

**VIRTAIN KAUPUNKI**

**20.05.2024**

**KAAVA**

**VERMASJÄRVI, JUSSINLAHTI, RANTASEN RANTA-ASEMAKAAVAN 2. MUUTOS KOSKIEN KIINTEISTÖJÄ HARRILA 936-409-7-396 JA SANTALEHTO 936-409-7-403**

**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA  
MRL 63 §**



**Kaavoitus- ja arkkitehtipalvelu Mattila Oy/  
Ilmari Mattila**

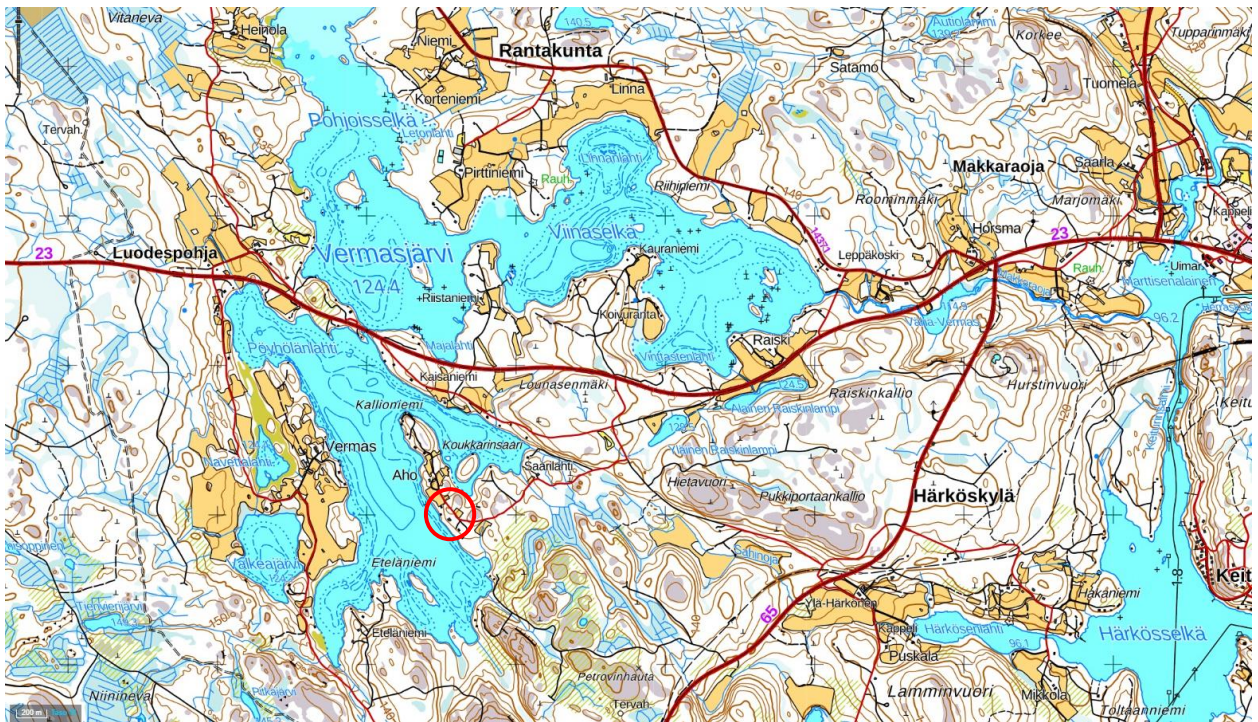
## 1. SUUNNITTELUALUE

### SIJAINTI

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

### ALUEEN KOKO

Suunnittelualue on kooltaan noin 1,23 ha.



