

VERMASJÄRVI, JUSSINLAHTI, RANTASEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS. KAAVALUONNOKSESTA SAADUT LAUSUNNOT JA NIIHIN LAADITUT VASTINEET.

Pirkanmaan ELY-keskus

Pirkanmaan ELY -keskukselta on pyydetty lausuntoa Rantasen ranta-asemakaavan muutosluonnoksesta. ELY ei koe tarpeelliseksi lausua muutosluonnoksesta, mutta antaa seuraavan huomion:

Kaavamääräykseen olisi suotavaa lisätä alin perustamistaso.

ELY-keskus pyytää varamaan tilaisuuden lausunnon antamiseen ehdotusvaiheessa.

Vastine

Vermasjärvelle rakennettiin pohjapato Makkaraojan suulle. Patoon tarkoituksena on nostaa alinta vedenkorkeutta 50cm ja keskimääräistä korkeutta 25cm. Pato valmistui keväällä 2013. Vermasjärvellä ei ole ollut tulvia. Virtain kaupunki ei ole vielä määritellyt vesistöjen alimpia perustamistasoja. Tässä kohteessa matalimmalla sijaitsevat jo toteutettujen saunojen rakennusalat ovat 1,6m vedenpinnan yläpuolella, jota voitaneen pitää kapeassa lahdessa riittävänä rakentamiskorkeutena.

Pirkanmaan liitto

Viitaten Pirkanmaan liittoon 13.10.2023 saapuneeseen lausuntopyyntöön totean, että Pirkanmaan liitto ei anna lausuntoa Rantasen ranta-asemakaavan muutoksen 2 luonnoksesta.

Teknisluonteisena täydennyksenä pyydän kuitenkin tarkistamaan kaavaselostusta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa siten, että tekstistä selviää suunnittelualueelle osoitettu maakuntakaavamerkintä: Maaseutualue. Merkinnällä osoitetaan alueet, jotka on ensisijaisesti tarkoitettu maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen käyttöön. Merkintään kuuluvan suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.

Vastine

Maakuntakaavamääräys on lisätty kaavaselostukseen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Lisäksi asiakirjoihin on kirjattu maininta valmistelussa olevasta vaihemaakuntakaavasta.

Pirkanmaan maakuntamuseo

Pirkanmaan maakuntamuseolta pyydetään lausuntoa otsikossa mainitusta hankkeesta. Alueellinen vastuumuseo on tutustunut hankkeen aineistoon ja toteaa, ettei sillä ole asiasta huomautettavaa.

Vastine

Merkitään tiedoksi

Suomen luonnonsuojeluliiton Virtain-Ruoveden yhdistys ry

Luonnoksen kaavamääräysten mukaan ”kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Erillisten rakennusten lukumäärä saa olla enintään viisi ja niiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla 140 k-m². Sen lisäksi saa rakentaa lämmittämättömiä talousrakennuksia pinta-alaltaan 15 k-m². Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25k-m².”

Tarkoittaako tämä sitä että on mahdollista rakentaa viisi rakennusta, joiden yhteenlaskettu kerrosala on 140 k-m² ja vielä lisäksi x määrää lämmittämättömiä talousrakennuksia pinta-alaltaan 15 k-m².

Määräyksen tulisi olla täsmälleen sama kuin on 2008 muutetussa naapuritontin kaavassa, vain rakennusoikeuden määrät tarkistettuna:

Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon lomarakennuksen, sauna- ja talousrakennuksineen. Yhteenlaskettu kerrosala saa olla 140 k-m². Sen lisäksi saa rakentaa lämmittämättömän talousrakennuksen pinta-alaltaan 15 m². Päärakennuksen etäisyyden keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 50 m. Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m².

Tämä takaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimuksen.

Vastine

Naapuritonttia koskeva kaavamääräys ei rajoita tontille sijoitettavien rakennusten määrää. Naapuritonttia koskevassa määräyksessä saa yhden lomarakennuksen lisäksi rakentaa rajattomasti sauna ja talousrakennuksia. Nyt käsillä olevassa kaavamuutoksessa on haluttu rajata lämmitettyjen rakennusten määrä viiteen rakennukseen. Kylmien rakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeus on vain 15m². Kaavamääräystä on tältä osin tarkistettu siten, että se koskee kylmien rakennusten yhteispinta-alaa. Kylmien rakennusten osalta ei ole mielekästä ohjata rakennusten määrää, jos vaikka käymälä ja

puuvaja halutaan rakentaa erilleen. Kaavamuutoksessa ohjataan rakentamista hyvin tarkoin rajatuilla rakennusaloilla, jolloin suurin osa tontista jää rakentamisen ulkopuolelle. Kaavaratkaisua voidaan pitää maanomistajien osalta tasapuolisena.

Virtain kaupungin teknisten palveluiden lautakunta

Päätösehdotus: Teknisten palveluiden lautakunta päättää, ettei sillä ole lausuttavaa koskien Rantasen ranta-asemakaavan muutosta.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin.

Vastine

Merkitään tiedoksi

Virtain kaupungin lupapalvelulautakunta

Päätösehdotus: Lupapalvelulautakunta puoltaa ranta-asemakaavan muutosta.

Päätös: Lupapalvelulautakunta hyväksyi ehdotuksen keskustelun jälkeen.

Vastine

Merkitään tiedoksi