

**KUUSIJÄRVENPERÄ – UURASJÄRVEN
RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS**

**KOSKIEN TILOJA ISOJÄRVEN KÄMPPÄ 936-406-20-49 JA
KÄMPÄNRANTA 936-406-20-48**



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.....	10
3.2	Suunnittelutilanne.....	10
3.2.1	Kaava-alueen kaavoitustilanne ja aluetta koskevat päätökset.....	10
4.	Ranta-asemakaavamuutoksen suunnittelun vaiheet.....	12
4.1	Kaavamuutoksen tarve.....	12
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	12
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö.....	13
4.4	Kaavan tavoitteet.....	14
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 kilpailukyvyn kehittämiseen.....	17
6.	Ranta-asemakaavan toteutus.....	18
6.1	Toteuttaminen ja ajoitus.....	18



1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1 Tunnistetiedot

Ranta-asemakaavan muutos koskee:

Virtain kaupungin Kuusijärvenperä - Uurasjärven rantakaavaa

Ranta-asemakaavalla muodostuu: loma-asuntojen korttelialue alue ja maa- ja metsätalousalue, jolla rakentaminen on kielletty

Kiinteistöt: Isojärven kämpä 936-406-20-49 ja Kämpäranta 936-406-20-48

Ranta-asemakaavan tunnus:

Ranta-asemakaavan päiväys: 20.5.2024

Kaava-alueen koko: noin 1,61 ha

Liitteet

- Kaavakartta ja määräykset
- Luontokatselmusraportti

Kaavan laatija:

Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu Mattila Oy

Ilmari Mattila

ilmari.mattila@kaavoituspalvelu.fi

0440839811

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä:

Luonnos nähtävillä: 21.9.- 20.10.2023

Kaavaehdotus nähtävillä: 10.4.- 13.5.2024

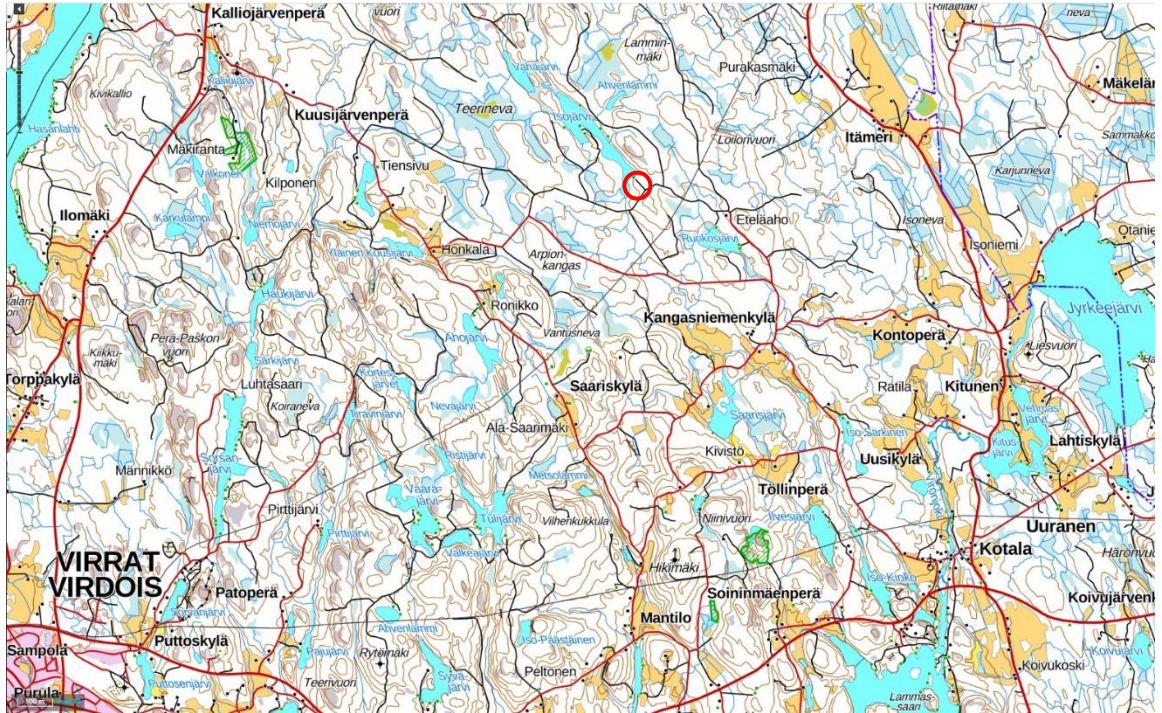
Hyväksymispäivämäärät:

