



VIRTAIN KAUPUNKI

TARJANNE- HAUHUU- JA UURASVESIEN RANTA- OSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Osalla kiinteistöjä 936-407-1-185 ja 936-407-1-180.

KAAVASELOSTUS

Kaavaehdotus

Versio 1.0



28.1.2025

Nosto Consulting Oy

Sisällysluettelo

1. Perus- ja tunnistetiedot	5
1.1. Tunnistetiedot.....	5
1.2. Kaava-alueen sijainti	5
1.3. Kaavan tarkoitus	6
1.4. Yleiskaavan esitystapa.....	6
2. Lähtökohdat.....	7
2.1. Selvitys suunnittelualueen oloista	7
Alueen yleiskuvaus	7
Maisemarakenne	7
Luonnonympäristö	7
Rakennettu ympäristö	8
Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot.....	8
Maanomistus	8
Palvelut ja työpaikat.....	8
Tekninen huolto.....	9
Liikenne	9
2.2. Suunnittelutilanne.....	9
Maakuntakaava	9
Yleiskaava	11
Asemakaava	12
Rakennusjärjestys	12
Kaavan taustakartta.....	13
Rakennuskiellot	13
3. Suunnittelun vaiheet	14
3.1. Kaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen	14
3.2. Osallistuminen ja yhteistyö	14
Viranomaisyhteistyö.....	14
Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos.....	14
Kaavaehdotus	14
Kaavan hyväksyminen.....	15

4. Yleiskaavan kuvaus 16

4.1.	Kaavan rakenne	16
	Mitoitus.....	16
4.2.	Aluevaraukset	16
	Vapaa-ajan asumiseen varatut alueet	16
	Virkistysalueet	16
4.3.	Kaavan vaikutukset.....	17
	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	17
	Vaikutukset ilmastoon	18
	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	19
	Sosiaaliset vaikutukset	19
	Taloudelliset vaikutukset.....	19

5. Yleiskaavan toteutus 20

5.1.	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	20
5.2.	Toteuttaminen ja ajoitus	20
5.3.	Toteutuksen seuranta.....	20

LIITTEET

- 1) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- 2) Kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset
- 3) Luontoselvitys (Turkka Korvenpää, Luonto- ja ympäristötutkimus Envi-
bio Oy)
- 4) Arkeologinen inventointi (Kalle Luoto, Heilu Oy)
- 5) Palaute kaavaluonnoksesta
- 6) Vastine palautteeseen kaavaluonnoksesta

VERSIOHISTORIA

0.9	Kaavaluonnos	19.4.2024	Käsitelty Virtain kaupunginhallituksessa 17.6.2024 § 188
1.0	Kaavaehdotus	28.1.2025	Käsitelty Virtain kaupunginhallituksessa __.__.2025 § __

1. Perus- ja tunnistetiedot

1.1. Tunnistetiedot

VIRTAIN KAUPUNKI

TARJANNE- HAUHUU JA UURASVESIEN RANTAOSAYLEIS- KAAVAN MUUTOS

Osalla kiinteistöjä 936-407-1-185 sekä 936-407-1-180.

Suunnitteluorganisaatio

Rantaosayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen laadinnasta on vastannut Pasi Lappalainen Nosto Consulting Oy:stä (Turku).

Käsittelyvaiheet

Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu	19.6.2024
Kaavaluonnos on ollut nähtävillä	27.6.2024 – 29.7.2024
Kaavaehdotus on ollut nähtävillä	___.___ - ___.___.2025
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan	___.___202__

1.2. Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Virtain kaupungin Korhoskylässä, noin 13,5 kilometriä Virtain keskustaaajamasta itään (linnuntietä).

Suunnittelualueen suurpiirteinen sijainti:



(Taustakartta, MML.)

Sijainnista on tarkempi kartta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite 1).

1.3. Kaavan tarkoitus

Laadittavan rantaosayleiskaavan muutoksen tavoitteena on siirtää yleiskaavassa osoitettua lomarakennuspaikkaa paremmin rakentamiseen soveltuvalla paikalla hieman nykyiseltä paikalta etelään.

Toteutuessaan kaavalla ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia.