**Kaavamuutosalueiden sijainti**

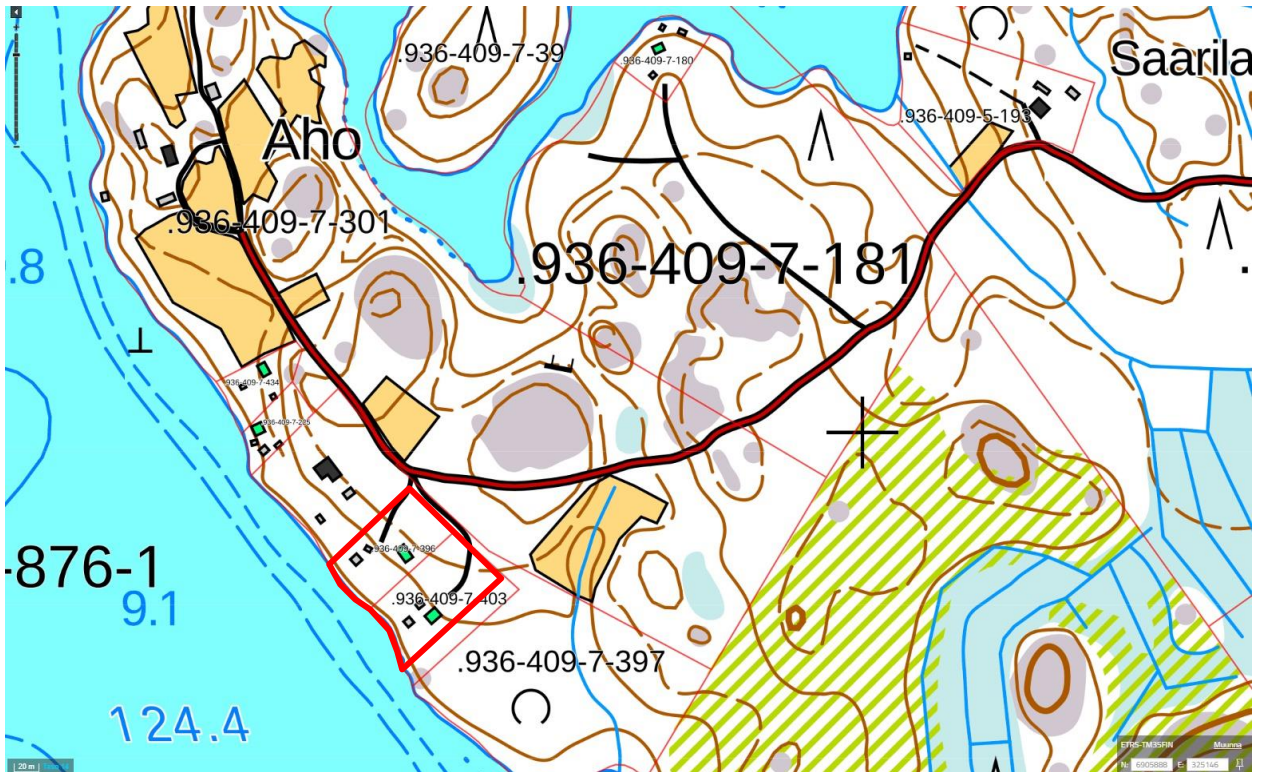
## 2. LÄHTÖKOHDAT JA TAVOITTEET

### Lähtökohdat:

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-m<sup>2</sup>, jonka lisäksi saa rakentaa lämmittämättömän 30 k-m<sup>2</sup> suuruisen talousrakennuksen. Maanomistajien tasapuoliseen kohteluun perustuen on nyt kaavamuutoksen alaisille rakennuspaikoille osoitettavissa rakennusoikeutta 140 k-m<sup>2</sup> + lämmittämättömiä rakennuksille 15 k-m<sup>2</sup>.

### Tavoitteet:

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



## 2. KAAVOITUSTILANNE

### VALTAKUNNALLISET ALUEIDEN KÄYTTÖTAVOITTEET

	on	x	ei	päiväys lainvoim	1.4.2018	Nimi	
--	----	---	----	---------------------	----------	------	--

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Uudet valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018.

