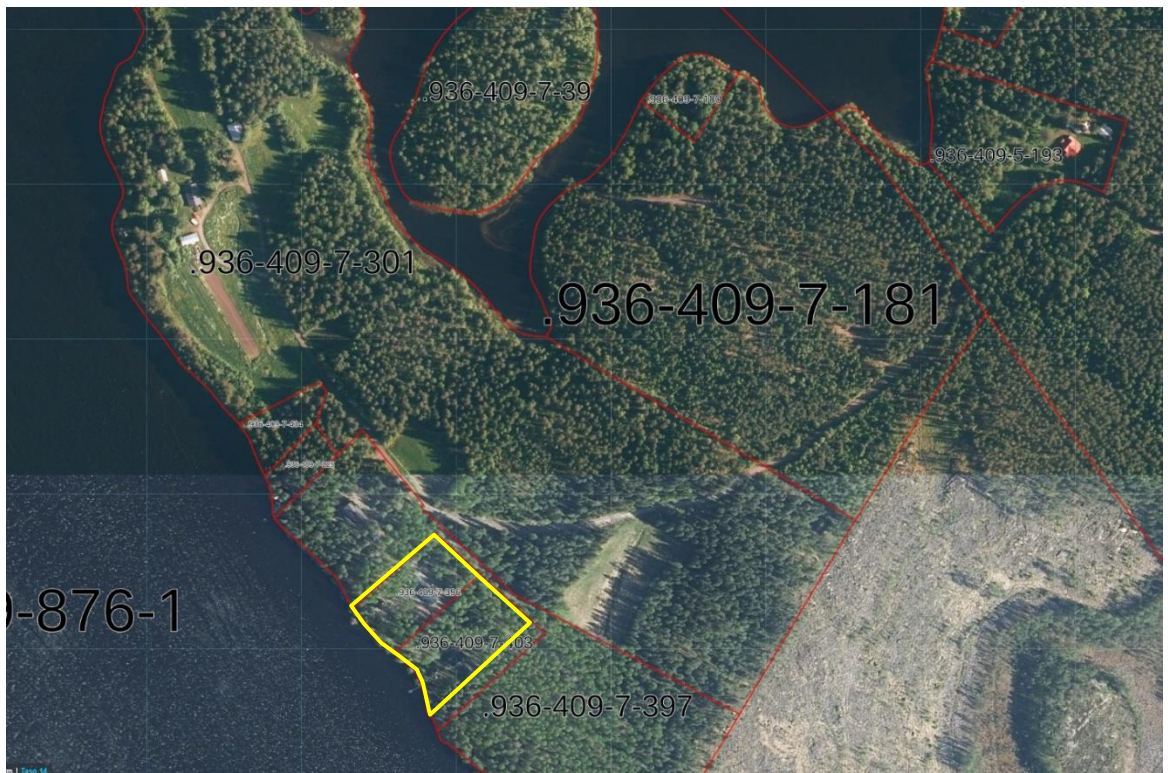
Kunnanvaltuusto:

1.2 Sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Virtain Luodespohjan kylässä Vermasjärven rannalla. Kaava-alue sijaitsee 8 km etäisyydellä Virtain keskustasta, sen länsipuolella. Lähialueella on asutusta ja loma-asutusta.



Kuva 1 Suunnittelualan sijainti on merkitty punaisella.



1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Virtain kaupungin Vermasjärvi, Jussinlahti, Rantasen ranta-asemakaavan muutos 2

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 loma-asunnon rakennuspaikaksi. Kaavamuutoksella on länsipuolella olevalle uudelle rakennuspaikalle osoitettu rakennusoikeutta 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.

1.4 Kaavaselostuksen liiteasiakirjat

- Ranta-asemakaavan muutoksen kartta ja muutosta koskevat määräykset
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

2. Tiivistelmä

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on ollut nähtävillä 19.10 – 17.11.2023