1.4. Yleiskaavan esitystapa

Rantaosayleiskaavan muutos on laadittu siinä muodossa, mitä yleiskaavan esitystavasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain (nyk. alueidenkäyttölain) 55 §:ssä ennen 1.1.2024 voimaan tullutta lakimuutosta (23.3.2023/432). Lain siirtymäsäännös huomioiden yleiskaavan aiempaa esitystapaa voidaan soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

2. Lähtökohdat

2.1. Selvitys suunnittelualan oloista

Alueen yleiskuvaus

Suunnitteluala on pääosin rantaan rajoittuvaa metsätalousmaata. Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,1 hehtaaria.

Maisemarakenne

Kaava-alue on pääosin rakentamatonta metsämaata ja pienemiltä osin peltomaata. Kaava-alueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Luonnonympäristö

Suunnitteluala on pääosin rakentamatonta metsämaastoa. Alueella nykytilanteessa sijaitsevaa rakentamatonta loma-asunnon rakennuspaikkaa halkoo avo-oja.



Suunnittelualan maastoa.

Suunnittelualueilta on laadittu kevään ja kesän 2024 aikana luontoselvitys (Turkka Korvenpää, Luonto- ja ympäristötutkimus Envi-

bio Oy). Alue jaettiin selvityksessä seitsemään luontotyyppikuvioon, joista yhden noron tulkittiin täyttävän vesilain suojaaman pienveden määritelmän.

Alueelta ei havaittu merkkejä liito-oravasta. Selvitysalueella ei kasva liito-oravalle hyvin sopivia metsiä, sillä varttuneempaakin puustoa kasvavat kohdat ovat harvennettuja.

Korhosselän rannan luontotyyppikuvion 3 kohdalla tulkittiin mahdollisesti sopivan viitasammakon kutupaikaksi, mutta kovin todennäköistä tämä ei ole, sillä saraikko muuttuu nopeasti maalla kasvavasta harvahkoksi vedessä kasvavaksi saraikoksi. Maankäyttösuosituksia selvityksessä ei viitasammakon osalta esitetty.

Luontoselvitys on kokonaisuudessaan kaavaselostuksen liitteenä 3.

Maa- ja kallioperä

Suunnittelualan maaperä on pääosin kalliomaata ja pienemmiltä osin hiekkamoreenia sekä hiesua. (Lähde: <https://gtkdata.gtk.fi/maankamara>).

Rakennettu ympäristö

Kaava-alue on rakentamaton.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Suunnittelualueilla ei sijaitse rakennetun kulttuuriympäristön arvo-kohteita eikä muinaismuistoja.

Alueelta on laadittu arkeologinen inventointi syksyllä 2024 (Kalle Luoto, Heilu Oy). Suunnittelualuetta ei ollut aikaisemmin inventoitu arkeologisesti eikä sen alueelta tunnettu muinaisjäännöskohteita. Myöskään laaditussa inventoinnissa ei paikannettu arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita. Arkeologinen inventointi on kaavaselostuksen liitteenä 4.

Maanomistus

Suunnittelualue on yksityisomistuksessa.

Palvelut ja työpaikat

Kaava-alue tukeutuu julkisten ja kaupallisten palveluiden osalta Virtain keskustan palveluihin.

Tekninen huolto

Kaava-alue on liitettävissä sähköverkkostoon. Vesihuolto hoidetaan alueilla kiinteistökohtaisesti.