Kunnanhallitus: 17.6.2024

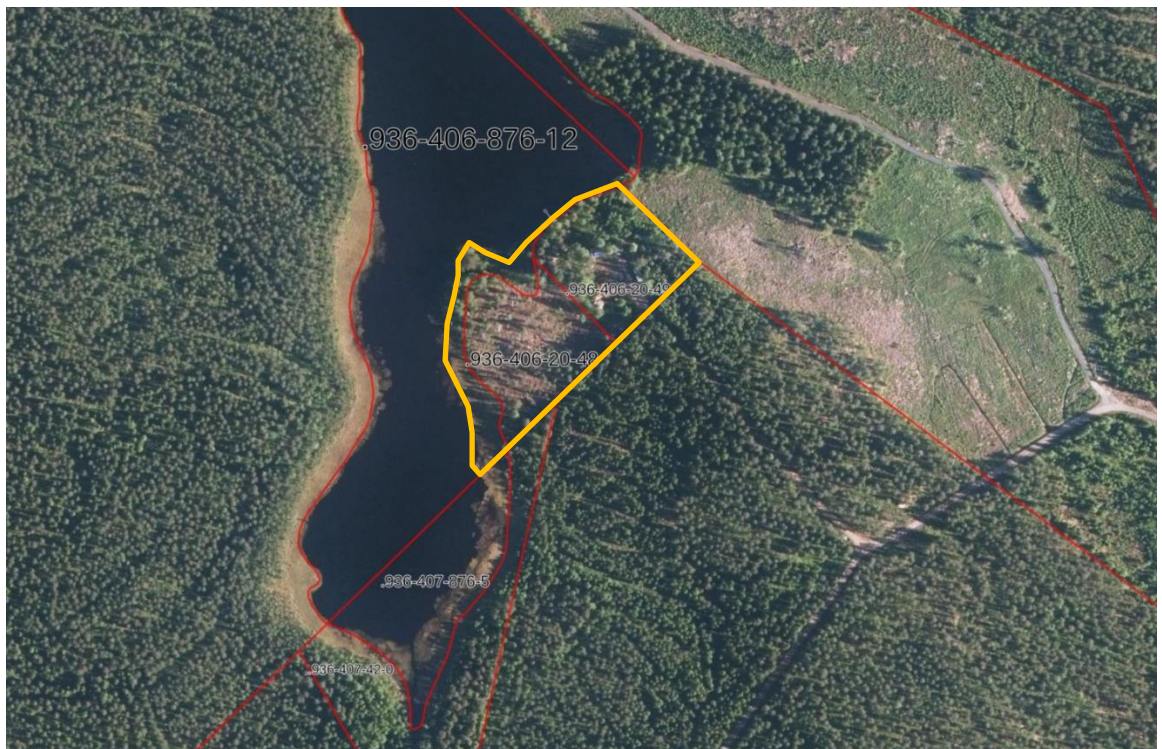
Kunnanvaltuusto:

1.2 Sijainti

Kaavamuutosalue sijaitsee Virtain Kuusijärvenperän kylässä Isojärven rannalla. Kaava-alue sijaitsee 11 km etäisyydellä Virtain keskustasta, sen koillispuolella.



Kuva 1 Suunnittelualan sijainti on merkitty punaisella.



1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Virtain kaupungin Kuusijärvenperä - Uurasjärven ranta-asemakaavan muutos 2023

Rantakaavassa rakennuspaikolle osoitettu rakennusoikeuden määrä on pieni. Kiinteistöjen/ lomarakennuspaikkojen omistaja haluaa rakentaa kaavan rakennusoikeutta isomman lomarakennuksen. Kaavamuutoksella yhdistetään kaksi lomarakennuspaikkaa ja yhdelle rakennuspaikalle osoitetaan isompi rakennusoikeus.

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 21.9.-20.10.2023

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 10.4.-13.5.2024

2.2 Ranta-asemakaavamuutos

Ranta-asemakaavamuutoksella yhdistetään kaksi lomarakennuspaikkaa ja osoitetaan yksi isommalla rakennusoikeudella oleva lomarakennuspaikka.

3 Lähtökohdat

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijoittuu Isojärven eteläpäähän. Kaavassa osoitetut rakennuspaikat ovat ainoat eteläosassa järveä. Alueella on jo pitkään ollut lomarakennus/ metsäkämppä piharakennuksineen. Päärakennus on palanut 1990 luvulla. Rakentunut rakennuspaikka sijoittuu korkeammalle ja kovemmmalle maapohjalle.





Rakentaminen on sijoittunut kaava-alueen korkeimmalle kohdalle.



Länsiosan alavampaa maastoa



Kaava-alueen pohjoisosan niemi

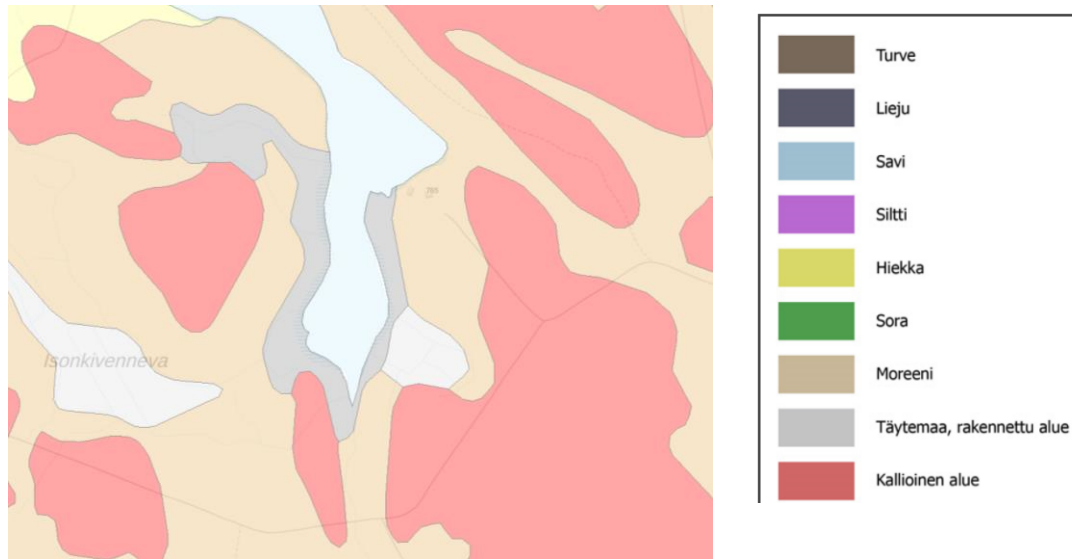


Kuva niemen kärjestä rakentuneelle alueelle.

3.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-alue on ollut jo pitkään ihmisen asuttama/ käyttämä. Ihmisen toiminnan vaikutus on muokannut ympäristöä sellaisella tavalla, että alueella ei kohteita, kasveja tai eläimistöjä. Kuvio 1. Rantaluhdan kasvillisuutena rahkasammal patjalla kasvaa runsaimpina jouhisaraa, pullosaraa ja tähtisaraa. Lisäksi luhdalla kasvaa karpalaa, luhtavilla, suokukkaa pyöreälehtikihokkia. Sammaleista mainittakoon korpikarhunsammal. Rahkasammalista mainittakoon punarahkasammal. Kuvio 2. Soistuma Kosteimmassa notkelmassa on kasvanut hieskoivua. Kuvio on reunoiltaan sen verran kuivempaa, että siellä koivun lisäksi kasvaa mäntyä. Kenttäkerroksessa valtavarpuna puolukka ja sammalein seinäsammal. Kuvio 3. Suurimmaksi osaksi kuvio on puolukkatyyppiä (VT). Pienessä määrin kuvioilta löytyy myös mustikkatyyppin kasvillisuutta (MT). Kuvio 4. Kuvion ylempää osaa on todennäköisesti käytetty laidunmaana. Harvennushakkuun jäljiltä kuvio on muilta osin koivikkoa. Kuvio 5. Pihapiiri marjapensaineen ja nurmikoineen. Kuvio 6. Varttunutta sekametsää. Alueelle tehdyssä katselmuksessa ei havaittu lain ja direktiivien suojelemissa lajeja, luontotyyppiä tai elinympäristöjä. Katselmuksen teki 17.5.2023 luontokartoittaja Kristiina Peltomaa.





Maaperäkartta

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Rakennukset

Kiinteistörekisterin mukaan kaava-alueella on seuraavat rakennukset:

- Talousrakennus 1974 30m²
- Saunarakennus 1958 28m²

Katselmuksessa kaava-alueella oli varastorakennus ja saunarakennus, joiden takana on ollut aiemmin palanut päärakennus.



Sauna rannassa ja talousrakennus takana

Liikenne

Liikenne kaava-alueelle tapahtuu Isojärventien tai Kangasniementien kautta. Kulkuyhteys on hyvä.

3.1.4 Maanomistus

Kaavamuutosalue on yhden maanomistajan hallussa.

