

VIRTAİN KAUPUNKI

ILOMÄEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



20.1.2020

Nosto Consulting Oy

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma kuvaa ranta-asemakaavan tavoitteet sekä sen, miten laatimis- ja suunnittelumenettely etenee. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältää myös perustiedot kaava-alueesta.

1. Suunnittelualue

Suunnittelualue muodostuu kiinteistöstä 936-409-12-151 Jussinranta ja kaava-alueen pinta-ala on noin 0,4 hehtaaria. Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa noin 45 metriä ja muunnettua rantaviivaa noin 40 metriä.

Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa.

Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Toisveden rannalla Ilomäen kylässä noin 8 kilometriä Virtain kaupungin keskustasta pohjoiseen. Suunnittelualueelle on kiinteä tieyhteys.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti kartalla:



Lähde: Kiinteistötietopalvelu, karttaote. ©MML

Kaava-alueen ohjeellinen rajausta keltaisella:



Lähde: Kiinteistöpalvelu, karttaote. ©MML

2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

2.1 Lähtökohdat

Rakennettu ympäristö

Kiinteistön 936-409-12-151 Jussinranta alueella on rakennettuna saunarakennus.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa rakennetun ympäristön arvokohteita.

Luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin tasaista metsämaata. Suunnittelualueen lähiympäristössä vaihtelevat pelto- ja metsäaukeat.

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa luonnon- tai maiseman arvokohteita.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisesta 14.12.2017, ja päätös tuli voimaan 1. huhtikuuta 2018. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

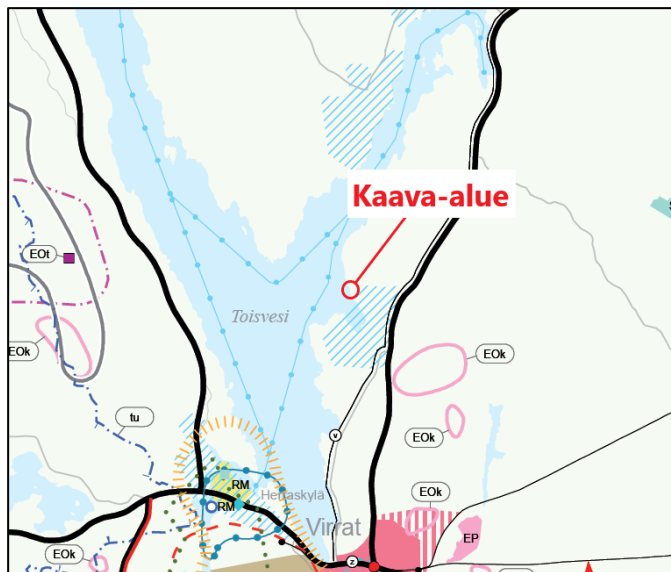
Kaavahanketta koskevat uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista ainakin seuraavat:

- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Maakuntakaava

Pirkanmaalla on voimassa Pirkanmaan maakuntakaava 2040, jonka Pirkanmaan maakuntavaltuusto on hyväksynyt 27.3.2017. Maakuntakaava tuli voimaan kuulutuksella 8.6.2017. Korkein hallinto-oikeus on käsitellyt hyväksymispäätöstä koskeneet valitukset ja 24.4.2019 antamallaan päätöksellään pitänyt Pirkanmaan maakuntakaavan 2040 voimassa sellaisenaan, kuin siitä päätettiin maakuntavaltuustossa. Suunnittelualueeseen ei kohdistu aluevaraus- tai kohdemerkintöjä maakuntakaavassa 2040.

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti maakuntakaavassa:



Lähde: Pirkanmaan maakuntakaava 2040 -kaavakartta.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä varsinaisen kaava-alueen ulkopuolella sijaitsee Ilomäen maakunnallisesti arvokas maaseudun kulttuurimaisema, johon kohdistuvassa suunnittelumääräyksessä määrätään, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.



Maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema.

Merkinnällä osoitetaan maisema-alueiden ulkopuoliset maakunnallisesti arvokkaat maaseudun kulttuurimaisemat.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee turvata ja edistää luonnon- ja kulttuuriympäristön arvojen säilymistä. Avointen maisematilojen säilymiseen ja uusien rakennuspaikkojen sijaintiin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Virtain kaupunginvaltuuston 27.3.2006 § 23 hyväksymä Toisveden rantaosayleiskaava. Suunnittelualue on rantaosayleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA) sekä maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M).

Suunnittelualan rantaosayleiskaavassa (sinisellä):



Lähde: Virtain yleiskaavayhdistelmä.



LOMA-ASUNTOALUE.

UUSIEN LOMARAKENNUSPAIKKOJEN VÄHIMMÄISPINTA-ALA ON 3000 M². MAANMITTAUSTOIMITUKSELLA RAKENNUSPAIKAKSI ENNEN TÄMÄN KAAVAN LAATIMISTA MUODOSTETTU TILA VOI OLLA VÄHIMMÄISPINTA-ALAA PIENEMPIKIN.

