

VASTINE

VIRTAIN KAUPUNKI

TARJANNE- HAUHUU JA UURASVESIEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

Tarjanne- Hauhuu- ja Uurasvesien rantaosayleiskaavan muutos on ollut luonnoksena nähtävillä 27.6.–29.7.2024. Kaavaluonnoksesta saatiin yksi mielipide osalliselta. Kaavaluonnoksesta saatiin lisäksi yksi lausunto. Kaavan laatijana olen tehnyt saatuun palautteeseen vastineet.

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
Pirkanmaan maakuntamuseon lausunto (29.7.2024): Kaava-alue on rakentamaton, pääosin metsää ja pienemältä osin viljelykäytössä olevaa peltoa. Kaava-alueella ei ole aiemmissa selvityksissä tunnistettu olevan erityisiä maisema-arvoja. Näin ollen rakennetun ympäristön tai maiseman osalta Pirkanmaan maakuntamuseolla ei ole hankkeesta huomautettavaa. Kaavan suunnittelualueella ei sijaitse ennestään tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kohteita. Aluetta ei kuitenkaan ole koskaan tarkastettu maastossa arkeologin toimesta. Korkeutensa ja topografiansa puolesta kaavan suunnittelualueella on arkeologista potentiaalia mm. pyyntikulttuurin asuinpaikkoja ja varhaismetallikautisia hautaraunioita ajatellen. Kaava-aleen lähellä sijaitseva Korhosen tila esiintyy jo 1700-luvun kartassa, joten alue omaa potentiaalia myös elinkeinohistoriallisia kohteita ajatellen. Tämän vuoksi on pidettävä mahdollisena, että kaava-alueelta löytyisi vielä tuntemattomia esihistoriallisia tai historiallisen ajan muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita. Niiden huomioonottaminen kaavassa edellyttää arkeologisen tarkkuusinventoinnin suorittamista MRL 9 §:n mukaisesti. Arkeologisesti tutkimuksia voidaan tehdä vain lumettomissa olosuhteissa, sulan maan aikana. Tutkimuksissa tulee noudattaa Suomen arkeologisten kenttätöiden laatuohjeita (2020) ja muita Museoviraston ohjeita. Inventoinnissa tulee käyttää ajantasaisinta ja tarkinta saatavana olevaa laserkeilausaineistoa; käytetyn laserkeilausaineiston lähde ja tarkkuus tulee ilmoittaa. Tutkimuksen tekijän tulee toimittaa raportti digitaalisena Pirkanmaan maakuntamuseolle. Maakuntamuseo arvioi muinaisjäännöksiin kajoamattoman kenttätutkimuksen raportin ja pyytää tarvittavat muutokset tekijältä, luvanvaraiset tutkimusraportit arvioi Museovirasto. Arvioinnissa varmistetaan, että tutkimus vastaa sille asetettuja tavoitteita ja laatuvaatimuksia. Hyväksytty raportti tallennetaan Museoviraston sähköiseen asianhallintajärjestelmään ja julkaistaan palvelussa https://asiat.museovirasto.fi/. Tutkimusraportin tiedot tallennetaan myös muinaisjäännösre-	Merkitään tiedoksi. Suunnittelualueelta on maakuntamuseon lausunnon mukaisesti laadittu arkeologinen inventointi syksyllä 2024 (Heilu Oy). Inventoinnissa alueelta ei löytynyt arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita.