3.2 Suunnittelutilanne

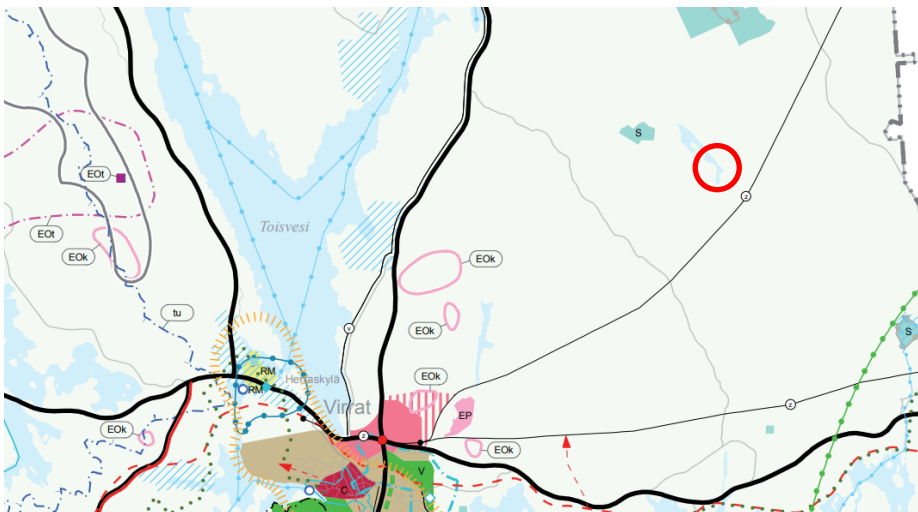
3.2.1 Kaava-alueen kaavoitustilanne ja aluetta koskevat päätökset

MAAKUNTAKAAVA				
	Vahv. pvm. KHO	24.4.2019	Nimi	Pirkanmaan maakuntakaava 2040
RANTAKAAVA				
	Vahv. pvm. KV	16.10.1990	Nimi	Kuusijärvenperä- Uurasjärven 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.

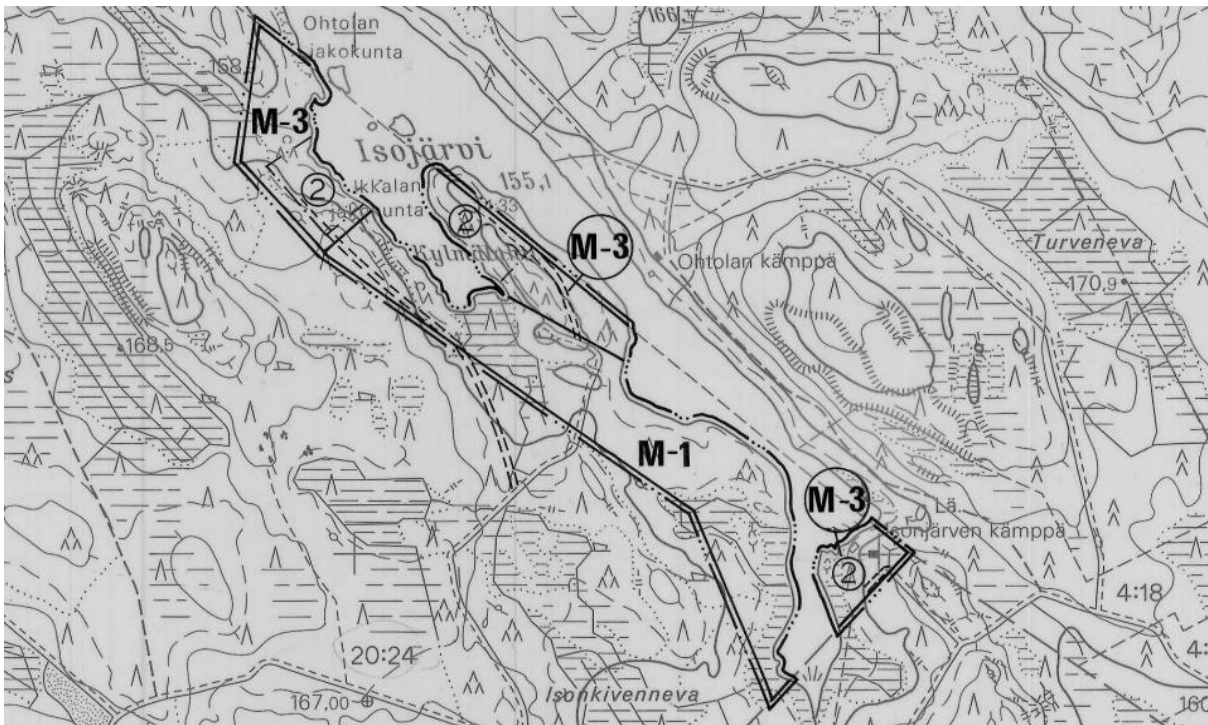
Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Kuusijärvenperä- Uurasjärven rantakaava

Rantakaavassa kaava-alueelle on osoitettu kaksi lomarakennuspaikkaa.