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 10.4.-13.5.2024

2.2 Ranta-asemakaavamuutos

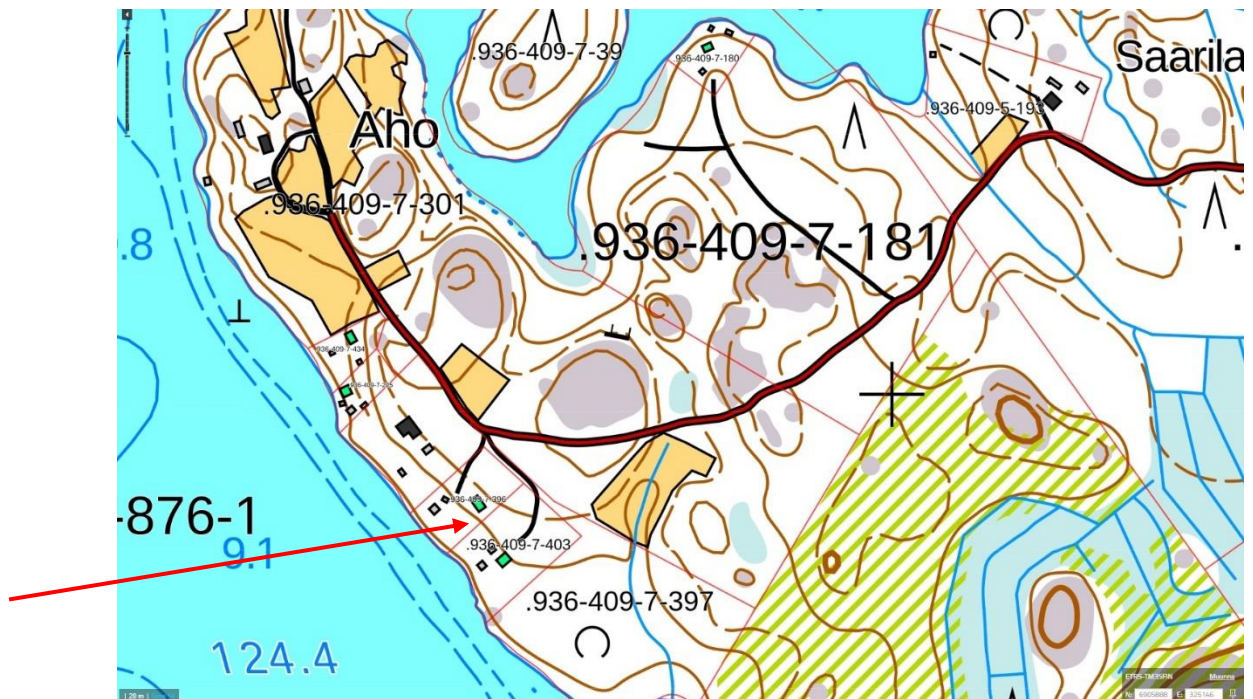
Ranta-asemakaavamuutoksella nostetaan kaksi lomarakennuspaikan rakennusoikeutta vastaamaan aiemmin laaditun kaavamuutoksen rakennusoikeutta.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijoittuu Vermasjärven eteläosaan. Kaava-alue on vesistöön viettävä moreenirinne. Kaavan rakennuspaikat ovat jo rakentuneet.



1960-luvun kartasta on nähtävissä, että kaava-alueella on ollut maatila ja peltoa.



Näkymä tontilta 3 loma-asunnolta rannan suuntaan.



Näkymä tontilla 3 rannasta loma-asunnon suuntaan.



Rakennuspaikkojen välinen ranta-alue.



Näkymä tontilta 4 rannan suuntaan.

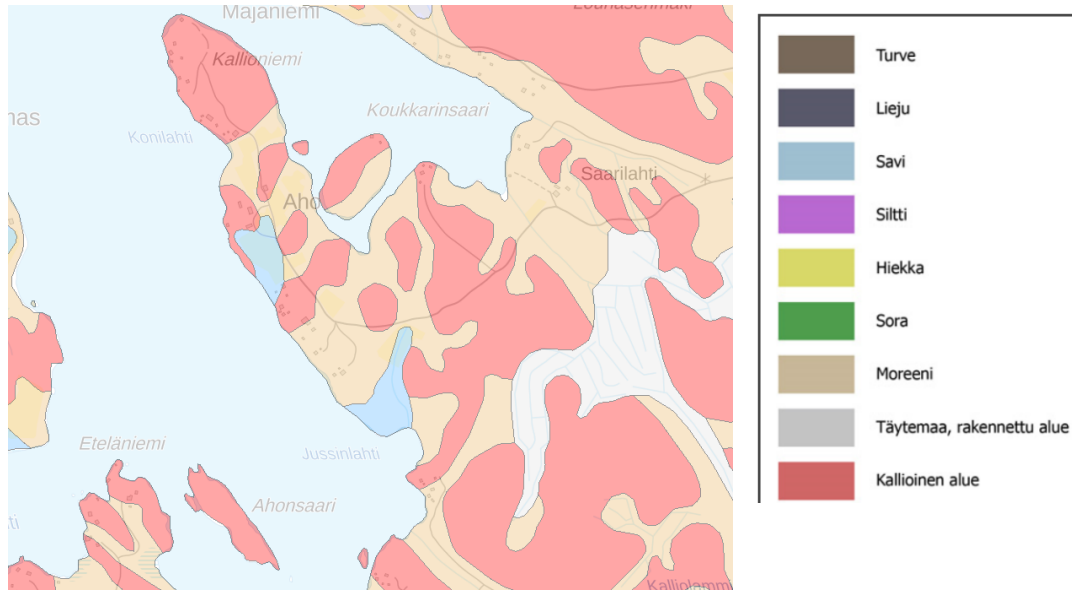


Näkymä tontilla 4 rannasta loma-asunnon suuntaan

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alue sijoittuu aiemmin pitkään maatalouskäytössä olleelle alueelle. Kaava-alueella on sijainnut tilakeskus ja maatalouskäytössä ollut peltoa. Näille peltolohkoille on muodostunut noin 40-vuotiasta koivupuustoa, jonka alle on tullut kuusen taimia. Tuoreen kankaan viittaavat lajit sudenmarja, käenkaali, mustikka, vadelma ja metsäliekosammal. Heinänä metsäkastikkaa. Muista kasvita mansikka, paimenmatara, metsäkurjenpolvi, kevätleinikki ja isotalvikki. Koivua ja kuusentaimia ja pensaskerroksesta vadelmaa. Rakennusten ympärille on muodostunut ihmisen luoma puutarhaympäristö.

Alueelle 17.5.2023 luontokartoittaja Kristiina Peltomaan tekemässä katselmuksessa ei havaittu lain ja direktiivien suojelemissa lajeja, luontotyyppisiä tai elinympäristöjä. Koska rakentamisen ja rakentamiskohteiden sijainnin osalta ei tule muutoksia ja kaavan mukaiset lomarakennuspaikat on jo toteutettu, ei varsinaiselle luontokartoitukselle nähty tarvetta.