Alueiden käyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

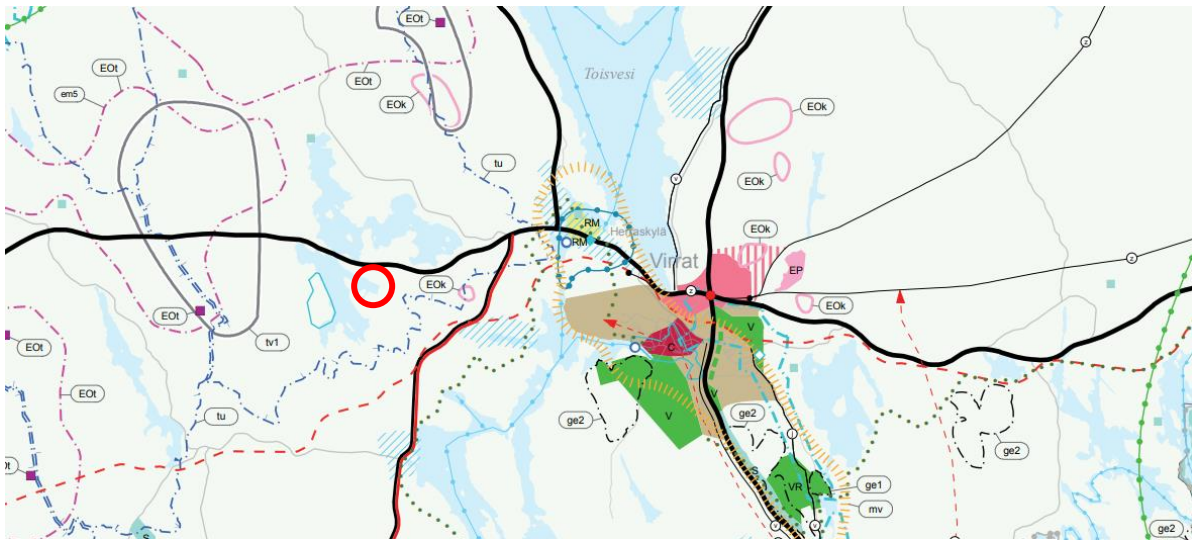
### MAAKUNTAKAAVA

Maakuntakaava	on	x	ei	päiväys lainvoim	27.3.2017 24.4.2019	Nimi	Pirkanmaan maakuntakaava 2040
---------------	----	---	----	---------------------	------------------------	------	-------------------------------

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 maaseutualueksi.



#### 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.

### YLEISKAAVA

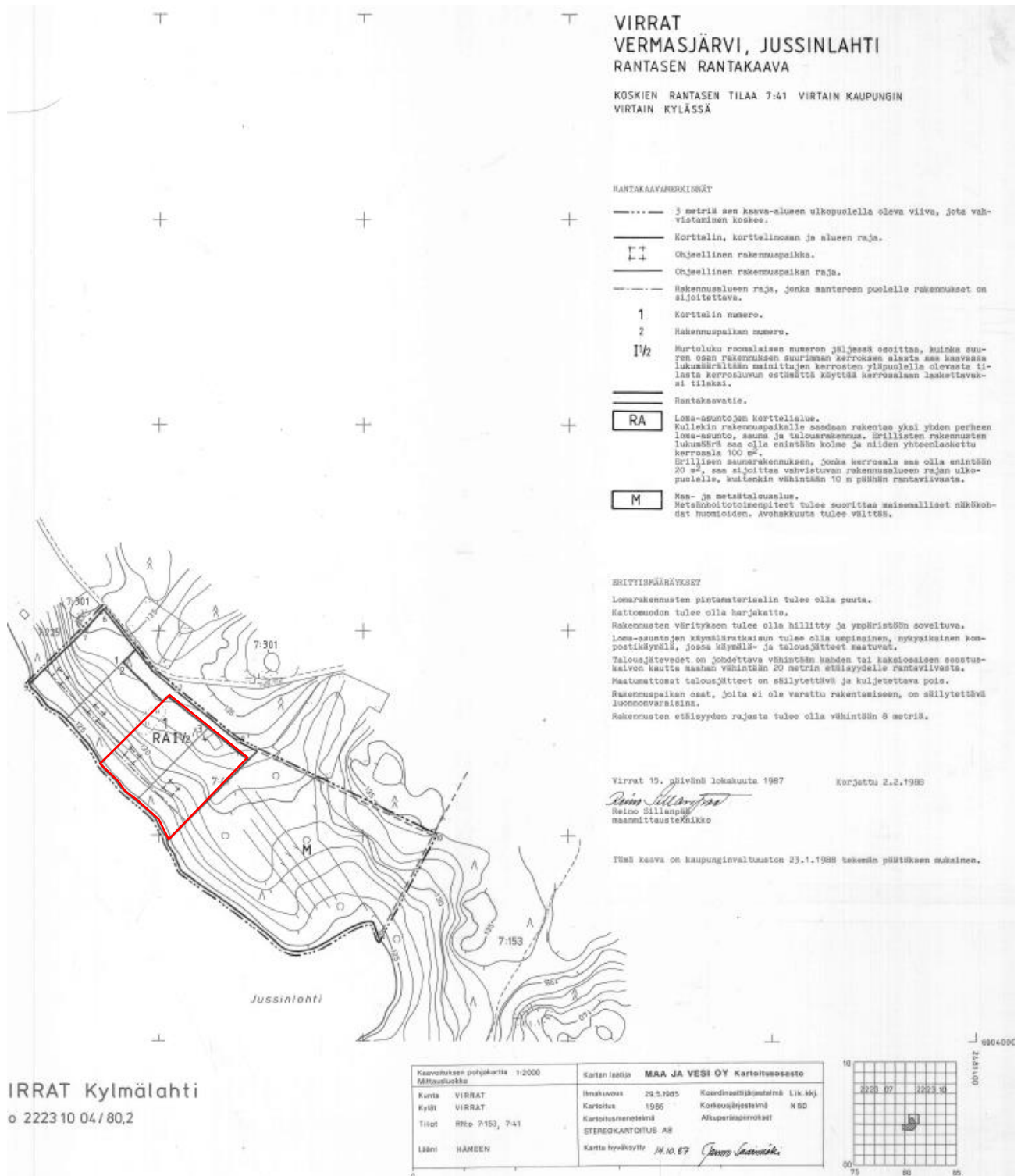
Yleiskaava	on		ei	x	päiväys		Nimi	
------------	----	--	----	---	---------	--	------	--