LOMARAKENNUSPAIKKOJEN KOKONAISRAKENNUSOIKEUS ON 160 KRSM². KUN RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALA ON VÄHINTÄÄN 5000 M² JA LOMARAKENNUSPAIKAN ETÄISYYS RANTAVIIVASTA VÄHINTÄÄN 40 METRIÄ, ON RAKENNUSPAIKAN KOKONAISRAKENNUSOIKEUS 200 KRSM².

ALLE 2000 M²:N SUURUUSTEN LOMARAKENNUSPAIKKOJEN RAKENNUSOIKEUS ON 5 % RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALASTA.



KAAVALLA OSOITETTAVAT UUDET RAKENNUSPAIKAT.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

MRL:N 43 §:N NOJALLA MÄÄRÄTÄÄN, ETTÄ ALUEELLA ON 200 METRIN SYVYISELLÄ RANTAVYÖHYKKEELLÄ RAKENTAMINEN KIELLETTY LUKUUNOTTAMATTA MAA- JA METSÄTALouden HARJOITTAMISEEN LIITTYVIA TALOUSRAKENNUKSIA.



YHDYSTIE.



RANTA-ASEMAKAAVA-ALUEEN RAJA. RANTA-ASEMAKAAVA-ALUEILLA ON VOIMASSA RANTA-ASEMAKAAVAN MÄÄRÄYKSET.

Rantaosayleiskaavan yleisissä määräyksissä todetaan, että rantaosayleiskaavan AM, AO, RA ja RA-1 alueilla voidaan myöntää rakennuslupa rantaosayleiskaavan mukaista asuin- ja lomarakennusten ja niihin liittyvien talousrakennusten rakentamista varten ilman asemakaavaa.

M-, MT-, MA-, MY-, VL-, VV-alueilta on rakennusoikeus rantavyöhykkeellä tutkittu ja siirretty maanomistajakohteisesti korttelialueille (AM, AO, RA, RA-1, RM).

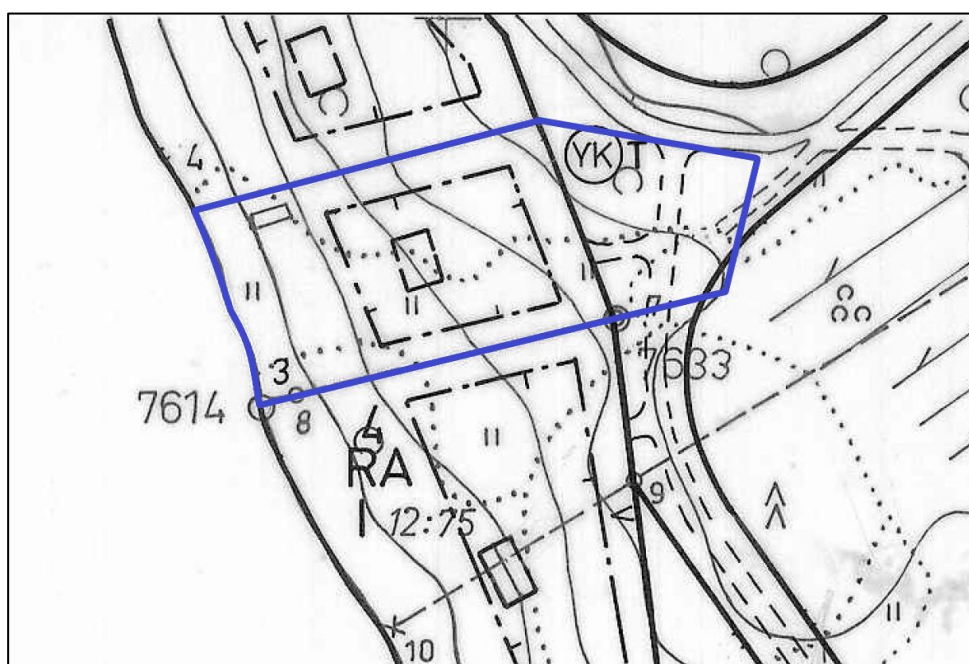
Ranta-asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Hämeen Läninhallituksen 16.12.1983 vahvistama Ilomäen ranta-asemakaava (hyväksytty kumotun rakennuslain mukaisena rantakaavana). Suunnittelualue on voimassa olevassa ranta-

asemakaavassa osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA), jossa kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yhden perheen loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksen. Erillisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään kolme ja niiden yhteenlaskettu kerrosala 80 m². Suunnittelualue on osoitettu myös maa- ja metsätalousalueeksi (M) sekä yhteiskäyttöiseksi tiealueeksi.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Virtain kaupunginvaltuuston 21.3.2011 hyväksymään Ilomäen ranta-asemakaavan muutokseen.

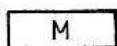
Ote suunnittelualueella voimassa olevasta Ilomäen ranta-asemakaavasta, jossa suunnittelualueen ohjeellinen raja sinisellä:



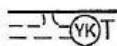
Lähde: Ilomäen ranta-asemakaavakartta.