Maaperäkartta

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Rakennukset

Kiinteistörekisterin mukaan kaava-alueella on seuraavat rakennukset:

Tontti 3

- Vapaa-ajan asuinrakennus 2023 80m²
- Saunarakennus 2003 20m²

Tontti 4

- Vapaa-ajan asuinrakennus 2002 80m²
- Saunarakennus 2003 19m²

Liikenne

Liikenne kaava-alueelle tapahtuu kantatie 23:lta Hieta-ahontien ja Kallioniementien kautta. Kulkuyhteys on hyvä.

3.1.4 Maanomistus

Kaavamuuotosalue on yksityisten maanomistajien hallussa.

3.2 Suunnittelutilanne

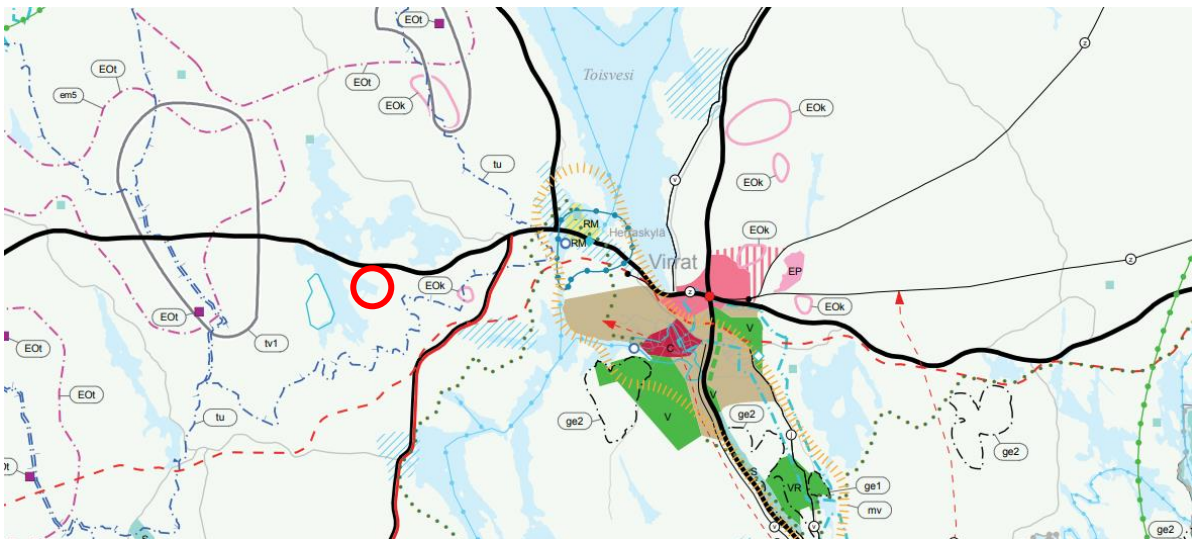
3.2.1 Kaava-alueen kaavoitustilanne ja aluetta koskevat päätökset

MAAKUNTAKAAVA				
	Vahv. pvm. KHO	24.4.2019	Nimi	Pirkanmaan maakuntakaava 2040
RANTAKAAVA				
	Vahv. pvm. KV	23.1.1988	Nimi	Virrat, Rantasen rantakaava

Pirkanmaan vaihemaakuntakaava Elonkirjo ja energia on laadinnassa ja kaava on edennyt ehdotusvaiheeseen. Pirkanmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 18.3.2024 päättänyt pyytää viranomaisilta lausunnot Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan viranomaisehdotuksen aineistosta. Lausuntoaikaa on 3.5.2024 asti.

Pirkanmaan maakuntakaava 2040

Maakuntakaavassa kaava-alue on osoitettu maaseutualueeksi.



Maaseutualue.