**KUUSIJÄRVENPERÄ-UURASJÄRVEN
RANTAKAAVA**

1:10000

 Kuusijärven osa-alue
Iso-järven osa-alue
Apajalahden osa-alue
Koivusaaren osa-alue

RANTAKAAVAMERKINNÄT:

- M-1** MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA RAKENTAMINEN KIELLETTY.
- M-3** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN HAJALOMA-ASUTUKSEN ALUE.
ALUEELLE SAA MUODOSTAA ERIKSEEN OSOITETTAVAN MÄÄRÄN PINTA-ALALTAAN VÄHINTÄÄN 2000 M² LOMARAKENNUSPAIKKOJA.
10 M SEN KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLELLA OLEVA VIIVA, JOTA VAHVISTAMINEN KOSKEE.
KORTTELIN, KORTTELINOSAN JA ALUEEN RAJA.
ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEENOSIEN VÄLINEN RAJA.
② RAKENNUSPAIKKOJEN SIJOITTIMISALUE JA LUKUMÄÄRÄ M-2 JA M-3 -ALUEILLA.
OHJEELLINEN TIEALUE.
lv/vv OHJEELLINEN VENEVALKAMA JA UIMARANTA-ALUE.

RANTAKAAVAMÄÄRÄYKSET:
M-3-ALUEELLA RAKENNUSOIKEUS RAKENNUSPAIKKAA KOHTI ON ENINTÄÄN:

 LOMA-ASUNTO 40 KERROS-M²
SAUNARAKENNUS 20 KERROS-M²
HUOLTO-, VARASTO- JA KUIVAKÄYMÄLÄRAKENNUS
30 KERROS-M²
SUURIN RAKENNUSTEN MÄÄRÄ ON KOLME

KAIKILLE HAJALOMA-ASUTUKSEN ALUEILLE YHTEISET MÄÄRÄYKSET:

- SUURIN SALLITTU RAKENNUSTEN KERROSLUKU ON YKSI.
- PESUVEDET ON IMEYTTÄVÄ MAAHAN VÄHINTÄÄN 20 M PÄÄHÄN RANTAVIIVASTA.
- KUIVAKÄYMÄLÄ ON SIJOITETTAVA VÄHINTÄÄN 40 M PÄÄHÄN RANTAVIIVASTA.
- KATTO- JA JULKISIVUMATERIAALEINA EI SAA KÄYTTÄÄ KIRKKAITA HEIJASTAVIA PINTOJA.
- KÄYMÄLÄJÄTEVESIÄ EI SAA PÄÄSTÄÄ VESISTÖÖN.
- HARJAKATTO ON PAKOLLINEN KATTOMUOTO.
- RANTAAN ON JÄTETTÄVÄ VÄHINTÄÄN 20 METRIN LEVEÄ ALUEEN OSA, JOLLA ON SÄILYTTÄVÄ SEN LUONTAINEN PUUSTO TAI JOLLE ON ISTUTETTAVA PUUSTOA RIITTÄVÄN PEITTEISYYDEN AIKAANSAAMISEKSI.

 ILKKA JALKANEN
DIPL. INS. SNIL

 VESA RAJANIEMI
DIPL. INS.

MAA JA VESI OY
6.4.1988

JJ 96061.313

 POHJAKARTTA 1:10 000 HYVÄKSYTTY KÄYTETTÄVÄKSI
RANTAKAAVAN POHJAKARTTANA MMH:N PÄÄTÖS

VIRTAIN KUNNANVALTUUSTON HYVÄKSYMISPÄÄTÖS... 13.3.1989

HÄMEEN LÄÄNINHALLITUKSEN VAHVISTUSPÄÄTÖS... 16.10.1990

4. Ranta-asemakaavamuutoksen suunnittelun vaiheet

4.1 Kaavamuutoksen tarve

Rantakaavassa rakennuspaikolle osoitettu rakennusoikeuden määrä on pieni. Kiinteistöjen/ lomarakennuspaikkojen omistaja haluaa rakentaa kaavan rakennusoikeutta isomman lomarakennuksen. Rakennusoikeuden kasvattamiseksi on päädytty yhdistämään kaksi lomarakennuspaikkaa yhdeksi lomarakennuspaikaksi, jolloin jäljelle, jo rakentuneelle rakennuspaikalle osoitetaan isompi rakennusoikeus.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaupunginhallitus on tehnyt 11.9.2023 päätöksen kaavan käynnistämisestä.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos asetetaan nähtäville 21.9.-20.10.2023 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, Virtain kaupungin lupapalvelulautakunta.

Saadun palautteen perusteella kaavamateriaaliin on tehty seuraavat muutokset:

- Rakennuspaikka on osoitettu RA-1 merkinnällä loma-asuntojen korttelialueeksi
- Maakuntakaavaa koskevia tietoja on tarkistettu kaavaselostukseen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.
- Jätevesien osalta yleismääräystä on tarkistettu nykyainsäädännön mukaiseksi.
- Kaavan vaikutustenarviointia on täydennetty.

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.

Saapuneet lausunnot ja mielipiteet:

10.4.2024	Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto
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
13.5.2024	Virtain-Ruoveden Luonnonsuojeluyhdistys ry:n lausunto

Lausunnoissa ei esitetty muutostarpeita lukuun ottamatta luonnonsuojeluyhdistyksen lausuntoa, jossa esitettiin täydennyksiä kaavamääräyksiin. Kaavaehdotuksessa esitetyt kaavamääräykset todettiin riittäviksi ohjaamaan alueen maankäyttöä. RA-1 kaavamääräyksen tekstistä on korjattu kirjoitusvirhe.

Kaavan hyväksyminen

Kaupunginhallitus käsitteli kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset, sekä esitti ranta-asemakaavan muutoksen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi 17.6.2024. Kaupunginvaltuusto hyväksyi ranta-asemakaavan 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 yhdistää ja keskittää kaksi lomarakennuspaikkaa ja osoittaa jäljelle jäävälle isompi rakennusoikeus.

5. Kaavan kuvaus

5.1 Kaavan rakenne

Kaavassa loma-asuntorakentamisen mahdollistava kaavamerkintä on osoitettu jo rakentuneen loma-asunnon alueelle. Osa aiemmin loma-asuntorakentamiseen osoitetusta alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi.

Yhden lomarakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on muuttuvassa kaavassa 90 k-m². Kahden rakennuspaikan rakennusoikeus on yhdistetty kaavamuutoksessa jolloin kaavamuutoksessa esitetty kokonaisrakennusoikeus on 180 k-m².

Kaava-alueen koko: noin 1,61 ha

Kaava-alueesta on osoitettu RA-1 merkinnällä 1,03ha

Loma-asuntojen korttelialue

Alueelle saa osoittaa erikseen osoitettavan määrän pinta-alaltaan vähintään 2000m² lomarakennuspaikkoja.

RA-1 alueella rakennusoikeus rakennuspaikkaa kohti on enintään:

Loma-asunto 80 k-m²

Saunarakennus 25 k-m²

Huolto-, varasto- ja kuivakäymälärakennukset 60 k-m²

Savusauna 15 k-m²

Kaava-alueesta on osoitettu M-1 merkinnällä 0,58ha.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla rakentaminen on kielletty.

Kaavaratkaisun suhde muihin kaavoihin

Kaava-alueella ei ole voimassa muita kaavoja.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavaratkaisulla vähennetään ranta-alueelta yksi rakennuspaikka ja rakentaminen keskitetään. Tällä ratkaisulla parannetaan ympäristön laatua.

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

Kaavamuuos mahdollistaa kiinteistön omistajan suunnitteleman uudisrakentamisen.

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

Kaavamuuoksella 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. Kaavamuuoksella ei ole vaikutusta kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin. Kun kaavamuuoksella poistetaan toinen vapaa-ajan rakennuspaikka voidaan kaavan vaikutuksia luonnonympäristöön pitää positiivisina.

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

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen eikä liikenteeseen. Kaavamuutoksella poistetaan yksi haja-asutusluonteinen rakennuspaikka.

5.4.5 Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta maisemaan, kulttuuriympäristöön ja 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
- Kaavamerkinnät ja -määräykset

Virroilla 20.5.2024



Ilmari Mattila

7. Yhteystiedot

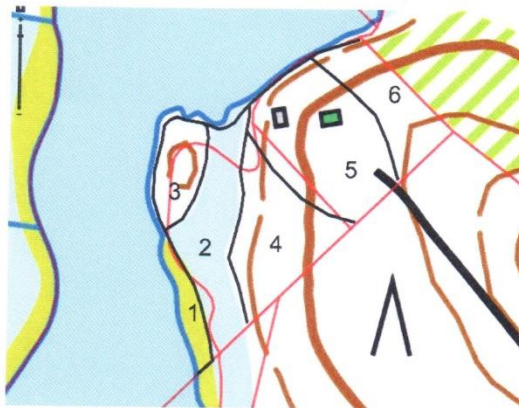
Virtain kaupunki Kaavoitus- ja kehittämisspäällikkö Mika Aalto Virtaintie 26 34800 Virrat 044-7151250 mika.aalto@virrat.fi	Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu Mattila Oy Ilmari Mattila Seulakatu 4 38700 KANKAANPÄÄ 044-0839811 ilmari.mattila@kaavoituspalvelu.fi
---	--

Luontokatselmus

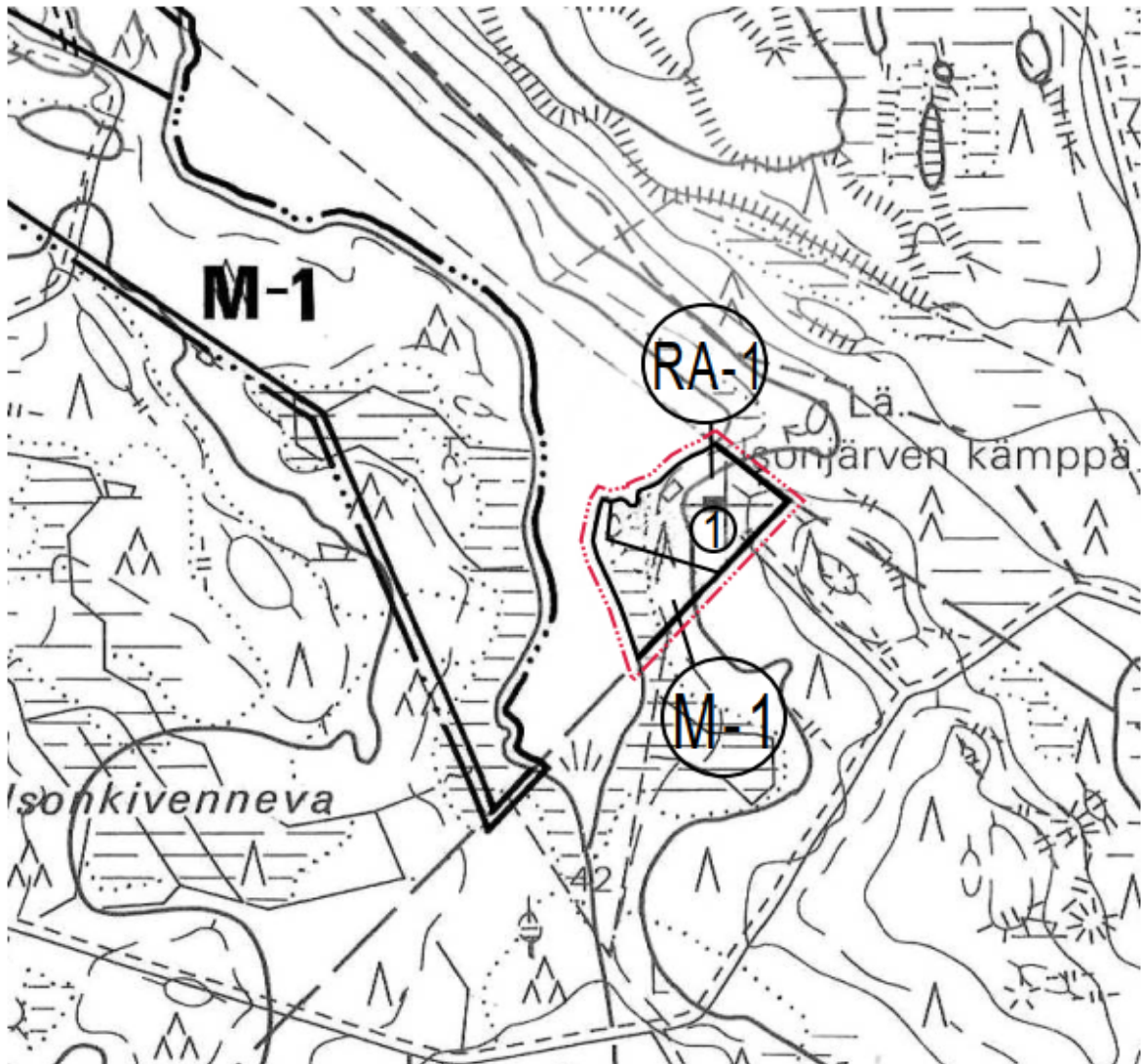
Virtain kaupungin Kuusijärvenperän - Uurasjärven rantakaavaa
Rantakaavalla muodostuu: maa- ja metsätalousvaltainen hajaloma-asutuksen alue ja maa- ja metsätalousalue, jolla rakentaminen on kielletty
Kiinteistöt: Isojärven kämpppä 936-406-20-49 ja Kämpänranta 936-406-20-48

Luontokatselmus suoritettu 17.5.2023

Kaava-alue on ollut jo pitkään ihmisen asuttama/ käyttämä. Ihmisen toiminnan vaikutus on muokannut ympäristöä sellaisella tavalla, että alueella ei kohteita, kasveja tai eläimistöjä. Kuvio 1. Rantaluhdan kasvillisuutena rahkasammal patjalla kasvaa runsaimpina jouhisaraa, pullosaraa ja tähtisaraa. Lisäksi luhdalla kasvaa karpaloa, luhtavilla, suokukkaa pyöreälehtikihokkia. Sammaleista mainittakoon korpikarhunsammal. Rahkasammalista mainittakoon punarahkasammal. Kuvio 2. Soistuma Kosteimmassa notkelmassa on kasvanut hieskoivua. Kuvio on reunoiltaan sen verran kuivempaa, että siellä koivun lisäksi kasvaa mäntyä. Kenttäkerroksessa valtavarpuna puolukka ja sammalein seinäsammal. Kuvio 3. Suurimmaksi osaksi kuvio on puolukkatyyppiä (VT). Pienessä määrin kuviolta löytyy myös mustikkatyyppin kasvillisuutta (MT). Kuvio 4. Kuvion ylemmää osaa on todennäköisesti käytetty laidunmaana. Harvennushakkuun jäljiltä kuvio on muilta osin koivikkoa. Kuvio 5. Pihapiiri marjapensaineen ja nurmikoineen. Kuvio 6. Varttunutta sekametsää. Alueelle tehdyssä katselmuksessa ei havaittu lain ja direktiivien suojelemissa lajeja, luontotyyppiä tai elinympäristöjä.




Kristiina Peltomaa luontokartoittaja (EAT)
puh. 045 - 2550039



M-1

Maa- ja metsätalousalue, jolla rakentaminen on kielletty

RA-1

Loma-asuntojen korttelialue

Alueelle saa osoittaa erikseen osoitettavan määrän pinta-alaltaan vähintään 2000m² lomarakennuspaikkoja.

10m sen kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota vahvistaminen koskee.

—————

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

①

Rakennuspaikkojen sijoittamisalue ja lukumäärä RA-1-alueella.

RANTAKAAVAMÄÄRÄYKSET

RA-1 korttelialueella rakennusoikeus rakennuspaikkaa kohti on enintään:

Loma-asunto 80 k-m²

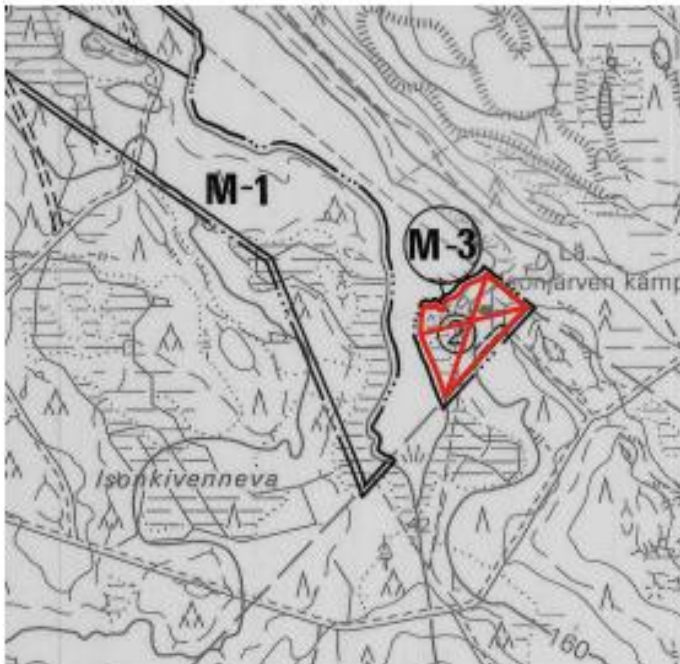
Saunarakennus 25 k-m²

Huolto-, varasto- ja kuivakäymälärakennus 60 k-m²

Savusauna 15 k-m²

Kaikille hajaloma-asutuksen alueille yhteiset määräykset:

- suurin sallittu kerrosluku on yksi, jonka lisäksi saa rakentaa rinneratkaisutyypin kellarikerroksen.
- Kuivakäymälä on sijoitettava vähintään 40 m päähän rantaviivasta.
- Katto- ja julkisivumateriaaleina ei saa käyttää kirkkaita heijastavia pintoja.
- Jätevedet käsitellään voimassa olevien ympäristönsuojelun haja-asutuksen jätevesikäsitellyä koskevien pykälien, valtioneuvoston antamien asetusten ja kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti.
- Harjakatto on pakollinen kattomuoto
- Rantaan on jätettävä vähintään 20 metriä leveä alueen osa, jolla on säilytettävä sen luontainen puusto tai jolle on istutettava puustoa riittävän peitteisyyden aikaansaamiseksi.



Poistuva kaava

VIRTAIN KAUPUNKI



KAAVAMUUTOS KOSKEE:

**KUUSIJÄRVENPERÄ- UURASJÄRVEN
RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS**

Isojärvi

Muutos koskee kiinteistöjä: Isojärven kamppa 936-406-20-49
ja Kampänranta 936-406-20-48

MK 1:5000

RANTAKAAVAN N:O

20.5.2024

Pohjakartta peruskartta

Ranta-asemakaavaaluonnos nähtävillä
21.9-20.10.2023

Ranta-asemakaavaehdotus nähtävillä
10.4 - 13.5.2024

KAAVAN LAATIJA
Kaavoitus- ja Arkkitehtipalvelu
Mattila Oy



Ilmari Mattila

puh. 044-0839811

Kaupunginhallitus

Kaupunginvaltuusto