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
kisteriin, jonka tietoja voi selata kaikille avoimessa Kulttuuriympäristön palveluikkunassa www.kyppe.fi. Verkossa julkaistava raportti ei saa sisältää yksityishenkilöiden henkilötietoja, esim. maanomistajien nimiä tai osoitteita. Raportin lisäksi museolle on toimitettava kohteiden sijaintitiedot ja rajaukset paikkatietomuodossa. Lisätietoja tutkimusten tilaamisesta ja suorittamisesta saa maakuntamuseolta. Tämä lausunto on liitettävä tutkimusta koskevaan tarjouspyyntöön Kaavaehdotus pyydetään lähettämään Pirkanmaan maakuntamuseolle lausunnon antamista varten.	
Mielipide (24.7.2024): -- on hakenut asemakaavamuutosta tilalle 936-407-1-185 Ranta-Korhonen. Pöytäkirja 2008-293830 MMLm/22244/33/2008 Pöytäkirjan mukaan kantakiinteistön 936-407-1-146 Ranta-Korhosen pinta-alaa on korjattu lisäämällä sitä 2,28 ha. Tila Korhosenmäki 636-407-1-180. Nosto Consulting Oy raporteissa mainitaan näin: Suunnittelualueet ovat pääosin metsätalousmaata ja pienempi osuus peltomaata. Ei mainintaa rakennusoikeudesta. Edellä mainituista tiloista on muodostettu Korhosen ranta niminen tila 936-407-1-185, joka on 1,0137 ha Minulle on annettu ymmärtää, että olemassa oleva rakennusoikeus siirretään tilansa verran eteenpäin. Samalla tässä on kyse yhdestä vapaa-ajan asunnosta. Laitetaanko alkuperäinen rakennuspaikka maa- ja metsätalousalueeksi vai jääkö siihen muuta rakennusoikeutta? Mihin rakennusoikeus perustuu? Pyydän Korhosenrannan rakennusoikeuden perustelut ja päivämäärät kirjallisena sekä kirjauspäivän tietokantaan. Rakennusoikeuteen vaikuttaa myös kantatilan rakentamattomien neliöiden määrä. Pyydän myös selvityksen, mihin kantatilan rakennusoikeutta on käytetty ja paljonko sitä on jäljellä? Karttaa katsoessa pieni Uurasjärvi on täynnä vapaa-ajan asuntoja. Yleinen käsitys useammalla on, ettei uusia rakennuslupia myönnetä. Länsirannalla on vapaa-ajan asuntoja paljon. Kuinka tiheään vapaa-ajan asuntoja saa rakentaa? Rannalla on muitakin maanomistajia. Tasa-arvon nimissä voivatko hekin asemakaava muutoksella saada haluamansa?	Kyseessä on yleiskaavan muutos. Vuonna 2008 tehdyllä lohkomistoimituksella ei ole vaikutusta kaavamuutokseen. Muutettava kaava on Hämeen ympäristökeskuksen 7.3.1997 vahvistama. Rakennusoikeus on esitetty kaavakartalla. Voimassa olevan yleiskaavan mukainen rakennusoikeus on osoitettu kaavaselostuksen yleiskaavaa käsittelevässä kappaleessa. Nähtävillä olleen kaava-aineiston materiaalit ovat sisältäneet kaavakartan, kaavaselostuksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Kuten nähtävillä olleesta aineistosta on käynyt ilmi, voimassa olevassa yleiskaavassa osoitettua loma-asunnon rakennuspaikkaa siirretään hieman etelään, ja nykyinen rakentamaton, mutta kaavassa vahvistettu loma-asunnon rakennuspaikka osoitetaan maa- ja metsätalousalueeksi. Rakennusoikeus siirtyy kaavoitetulta rakennuspaikalta vastaavan mukaisena uudelle rakennuspaikalle vanhan poistuessa. Rakennusoikeutta tai rakennuspaikkoja ei ole lisätty kaavamuutoksessa. Kaavamuutos ei perustu kantatilaselvitykseen, eikä kantatilan muualla käytetyllä rakennusoikeudella ole kaavamuutoksen kannalta merkitystä. Rakentamattoman rakennuspaikan rakennusoikeus siirtyy uudelle rakennuspaikalle. Kyseessä on yleiskaavan muutos, ei asemakaavan muutos. Kaavamuutoksessa ei lisätä rakennuspaikkojen määrää järven rannalla, vaan siirretään vähäisesti jo voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa osoitettua rakennuspaikkaa etelään.

Lausunto / mielipide	Kaavan laatijan vastine
Eikö asemakaavamuutos vaikuta ympärillä asuviin niin paljon, että sitä voisi laajemminkin kirjallisena naapuristossa informoida? Kyllä tämä vaikuttaa jokaiseen lähialueella asuvaan. Pyydän kirjallisena kaikkiin kysymyksiini mahdollisimman perustellut ja lakipykäliin viitatut vastaukset. Mielestäni tässä on pohdittavaksi monia kysymyksiä vailla vastausta.	Yleisesti ottaen maanomistajilla on AKL 74 §:n mukaisesti oikeus huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Yleiskaavamuutoksen vireilletulosta sekä luonnoksen nähtävilläolosta on kuulutettu kaupungissa AKL 62 §:n sekä MRA 30 §:n mukaisesti.

Turussa 28.1.2025

Nosto Consulting Oy



Pasi Lappalainen
dipl.ins. YKS 742