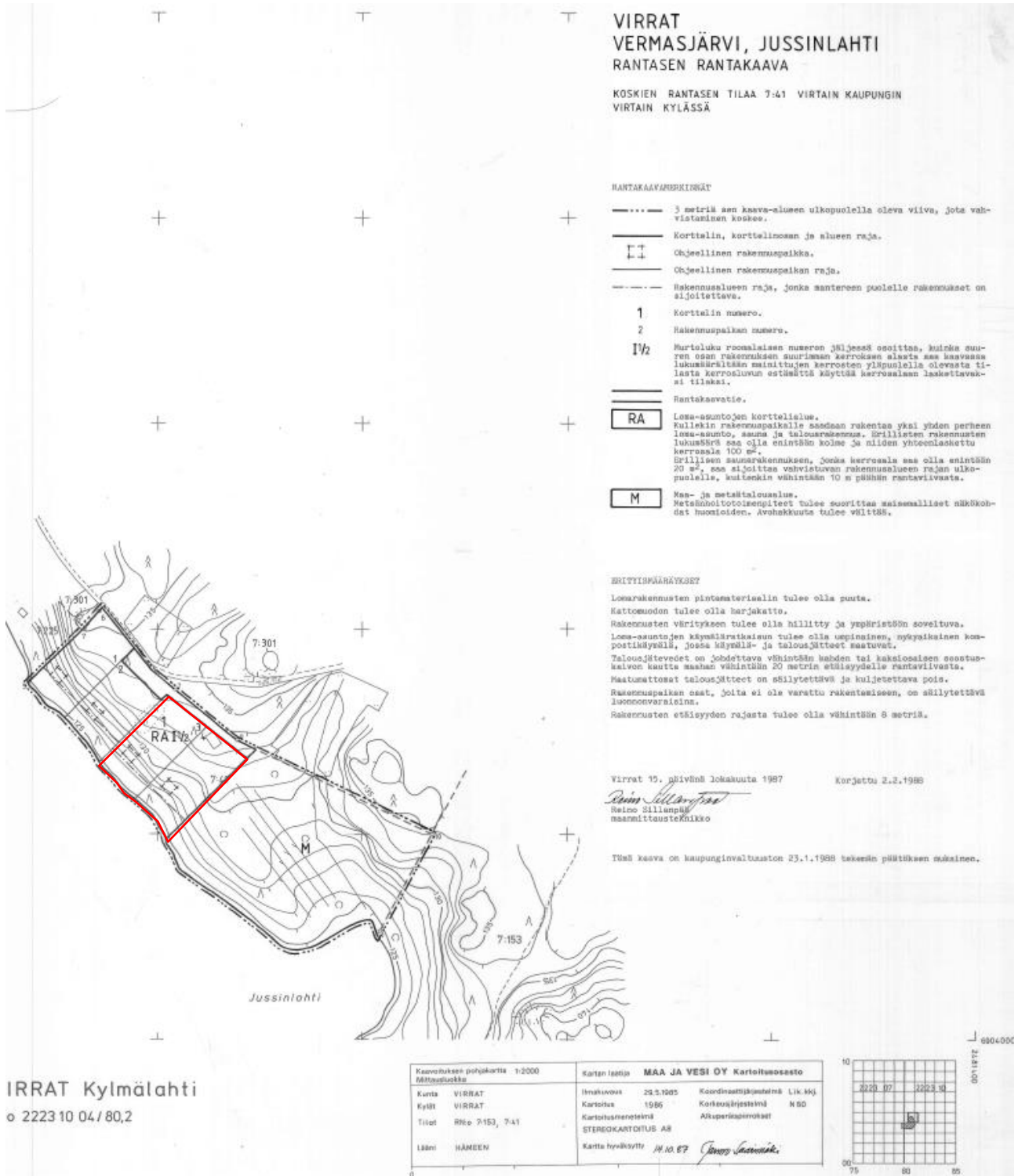
Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Virtain kaupungin Vermasjärvi, Jussinlahti, Rantasen rantakaavaa

Rantakaavassa kaava-alueelle on osoitettu kaksi lomarakennuspaikkaa.



VIRRAT VERMASJÄRVI, JUSSINLAHTI RANTASEN RANTAKAAVA

KOSKIEN RANTASEN TILAA 7:41 VIRTAIN KAUPUNGIN
VIRTAIN KYLÄSSÄ

RANTAKAAVAMERKINNÄT

- 3 metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota valmistaminen koskee.
- Korttelin, korttelinosaan ja alueen raja.
- □ Objektin rakennuspaikka.
- Objektin rakennuspaikan raja.
- Rakennusalueen raja, jonka mantereen puolelle rakennukset on sijoitettava.
- 1 Korttelin numero.
- 2 Rakennuspaikan numero.
- IV/2 Muutelu ruotsalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa luvunmääräisiä mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosaluvun estämättä käyttää kerrosalun laakettavaksi tilaksi.
- Rantakaavatie.
- RA Loma-asuntojen korttelialue. Kullekin rakennuspaikalle suodetaan rakentaa yksi yhden perheen loma-asunto, sauna ja talousrakennus. Erillisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään kolme ja niiden yhteensumma kerrosala 100 m². Erillisen saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 20 m², saa sijoittaa vahvistavan rakennusalueen rajan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 10 m päähän rantaviivasta.
- M Sa- ja metsätalousalue. Metsähoitotoimenpiteet tulee suorittaa valtakunnalliset ohjeet huomioiden. Avohakkuuta tulee välttää.

ERITYISVAHUKSET

Lomarakennusten pintamateriaalin tulee olla puuta.
Kattomuodon tulee olla harjakatto.
Rakennusten värityksen tulee olla hillitty ja ympäristöön soveltuva.
Loma-asuntojen käymäläratkaisun tulee olla uspinainen, nykyaikainen kompostikäyttö, jossa käymälä- ja talousjätteet saatuvat.
Talousjätteiden on johdettava vähintään kahden tai kaksoislaian osustuskaivo kautta maahan vähintään 20 metrin etäisyydellä rantaviivasta.
Maatonta talousjätettä on säilytettävä ja kuljetettava pois.
Rakennuspaikan osat, joita ei ole varattu rakentamiseen, on säilytettävä luonnonvaraisina.
Rakennusten etäisyyden rajasta tulee olla vähintään 8 metriä.

Virrat 15. päivänä lokakuuta 1987

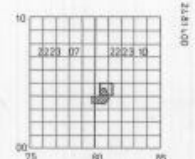
Korjattu 2.2.1988

Reino Sillanpää
Reino Sillanpää
maamittoustoimikko

Tämä kaava on kaupunginvaltuuston 23.1.1988 tekemän päätöksen nojalla.