Loma-asuntoalue. Kullekin rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi yhden perheen loma-asunto, sauna ja talousrakennus. Erillisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään kolme ja niiden yhteenlaskettu kerrosala 80 m². Erillisen saunarakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 20 m², saa sijoittaa vahvistuvan rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 15 m päähän rantaviivasta.



Maa- ja metsätalousalue. Metsänhoitotoimenpiteet tulee suorittaa ulkoilu- ja maisemalliset näkökohdat huomioon ottaen. Maa- ja metsätalousaluetta palvelevat rakennukset tulee sijoittaa vähintään 100 m päähän rantaviivasta.



Tiealue. Alue on tarkoitettu yhteiseen käyttöön.

Ranta-asemakaavan yleisissä määräyksissä määrätään, että kaavassa esitettyjen rakennuspaikkojen lukumäärää ei saa ylittää. Kaava-alueelle ra-

kennettävien rakennusten ja laitureiden tulee olla muodoltaan, materiaaaliltaan ja väriltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia ja rakennuspaikkojen rakentamaton osa on säilytettävä luonnonmukaisena.

Rakennusjärjestys

Virtain kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 8.9.2003.

Kaavan pohjakartta

Virtain kaupunki on hyväksynyt kaavan pohjakartan 23.6.2010 (Kari Ylä-Jarkko). Pohjakarttaa on täydennetty puuttuvien rajamerkkien osalta.

2.2 Tavoite

Laadittavan ranta-asemakaavan muutoksen tavoitteena on nostaa suunnittelualueen kokonaisrakennusoikeus 180 kerrosneliömetriin nykyisen 80 m²:n sijasta. Tavoitteellinen kokonaisrakennusoikeus on yhtenevä naapuri-kiinteistölle hyväksytyn ranta-asemakaavamuutoksen kanssa.

2.3 Kaavan vaikuttavuus

Laadittavalla ranta-asemakaavan muutoksella ei arvioida olevan sellaisia vaikutuksia, että ne koskisivat valtakunnallisia tai merkittäviä maakunnallisia asioita tai että ne olisivat valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta tärkeitä.

2.4 Laadittavat selvitykset

Suunnittelualueelle laaditaan seuraavat selvitykset:

- Nykytilanne

2.5 Arvioitavat vaikutukset

Kaavaa arvioidaan seuraavien ominaisuuksien osalta:

- Ympäristölliset vaikutukset
- Sosiaaliset vaikutukset
- Taloudelliset vaikutukset
- Mahdolliset muut vaikutukset

Suunnittelualueen lisäksi kaavan vaikutusalueeseen kuuluvat välittömässä läheisyydessä olevat muut kiinteistöt.

Vaikutuksista keskustellaan tarvittaessa viranomaisneuvottelujen yhteydessä. Lopullinen arviointi esitetään kaavaehdotuksen selostusosassa.

3. Osalliset

Osallisia kaavahankkeessa ovat ainakin:

- suunnittelualueen maanomistajat, käyttöoikeuden haltijat, naapuri-kiinteistöjen maanomistajat sekä mahdolliset vuokra-alueen haltijat
- Virtain kaupungin hallintoelimet: tekninen toimi, rakennusvalvonta, palo- ja pelastustoimi, kaupungin elinkeino-, ympäristö- ja vapaa-aikatoimet
- viranomaiset: Pirkanmaan ELY-keskus, Pirkanmaan liitto

4. Kaavatyön vaiheet ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Valmistelu- eli luonnosvaihe

Maaliskuu 2020: Ranta-asemakaavan laadinnan vireille tulo sekä *osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi ja nähtäville yhdessä kaavan valmisteluaineiston kanssa* kaupunginvirastossa sekä internet-sivuilla. Kaupunki ilmoittaa kaava-aineiston nähtävillä olosta kirjeitse kaikille osallisille ja kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, ilmoitustaululla sekä internet-sivuilla. Aineisto pidetään nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. Kaavaluonnoksesta kaupunki pyytää lausunnot viranomaisilta.

Ehdotusvaihe

Kesäkuu 2020: *Kaavaehdotus nähtäville*. Kaupunki asettaa kaavaehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä, ilmoitustaululla sekä internet-sivuilla, jolloin osalliset voivat tehdä vielä muistutuksen kaavaehdotuksesta. Kaavaehdotuksesta kaupunki pyytää tarvittaessa lausunnot viranomaisilta.

Hyväksymisvaihe

Syyskuu 2020: Kaupunginvaltuuston *hyväksymispäätös*. Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista *valittaa* Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

5. Yhteystiedot

Kaavan laatimisesta hyväksymiskäsittelyvaiheeseen asti vastaa Nosto Consulting Oy (y-tunnus 2343223-6).

Kaavan laatija:

dipl.ins. Pasi Lappalainen
puh. 0400 858 101, pasi.lappalainen@nostoconsulting.fi

Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 TURKU

Virtain kaupunki:

kaupunginjohtaja Juha Viitasaari
puh. 03 485 1201, juha.viitasaari@virrat.fi

6. Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevat parannusehdotukset voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.

Nosto Consulting Oy