

VERMASJÄRVI, JUSSINLAHTI, RANTASEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS. KAAVAEHDOTUKSESTA SAADUT LAUSUNNOT JA NIIHIN LAADITUT VASTINEET.

Pirkanmaan ELY-keskus

Virtain kaupunki on pyytänyt Pirkanmaan ELY-keskukselta lausuntoa Kuusijärvenperä-Uurasjärven ranta-asemakaavan muutoksen sekä Rantasen ranta-asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksista. ELY-keskus on perehtynyt lausuntomateriaaleihin ja toteaa että sillä ei ole hankkeista lausuttavaa.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Pirkanmaan liitto

Viitaten Pirkanmaan liittoon 10.4.2024 saapuneeseen lausuntopyyntöön totean, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa Rantasen ranta-asemakaavan muutoksen 2 ehdotuksesta.

Teknisluonteisena täydennyksenä pyydän tarkistamaan kaavaselostusta ja osallistumis- ja arviointi suunnitelmaa tiedolla Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan laadinnan etenemisestä. Pirkanmaan vaihemaakuntakaava (Elonkirjo ja energia) on edennyt ehdotusvaiheeseen. Pirkanmaan maakuntahallitus on kokouksessaan 18.3.2024 päättänyt pyytää viranomaisilta lausunnot Pirkanmaan vaihemaakuntakaavan viranomaisehdotuksen aineistosta. Lausuntoaikaa on 3.5.2024 asti.

Vastine

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaselostuksen tietoja on tarkistettu vaihemaakuntakaavan osalta.

Pirkanmaan maakuntamuseo

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Alueellinen vastuumuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa, ettei sillä ole asiasta huomautettavaa.

Vastine

Merkitään tiedoksi

Suomen luonnonsuojeluliiton Virtain-Ruoveden yhdistys ry

Ehdotuksen kaavamääräysten mukaan ”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.”

Kaavoittajan vastine:

”Naapuritonttia koskeva kaavamääräys ei rajoita tontille sijoitettavien rakennusten määrää. Naapuritonttia koskevassa määräyksessä saa yhden lomarakennuksen lisäksi rakentaa rajattomasti sauna ja talousrakennuksia. Nyt käsillä olevassa kaavamuutoksessa on haluttu rajata lämmitettyjen rakennusten määrä viiteen rakennukseen. Kylmien rakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeus on vain 15m². Kaavamääräystä on tältä osin tarkistettu siten, että se koskee kylmien rakennusten yhteispinta-alaa. Kylmien rakennusten osalta ei ole mielekästä ohjata rakennusten määrää, jos vaikka käymälä ja puuvaja halutaan rakentaa erilleen. Kaavamuutoksessa ohjataan rakentamista hyvin tarkoin rajatuilla rakennusaloilla, jolloin suurin osa tontista jää rakentamisen ulkopuolelle. Kaavaratkaisua voidaan pitää maanomistajien osalta tasapuolisena.”

Uudet kaavamääräykset aiheuttavat hämmennystä. Ensin kerrotaan että erillistenrakennusten lukumäärä saa olla enintään viisi, mutta sitten kerrotaan että lisäksi saa vielä rakentaa lämmittämättömiä talousrakennuksia määrittelemättömän määrän. Uusien määräysten mukaan tontille olisi mahdollista rakentaa 15 kpl pinta-alaltaan neliön kokoista lämmittämätöntä talousrakennusta, jos niin jostain syystä haluaisi tehdä. Lisäksi uusien määräysten mukaan rakennusmäärä kasvaa, koska asuinrakennuksen ja saunan lisäksi saa rakentaa vielä kolme muuta, ilmeisesti lämmitettyä rakennusta (koska lämmittämättömästä on maininta erikseen).

Kaavamääräysten tulee olla selkeät ja helposti ymmärrettävät. Tulkinnanvaraa ei saa olla. Se helpottaa myös viranomaisten työtä. Tilastokeskuksen rakennusluokituksen mukaan talousrakennuksiksi (1911) luokitellaan ”Muut rakennukset, jotka palvelevat asuin- tai vapaa-ajan asuinrakennuksia tai jotka ovat väliaikaisia. Talousrakennuksia ovat esimerkiksi asuin- ja vapaa-ajan asuinrakennuksiin kuuluvat vajat, pyöräsuojat ja autotallit sekä työmaiden tilapäiset henkilöstö- ja sosiaalitarakennukset.” Eli tästä voi tehdä päätelmän, että talousrakennukset ovat tilapäisiä rakennuksia lukuunottamatta lämmittämättömiä rakennuksia. Uusien kaavamääräysten mukainen talousrakennusten jako lämmitettyihin ja lämmittämättömiin on keinotekoinen ja käytäntöjä hämärtävä. Kaavamääräyksen tulisi periaatteeltaan olla sama kuin on 2008 muutetussa naapuritontin kaavassa, vain rakennusoikeuden ja rakennusten määrät tarkistettuna: ”Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon lomarakennuksen, sauna- ja talousrakennuksineen. Yhteenlaskettu kerrosala saa olla 140 k-m². Sen lisäksi saa rakentaa lämmittämättömän talousrakennuksen pinta-alaltaan 15 m². Erillistenrakennusten lukumäärä saa olla enintään neljä. Päärakennuksen etäisyyden keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 50 m. Erillisen saunarakennuksenkerrosala saa olla enintään 25 m².”

Erillisten rakennusten lukumääränä neljä on riittävä ja se näyttäisi olevan toteutuma myös läheisillä tonteilla. Tämä kaavamääräys takaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen.

Vastine

Nyt käsillä olevassa kaavamuutoksessa on kaavamääräys räätälöity koskemaan jo pääosin toteutuneita rakennuspaikkoja. Kaavamääräyksiä voidaan tarkentaa tapauskohtaisesti, jos se nähdään tarpeelliseksi. Kaavamääräyksellä on haluttu rajata lämmitettyjen rakennusten määrä viiteen rakennukseen. Kylmien rakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeus on vain 15m². Kylmien rakennusten osalta ei ole mielekästä ohjata rakennusten määrää, jos vaikka käymälä ja puuvaja halutaan rakentaa erilleen. Kaavamuutoksessa ohjataan rakentamista hyvin tarkoin rajatuilla rakennusaloilla, jolloin suurin osa tontista jää rakentamisen ulkopuolelle. Kaavaratkaisua voidaan pitää maanomistajien osalta tasapuolisena.

Virtain kaupungin teknisten palveluiden lautakunta

Päätösehdotus: Teknisten palveluiden lautakunta päättää, ettei sillä ole lausuttavaa Rantasen ranta-asemakaavan muutosta 2, koskien kiinteistöjä Harrila 936-409-7-396 ja Santalehto 936-409-7-403.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Vastine

Merkitään tiedoksi

Virtain kaupungin lupapalvelulautakunta

Päätösehdotus: Lupapalvelulautakunta puoltaa ranta-asemakaavan muutosta.

Päätös: Lupapalvelulautakunta hyväksyi ehdotuksen keskustelun jälkeen.

Vastine

Merkitään tiedoksi