IRRAT Kylmälahti
o 2223 10 04 / 80,2

Kaavotuksen pohjakartta 1:2000 Mittausluokka	Kartan laatija MAA JA VESI OY Karttojenosasto	
Kunta VIRRAT	Ilmakuva 25.2.1985	Koordinaattijärjestelmä L.I.K. M.J.
Kylä VIRRAT	Kartoitus 1986	Korkeusjärjestelmä N.G.D.
Tilat RNo 2:153, 7:41	Kartoitusmenetelmä STEREOKARTOITUS A8	Akselienmittarit
Lähti HÄNEN	Kartta hyväksytti <i>M. H. 87</i>	<i>Jouko Laitinen</i>



Länsipuolelle 2008 tehty ranta-asemakaavan muutos

RANTASEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osalle Vermasjärvi, Jussinlahti

Mittakaava 1:2000

Virtain kaupunki

Virtain kylä

Tila: Osa Rantanen- tilaa, RN:o 7:397

Kortteli: Osa korttelia 1

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

RA

Lomarakennuspaikka

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon lomarakennuksen sauna- ja talousrakennuksineen. Yhteenlaskettu kerrosala saa olla 275 m². Sen lisäksi saa rakentaa lämmittämättömän talousrakennuksen pinta-alaltaan 30 m². Päärakennuksen etäisyyden keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 50 metriä. Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m².

----- Kolme metriä sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee

----- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja

----- Eri kaavamääräysten alaisten alueiden osien välinen raja

----- Ohjeellinen rakennuspaikan raja

1 Korttelin numero

1/1 Kauttaiviivan jälkeinen numero tarkoittaa tontin suurinta mahdollista rakennuspaikkamäärää

1 Rakennuspaikan numero

I Roomalainen numero osoittaa rakennusten suurimman sallitun kerrosluvun

1/2 k I u 1/4 Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta kellarin tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi

lo

lomarakennuksen rakennusala

sa

Saunan rakennusala

ta

Talousrakennuksen rakennusala

Rakennusten tulee sijoittua luontevasti ympäristöön. Rakennusten ulkoseinämateriaalien, kateaineiden, kattokaltevuuksien ja ulkoveristysten tulee soveltua maastoon ja alueen nykyiseen rakennuskantaan.

Puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodostus ja rantaviiva on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena.

Rakennusluvan myöntämisen yhteydessä on otettava huomioon jätteiden ja jäteveden käsittelyä koskevat kulloisetkin määräykset. Jätevedet käsitellään kaupungin ympäristöviranomaisten edellyttämällä tavalla. Lahoavia jätteitä varten on rakennettava komposti

Parkanossa 16.12.2007 Muutettu 04.10.2008

Hannu Havanka DI

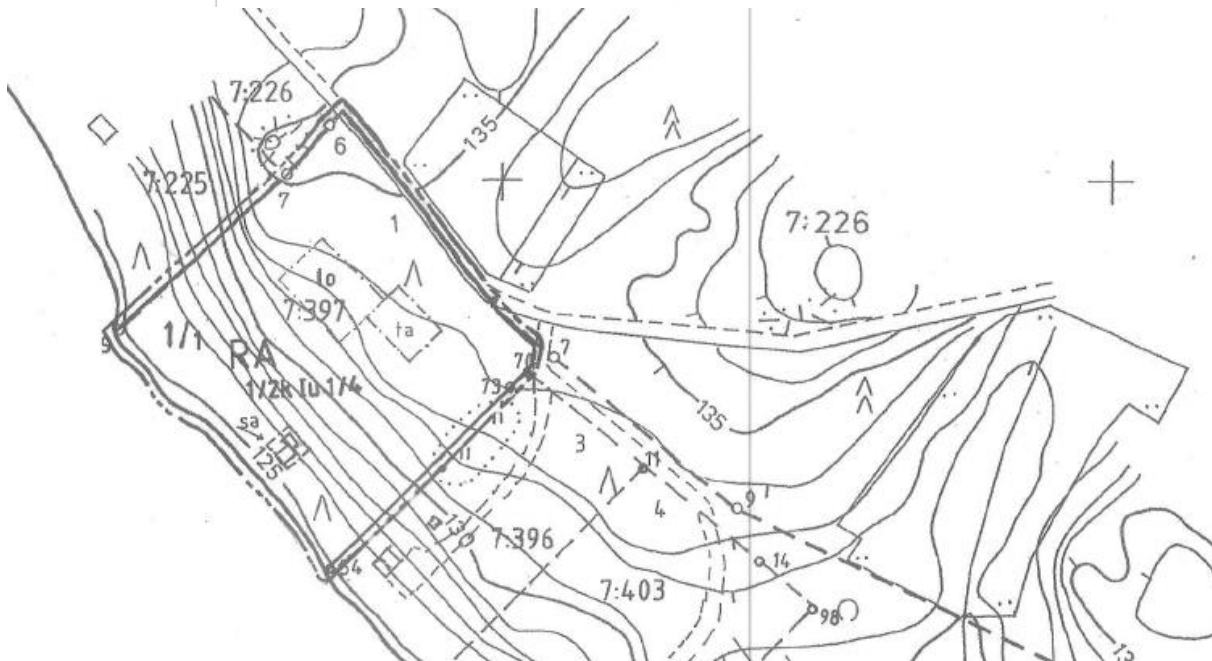
Heikki Havanka RI

Ranta-asemakaavakartta on Virtain kaupunginvaltuuston

päätöksen 15 / 12 2008 § 91 mukainen

Todistaa Virroilla / 2008

Hallintojohtaja Tuomo Sirnelä



4. Ranta-asemakaavamuutoksen suunnittelun vaiheet

4.1 Kaavamuutoksen tarve

Rantakaavassa rakennuspaikolle osoitettu rakennusoikeuden määrä on pieni. Kiinteistöjen/ lomarakennuspaikkojen omistajilla rakentaa kaavan rakennusoikeutta suuremmat lomarakennuksen. Rakennusoikeuden kasvattamiseksi on päädytty nostamaan loma-asuntojen rakennuspaikkojen rakennusoikeutta vastaamaan kaavaan aiemmin tehdyn kaavamuutoksen rakennusoikeuden määrää.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kunnanhallitus on tehnyt 9.10.2023 päätöksen kaavan käynnistämisestä.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetetaan nähtäville 19.10 – 17.11.2023 väliseksi ajan, jolloin viranomaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus lausunnon antamiseen. Yhteistyötahoja informoidaan lisäksi kirjeitse hankkeen vireille tulosta ja laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelystä. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan Suomenselän Sanomissa ja kunnan ilmoitustaululla (MRL 63 §). 30 päivän nähtävillä oloaikana kaikilla osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaluonnoksesta kirjallisia mielipiteitä.

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot/ kommentit seuraavilta tahoilta: Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto, Pirkanmaan maakuntamuseo, Suomen luonnonsuojeluliiton Virtain-Ruoveden yhdistys ry, ja Virtain kaupungin teknisten palveluiden lautakunta.

Saadun palautteen perusteella kaavamateriaaliin tehtiin seuraavat muutokset:

- Kaavamääräystä tarkennettiin kylmien rakennusten osalta
- Maakuntakaavaa koskevia tietoja tarkistettiin kaavaselostukseen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Kaavaehdotus

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 10.4.-13.5.2024 väliseksi ajan, jolloin viranomaisilla ja muilla osallisilla on mahdollisuus lausunnon antamiseen. Yhteistyötahoja informoidaan lisäksi kirjeitse hankkeen vireille tulosta ja laatimisvaiheen vuorovaikutusmenettelystä. Nähtäville asettamisesta kuulutetaan Suomenselän Sanomissa ja kunnan ilmoitustaululla (MRL 63 §). 30 päivän nähtävillä oloaikana kaikilla osallisilla on mahdollisuus tehdä huomautus kaavaluonnoksesta kirjallisesti.

Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot/ kommentit

10.4.2024	Pirkanmaan maakuntamuseo
16.4.2024	Virtain teknisten palveluiden lautakunnan lausunto
18.4.2024	Virtain lupapalvelulautakunnan lausunto
23.4.2024	Pirkanmaan liiton lausunto
13.5.2024	Pirkanmaan ELY-keskuksen lausunto
17.5.2024	Virtain-Ruoveden Luonnonsuojeluyhdistys ry:n lausunto

Lausunnonantajilla ei ollut huomautettavaa lukuun ottamatta luonnonsuojeluyhdistystä, joka esitti kaavamääräyksen tarkistamista. Esitettyä muutosta ei pidetty kaavan osalta soveltavana, sillä ehdotuksen mukainen määräys ohjaa paremmin kaavamuutosalueen maankäyttöä.

Kaavan hyväksyminen

Kaupunginhallitus käsitteli kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset sekä esitti rantaosayleiskaavan muutoksen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi xx.xx.202. Kaupunginvaltuusto hyväksyi rantaosayleiskaavan muutoksen xx.xx.202.

Kunnan jäsenillä ja rekisteröidyillä yhdistyksillä on toimialaansa koskien valitusoikeus kaavan hyväksymispäätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Kaavan lainvoimaisuudesta kuulutetaan.

Osalliset

Kaavassa ovat osallisia alueen maanomistajat ja rajanaapurit sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62§). Tämän asemakaavan osallisiksi on katsottu seuraavat tahot:

1. Kaavoitettavan alueen maanomistajat
2. Naapurikiinteistöjen omistajat

3. Julkishallinnon ja yrityselämän osalliset
 - Pirkanmaan liitto
 - Pirkanmaan ELY-keskus

4.4 Kaavan tavoitteet

Tavoitteena on nostaa loma-asuntojen rakennuspaikkojen rakennusoikeutta vastaamaan kaavaan aiemmin tehdyn kaavamuutoksen rakennusoikeuden määrää.

5. Kaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaavan lomarakennuspaikkojen/ tonttien sijainti säilyy ennallaan. Kaavamuutoksessa on tarkistettu rakennusoikeuden määrää ja se on jaoteltu lämmitettyjen ja lämmittämättömien rakennusten osalta. lisäksi saunalle on annettu erillinen rakennusoikeuden määrä, joka sisältyy yhteenlaskettuun kerrosalaan. Yhteenlaskettu kerrosala on pyöristetty tasalukuun 140 k-m² (aiemmin muutetussa kaavassa $275/2=137,5$ k-m²) Kaavaan on osoitettu rakennusalat toteutuneen tilanteen mukaisesti.

RA-2 Loma-asuntojen korttelialue

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Erillisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään viisi ja niiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla 140 k-m². Sen lisäksi saa rakentaa lämmittämättömiä talousrakennuksia

YLEISMÄÄRÄYKSET

Lomarakennusten pintamateriaalin tulee olla puuta.

Kattomuodon tulee olla harjakatto.

Rakennusten väriytyksen tulee olla hillitty ja ympäristöön soveltuva.

Jätevedet käsitellään voimassa olevien ympäristönsuojelun haja-asutuksen jätevesikäsitelyä

koskevien pykälien, valtioneuvoston antamien asetusten ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Rakennuspaikan osat, joita ei ole varattu rakentamiseen, on säilytettävä luonnonvaraisina.

Rakennusten etäisyyden rajasta tulee olla vähintään 8 metriä.



