

Rantasen ranta-asemakaavan muutos 2 koskien kiinteistöjä Harrila 936-409-7-396 ja osaa Santalehto 936-409-7-403, hyväksymisvaihe

KH 09.10.2023 § 288

Valmistelija

Kaavoitus ja kehittämispäällikkö

Kaupunginhallituksen käsittelyssä on 9.10.2023 Rantasen ranta-asemakaavamuutoksen 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 tehdyssä katselmuksessa ei havaittu lain ja direktiivien suojelemia lajeja, luontotyyppisiä tai elinympäristöjä. Katselmuksen pöytäkirja on liitetty osaksi kaavaselostusta.

Ranta-asemakaavan muutoksen laadinnasta vastaa Kaavoitus ja Arkkitehtitoimisto Mattila Oy, jonka tulee toimittaa lopulliset, kaupunginvaltuuston hyväksymät ranta-asemakaavan 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-asemakaavan muutoksesta peritään hakijalta Virtain kaupunginvaltuuston 16.5.2011 § 38 hyväksymän ranta-asemakaavan 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>[REDACTED]</p> <p>Kuulutus Lausunnot</p>
KH 02.04.2024 § 94	
Valmistelija	<p>Kaavoitus ja kehittämispäällikkö</p> <p>Rantasen ranta-asemakaavan muutos 2 koskien kiinteistöjä 936-409-7-396 ja 936-409-7-403 on ollut MRL 62 §:n ja 30 §:n mukaisesti nähtävillä luonnoksena 19.10.- 17.11.2023 välisen ajan.</p> <p>Kaavan valmisteluvaiheen asiakirjoista ovat Virtain kaupungin lupapalveluiden lautakunta, Virtain kaupungin teknisten palveluiden lautakunta, Pirkanmaan maakuntamuseo ja Suomen luonnonsuojeluliiton Virtain-Ruoveden yhdistys antaneet lausunnon.</p>

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

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

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Viitanen Henna

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy vastineet ja kaavaehdotuksen ja asettaa ranta-asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti vähintään 30 päivän ajaksi sekä pyytää siitä MRA 28 §:n mukaiset lausunnot.

Kaupunginhallitus päättää pyytää ranta-asemakaavaehdotuksesta lausunnot Pirkanmaan Ely-keskukselta, Pirkanmaan liitolta, Pirkanmaan maakuntamuseolta, Suomen luonnonsuojeluliiton Virtain-Ruoveden yhdistys ry:ltä, Virtain kaupungin teknisten palvelujen lautakunnalta ja lupapalvelulautakunnalta.

Kaupunginhallitus päättää asettaa ranta-asemakaavan muutosehdotuksen ja muun valmisteluaineiston nähtävillä ja ilmoittaa nähtävillä olosta kaupungin ilmoituslehdessä sekä kaupungin omilla internet-sivuilla. Lähimpiä maanomistajia tiedotetaan erikseen kirjeitse.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

(Liite 1/94 § Kaavaluonnoksesta saadut lausunnot ja niihin laaditut vastineet)

(Liite 2/94 § Ehdotus, kaavakartta ja -määräykset)

(Liite 3/94 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, ehdotusvaihe)

(Liite 4/94 § Kaavaselostus, ehdotusvaihe)

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

Lisätietoja

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

Jakelu

Kaavoitus ja Arkkitehtipalvelu Mattila Oy

[REDACTED]

Kuulutus

Lausunnot

Valmistelija

Kaavoitus ja kehittämispäällikkö

Rantasen ranta-asemakaavan muutos 2 ehdotus koskien kiinteistöjä kiinteistöjä 936-409-7-396 ja 936-409-7-403 on ollut MRL 65 §:n ja MRA 27§:n mukaisesti nähtävänä 10.4-13.5.2024 välisen ajan.

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Virtain-Ruoveden luonnonsuojeluyhdistykseltä, Virtain kaupungin lupapalvelulautakunnalta ja Pirkanmaan maakuntamuseolta.

Pirkanmaan maakuntamuseo ilmoitti, ettei sillä ole hankkeesta huomautettavaa. Ely-keskus ilmoitti, ettei sillä ole hankkeesta lausuttavaa. Pirkanmaan liitto ilmoitti, ettei se lausu kaavasta, mutta pyysi tarkistamaan vireillä olevaa vaihemaakuntakaavaa koskevat maininnat kaavaselistuksesta.

Saadun palautteen perusteella on kaavamateriaaliin tehty pieniä teknisluontoisia korjauksia. Kaavaselistusta 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, kaavaselistus, selvitykset, saadut lausunnot/muistutukset ja niihin laaditut vastineet.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Viitanen Henna

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy Rantasen ranta-asemakaavan 2. muutoksen koskien kiinteistöjä Harrila 936-409-7-396 ja osaa Santalehto 936-409-7-403 ja siihen saatuihin lausuntoihin ja muistutukseen laaditut vastineet.

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy Rantasen ranta-asemakaavan 2. muutoksen esitetyn mukaisesti.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

(Liite 7/190 § kaavakartta- ja määräykset)
(Liite 8/190 § kaavaselistus ja selvitykset)
(Liite 9/190 § osallistumis- ja arviointisuunnitelma)
(Liite 10/190 § saadut lausunnot/muistutukset ja niihin laaditut vastineet)

Lisätietoja

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

Jakelu

Kaavoitus ja Arkkitehtipalvelu Mattila Oy



Kaupunginvaltuusto