### ASEMAKAAVA

Asemakaava	on	x	ei		päiväys	23.1.1988	Nimi	Virrat Vermasjärvi, Jussinlahti, Rantasen rantakaava
------------	----	---	----	--	---------	-----------	------	--

--	--	--	--	--	--	--	--

Rantakaavassa kaava-alueelle on osoitettu kaksi lomarakennuspaikkaa



Poistuva/ muuttuva kaava-alue rajattu punaisella värillä.

## 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 m<sup>2</sup>. Sen lisäksi saa rakentaa lämmittämättömän talousrakennukseen pinta-alaltaan 30 m<sup>2</sup>. Päärakennuksen etäisyyden keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 50 metriä. Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m<sup>2</sup>.

- 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 Kauttavivan jälkeinen numero tarkoittaa tontin suurinta mahdollista rakennuspaikkamäärää

1 Rakennuspaikan numero

I Roomalainen numero osoittaa rakennusten suurimman sallitun kerrosluvun

<sup>1</sup>/<sub>2</sub>k I u <sup>1</sup>/<sub>4</sub> 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 ulkoseinäateriaalien, kateaineiden, kattokaltevuuksien ja ulkoveristysten tulee soveltua maastoon ja alueen nykyiseen rakennuskantaan.

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

Rakennusluvun myöntämisen yhteydessä on otettava huomioon jätevesien ja jätteiden käsittelyä koskevat kulloisetkin määräykset. Jätevedet käsitellään kaupungin ympäristöviranomaisten edellyttämällä tavalla.