Rakennusten etäisyyden rajasta tulee olla vähintään 8 metriä.

Kaavaratkaisun suhde muihin kaavoihin

Kaava-alueella ei ole voimassa muita kaavoja.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia ympäristön laatuun.

5.3 Hulevesien hallinta

Kaava-alue on maaperältään moreenia ja mahdollistaa hyvin hulevesien hallinnan.

5.4 Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutuksia on arvioitu sekä kaava-alueen että sen lähiympäristön kannalta.

5.4.1 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaavamuutos mahdollistaa kiinteistön omistajan suunnitteleman uudisrakentamisen.

5.4.2 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon. Alueella ei sijaitse pohjavesialueita.

5.4.3 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin



Kaava-alueella tehtiin luontokatselmus, eikä alueella havaittu suojeltavia luontokohteita. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin.

5.4.4 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen eikä liikenteeseen.

5.4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta maisemaan, kulttuuriperintöön tai rakennettuun ympäristöön.

5.4.6 Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailukyvyn kehittymiseen

Kaavaratkaisulla ei ole vaikutuksia elinkeinoelämään.

6. Ranta-asemakaavan toteutus

6.1 Toteuttaminen ja ajoitus

Kiinteistön omistaja toteuttaa ranta-asemakaavamuutoksessa osoitetun lomarakennuspaikan.

Liitteenä

- Kaavakartta
- Kaavamerkinnot ja -määräykset

Virroilla 20.5.2024



Ilmari Mattila

7. Yhteystiedot

Virtain kaupunki Kaavoitus- ja kehittämisspäällikkö Mika Aalto Virtaintie 26 34800 Virrat 044-7151250 mika.aalto@virrat.fi	Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu Mattila Oy Ilmari Mattila Seulakatu 4 38700 KANKAANPÄÄ 044-0839811 ilmari.mattila@kaavoituspalvelu.fi
---	--

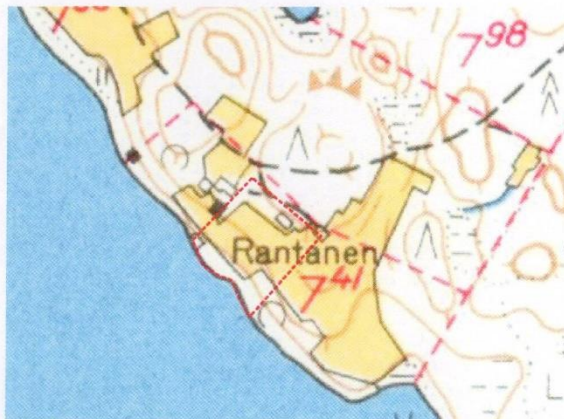
Luontokatselmus

Virtain kaupungin Vermasjärvi, Jussinlahti, Rantasen rantakaavaa
Ranta-asemakaavalla muodostuu: loma-asuntojen korttelialue.
Kiinteistöt: Harrila 936-409-7-396 ja osa kiinteistöstä Santalehto 936-409-7-403

Luontokatselmus suoritettu 17.5.2023

Kaava-alue sijoittuu aiemmin pitkään maatalouskäytössä olleelle alueelle. Kaava-alueella on sijainnut tilakeskus ja maatalouskäytössä ollut peltoa. Näille peltolohkoille on muodostunut noin 40-vuotiasta koivupuustoa, jonka alle on tullut kuusen taimia. Tuoreen kankaan viittaavat lajit sudenmarja, käenkaali, mustikka, vadelma ja metsäliekosammal. Heinänä metsäkastikkaa. Muista kasvita mansikka, paimenmatara, metsäkurjenpolvi, kevätleinikki ja isotalvikki. Koivua ja kuusentaimia ja pensaskerroksesta vadelmaa. Rakennusten ympärille on muodostunut ihmisen luoma puutarhaympäristö.