Liikenne

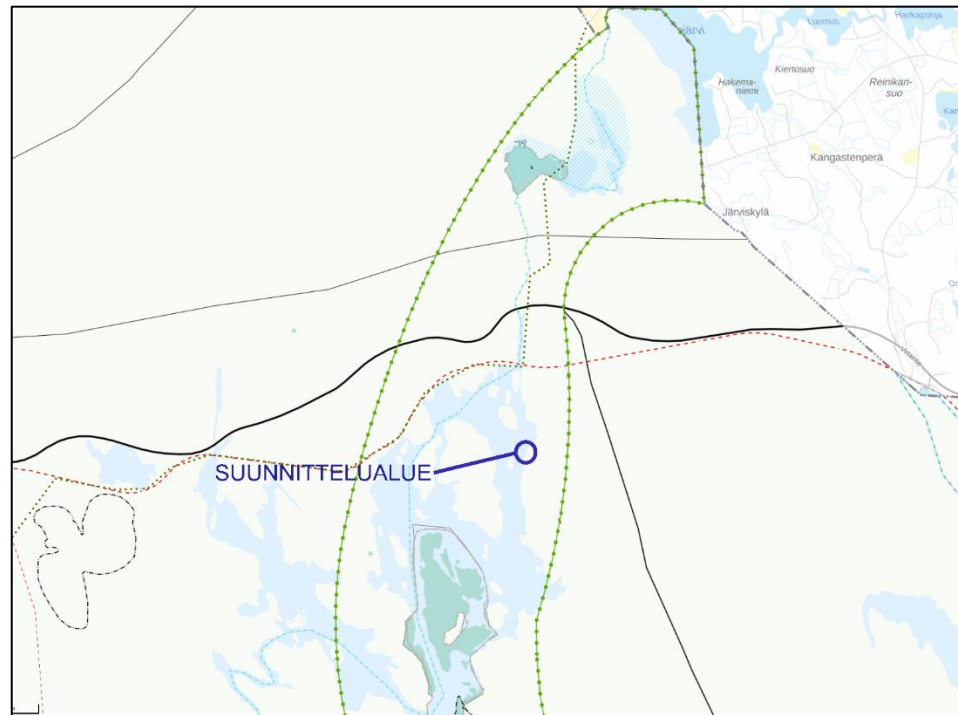
Suunnittelualueelle kuljetaan Korhosentietä sekä Kaakkolantietä.

2.2. Suunnittelutilanne**Maakuntakaava**

Suunnittelualueilla 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.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu maaseutualueeksi. Maaseutualueen merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Aluetta koskee myös luonnon monimuotoisuuden ydinalueen merkintä. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset ja luontoarvoiltaan maakunnallisesti edustavat luontokokonaisuudet. Alueet ovat osa maakunnan ekologista verkostoa. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätalouskäyttöä tai käyttöä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen tai loma-asumiseen. Merkinnän kehittämissuosituksen mukaan maankäytön suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilyminen sekä välttää luonnonympäristöjen pirstoutumista. Aluetta koskevissa suunnitelmissa ja päätöksissä tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot.



Suunnittelualueet Pirkanmaan maakuntakaavassa 2040.

Suunnittelualueelle maakuntakaavassa kohdistuvat merkinnät:



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.



Luonnon monimuotoisuuden ydinalue.

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät laajat, yhtenäiset ja luontoarvoiltaan maakunnallisesti edustavat luontokokonaisuudet. Alueet ovat osa maakunnan ekologista verkostoa. Merkintä ei rajoita alueen maa- ja metsätaloustaloutta tai käyttöä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen tai loma-asumiseen.

Kehittämissuositus:

Maankäytön suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden ja muiden luontoarvojen säilyminen sekä välttää luonnonympäristöjen pirstoutumista. Aluetta koskevissa suunnitelmissa ja päätöksissä tulee ottaa huomioon alueen luontoarvot.

Vaihemaakuntakaava

Pirkanmaalla on käynnissä uuden vaihemaakuntakaavan laatiminen. Pirkanmaan elonkirjon ja energian vaihemaakuntakaavan kaavaehdotus on ollut nähtävillä 1.11-1.12.2024 välisen ajan. Suunnittelualueelle ei kohdistu merkintöjä vaihemaakuntakaavaehdotuksessa.

Numero RA-merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE**

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutuksen muodostaminen. Asutusta ei saa sijoittaa 200 m lähemmäksi keskiveden korkeuden mukaista rantaviivaa, lukuunottamatta talouskeskuksen yhteyteen sijoittuvaa maanviljelystilaan kuuluvaa toista asuinrakennusta, jota ei kuitenkaan saa sijoittaa 40 metriä lähemmäksi keskiveden korkeuden mukaista rantaviivaa. Muut kuin maatalouden talousrakennukset on sijoitettava asunnon välittömään läheisyyteen.

Maaseutuelinkeinoviranomaisten rekisteröimän, ranta-alueella olevan maatilan talouskeskuksen toiminnalliseen yhteyteen saa rakentaa matkailutarkoitukseen enintään 300 k-m² vähintään 100 metrin etäisyydelle rantaviivasta. Rakentaminen edellyttää maankäytön yleissuunnitelmaa ja yhteisen vesihuollon toteuttamista.

V-, LV-, SL- ja M-alueiden rantavyöhykkeeltä on rakennusoikeus 200 m:n syvyydeltä tutkittu ja siirretty kiinteistö- ja maanomistajakohdasta AP-, RA- ja RA-s-alueille. Mikäli SL-alueelta ei maanomistajakohtaisin siirroin ei ole voitu siirtää koko laskennallista rakennusoikeutta muualle on korvauksen perusteena jäävä rakennusoikeus osoitettu erityismerkein.

AP-, RA-, RA-1- ja RA-s -alueilla osoitettu alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärä sisältää jo olevan ja kaiken uuden loma-asutuksen.

Tämän yleiskaavan määräyksiä rakennuspaikan vähimmäiskoosta ei sovelleta sellaiseen kiinteistöön, joka on ennen kaavan vahvistamista maanmittaustoimituksessa rakennuspaikaksi muodostettu tai määräalaa, joka on pääosin rakennettu.

RAKENTAMISSUOSITUS

- ☐ Suositeltava uuden loma-asunnon paikka

Asemakaava

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole voimassa olevia asemakaavoja tai ranta-asemakaavoja.

Rakennusjärjestys

Virtain kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 8.9.2003.

Asemakaava-alueen ulkopuolelle rakennettaessa rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden kaksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä käyttötarkoitukseen liittyviä talousrakennuksia.

Rakennuspaikalle rakennettavaksi sallittu kerrosala saa olla enintään 15% rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee erityistä huomiota kiinnittää rakennusten sijoitteluun, korkeusasemaan, ulkomateriaaleihin ja väri-tykseen.

Rakennuspaikalla tulee rantavyöhykkeen kasvillisuus pääosin säilyttää ja vain harventaminen on sallittua.

Rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että maiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Päärakennuksen rakennuksen etäisyyden keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 30 metriä.

Asunnon alimman lattiatason tulee olla vähintään 1 metriä ylävesirajaa korkeammalla. Ellei ylävesiraja ole tiedossa on alimman lattiatason oltava vähintään 1,5 metriä keskiveden korkeudesta.

Saunarakennuksen, jonka pohjapinta-ala on enintään 10m², saa rakentaa edellä mainittua metrimäärää lähemmäksi rantaviivaa. Sen etäisyyden edellä mainitulla tavalla laskettavasta rantaviivasta tulee olla kuitenkin vähintään 10 metriä. Saunarakennuksen koon kasvaessa, etäisyyden rantaviivasta tulee kasvaa samassa suhteessa m²/m. (10m²/10m, 15m²/15m jne.) Saunarakennuksen joka on enintään 30m² saa rakentaa 20 metrin päähän rannasta.

Alle 10 metrin etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.

Uuden rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöön rajoittuvan rantaviivan pituuden tulee olla vähintään 40 metriä.

Virtain kaupungissa on käynnissä rakennusjärjestyksen uudistaminen.

Kaavan taustakartta

Kaavan taustakarttana on käytetty Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisteri- ja peruskartta-aineistoja. Taustakartta on esitetty mitakaavassa 1:10000.

Rakennuskiellot

Kaava-alueella ei ole rakennuskieltoa.

3. Suunnittelun vaiheet

3.1. Kaavan suunnittelun tarve, suunnittelun käynnistäminen

Kaavoitustyöhön on ryhdytty maanomistajien aloitteesta.

3.2. Osallistuminen ja yhteistyö

Viranomaisyhteistyö

Kaavamutoksesta pyydetään viranomaislausunnot kaavaluonnos- ja tarvittaessa kaavaehdotusvaiheessa.

Osalliset ja vireille tulo sekä kaavaluonnos

Kaavatyön osalliset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

Virtain kaupunginhallitus on päättänyt 17.6.2024 § 188 asettaa kaavan valmistelumateriaalin nähtäville ja pyytää siitä viranomais- ten lausunnot. Kaavatyön vireilletulosta on kuulutettu 17.6.2024 kaupungin ilmoituslehdessä sekä kaupungin internetsivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä 19.4.2024 päivätty kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä (Virtain kaupungintalon ollessa kesäajan suljettuna) kirjastolla sekä kaupungin internet-sivuilla 27.6.2024 – 29.7.2024 välisen ajan. Kaavaluonnoksesta saatiin yksi mielipide osalliselta. Kaavaluonnoksesta Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto. Pirkanmaan ELY-keskuksella ja Pirkanmaan liitolla ei ollut lausuttavaa kaavaluonnoksesta. Saatu palaute on kaavaselostuksen liitteenä 5 ja kaavanlaatijan vastine palautteeseen liitteenä 6.

Kaavakartalle on ennen ehdotusvaihetta tehty seuraavia muutoksia:

- Luontoselvityksen mukainen noro on osoitettu kaavakartalla luo-merkinnällä.
- Suunnitellulle uudelle rakennuspaikalle on osoitettu pääsytie.

28.1.2025 päivätty kaava etenee ehdotusvaiheen käsittelyyn.

Kaavaehdotus

(TÄYDENNETÄÄN KAAVATYÖN EDETESSÄ)

Virtain kaupunginhallitus on käsitellyt 28.1.2025 päivätyn kaava-
ehdotuksen kokouksessaan __.__.202_ § __.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä __.__.__ - __.__.__ välisen
ajan.

Kaavan hyväksyminen

(TÄYDENNETÄÄN HYVÄKSYMISVAIHEEN JÄLKEEN)

4. Yleiskaavan kuvaus

4.1. Kaavan rakenne

Rantaosayleiskaavan muutoksella mahdollistetaan rantaosayleiskaavassa osoitetun rakentamattoman loma-asuntoalueen (RA) siirtäminen kiinteistöllä paremmin rakentamiseen soveltuvammalle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M).

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 1,1 hehtaaria. Rantaosayleiskaavan muutoksessa muodostuu loma-asuntoaluetta noin 0,49 ha ja maa- ja metsätalousvaltaista aluetta noin 0,62 ha.

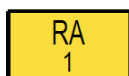
Kaavassa osoitettu rakennusoikeus siirtyy voimassa olevassa yleiskaavassa osoitetulta lomarakennuspaikalta uudelle rakennuspaikalle. Kaavamuutoksessa osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 145m². Ranta-alueen rakennusoikeus ei täten muutu kaavamuutoksessa.

4.2. Aluevaraukset

Kaavamerkinnät ovat ympäristöministeriön voimassa olevien ohjeiden mukaisia.

Liitteenä ovat kaavakartta, kaavamerkinnät ja -määräykset (liite 2).

Vapaa-ajan asumiseen varatut alueet



LOMA-ASUNTOALUE.

Alue on tarkoitettu omarantaista loma-asutusta varten. Rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3000 m².

Alueelle saa rakentaa kullekin rakennuspaikalle yhden loma-asunnon ja siihen liittyviä talousrakennuksia. Loma-asunnon ja saunan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 100 m², talousrakennusten enintään 20 m². Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m².

Rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta lukuunottamatta yhtä kerrosalaltaan enintään 25 m² suurista saunaa, jonka saa sijoittaa vähintään 20 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rakennuspaikan puusto ja muu kasvillisuus on säilytettävä mahdollisimman luonnonmukaisena erityisesti rakennusten ja rantaviivan välisellä vyöhykkeellä.

Numero RA-merkinnän alapuolella osoittaa alueen rakennuspaikkojen enimmäismäärän.

Virkistysalueet



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen sekä haja-asutuksen muodostaminen. Asutusta ei saa sijoittaa 200 metriä lähemmäksi keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa lukuunottamatta talouskeskuksen yhteyteen sijoitettavia maanviljelystilaan kuuluvaa toista asuinrakennusta, jota ei kuitenkaan saa sijoittaa 40 m lähemmäksi keskivedenkorkeuden mukaista rantaviivaa. Muut kuin maatilatalouden talousrakennukset on sijoitettava asunnon välittömään läheisyyteen.

4.3. Kaavan vaikutukset

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Voimassa olevan rantaosayleiskaavan mukainen loma-asuntoalueen rakennuspaikka sijaitsee järven suuntaan avoimella paikalla ja sijoittuu osittain myös peltoalueelle. Rakennuspaikkaa halkoo Uurasjärveen laskeva avo-oja.

Rakennuspaikkaa on päädytty siirtämään paremmin rakentamiseen soveltuvalla alueella, jossa rakentaminen on sijoitettavassa runsaamman puuston suojaan, kauemmas pohjoispuolen naapuritontista sekä korkeudellisesti turvalliselle etäisyydelle järveltä.