Lahavia jätteitä varten on rakennettava komposti

Parkanossa 16.12.2007 Muutettu 04.10.2008

*Hannu Havanka*  
Hannu Havanka DI

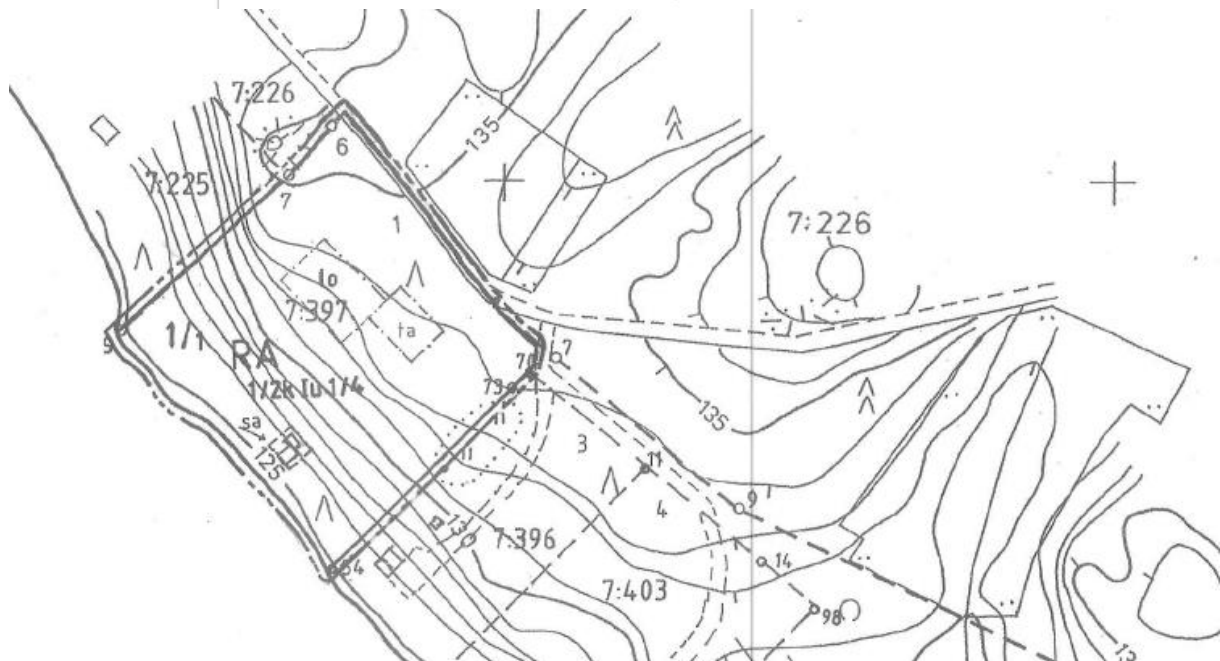
*Heikki Havanka*  
Heikki Havanka RI

Ranta-asemakaavakartta on Virtain kaupunginvaltuuston

päätöksen 15 /12 2008 § 91 mukainen

Todistaa Virroilla / 2008

Hallintojohtaja Tuomo Sirnelä



### 3. MUUT SUUNNITTELUUN VAIKUTTAVAT SELVITYKSET JA PÄÄTÖKSET

Kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen kaavamuutoksen käynnistämisestä 9.10.2023.

Kaavan selvitystarpeet

- Koska kaavassa osoitetut rakennuspaikat jo rakentuneet rakennuspaikalle ei kaava edellytä erillisiä selvityksiä.
- Kaavoittaja ja luontokartoittaja ovat tehneet katselmuksen kaava-alueelle 12.5.2023.

### 4. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

<b>Vaikutusten vähäisyydestä johtuen arviointia ei tarvita</b>	<input type="checkbox"/>
--	--------------------------

<b>Vaikutusten arviointi toteutetaan seuraavasti:</b>
---

Vaikutusten arviointi tehdään kaavoituksen yhteydessä  
Arvioitavat vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

### 5. OSALLISET

<b>Osallisia ovat:</b>
------------------------

Viranomaiset  
Kaavoitettavan kiinteistön omistaja.  
Naapurikiinteistöjen omistajat

## 6. OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

### Aloitusvaihe

Hankkeen valmistelusta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläpidosta tiedotetaan kuulutuksella sanomalehdessä. Kuulutuksessa tulee mainita yhteyshenkilöt. Maanomistajia ja naapurikiinteistöjä informoidaan kirjeitse.

### Luonnosvaihe

Kaava asetetaan nähtävillä luonnoksena. Osallisilla on mahdollisuus jättää kaavaluonnoksesta kirjalliset mielipiteet. Kaavasta pyydetään lausunnot viranomaisilta.

### Päätösprosessi / Ehdotusvaihe

- Hallitus asettaa kaavaehdotuksen nähtäville muistutusten tekoa varten.
- Kaava on nähtävillä vähintään 30 päivän ajan. Nähtävillä olosta julkaistaan kuulutus sanomalehdessä.
- Kaavasta pyydetään lausunnot viranomaisilta
- Hyväksymiskäsittely
  - Hallitus
  - Valtuusto
  - Hyväksymispäätöksestä tiedottaminen
- Kunnan jäsenillä ja rekisteröidyillä yhdistyksillä toimialaansa koskien on valitusoikeus kaavan hyväksymispäätöksestä Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

## 7. YHTEYSTIEDOT

**Virtain kaupunki**  
**Kaavoitus- ja kehittämispäällikkö**  
**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