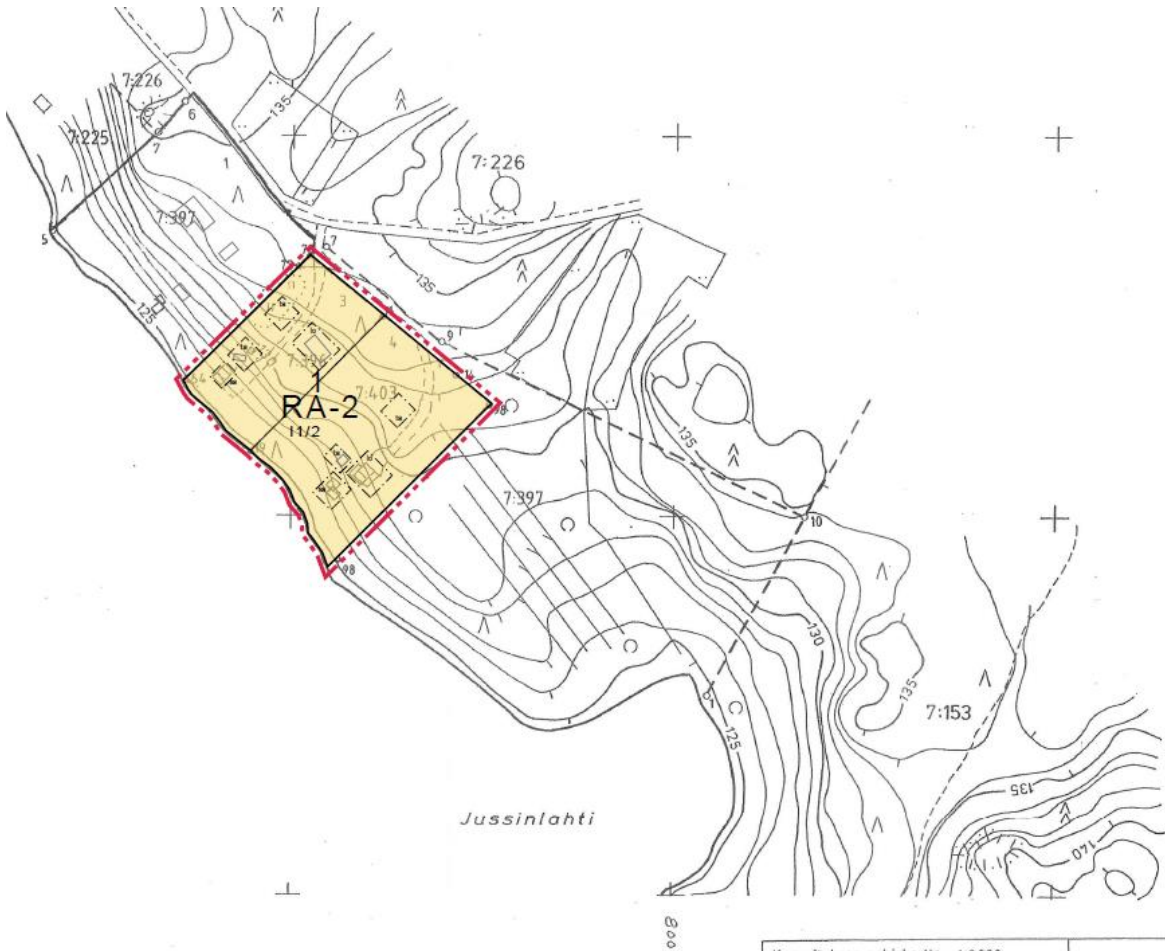
Alueelle luontokartoittaja Kristiina Peltomaa tekemässä katselmuksessa ei havaittu lain ja direktiivien suojelemissa lajeja, luontotyyppisiä tai elinympäristöjä. Koska rakentamisen ja rakentamiskohteiden sijainnin osalta ei tule muutoksia ja kaavan mukaiset lomarakennuspaikat on jo toteutettu, ei varsinaiselle luontokartoitukselle nähty tarvetta.



1960- luvun kartta osoittaa, että kaavamuutosalue on ollut peltoaluetta ja tilakeskuksen pihapiiriä.



Kristiina Peltomaa luontokartoittaja (EAT)
puh. 045 - 2550039



IRRAT Kylmälahti

o 2223 10 04 / 80,2

Kaavituksen pohjakartta 1:2000		Kartan laatija MAA JA V	
Mittausluokka		Ilmakuvaus	29.5.1985
Kunta	VIRRAT	Kartoitus	1985
Kylät	VIRRAT	Kartoitusmenetelmä	STEREOKARTOITUS A8
Tiilat	RN-o 7:153, 7:41	Kartta hyväksytty	
Lääni	HÄMEEN		

KAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

RA-2

Loma-asuntojen korttelialue

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Erillisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään viisi ja niiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla 140 k-m². Sen lisäksi saa rakentaa lämmittämättömiä talousrakennuksia yhteispinta-alaltaan 15 k-m². Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25k-m².



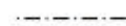
3m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Rakennuspaikan raja



Rakennusalueen raja

1

Korttelin numero

2

Rakennuspaikan numero

11/2

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suurem osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.



Lomarakennusten rakennusala



Saunan rakennusala



Talousrakennusten rakennusala

YLEISMÄÄRÄYKSET

Lomarakennusten pintamateriaalin tulee olla puuta.

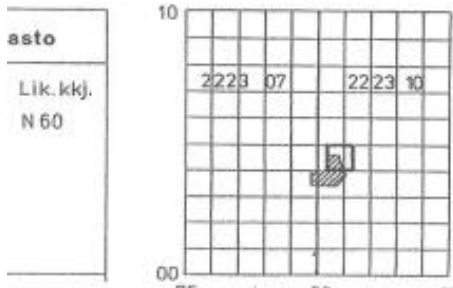
Kattomuodon tulee olla harjakatto.

Rakennusten värityksen tulee olla hillitty ja ympäristöön soveltuva.

Jätevedet käsitellään voimassa olevien ympäristönsuojelun haja-asutuksen jätevesikäsitteilyä koskevien pykälien, valtioneuvoston antamien asetusten ja kunnan ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.

Rakennuspaikan osat, joita ei ole varattu rakentamiseen, on säilytettävä luonnonvaraisina.

Rakennusten etäisyyden rajasta tulee olla vähintään 8 metria.



Polstua kaava

VIRTAIN KAUPUNKI



KAAVAMUUTOS KOSKEE:

VERMASJÄRVI, JUSSINLAHTI, RANTASEN
RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS 2

Vermasjärvi

Harrila 936-409-7-396 ja Santalehto 936-409-7-403

MK 1:2000

RANTAKAAVAN N:O

20.5.2024

Rantakaavan pohjakartta
Täydennetty 20.5.2023

Ranta-asemakaava-
valuonnos nähtävillä
19.10 - 17.11.2023

Ranta-asemakaava-
ehdotus nähtävillä
10.4. - 13.5.2024

KAAVAN LAATIJA
Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu
Mattila Oy



Ilmari Mattila

puh. 044-0839811

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto