

**Lähtettäjä:** [Kirjaamo](#)  
**Vastaanottaja:** [Teija Lukula](#)  
**Aihe:** VL: Virtain keskustaajaman osayleiskaavan muutos, ehdotus  
**Päivämäärä:** keskiviikko 5. huhtikuuta 2023 9.35.20

---

Ystävällisin terveisin  
Noora Pöyhölä  
Virtain kaupunki  
Virtaintie 26 (PL 85)  
34800 Virrat  
03-485 111  
kirjaamo@virrat.fi



---

**Lähtettäjä:** Hanna Djupsjöbacka <hanna.djupsjobacka@pirkanmaa.fi>  
**Lähetetty:** tiistai 4. huhtikuuta 2023 15.08  
**Vastaanottaja:** Kirjaamo <kirjaamo@virrat.fi>; Mika Aalto <mika.aalto@virrat.fi>  
**Kopio:** Elisabet Scarpellini <elisabet.scarpellini@pirkanmaa.fi>; Ruut-Maaria Rissanen <ruut-maaria.rissanen@pirkanmaa.fi>  
**Aihe:** Virtain keskustaajaman osayleiskaavan muutos, ehdotus

**Virtain kaupunki**  
**Kaupunginhallitus**  
**PL 85**  
**34801 Virrat**

**Viite:** Lausuntopyyntö osayleiskaavan muutosehdotuksesta  
**Asia:** Virtain keskustaajaman osayleiskaavan muutos

Virtain kaupunki on lähettänyt Pirkanmaan liittoon 30.3.2023 päivätyn lausuntopyynnön, joka koskee Virtain keskustaajaman osayleiskaavan muutosehdotusta 2023  
Lausunto on pyydetty antamaan 11.5.2023 mennessä.

Aineistoon tutustumisen jälkeen totean, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa nähtäville asetetusta kaavaehdotuksesta.

Pirkanmaan liiton puolesta  
Tampereella 4.4.2023

**Hanna Djupsjöbacka**

*Maakunta-arkkitehti*

+358 50 598 4134

[hanna.djupsjobacka@pirkanmaa.fi](mailto:hanna.djupsjobacka@pirkanmaa.fi)

**PIRKANMAAN LIITTO**

Maankäyttö ja liikenne

Kelloportinkatu 1 B

PL 1002

33101 TAMPERE

**Lausunto Virtain kaupunginhallitukselle Virtain keskustaajaman osayleiskaavamuutosehdotuksesta 2023**

LUPALV 13.04.2023 § 22  
166/11.00.03/2023

Valmistelija Ympäristötarkastaja

Virtain kaupunginhallitus pyytää lupapalvelulautakunnalta lausuntoa Virtain keskustaajaman osayleiskaavamuutosehdotuksesta 2023. Lausuntoa pyydetään 11.5.2023 mennessä. Muutos koskee kiinteistöä 936-409-27-16 ja osaa kiinteistöä 936-409-27-14. Osayleiskaavamuutoksen tavoitteena on korvata voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA-1) maaseutumaisen pientalojen alueella (AOM) alueelta erotetun uuden kiinteistön mukaisesti. Lisäksi osalle voimassa olevan osayleiskaavan mukaista loma-asuntoaluetta osoitetaan lähivirkistysaluetta (VL).

Kaava-alue on rakentamatonta metsämaata. Alue rajautuu idässä Puttosenjärveen, lännessä ja etelässä metsäalueisiin ja pohjoisessa erillispientalojen alueeseen. Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,03 ha. Suunnittelualueella on kiinteistön 936-409-27-14 alueelta muodostettu uusi kiinteistö 936-409-27-16, joka on yksityisomistuksessa. Kiinteistön 936-409-27-14 omistaa seurakunta.

Kaava-alue kuuluu kokonaisuudessaan vedenhankintaa varten tärkeään pohjavesialueeseen (Puttosharju 0493601) ja valta-osa alueesta on varsinaista pohjaveden muodostumisaluetta. Puttosharjun 1-luokan pohjavesialue on luokiteltu riskialueeksi (kemiallinen riskialue) valtioneuvoston hyväksymässä Kokeamäenjoen-Saaristomeren-Selkämeren vesienhoitoalueen vesienhoitosuunnitelmassa 2022-2027. Kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä on määrätty, että pohjavesialueella ei maaperään saa johtaa puhdistettujakaan jätevesiä, vaan ne on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.

Pohjavesialueen luonnontilaisilla metsäalueilla kasvillisuutena on mustikkatyypin kangasmetsä, jossa vallitsevana puulajina on mänty. Alueelta ei ole Keskustaajaman osayleiskaavan laadinnan yhteydessä tehdyn luontoselvityksen (FCG 2011) perusteella tiedossa suojeltavia kasvi- tai eläinlajeja.

Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualue on osoitettu maaseutualueeksi, virkistysalueeksi (V) sekä vähäisiltä osin taajamatoimintojen alueeksi. Suunnittelualuetta koskee myös merkintä tärkeästä vedenhankintaan soveltuvasta pohjavesialueesta. Virtain keskustaajaman osayleiskaavassa (KV 9.11.2015 § 57) suunnittelualue on pääosin osoitettu loma-asuntoalueeksi (RA-1), jolle on osoitettu kaksi uutta lomarakennuspaikkaa. Suunnittelualue on myös vähäisiltä osin lähivirkistysaluetta (VL) ja asuinpienalojen aluetta (AP). Suunnittelualueeseen kohdistuvat myös ranta-alueen ja tärkeän pohjavesialueen (pv-1) merkinnät. Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja tai ranta-asemakaavoja.

Kaavamuutoksessa kaksi loma-asuntoalueeksi (RA-1) osoitettua rakennuspaikkaa muutetaan yhdeksi asuinpientalon rakennuspaikaksi (maaseutumaisen pientalojen alue, AOM). Muutoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen luonnonympäristöön tai maisemaan, sillä alueelle osoitettu rakennuspaikkojen määrä pienenee kahdesta rakennuspaikasta yhteen ja rakentamiseen osoitettu kerroskorkeus pysyy samana. Rakennuspaikalle rakennettavan pientalon sallittu pinta-ala on kaavamääräyksillä suhteutettu etäisyyteen rantaviivasta. Rakentamisen arvioitu vaikuttavuus pienenee kaavamuutoksessa sallitun rakennusten lukumäärän pienentyessä puoleen alkuperäisestä. Lisäksi alueen kokonaisrakennusoikeus pienenee.

Esittelijä

Ympäristötarkastaja Hanna Honkanen

Päätösehdotus

Lupapalvelulautakunta päättää antaa Virtain keskustaajaman osayleiskaavamuutosehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Kaavaselostuksessa on todettu, että kaavamuutoksen alue kuuluisi kaupunginvaltuuston hyväksymään toiminta-alueeseen, jolla kiinteistön on pakko liittyä viemärijärjestelmään. Virtain kaupungin vesihuoltolaitoksen jätevesiviemärin toiminta-alue on päätetty kaupunginvaltuustossa 21.6.2010 § 36, eikä jätevesiviemäröinnin toiminta-alue ulotu kaavamuutoksen alueelle. Puhtaan veden osalta alue on Virtain vesiosuuskunnan toiminta-alueella.

Alue sijaitsee Puttosharjun 1-luokan pohjavesialueella. Virtain kaupungin ympäristönsuojelumääräysten mukaan pohjavesialueella jätevedet on käsiteltävä siten, että ne eivät pääse pohjaveteen.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin keskustelun jälkeen.

Lisätietoja

Ympäristötarkastaja Hanna Honkanen, puh. 044 715 1468, sähköposti: etunimi.sukunimi@virrat.fi

Jakelu

Virtain kaupunginhallitus

Otteen oikeaksi todistaa

17.04.2023

Teija Lukula  
Pöytäkirjanpitäjä

VIRTAİN KAUPUNKI

OTE PÖYTÄKIRJASTA

Lupapalvelulautakunta

§ 22

13.04.2023

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 22

## **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

Lupapalvelulautakunta

### **Muutoksenhakukielto ja sen peruste**

Päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta (kuntalaki 136 §)

Liitetään otteeseen / päätökseen


# Allekirjoitustosite

SignSpace-palvelussa tehty allekirjoitus

Päiväys: 2023-04-17 15:49:45 (EET)

Tarkistuskoodi: 76TBVJLTXQREXA2TTNW0IEHLN2L7DDELQ0LGZ  
AQDYHNOFM3319SPLQ57FX0DTMXPDLTIVYPS0LPPXAHHQZ4N6ET  
VKI2OT20J7AI9SL7X8FGVNC4M7JYDB3S0Q77OYOVD



 Pöytäkirjan ote §22.pdf (3 sivua)

b38b9d24d99d491e146ba062e729720e95dfd654982a7bb59642acf3d7004c85

on allekirjoitettu sähköisesti SignSpace-palvelussa.

Rekisteröity koko nimi: **Teija Johanna Lukula**  
Organisaatio: **Virtain kaupunki**

Allekirjoituksen tyyppi: **Kehittynyt sähköinen allekirjoitus**  
Tunnistamistapa: **Pankkitunnistus**  
Identiteetin tarjoajan maa: **FI**  
Varmenteen haltija: **Platform of Trust Oy**  
Varmenteen liikkeellelaskija: **Digi- ja väestötietovirasto**

*Teija Johanna Lukula*

Allekirjoitettu 2023-04-17 15:49:45 (EET)

## SignSpace allekirjoituspalvelu

SignSpace® on sähköisen allekirjoittamisen palvelu, jonka tarjoaa SignSpace, Platform of Trust Oy, Business ID 2980005-2, Tarvonsalmenkatu 17 B, 02600 Espoo, Finland.

Tähän dokumenttiin liitetty allekirjoitus on eIDAS asetuksen (N°910/2014) mukainen sähköinen allekirjoitus.

Dokumentin allekirjoittaja(t) on tunnistettu palvelussa seuraavasti:

**Pankkitunnistus** – Allekirjoittaja identiteetti on varmistettu käyttäen vahvan tunnistautumisen menetelmää. Allekirjoittaja on tunnistautunut allekirjoitustapahtuman yhteydessä Signicat Connect-tunnistuspalveluun pohjoismaisilla pankkitunnuksilla.

### Allekirjoituksen autenttisuuden tarkistaminen

SignSpace-palvelu tarjoaa käyttöliittymän sähköisten allekirjoitusten tarkastamiseen. Palvelu on sekä palvelun käyttäjien, että ulkoisten tahojen käytössä. Palvelun avulla vastaanottaja voi varmistua, että hänelle toimitettu allekirjoitettu asiakirjakokonaisuus on alkuperäinen ja muuttumaton. Tarkistuspalvelussa käyttäjän palveluun lataamien tiedostojen eheys tarkistetaan ja näitä verrataan palvelussa tallennettuihin alkuperäisiin tietoihin.

Asiakirjan alkuperäinen versio, joka sisältää kiistämättömyyden osoittamiseen liittyvät tiedot, säilytetään SignSpace-palvelussa.

Allekirjoitettaessa asiakirjasta muodostetaan jakeluversio, joka sisältää PDF-muotoisen allekirjoitussivun PDF-dokumentin viimeisenä sivuna tai muun tiedostomuodon tapauksessa erillisenä PDF-tiedostona. Jakeluversion PDF on allekirjoitettu sähköisesti SignSpace-palvelun sähköisellä leimalla.

Jakeluversion PDF:n alkuperäisyys ja muuttumattomuus on varmistettavissa tarkistamalla PDF-tiedoston allekirjoitus. Tarkistaminen voidaan tehdä SignSpace-palvelussa tai käyttäen esimerkiksi Adobe Acrobat Reader-sovellusta.

Kiistämättömyyden osoittamiseen liittyvät tiedot ovat saatavissa SignSpace-asiakaspalvelun kautta.

Ohje SignSpace -palvelussa allekirjoitetun asiakirjan tarkistamiseen:

- Tarkistajalla tulee olla käytettävissään allekirjoitettu asiakirja (jakeluversio) sähköisessä muodossa.
- Asiakirja voi olla yksi PDF-tiedosto, jonka lopussa on allekirjoitussivu, tai yhden tai useamman tiedoston ja näihin liittyvän PDF-muotoisen allekirjoitussivun kokonaisuus.
- Tarkistaja avaa <https://site.signspace.com/fi/verifointi> sivuston.
- Tarkistaja lataa palveluun allekirjoitetun asiakirjan allekirjoitussivuineen ja saa tiedon palvelun tekemien tarkistusten tuloksista.

### Allekirjoitukseen luottaminen

Allekirjoituksen tarkastamiseen ja turvallisuuteen liittyvät tiedot on kuvattu tarkemmin SignSpace-sivustolla: <https://resources.signspace.com/legal-compliance-fi>.

Tarkempi kuvaus on tarkoitettu myös välitettäväksi tarvittaessa kolmannelle osapuolelle jonka käyttöön sähköisesti allekirjoitettu asiakirja luovutetaan.

# signspace

<https://signspace.com/fi>

asiakaspalvelu@signspace.fi

0600 301 339 (1,52 eur/min+pvm, viikonpäivinä 8.00 - 16.00)

**Lausuntopyyntö keskustajaaman osayleiskaavamuutoksesta**

TEKPALV 18.04.2023 § 48  
166/11.00.03/2023

Valmistelija	Tekninen johtaja
	Kaupunginhallitus pyytää teknisten palveluiden lautakunnan lausuntoa Virtain keskustajaaman osayleiskaavaehdotuksesta. Lausuntoa pyydetään 11.5.2023 mennessä. Kaavaehdotusmateriaali pykälän <u>liitteenä</u> .
Esittelijä	Tekninen johtaja Jussi Lähteenmäki
Päätösehdotus	(Ehdotus annetaan kokouksessa.)  Teknisten palveluiden lautakunta antaa lausuntonaan seuraavaa:  Alueella on olemassa oleva viemäriverkosto, johon liittyminen on helposti toteutettavissa. Keskustajaaman osayleiskaavan muutoksessa ei ole huomautettavaa.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Lisätietoja	Tekninen johtaja Jussi Lähteenmäki p. 044 7151 310, etunimi.sukunimi@virrat.fi
Jakelu	Kaupunginhallitus / kaavoitus- ja kehittämispäällikkö  Otteen oikeaksi todistaa  24.04.2023  Päivi Kauppinen toimistosihteeri



VIRTAİN KAUPUNKI

OTE PÖYTÄKIRJASTA

Teknisten palveluiden lautakunta § 48

18.04.2023

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 48

## **MUUTOKSENHAKUKIELTO**

Teknisten palveluiden lautakunta

### **Muutoksenhakukielto ja sen peruste**

Päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta (kuntalaki 136 §)

Liitetään otteeseen / päätökseen

Keurusselän ympäristön- ja  
terveydensuojelutoimisto  
Keskusaukio 3, 42700 KEURUU  
puh: 040 180 2148  
[terveydensuojelu@keuruu.fi](mailto:terveydensuojelu@keuruu.fi)

10.5.2023 Dnro12/00.02.09/2023

Virtain kaupunki  
Kaupunginhallitus  
PL 85,  
34801 Virrat  
03-485 111  
[kirjaamo@virrat.fi](mailto:kirjaamo@virrat.fi)

Viite: Lausuntopyyntö 30.3.2023

## Lausunto Virtain keskustaajaman osayleiskaavamuutosehdotuksesta 2023

Virtain kaupunginhallitus pyytää lausuntoa 30.3.2023 päivätystä Virtain keskustaajaman osayleiskaavanmuutosehdotuksesta. Osayleiskaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA-1) maaseutumaisen pientalojen alueeksi (AOM) alueelta erotettavan määrääjän mukaisesti. Lisäksi osalle voimassa olevan osayleiskaavan mukaista loma-asuntoaluetta osoitetaan lähivirkistysaluetta (VL). Suunnittelualue sijaitsee Virtain kaupungin Puttosjärven länsirannalla, n. 2,5 km päässä Virtain keskustasta.

### Pyydettynä lausuntona toteamme seuraavaa

Kaavamuutoksen alue sijoittuu vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle (Puttosjärven pohjavesialue). Virtain kaupungin ympäristönsuojelumääräyksissä on määrätty, että pohjavesialueella ei maaperään saa johtaa puhdistettujakaan jätevesiä, vaan ne on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Alue sijoittuu lounaisnurkastaan myös Puttosjärven pohjavesialueen kaukosuojavyöhykkeelle. Suojavyöhykkeellä ei saa suorittaa sellaista toimintaa, joka johdosta veden laatuun haitallisesti vaikuttavaa ainetta voi päästä pohjaveteen tai joka vahingollisella tavalla voi huonontaa vedenotannasta saatavan veden laatua.

Suunnittelualue ei kuulu vesihuoltolain mukaisesti hyväksytyyn vesihuoltolaitoksen toiminta-alueeseen jätevesiviemärin osalta. Alueelle on kuitenkin hyväksytty toiminta-alue vesihuoltolaitoksen vesijohto-

verkoston piiriin. Suunniteltaessa tulee varmistua talouksien mahdollisuuksista saada käyttöönsä talousveden laatuvaatimukset täyttävää talousvettä sekä saattaa kiinteistöt kunnalliseen jätevedenkäsittelyn piiriin, johon on syytä myös ohjata kaavassa. On myös syytä huomioida asutuksen ja asutukselle haittaa aiheuttavien toimintojen kuten vilkkaiden liikenneväylien ja teollisuuden sijoittuminen riittävän etäälle toisistaan.

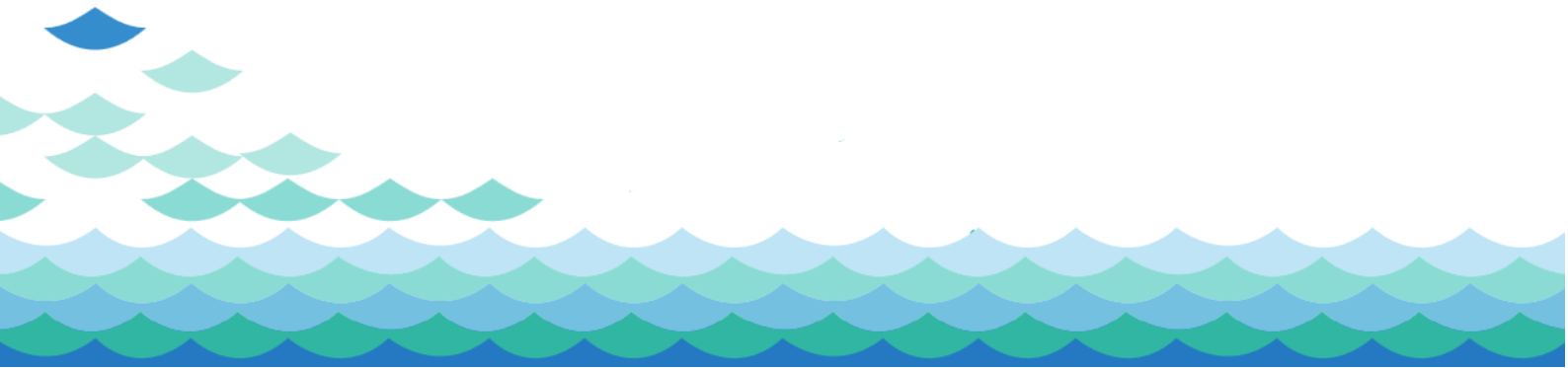
Lausunnon on valmistellut ympäristöterveystarkastaja Tuija Kytönen



Rebekka Kinnunen  
ympäristöterveyspäällikkö

**Tiedoksi**

Keurusselän ympäristölautakunta





Virtain kaupunki  
kirjaamo@virrat.fi

Viite: Lausuntopyyntö 31.3.2023

## **Lausunto kaavaehdotuksesta, Virtain keskustaajaman osayleiskaava, Virrat**

Virtain kaupunki pyytää Pirkanmaan ELY-keskuksen (ELY-keskus) lausuntoa 1.2.2023 päivätystä Virtain keskustaajaman osayleiskaavan muutoksen kaavaehdotuksesta. ELY-keskus on 18.1.2023 lausunut kaavan valmisteluaineistosta.

### **ELY-keskuksen lausunto**

ELY-keskus katsoo edelleen, että aluetta on sijaintinsa vuoksi pidettävä asemakaava-alueiden lievealueena, jossa rakentamisen tulee perustua asemakaavaan. Määräys yleiskaavan käyttämisestä rakennusluvan perusteena ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista.

### **Pohjavesi**

Kaavaselostusta on täydennetty pohjavesialueen ja kaukosuojavyöhykkeen tietojen osalta lausunnossa edellytetyllä tavalla.

Vedenottamon kaukosuojavyöhykkeen raja ja määräys on merkitty kaavakartalle asianmukaisesti.

Pohjavesialueen osalta kaavakartalla ja selostuksessa on vielä tarpeen täsmentää, että kaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan Puttosharjun pohjavesialueelle ja pohjavettä koskevat määräykset koskettavat koko kaava-aluetta.

Lausunnon valmisteluun on esittelijän lisäksi osallistunut Nina Nenonen vesiyksiköstä. Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Hannu Eerikäinen ja ratkaissut yksikön päällikkö Pauliina Pelkonen. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Tämä asiakirja PIRELY/17646/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument PIRELY/17646/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Eerikäinen Hannu 12.05.2023 08:43

Ratkaisija Pelkonen Pauliina 12.05.2023 08:48

Asiakirjan diaarinumero: 218/2023

Päivämäärä: 11.05.2023

Otsikko: Virrat, Virtain keskustaajaman osayleiskaavan muutos, Puttosenjärvi, ehdotus

#### Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä EE(S)T</i>
Luoto Kirsi Maria	Vahva	2023-05-11 14:38
Lyyra-Seppänen Anna	Vahva	2023-05-11 14:40
Katariina		



#### Tämä dokumentti sisältää:

- Etusivun
- Alkuperäisen dokumentin (tai dokumentit)
- Sähköiset allekirjoitukset. Nämä eivät ole asiakirjan sivuilla nähtävillä, mutta ovat sähköisesti liitettynä.



Tämä tiedosto on sinetöity digitaalisella allekirjoituksella, joka toimii asiakirjan eheyden takaajana. Asiakirjamuoto tukee pitkäaikaista säilytystä.

[Allekirjoitettu asiakirja alkaa seuraavalta sivulta >](#)



PIRKANMAAN MAAKUNTAMUSEO

11.05.2023 DIAR: 218/2023

Virtain kaupunki  
Kaupunginhallitus  
PL 85  
34801 Virrat

kirjaamo@virrat.fi

Lausuntopyyntönnne 31.3.2023

VIRRAT, VIRTAIN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS, PUTTOSEN-  
JÄRVI, EHDOTUS

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikon mukaisesta kaava-  
hankkeesta. Tutustuttuaan sille toimitettuun aineistoon maakuntamuseo toteaa, ettei  
sillä ole hankkeesta huomautettavaa.

Yksikön päällikkö

Anna Lyyra-Seppänen

Tutkija

Kirsi Maria Luoto

Tiedoksi: Pirkanmaan liitto; Museovirasto/Kulttuuriympäristöpalvelut; Pirkanmaan ELY-kes-  
kus/Y-vastuualue/Yhdyskunnat ja luonto

KML/kml

Virtain seurakunta  
Rantatie 9  
34800 Virrat  
y-tunnus 0206343-5

LAUSUNTO

17.5.2023



Virtain kaupunki  
kaupunginhallitus  
PL 85  
34801 Virrat  
[kirjaamo@virrat.fi](mailto:kirjaamo@virrat.fi)

## LAUSUNTO KESKUSTAJAMAN OSAYLEISKAAVAMUUTOSLUONNOKSESTA 2022

Virtain kaupunki on pyytänyt 12.12.2022 päivätyllä kirjeellään Virtain seurakunnan lausuntoa kiinteistön Rajaniemi 936-409-27-14, joka sijaitsee keskustaajamassa Puttosjärven rannassa. Lausuntopyyntöön on vastattu 30.3.2023.

Virtain seurakunta on myynyt kiinteistöstä 27.5.2022 päivätyllä kauppakirjalla n. 0,68 hehtaarin määräalan Johanna ja Jere Leppämäelle. Myydystä määräalasta on maanmittauslaitoksen toimituksessa suoritettu lohkominen ja muodostettu kantakiinteistöstä Rajaniemi 936-409-27-14 määräala 936-409-27-14-M602 Mäntyniemi, maapinta-alaltaan 0,72 hehtaaria. Samassa toimituksessa on muodostettu tieoikeus.

Kaavamuutoksessa pyritään muodostamaan ostajien kahdesta RA-1 tontista yksi rakennuspaikka ja osoittamaan se pientaloalueeksi AOM. Kaavamuutoksen seurauksena, että ympäröivän virkistysalueen määrä hiukan kasvaa ja sen seurauksena muutosalue koskee myös seurakunnan kiinteistöä Rajaniemi 936-409-27-14. Myös rakentamisesta vapaa ranta-alue kasvaa myös muutoksen myötä. Suunnittelualue on rakentamatonta metsäaluetta.

Kiinteistön 936-409-27-14-M602 omistaja (ostaja) sitoutuu vastaamaan kaikista osayleiskaavanmuutoksen aiheuttamista laadinta ja selvityskustannuksista.

Virtain seurakunta on käsitellyt ensimmäisen 12.12.2022 vastaanotetun lausuntopyynnön kirkkoneuvoston kokouksessa 20.12.2022 § 119 ja antaa lausuntonaan, ettei sillä ole huomauttamista kaavamuutosesityksestä.

Virtain seurakunnan kirkkoneuvosto on kokouksessaan 18.4.2023 § 47 keskustellut asiasta ja todennut, että kirkkoneuvosto haluaa lausua osayleiskaavaehdotukseen lisäyksenä, että kaavamuutoksen valmistelussa tulee ottaa huomioon sen vaikutukset kaupungin elinvoimaisuuteen ja myönteisellä suhtautumisella viedä hanketta eteenpäin, kun saadaan perheitä asettumaan ja rakentamaan Virroille. Lisäksi todetaan, että kahdesta RA-1 tontista muodostetaan vain yksi rakennuspaikka yhdelle pientalolle. Tällöin tilanteesta aiheutuu ympäristörasitteita vähemmän. Huomioon tulee myös ottaa, että virkistysalueen määrä tuolla alueella kaavamuutoksen seurauksena kasvaa. Alue on suosittua ulkoilualuetta.

Virroilla 17. toukokuuta 2023

Virtain seurakunnan kirkkoneuvoston puolesta

Tuija Tolvanen talouspäällikkö



Suomen luonnonsuojeluliiton  
Virtain-Ruoveden yhdistys ry  
c/o Larissa Heinämäki  
Havangantie 418  
34710 Vaskivesi  
larissa.heinamaki@iki.fi

LAUSUNTO

18.05.2023

**Virtain kaupunki**  
Kaupunginhallitus  
kirjaamo@virrat.fi

**Asia** Lausunto Virtain keskustaajaman osayleiskaavamuutosehdotuksesta 2023

Kiitämme lausuntopyynnöstä sekä myönnetystä lisäajasta lausunnon antoon.

## Lausunto

Osayleiskaavaehdotus koskee kahta kiinteistöä, 936-409-27-16 ja 936-409-27-14, joista jälkimmäisestä vain sen osaa. Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,03 hehtaaria. Kaavaselostuksen mukaan muutoksen tavoitteena on korvata voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettu loma-asuntoalue (RA-1) maaseutumaisten pientalojen alueella (AOM) alueelta erotetun uuden kiinteistön mukaisesti.

Yhdistyksen mielestä on surkuhupaisaa, että asian ratkaisemiseksi on päädytty laatimaan osayleiskaavamuutos koskien vain 1,03 hehtaarin alaa. Yleiskaava ei ole sovelias työkalu kohteeseen, jossa tarvittaisiin yksityiskohtaisempaa rakentamisen ohjausta. Kohde sijaitsee aivan Pirkanmaan maakuntakaavan taajamatoimintoihin osoitetun alueen vieressä, joka myös osaltaan puoltaisi kohteen asemakaavataso tarkastelua.

Alueidenkäyttölain 44 §:n mukaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa suoraan, mikäli yleiskaavassa on siten määrätty (että yleiskaavaa voidaan käyttää rakentamislupa perusteena). Samassa pykälässä todetaan myös että ”Määräys ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista.” Yhdistyksen mielestä tässä tapauksessa, jossa yleiskaavan kaksi loma-asumiseen osoitettua rakentamispaikkaa muutetaan yhdeksi vakituisen asumisen paikaksi, maankäytön ohjaustarve edellyttäisi asemakaavan laatimista.

Muutoksen kohdekiinteistö sijaitsee Puttosenjärven rannan niemellä, joten näkymäalue tulevaan rakennukseen tulee olemaan suhteellisen laaja. Osayleiskaavan yleismääräysten mukaan ”Uudis-, laajennus- ja korjausrakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan. Rakentamisessa on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä rakennuspaikan luonnonmukaisuus.” Määräys on väljä ja mahdollistaa monenlaisen käytännön tulkinnan. Kun kyse on vakituisen asuinpaikan osoittamisesta, tulisi määräysten olla selkeitä ja täsmällisiä, eli määräyksiä kuten sanan varsinainen tarkoitus kuuluu.

On myös kysyttävä, toteutuuko tässä maanomistajien tasapuolinen kohtelu? Kaavamuutos vastaa poikkeamislupaa, koska kohdistuu vain yhteen rakennuspaikkaan. Hallinto-oikeus on monissa poikkeamislupapäätösten kumoamisperusteluissaan nostanut maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen yhdeksi tärkeimmistä.

Ehdotuksessa ei ole esitetty kiinteistön kulkuväylän sijaintia, vaan sekin on osayleiskaavan yleismääräysten varassa: ”*Uusien rakennuspaikkojen pääsytieltä tulee johtaa ensisijaisesti olemassa olevien liittymien kautta yleiselle tielle. Vierekkäisten rakennuspaikkojen kulku tulee ensisijaisesti tapahtua samasta liittymästä. Yleisistä teistä vastaavan viranomaisen kanssa tulee neuvotella hyvissä ajoin uuden liittymän sijainnista tai liittymän käyttötarkoituksen muutoksesta.*” Kun kyse on todella pienestä alueesta koko osayleiskaavakartan alueella, olisi perusteltua osoittaa kulkureitin sijainti jo kuulemisvaiheessa.

Kun ratkaisuna osayleiskaavan muuttamiseen päädyttiin, olisi ollut tarkoituksenmukaista rajata tarkastelualue koskemaan Puttosenjärven ranta-alueita laajemmin. Koska alue on pohjavesialuetta, voisi pohjaveden laadun säilymistä turvata laajemmilla VL-alueilla, jopa VL/s -alueilla. Koko Puttosen alue on suosittua virkistysaluetta jota halkovat lukuisat polut. Maisemoimatta jätetty vanha soranottoalue on jo sinällään riski pohjavesivarannolle, kunnakerroksen ja metsäpeitteen suojin pohjavedellä on paremmat mahdollisuudet säilyä laadultaan ensiluokkaisena. Kaavoituksen keinoin asiaa voisi edesauttaa oleellisesti.

Luontoselvitys on selostuksen mukaan tehty vuonna 2011, joten se on vanhentunut. Luontoselvitysten vaatimustaso on kasvanut ja luotettavuus parantunut, joten olisi suotavaa tehdä luontoselvitys uudelleen nykyohjeistusten mukaisesti.

Kaavaselostuksessa ei ole arvioitu muutoksen vaikutusta Puttosenjärven vedenlaatuun ja eliöstöön. Vakituinen asuminen aiheuttaa lähtökohtaisesti suuremmat vaikutukset kuin loma-asuminen.

Ei pidä aliarvioida muutoksen vaikutusta myöskään lähialueiden asukkaiden virkistäytymiseen, sillä Puttosenjärvessä käydään uimassa ja muutoksen myötä paikan tunnelma muuttuu, yksityisyyden tunne häviää.

Yhteenvedo

Yhdistyksen mielestä kyseessä oleva alueratkaisu tulisi toteuttaa asemakaavoituksella, joka mahdollistaa tarkemmat määräykset rakennuksen sijainnin, koon ja materiaalienkin suhteen. Asemakaavallinen tarkastelu tulee ulottaa laajemmalle alueelle kuin yhtä tonttia koskevalle. Tievalue tulee määritellä kaavassa. Luontoselvityksen tulee olla ajantasainen ja muutoksen vaikutukset Puttosenjärveen täytyy arvioida asianmukaisesti.

Virroilla 18.05.2023

Larissa Heinämäki  
varapuheenjohtaja

VIRTAIN VESIOSUUSKUNTA  
PL 101  
34801 VIRRAT

LAUSUNTO

19.05.2023

VIRTAIN KAUPUNKI  
Kaupunginhallitus  
PL 85  
34801 VIRRAT

**Viite:** Lausuntopyyntönnne 30.03.2023

**Asia:** VIRTAIN KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

**Virtain Vesiosuuskunta lausuu seuraavaa:**

**Kaavoitettu alue sijaitsee pohjavesialueella ja osittain vedenottamon kaukosuojavyöhykealueella.**


**Puttosen vedenottamokaivo sijaitsee noin 620m päässä kaavoitetusta alueesta. Rakennuslupaa myönnettäessä tulee pohjaveden pilaantumisvaara huomioida.**

**Virtain Vesiosuuskunta katsoo, että kaavamuutoksella muodostettava yksi pientalon rakennuspaikka alkuperäisen kahden rakennuspaikan sijaan ei vaaranna pohjavettä.**

**Vedenjakelu alueelle on järjestettävissä Puttosjärventien varteen rakennetusta jakeluvesijohdosta haaroittamalla.**

**Virtain vesiosuuskunnalla ei ole muuta huomautettavaa esitettyyn kaavaehdotukseen.**

**Virtain Vesiosuuskunnan psta**

  
**Juha Stenberg**  
**Toimitusjohtaja**