Alueelta on laadittu luontoselvitys kevään ja kesän 2024 aikana. Luontoselvityksessä alueelta havaittiin yksi arvokas luontotyyppi, noro. Noro on selvityksen mukaan uomaltaan mutkitteleva, melko luonnontilaiselta vaikuttava noro, joka tosin on rajauksesta ylävirtaan perattu aikanaan ojaksi. Rajauksen eteläosassa uoma on kivinen, mutta lähempänä järveä noro virtaa tasaisella savimaalla. Kivillä on kohtalaisen runsas sammalpeite, johon kuuluvat mm. yleiset purolajit isonäkinsammal ja koskikoukkusammal. Noron rantojen putkilokasvistoon kuuluvat esim. punakoiso, soreahiirenporras, korpikaisla, rentukka ja terttualpi. Keski- ja pohjoisosassa uomaa reunustaa tiheä pajukko. Noro on uomaltaan niin luonnontilainen, että se täyttää vesilain suojaaman pienveden määritelmän. Rantapuusto ja pensaikko ei kuitenkaan ole niin luonnontilaista, että kyseessä olisi metsälakikohde. noro välittömine lähiympäristöineen tulee jättää kehittymään luonnontilassa. Noro sijaitsee voimassa olevan yleiskaavan mukaisella lomarakennuspaikalla, joka on kaavamuutoksessa osoitettu maa- ja metsätalousalueeksi.

Noron alueen puustoa on harvennettu jo ennen luontoselvityksen maastokäyntejä, eikä alue ole täten nykytilanteessa aivan luonnontilainen.



Kaavoituksen maastokäynnillä luontoselvitystä edeltävänä talvena noroa ympäröivää pajukkoa vastaharvennettuna.

Noron alue on kaavakartassa osoitettu luo-alueena. Rakennuspaikan siirtymisen sekä luo-merkinnän osoittamisen myötä noron välitön ympäristö pääsee jatkossa kehittymään luonnontilaisena.

Noron pellon puoleisen reunan tuntumaan on osoitettu pääsytie uudelle rakennuspaikalle. Pellon läheisyydessä ojaa on hoidettu tavanomaisena pelto-ojana, eikä sillä ole katsottu olevan alueella sellaisia luontoarvoja, ettei pääsytieta voisi paikalle sijoittaa.

Pohjavedet ja pienilmasto

Kaava-alue ei sijaitse pohjavesialueella. Kaavalla ei ole oleellista vaikutusta pienilmastoon.

Vaikutukset ilmastoon

Suhteessa voimassa olevan kaavan mukaisen rakentamisen toteutumiseen kaavamuutoksella ja sen myötä toteutuvalla rakentamisella ei arvioida olevan erityistä vaikutusta ilmastoon. Rakentamista osoitetaan paremmin rakentamiseen soveltuvalla paikalla. Sijoittamalla rakentaminen korkeusasemaltaan turvallisemmalle paikalle varaudutaan myös äärevöityviin sääolosuhteisiin.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Voimassa olevan kaavan mukainen loma-asuntoalueen rakennuspaikka siirretään hieman etelämmäksi paremmin rakentamiseen soveltuvalla alueella. Kaavamuutoksella ja laajennuksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia alueen rakennettuun ympäristöön.

Alueelta on laadittu arkeologinen inventointi. Inventoinnissa alueelta ei tehty arkeologisen kulttuuriperinnön löydöksiä.

Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksella ei arvioida olevan erityistä vaikutusta sosiaalisen ympäristön muodostumiseen eikä kaavamuutos heikennä sosiaalisen ympäristön turvallisuutta.

Taloudelliset vaikutukset

Kaava-alue rakentuu nykyisen yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen.

Kaavamuutoksen toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset kohdistuvat maanomistajille.

5. Yleiskaavan toteutus

5.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Yleiskaavan toteutumista ohjaa kaavakartan lisäksi tämä kaavaselostus.

5.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun yleiskaava on kuituksella saanut lainvoiman.

5.3. Toteutuksen seuranta

Alueen toteutuksen seurannasta ja valvonnasta vastaa Virtain kaupunki.

Turussa 28.1.2025

Nosto Consulting Oy

Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742