

VASTINE

VIRTAIN KAUPUNKI
ILOMÄEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Ilomäen ranta-asemakaavan muutos on ollut luonnoksena nähtävillä 24.4.2020 – 25.5.2020. Kaavaluonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä osallisilta. Kaavaluonnoksesta on saatu Pirkanmaan ELY-keskuksen sekä Virtain kaupungin lupapalvelulautakunnan lausunnot. Pirkanmaan liitolta eikä Virtain kaupungin teknisten palveluiden lautakunnalla ollut lausuttavaa kaavaluonnoksesta. Kaavan laatijana olen tehnyt lausuntoihin vastineet.

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
<p>Pirkanmaan ELY-keskus (18.5.2020)</p> <p>RA-korttelin ranta-alue tulee kaavakarttaan merkitä luonnontilaisena säilytettäväksi ja /tai istutettavaksi alueen osaksi. Uudis/lisärakentamisessa, rakennusten sijoittelussa sekä korkeusasemissa tulee kiinnittää erityistä huomiota ympäristöarvoihin sekä rakentamisen soveltuvuuteen maisemaan ja naapuritilojen rakennuskantaan. Kun rakennuspaikan rakennusoikeutta lisätään, niin se edellyttää lomarakennuksen sijoittamista taustamaastoon riittävän kauas rantaviivasta. Rakennusoikeuden lisäämiselle tulee esittää myös riittävät perustelut selostuksessa.</p> <p>Pirkanmaan ELY-keskus ei näe tarpeen antaa kirjallista lausuntoa luonnoksesta. Muutosehdotuksesta tulee pyytää ELY-keskuksen lausunto. Jos uuden loma-asunnon sijainto on jo tiedossa, niin ehdotukseen tulee liittää asemapiirros, jonne uusi loma-asunto on tarkoitus sijoittaa.</p>	<p>Rakennusalan ja rannan välinen alue osoitetaan säilytettäväksi ja/tai istutettavaksi alueen osaksi loma-asuntojen korttelin 4 rakennuspaikalla 3. Lisäksi kaavan yleisissä määräyksissä on määrätty jo kaavaluonnoksessa, että puusto ja muu kasvillisuus, pinnanmuodostus ja ranta- viiva on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena. Erityisesti rakennusten ja rannan välisellä alueella tulee säilyttää luonnonmukainen puusto ja aluskasvillisuus.</p> <p>Rakennusoikeuden lisäämiselle on esitetty perustelu kaavaselostuksen kohdassa 1.3 Kaavan tarkoitus. Tavoitteellinen rakennusoikeus on yhtenevä naapurikiinteistölle hyväksytyyn ranta-asemakaavamuutoksen kanssa. Perustelut lisätään selvennyksen vuoksi myös selostuksen kohtaan 3.1 Ranta-asemakaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen.</p> <p>Yleisissä kaavamääräyksissä on määrätty jo kaavaluonnoksessa, että rakennusten tulee sijoittua luontevasti ympäristöön ja maisemaan. Rakennusten ulkoseinämateriaalien, kateaineiden, kattokaltevuuksien ja ulkoväriyksen tulee soveltua maastoon ja alueen nykyiseen rakennuskantaan. Ulkoväriyksessä tulee välttää vaaleita värisävyjä (myös julkisivuja täydentävissä rakennusosissa).</p> <p>Virtain kaupunki pyytää tarvittavat viranomaislausunnot kaavaehdotusvaiheessa.</p> <p>Uuden loma-asunnon sijoittaminen rakennuspaikalle ei ole tässä vaiheessa vielä asemapiirrostaolla.</p> <p>Edellä mainitut muutokset ja täydennykset huomioidaan sekä kaavakartalla että kaavaselostuksessa.</p>
<p>Virtain kaupungin lupapalvelulautakunta (20.5.2020)</p> <p>Virtain kaupungin lupapalvelulautakunta katsoo, että ranta-asemakaavassa tulisi olla maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus.</p>	<p>Yleisiin kaavamääräyksiin lisätään määräys koskien maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) § 128:n mukaista toimenpiderajoitusta. Määräyksen mukaan maa- maan muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ranta-asemakaava-alueella ilman kunnan rakennus- valvontaviranomaisen myöntämää maisematyölupaa.</p>

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
	Lupaa ei kuitenkaan tarvita ranta-asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Muutos huomioidaan sekä kaavakartalla että kaavaselostuksessa.

Turussa 4.6.2020

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins.